

perspectief

winter 2022

2

‘Handen uit de mouwen’

BOUWPROJECTEN	‘NOABERSCHAP’ OP DE VIJVERHOF	8
INLOOP HET GROENE HART	IEDEREEN IS WELKOM	10
GOUDEN TUINKABOUTER	WIE HEEFT HET BESTE TUINIDEE?	15

Uit het nieuws

Het leven wordt steeds duurder. De hoge inflatie zorgt voor flinke prijsstijgingen en vooral voor energie betalen we steeds meer. Als woningcorporatie hebben we geen invloed op de stijging van de energieprijzen. In zulke situaties moet vooral de overheid haar verantwoordelijkheid nemen. Dat doet ze ook, al vond ik de maatregel om ieder huishouden 2 keer 190 euro te geven, niet gelukkig. Liever had ik gezien dat het geld alleen was gegaan naar mensen die het echt nodig hebben. Meer verwacht ik van het energieplafond dat vanaf 1 januari van kracht wordt.

Oosterpoort probeert op haar eigen manier bij te dragen aan een oplossing. Zo gaan we, naast al het geplande groot onderhoud, de verduurzaming versnellen. De komende jaren willen we bijvoorbeeld veel meer zonnepanelen gaan leggen. We gaan van 100 naar 500 daken (3.000 tot 4.000 panelen) per jaar. Ook maken we extra geld vrij om enkelglas eerder door dubbelglas te vervangen. Dat levert bewoners een behaaglijkere woning en een lager energieverbruik op.

Maar we kunnen niet alles tegelijkertijd. Werkzaamheden die in 10 jaar zijn gepland, kunnen we niet in 2 jaar voltooien. We zijn afhankelijk van de beschikbare mensen én materialen. Bovendien willen we efficiënt werken. Dat betekent dat we niet zomaar een enkele woning verduurzamen, maar die verduurzaming zoveel mogelijk laten aansluiten op gepland groot onderhoud.

Een andere maatregel die kan helpen, is de aanstaande eenmalige huurverlaging voor minima. Die verlaging zou aanvankelijk pas in 2024 van kracht worden. De woningcorporaties hebben ervoor gepleit om de maatregel te vervroegen. Dat lijkt te gaan lukken. Waarschijnlijk gaat de verlaging al in juli 2023 in. Gemiddelde zal het om € 57,- per maand gaan. Wij zijn daar blij mee. Nog mooier zou het zijn als de verlaging volledig ten goede komt aan huurders. Nu betekent een lagere huur ook een lagere huurtoeslag, waardoor mensen uiteindelijk minder voordeel van de maatregel hebben.

Bij Oosterpoort komen op dit moment slechts beperkt signalen binnen dat huurders forse geldproblemen hebben. Bovendien kunnen we nog niet inschatten wat de effecten zullen zijn van de overheidsmaatregelen. Maar mocht u toch ernstige betalingsproblemen hebben, wacht dan niet te lang. Trek tijdig bij ons aan de bel. Dan kunnen we samen kijken of er maatwerk mogelijk is.

*Ik wens u een
gelukkig en
gezond 2023!*



Kees van Kampen
directeur-bestuurder Oosterpoort

Communicatie Oosterpoort loopt voortaan via Postex

Brieven van Oosterpoort worden vanaf komend voorjaar via het bedrijf Postex verstuurd. Dat zorgt voor snellere, duurzamere en efficiëntere communicatie.

‘Nu is het nog zo dat elke medewerker zijn eigen post verzorgt’, zegt teamleider Klant Simone Biesheuvel. ‘Dat betekent dat mensen zelf hun brieven samenvoegen, printen en in enveloppen doen. Er waren verschillende redenen om te kijken of het beter kon.’

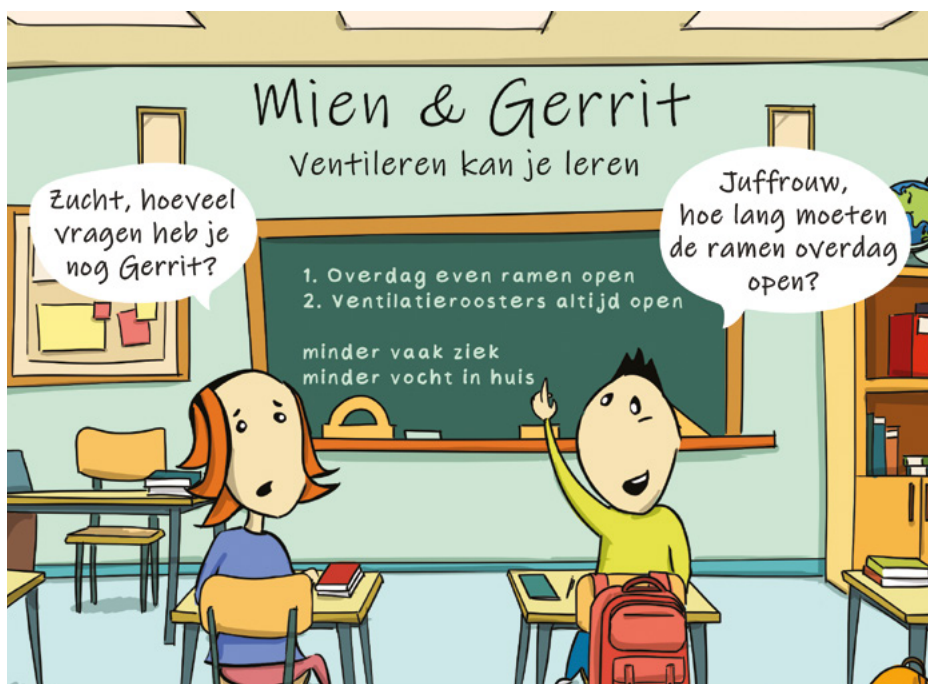
Een van die redenen is het zogenaamde hybride werken, dat tijdens corona is opgekomen. ‘Mensen werken daarbij een deel van hun tijd op het kantoor van Oosterpoort en een deel thuis’, zegt Simone. ‘We willen graag dat medewerkers thuis dezelfde mogelijkheden hebben om brieven te versturen als op kantoor.’

postex®

Daarom heeft Oosterpoort besloten de postverwerking vanaf komend voorjaar uit te besteden aan Postex. Simone: ‘We zullen nog steeds zelf de brieven opstellen, maar daarna zorgt Postex voor de verwerking en verzending. Het bedrijf weet precies welke huurders onze informatie per mail willen ontvangen en wie liever een brief krijgt. We communiceren dus met onze huurders op de manier die zij het prettigst vinden.’

Deze stap past volgens Simone in de verdergaande digitalisering van de dienstverlening van Oosterpoort. ‘Zo kunnen we sneller, duurzamer en kostenefficiënter met onze huurders communiceren.’

Voor het zover is, zal Oosterpoort eerst de huurders benaderen. ‘We vragen of we de correspondentie voortaan mogen mailen op het bij ons bekende e-mailadres’, zegt Simone. ‘Mensen die dat willen, zullen brieven dus vaker via de mail dan in de brievenbus krijgen. In het voorjaar gaan we de eerste post op de nieuwe manier rondsturen. Het gaat dan om brieven over de servicekosten en huuraanpassing. Daarna breiden we het systeem uit naar de overige post.’



Ventileren moet, zelfs als het vriest

Het is weer winter. De temperaturen dalen en we proberen de kou zoveel mogelijk buiten te houden. Dat is extra belangrijk nu de energieprijzen zo hoog zijn. Maar sluit niet alle ramen en zelfs de ventilatie-roosters. Voor een gezond binnenklimaat is ventileren altijd nodig, zelfs als het vriest!

In onze woningen produceren we dagelijks 10 tot 15 liter vocht. Dat komt bijvoorbeeld doordat we uitademen, koken, douchen, de was drogen en de planten water geven. Vocht, koolstofmonoxide en andere schadelijke stoffen hopen zich na verloop van tijd op.

Een vochtig en vervuild binnenklimaat is ideaal voor schimmels, maar kan ook leiden tot gezondheidsklachten, zoals hoofdpijn, slaapproblemen, allergieën en luchtwegklachten. Het is dus belangrijk om vuile, vochtige binnenlucht te vervangen door frisse buitenlucht. Dat doen we door te ventileren.

Dat ventileren ging vroeger vanzelf. Elk huis had naden en kieren. Daardoor kon warmte ontsnappen, maar ook frisse lucht binnenkomen. Moderne woningen zijn steeds beter geïsoleerd. Dat is comfortabel en scheelt in de stookkosten. Maar het betekent ook dat we zelf moeite moeten doen voor voldoende frisse lucht in huis. De beste manier is om ventilatie-roosters constant open te houden en de mechanische ventilatie op stand 1 te zetten. Zorg voor extra ventilatie als u kookt of doucht. Doe dit ook als er veel mensen in huis zijn, bijvoorbeeld tijdens een feestje. En hang de was zoveel mogelijk buiten te drogen.

Maar wacht: extra ventileren betekent toch dat er warmte het huis uitvliegt? En de gasprijzen zijn al zo hoog! Dit klopt maar voor een deel, er ontsnapt inderdaad wat warme lucht. Maar door te ventileren, wordt de lucht in huis droger. En drogere lucht warmt sneller (en dus goedkoper) op. Bovendien komt ventilatie ten goede aan het belangrijkste dat u heeft: uw gezondheid!

Nog geen rookmelders? Neem contact op!

Rookmelders zijn sinds 1 juli verplicht op elke verdieping met een verblijfsruimte. De melders waarschuwen bij een beginnende brand. Zo hebben mensen meer tijd om hun woning te ontvluchten. Oosterpoort is bij alle huurders langsgeslagen om rookmelders te plaatsen. Bij ongeveer 90 procent van de huurders is dat gelukt. Naast het ophangen van de rookmelders hebben we meteen andere zaken gecontroleerd. Zo hebben we gekeken naar de status van de badkamer, het toilet, de keuken en de meterkast. Deze informatie helpt ons bij het verbeteren van de kwaliteit van de woningen.



Zijn we nog niet bij u geweest?

Neem dan snel contact op met de klantenservice van De Variabele. Zij zijn te bereiken via (0800) 7101.

Wilt u meer lezen over ventileren en een gezond binnenklimaat? Kijk dan op www.milieucentraal.nl en www.gezondwonen.nl

Zuinig de winter door

De hogere kosten voor energie en boodschappen maken het leven voor iedereen flink duurder. Drie tips én een bonustip om deze winter financieel goed door te komen.

1



Thermostaat 1 graad lager

Bijna de helft van de energierekening bestaat uit verwarmingskosten. Daar valt dus veel winst te behalen. Zet de thermostaat 1 graad lager dan u gewend bent. Dat is een kleine stap die goed is voor het milieu én uw portemonnee. Met de huidige gasprijzen kan een gemiddeld huishouden zo wel 350 euro per jaar besparen. En aan de nieuwe temperatuur bent u in een paar dagen gewend.

2



Een minuut korter douchen

Ruim 20 procent van het gasverbruik gaat op aan warm water voor de badkamer en keuken. U kunt hierop eenvoudig besparen door korter te douchen. Met een klokje of zandloper houdt u makkelijk de tijd bij. Wie dagelijks niet langer dan 5 minuten doucht, kan zo'n 140 euro per jaar besparen.

3



Vervang oude gloeilampen

Heeft u nog ouderwetse gloeilampen? Dan is dit het moment om ze te vervangen door led-lampen. Die zijn maar liefst 90 procent zuiniger. Bovendien gaan ze veel langer mee. Let bij aanschaf van ledlampen op het energielabel dat op de doos staat. Lampen met een (donker) groen energielabel zijn het zuinigst.

Bonustip:

Kom bij problemen tijdig in actie

Voor mensen die al moeite hadden rond te komen, kunnen de prijsstijgingen tot serieuze betalingsproblemen leiden. En verder besparen is niet voor iedereen mogelijk. 'Gelukkig heeft Oosterpoort korte lijntjes met instanties die mensen met betalingsproblemen kunnen helpen', zeggen de medewerkers huurzaken Gerben Kropman en Daniëlle Tolhuis. 'Daarbij is het belangrijk dat huurders die echt in moeilijkheden komen, tijdig contact met ons opnemen. Dan kunnen we samen kijken welke instantie u het best kan helpen.'



Het bestuur van HV Woonbelang, met van links: Branko Petkovsek (secretaris), Jan Rutten (voorzitter) en Martien Geurts (vicevoorzitter)

Woonbelang stelt huurders centraal

Huurders Vereniging Woonbelang is dé belangenbehartiger voor huurders van Oosterpoort. De vereniging praat op allerlei manieren mee over de koers die Oosterpoort vaart.

‘Woonbelang heeft ongeveer 700 leden’, vertelt voorzitter Jan Rutten. ‘We bestaan sinds 2015 en zijn er om de belangen van alle huurders te behartigen. We hebben regelmatig overleg met Oosterpoort. Dat verloopt de laatste tijd heel constructief. Er is een echte klik.’ Afgelopen zomer hebben we bijvoorbeeld een samenwerkingsovereenkomst met Oosterpoort ondertekend’, vult secretaris Branko Petkovsek aan. ‘Dat laat zien dat beide partijen willen investeren in een goede samenwerking.’ Jan: ‘Het betekent overigens niet dat we het altijd eens zijn. We zijn kritisch en stellen de belangen van huurders altijd centraal.’

Volwaardige gesprekspartner

‘Woonbelang is een actieve vereniging’, benadrukt Branko. ‘Bij onderwerpen als leefbaarheid en betaalbaarheid merken mensen onze rol meteen. We maken ons bijvoorbeeld sterk voor meer zonnepanelen en betere isolatie. Zeker nu, met de hoge

energieprijzen, zijn huurders in slecht geïsoleerde woningen duur uit.’ Daarom vinden we dat de aanpak van woningen met energielabel E, F of G de hoogste prioriteit moet hebben’, zegt vicevoorzitter Martien Geurts. Jan: ‘Daar vragen we constant aandacht voor, het staat bij elke bespreking met Oosterpoort op de agenda.’

Daarnaast helpt Woonbelang bewonerscommissies. ‘Die commissies zijn meestal gevormd rond een wooncomplex’, zegt Martien. ‘Ze zetten zich in voor zaken als leefbaarheid en onderhoud, en het beperken van overlast bij renovatie. Op ons kunnen ze een beroep doen voor ondersteuning.’

Woonbelang praatte de afgelopen maanden ook mee over de prestatieafspraken. Dat zijn afspraken die een gemeente, woningcorporatie en de huurdersvereniging met elkaar maken. De huurdersvereniging is daarbij dus een volwaardige gesprekspartner. Martien: ‘Een van onze aandachtspunten was huuraanpassing als ouderen een eengezinswoning

verlaten en naar een passender woning verhuizen. Als je doorstroming wilt bevorderen, is het belangrijk dat hun huur niet al te veel stijgt.’

Samen sterk

In het voorjaar wil Woonbelang samen met Oosterpoort een grote huurdersbijeenkomst organiseren. ‘Die is niet alleen voor onze leden, maar voor alle huurders’, zegt Martien. ‘Twee actuele thema’s zullen dan centraal staan: energie en leefbaarheid. Met die bijeenkomst willen we mensen informeren en betrekken bij de thema’s.’

Nieuwe leden zijn altijd welkom bij Woonbelang. Jan: ‘Ik zou graag zien dat er 5 bestuursleden zijn, terwijl we het nu al een tijdje met z’n drieën doen.’ ‘Maar ook gewone leden zijn natuurlijk welkom’, zegt Branko. ‘Het is verantwoordelijk werk en het geeft veel voldoening als je de belangen van huurders goed kunt behartigen.’ Martien: ‘Dat krijgen we alleen samen voor elkaar. En hoe meer leden we hebben, hoe sterker we staan.’

Kijk voor meer informatie op www.hv-woonbelang.nl.

Handen uit de mouwen tijdens Groene Doedag



12.00 uur, Kerkplein Breedeweg

Het is een prachtige nazomerdag. Tientallen vrijwilligers hebben zich verzameld op het Kerkplein in Breedeweg. Ze nemen deel aan de Groene Doedag. Naast medewerkers van de 3 ketenpartners zijn ook Forte Welzijn en de gemeente Berg en Dal van de partij. Daarna krijgen de vrijwilligers een groen hesje, worden ze in groepjes opgedeeld en gaan ze op pad. De komende uren gaan ze bij bewoners een vierkante meter tegels of grind vervangen door vrolijke, bloeiende planten. Dat zorgt voor minder verdroging en een betere afvoer van het regenwater. Bewoners die meedoen, krijgen bovendien een gratis regenton. Dat wordt hard werken vanmiddag.

13.00 uur, Malderburch Malden

In Zorgcentrum Malderburch in Malden is het een drukte van belang. Zo'n 15 vrijwilligers staan gezamenlijk de wanden van een gang te schilderen. De stemming is opperbest. Met grote en kleine rollers bewerken ze de muren. Onder de harde werkers is ook Oosterpoort-directeur Kees van Kampen, die met een brede lach staat te schilderen. 'Dit is hartstikke leuk. Thuis vind ik dit ook altijd het mooist om te doen. Vanmorgen om negen uur waren hier al vaklieden aan de slag. Alle voorbereidingen, zoals het afplakken, zijn dus al gedaan. Nu kunnen we meters maken.'



13.30 uur, Acaciahof Malden

In het midden van de Acaciahof in Malden staat een grote bloembak. 'Die bak staat er al jaren', vertelt bewoonster Riet van Raalte (links zittend op de foto). 'De eerste jaren werd de bloembak door bewoners verzorgd, maar later voelde niemand zich er meer verantwoordelijk voor, waardoor de planten verdorren. Ook waren er problemen met de afwatering in de Acaciahof. Regenwater bleef lang in de straat staan. Er kwam groene aanslag op de stenen en het werd glad. Dat was extra lastig omdat een aantal bewoners slecht ter been is en sommigen met een rollator lopen. Enkele bewoners hebben het initiatief genomen en Oosterpoort gebeld om te vragen naar een oplossing voor de bloembak en de afwatering. Oosterpoort vertelde dat ze de bak tijdens de Groene Doedag konden aanpakken. Nu wordt de bak helemaal opnieuw ingericht. Alle oude planten gaan eruit en er komen nieuwe bloeiende planten in. Voor een betere afwatering worden ook nog 3 bol-acaciabomen geplant. Daarnaast krijgen we als bewoners regentonnen. Dat is geweldig, zo hebben we altijd regenwater om de plantjes water te geven.'

Medewerkers van de ketenpartners Oosterpoort, KlokGroep en De Variabele staken op 30 september de handen uit de mouwen tijdens de Groene Doedag. In Breedeweg vergroenden ze tientallen tuinen. En in Malden gaven ze een grote plantenbak een facelift en schilderden ze muren in een zorgcentrum. Een verslag van een middagje hard werken.



14.30 uur, speeltuin D'n Hommel Breedeweg

Ook in de speeltuin in Breedeweg steken mensen de handen uit de mouwen. Vrijwilligers ruimen de zandbakken op, steken de randen af en brengen losse plaggen weg. Louis van den Berg (rechts op de foto) is in het dagelijks leven projectontwikkelaar bij Oosterpoort, maar doet nu enthousiast mee. 'Alles ziet er meteen wat frisser uit. Het leuke is dat ook mensen uit de buurt aanhaken. Als je mensen ziet werken, stimuleert dat om zelf ook mee te doen.' En als het werk gedaan is, blijkt dat er in elke volwassene nog een kind schuilt. Binnen de kortste keren hangen de medewerkers aan de kabelbaan en andere speeltoestellen.

15.00 uur, Abeelstraat Breedeweg

Een kraan op een vrachtwagen van de gemeente Berg en Dal tilt tegels uit de voortuin van bewoner David Buckingham (rechts op de foto). In ruil daarvoor krijgt hij planten. 'Een paar maanden geleden is hier een ongeluk gebeurd. Iemand is met zijn auto in mijn voortuin terechtgekomen en tegen de gevel geknald. Kijk, je ziet de bandensporen nog op de tegels. Daar zijn we enorm van geschrokken. Dat er nu op die plek bloeiende planten komen, voelt als een nieuwe start, een manier om die nare ervaring achter ons te laten. Ik ben er heel blij mee en zou graag zien dat meer mensen hun tuin zouden vergroenen.'



15.30 uur, 17 Septemberstraat Breedeweg

'Ik dacht dat ik niet in aanmerking kwam voor deze actie omdat ik geen tuin heb', zegt Hessel Terwisscha van Scheltinga (links op de foto). Hij woont in Breedeweg namelijk in een bovenwoning. 'Maar mijn onderbuurman vertelde dat een klein stukje van de tuin officieel bij mijn huis hoort. Dat is ongeveer één vierkante meter.' Lachend: 'De actie is toch dat je een vierkante meter tegels kunt laten vervangen door bloeiende planten? Dan ben ik waarschijnlijk de enige deelnemer bij wie echt de hele tuin onder handen wordt genomen. Maar zonder gekheid: ik vind vergroening heel belangrijk. Met verschillende bewoners hebben we eerder al een vlindertuin naast onze straat laten aanleggen. Het zorgt voor meer natuur en meer leefbaarheid in de wijk. Ik heb vandaag ook nog een gratis regenton gekregen. Kijk, hij is al aangesloten op de regenpijp. Ik vind het een geweldige actie.'

Veel mensen zijn al jaren op zoek naar een geschikte woning. Om tegemoet te komen aan de grote vraag, bouwt Oosterpoort de komende jaren meer woningen. In verschillende kernen staan grote bouwprojecten op stapel. Op de midden-pagina's van de Perspectief stellen we telkens zo'n project voor. Dit keer: **De Vijverhof in Berg en Dal**.

Babylon brengt 'noaberschap' op de Vijverhof

Na jaren van leegstand op het terrein van de Vijverhof in Berg en Dal wordt er nu hard gewerkt. In de oude verzorgingsflat komen 72 huurappartementen. 20 daarvan gaan naar Babylon. De vrijwilligers van die woonwerk-gemeenschap streven naar een zorgzame buurt. 'Ik heb er alle vertrouwen in dat er straks iets moois zal bloeien.'

De Vijverhof is al jaren in beeld als woningbouw-locatie. Het terrein op de grens van de gemeenten Nijmegen en Berg en Dal was eigendom van ZZG zorggroep. Die had er onder andere een verzorgingsflat en aanleunwoningen. 'Maar de tijden zijn veranderd', zegt Louis van den Berg, projectontwikkelaar bij Oosterpoort. 'In het huidige zorgsysteem bestaan verzorgingshuizen niet meer.'

ZZG heeft de verzorgingsflat verkocht aan vastgoed-onderneming Newomij en Oosterpoort. Louis: 'De flat wordt helemaal verbouwd. Het betonnen skelet wordt gestript en daarna opnieuw opgebouwd. Tien jaar geleden zouden we zonder meer gesloopt hebben. Maar de tijdgeest is nu anders. Daarom hergebruiken we zoveel mogelijk onderdelen en materialen.'

In de flat komen 72 zelfstandige appartementen: 40 voor de Newomij en 32 voor Oosterpoort. Van die 32 gaat Oosterpoort er 20 verhuren aan de WBVG, die ze daarna onderverhuurt aan woonwerk-gemeenschap Babylon.

Collectieve woonvormen

'WBVG' staat voor Woningbouwvereniging Gelderland. 'Wij houden ons al 40 jaar bezig met collectieve woonvormen in de sociale huur', zegt directeur-bestuurder Bernard Smits. 'De meeste woningcorporaties besteden maar weinig tijd aan zaken als leefbaarheid en zeggenschap van bewoners. Daar zijn wij juist in gespecialiseerd. We maken afspraken met bewoners over het dagelijks beheer van hun woningen en ondersteunen hen daarbij. We werken nauw samen met lokale woningcorporaties, zoals Oosterpoort.'

Volgens Bernard hebben collectieve woonvormen de toekomst. 'Ze zijn niet alleen leuk, maar bieden ook de oplossing voor allerlei problemen. Denk aan woningnood, vergrijzing en tekorten in de zorg. Bij WBVG-gemeenschappen delen mensen allerlei voorzieningen, dat maakt het een duurzame manier van samenleven. Bovendien zijn het zeer leefbare gemeenschappen: geen overlast, geen buurruzies en geen eenzaamheid.'

Kleine samenleving

De WBVG raakte in 2014 voor het eerst betrokken bij de Vijverhof. Bernard: 'Een toenmalige bewoonster zei: "ZZG trekt zich terug, laten we de handen ineenslaan en hier een mooi plan ontwikkelen." Het idee was: wonen, werken en recreëren op één plek, als een soort kleine samenleving.'

Er volgden tal van gesprekken met onder anderen bewoners, Oosterpoort en de gemeente. Bernard: 'De bedoeling was om 60 woningen voor Babylon te bouwen. Alles ging goed tot bleek dat er een tender moest worden uitgeschreven voor de ontwikkeling van het terrein. Verschillende bedrijven konden daarbij tegen elkaar opbieden. Dat zorgde voor vertraging.' Door veranderingen in de woningmarkt, (ver)bouwregels en stijgende bouwprijzen bleef er minder ruimte over voor Babylon.



Louis van den Berg



Bernard Smits en Wilma Wielakker op het terrein van de Vijverhof

Voorzieningshart

Uiteindelijk gaan er nu nog maar 20 huurwoningen naar de woonwerkgemeenschap, plus 8 koopwoningen. 'We zijn gaandeweg dus veel kwijtgeraakt', zegt Wilma Wielakker. 'En omdat het allemaal zo lang duurde, zijn er ook veel vrijwilligers afgehaakt.'

Wilma is sinds 2018 betrokken bij Babylon en tegenwoordig voorzitter van het bestuur. 'Het gedachtegoed van Babylon vind ik heel mooi. De leden hebben een hechte band. Iedereen is bereid elkaar te helpen, samen dingen te organiseren en voorzieningen te delen. En dat allemaal vrijwillig. Het lijkt op wat in het oosten van het land noaberschap heet. Maar je kunt het ook gewoon een zorgzame buurt noemen. In principe kan iedereen lid van Babylon worden. Wel moet je je minimaal een halfjaar actief inzetten voor de vereniging. Pas daarna kun je eventueel in aanmerking komen voor een woning.'

Juist met het oog op een zorgzame buurt, wil Babylon niet alleen woningen, maar ook een 'voorzieningshart' creëren op het Vijverhof-terrein. Wilma: 'Daarin is plaats voor bijvoorbeeld een fysiotherapeut, een tandarts, een winkeltje met biologisch eten, een moestuin. Die voorzieningen zijn niet alleen bedoeld voor onze leden, maar voor de hele buurt.'

Bernard heeft alle vertrouwen in de ambities van de woonwerk-gemeenschap. 'Toen ZZG zich terugtrok, heeft Babylon verschillende voorzieningen overreind gehouden, zoals het restaurant. Daarin hebben jarenlang koks uit verschillende landen gekookt.' Wilma: 'Mensen konden er voor 10 euro een prima maaltijd krijgen, dat was een enorm succes.' Bernard: 'Babylon

heeft dus al laten zien wat ze kunnen. Ik heb er alle vertrouwen in dat er straks weer iets moois zal bloeien.'

Flexibele houding

De afgelopen jaren is er veel contact geweest tussen de WBVG, Babylon en Oosterpoort. 'Dat contact verloopt heel goed', zegt Bernard. 'Het is intensief, maar toch informeel en we zitten steeds meer op één lijn.' Samenwerken met een woongroep vraagt om maatwerk, zegt projectontwikkelaar Louis. 'Normaal gesproken bouwen we identieke appartementen. Maar Babylon wilde graag enkele grotere appartementen en wat kleinere studio's. Ook wilden ze gedeelde ruimtes voor gezamenlijke activiteiten.

Daar werken we graag aan mee, maar het vraagt wel om een flexibele aanpak.

Bovendien moet het passen in de bestaande wet- en regelgeving. Daarom zijn we blij met de kennis van de WBVG, die veel ervaring heeft met dit soort collectieve woonvormen.'

Volgens Wilma verdient Oosterpoort 'een pluim' voor de flexibele houding. 'Ik ben heel blij dat ze achter onze ideeën zijn gaan staan.' Louis: 'En ik ben blij dat ik werk voor een corporatie die openstaat voor ingewikkelde projecten en die moeilijke keuzes niet uit de weg gaat.'

**'Ik ben heel blij dat
ze achter onze ideeën
zijn gaan staan'**

Meer informatie:

Woonwerkgemeenschap Babylon:
<https://woonwerkbabylon.nl>

WBVG:
<https://www.wbvg.nl>

Iedereen is welkom in het Groene Hart

Bij de inloop in het Groene Hart in Groesbeek is iedereen welkom. Voor gezelschap, een kopje koffie, een praatje of om mee te doen met de talloze activiteiten.

'Je kunt het zo gek niet bedenken of we doen het hier. Kaarten, bingoën, rummiken, maar ook bloemschikken en schilderen. Verder vieren we Kerstmis, Pasen en Sinterklaas. En met carnaval staat hier de tent echt op z'n kop.' Daniël Daam kan enthousiast vertellen over alle activiteiten in het Groene Hart. Al jaren is hij er welzijnscoach. Hij kent iedereen en iedereen kent hem.

Ontmoeting staat centraal

'De inloop is elke werkdag open. Iedereen is welkom, maar in de praktijk zijn het vooral senioren die ons weten te vinden', zegt Daniël. 'Sommigen komen voor een enkele activiteit, anderen doen met alles mee. Ontmoeting staat bij ons centraal. Mensen kunnen vrienden van vroeger tegenkomen, maar ook nieuwe maatjes vinden.'

In het Groene Hart werken verschillende welzijnsorganisaties samen: Forte Welzijn, ZZG, RIBW en de Stichting Vitaal Mariëndaal. Die samenwerking zorgt volgens Daniël voor een unieke aanpak. 'We hebben korte lijntjes. Mensen die naar de inloop komen, kunnen op latere leeftijd doorstromen naar inloop-plus of dagbehandeling in hetzelfde gebouw. Daarnaast werken we samen met bijvoorbeeld het Montessori College en Basisschool Adelbrecht. Er komen regelmatig leerlingen op bezoek. Het contact tussen hen en de ouderen is fantastisch. Mensen leven daar helemaal van op.'



Coos Vissers (links) en Riet Hubers-Adolfs met een advocaatje, na afloop van een beweegactiviteit

Soms een advocaatje

Vanochtend stond er een beweegactiviteit op het programma. Na afloop zoeken Riet Hubers-Adolfs (90) en Coos Vissers (84) een tafeltje in het restaurant. Coos is 'een echte Stekkenbergse' en komt vier dagen per week naar de inloop. 'Om te kaarten, bingo te spelen en koffie te drinken.' Lachend: 'Met soms een advocaatje!' Riet komt oorspronkelijk uit Brakkenstein in Nijmegen, maar woont nu in Groesbeek. 'Ik kom hier twee keer per week en doe dan aan alles mee. De kinderen zijn uitge-

vlogen en mijn man is overleden. Ik vind het niets om alleen thuis te zitten. Hier ontmoet ik gelijkgestemden.'

'De inloop geeft houvast', zegt Coos. Haar man is anderhalf jaar geleden overleden en ze heeft het er nog moeilijk mee. 'Ik kom hier om niet alleen te zijn. Vrijwilligers brengen en halen me en daar ben ik heel blij mee.' Riet: 'We zijn echt dankbaar voor deze plek.' Coos knikt. 'En Daniël verdient een lintje. Voor alles wat hij voor ons doet!'



Ook zin in een praatje, een kop koffie (voor maar 1 euro!) of een spelletje? U bent van harte welkom bij inloop het Groene Hart in Groesbeek. Elke werkdag van 10.00 tot 16.00 uur aan de Stationsweg 9. Aanmelding is niet nodig. Wilt u meer weten, bel dan naar (085) 073 98 55.

Markt helpt vitale ouderen op weg

Ouderen wegwijis maken in de wereld van welzijn, wonen, veiligheid en gezondheid. Dat was het doel van de Vitaliteitsmarkt die in oktober plaatsvond in Groesbeek.

De Mallemolen is al goed gevuld als wethouder Irma van de Scheur de Vitaliteitsmarkt om 13.30 uur opent. Tientallen bezoekers zoeken hun weg langs de standjes. Organisaties als Forte Welzijn, de bibliotheek, de KBO en het Sociaal Team Berg en Dal leggen uit wat ze voor ouderen kunnen betekenen. Wie méér wil, kan naar een lezing van een diëtiste of een fittest afleggen.

Tijdig voorbereiden

Ook Oosterpoort heeft een standje op de markt. Medewerkers beantwoorden vragen en geven uitleg over zaken als langer thuis wonen. Onder de eerste belangstellenden zijn Jan Koers (77) en Sonja Sannen (68). 'We zijn speciaal voor Oosterpoort gekomen', zegt Jan. 'Sinds vier jaar wonen we samen in Groesbeek. We huren in de vrije sector en dat kost ons meer dan 900 euro in de maand.' Sonja: 'Onze grote vrees is dat een van ons iets overkomt. De ander kan dan de woonlasten niet meer betalen en moet het huis uit.'

'We willen ons tijdig voorbereiden, zodat we straks een nieuwe stap kunnen zetten', vertelt Jan. 'Het liefst verhuizen we naar een gelijkvloerse woning', zegt Sonja. 'Vandaag willen we graag horen wat Oosterpoort ons adviseert.'

Kennis opdoen

Even later komt Jan Willem van Opstal (57) zich voorstellen bij de Oosterpoort-stand. Een week eerder heeft hij de sleutel gekregen van een huurwoning in Beek. 'Daar ben ik ontzettend blij mee.' Op verzoek van Forte Welzijn verzorgt hij vandaag met zijn accordeon en gitaar de achtergrondmuziek. 'Maar ik kom ook kennis opdoen. Ik heb reuma en artritis. Om mijn steunkousen aan te doen, gebruikte ik altijd een hulpmiddel, maar dat is stukgegaan. Bij de stand met tweedehands hulpmiddelen heb ik gevraagd of ze een ander hulpmiddel voor me hebben.'

Verder heeft Jan Willem zijn bloeddruk laten meten ('ik had de laagste van alle bezoekers tot nu toe') en een afspraak gemaakt met het Sociaal Team. 'Zij kunnen misschien iets voor me betekenen. Door mijn reuma kan ik niet alles zelf en ik wil kijken of ik hulp in de huishouding kan krijgen. Vandaag sla ik twee vliegen in één klap: ik maak muziek én krijg informatie. Ik ben dan ook blij dat ik gekomen ben.'

Dat geldt ook voor Jan en Sonja. 'Als je ouder wordt, is het niet altijd makkelijk om over de toekomst te praten', zegt Sonja. 'Maar we hebben nu deze eerste stap gezet en we krijgen zelfs een individueel gesprek met een medewerker van Oosterpoort om te kijken naar onze woonmogelijkheden. Dat is voor ons echte winst.'



Jan Koers en Sonja Sannen in gesprek met Marieke van Kesteren van Oosterpoort

De impact van overlast

Verreweg de meeste huurders leven harmonieus samen. Maar een enkele keer zorgen mensen voor ernstige overlast. Het aantal complexe overlastgevallen stijgt de laatste jaren. Zulke gevallen kunnen een flinke impact hebben op de buurt, hulpverleners én Oosterpoort. Een gesprek met verschillende betrokkenen.

‘Overlast kan allerlei vormen aannemen’, zegt Maryan de Boer. Zij is sociaal wijkconsulent bij Oosterpoort. ‘Het kan gaan om geluidsoverlast. Maar het kan ook dat er alcohol of drugs in het spel zijn of dat mensen bijvoorbeeld hun woning laten vervuilen.’ ‘In elk geval moet er een zekere mate van ernst zijn voor wij in actie komen’, zegt Jacqueline Coenen. Ook zij is sociaal wijkconsulent bij Oosterpoort. ‘Het gaat bijvoorbeeld niet om overlast vanwege barbecueluchtjes, maar om complexe problemen.’

Het aantal ernstige gevallen neemt de laatste jaren toe. ‘Het totaal aantal meldingen van overlast is stabiel’, zegt Jacqueline. ‘Maar we zien een stijging van het aantal complexe gevallen.’ Maryan: ‘Soms komt er elke week een nieuwe zaak bij. In totaal gaat het om enkele tientallen gevallen per jaar. Het zijn vaak langlopende kwesties. Die kosten veel tijd en energie om op te lossen.’

Gevalen van overlast kunnen Oosterpoort op verschillende manieren bereiken, bijvoorbeeld doordat medewerkers als Jacqueline en Maryan signalen uit de omgeving krijgen. ‘Ook bij de politie komen regelmatig meldingen binnen’, zegt Jörgen Rutgers. Hij is wijkagent in Groesbeek, Breedeweg en De Horst. ‘Het gebeurt ook dat overlastgevers zelf contact met ons opnemen. Meestal gaat het dan om verwarde personen. Verder ga ik ook weleens zonder melding bij mensen langs, gewoon om kennis te maken. Eenmaal binnen merk je dan al gauw of er iets aan de hand is.’

Altijd eerst praten

Als een huurder ernstige overlast veroorzaakt, is de eerste stap altijd dat de sociaal wijkconsulenten van Oosterpoort langsgaan om te praten. Heeft dat geen effect, dan is de volgende stap vaak dat iemand een waarschuwing krijgt. Maryan: ‘En als ook dat niet helpt, kunnen we het Regieteam van de gemeente Berg en Dal inschakelen. Bij Oosterpoort zijn we tenslotte geen professionele hulpverleners.



Van links naar rechts: Didi Vrinten, Jörgen Rutgers, Jacqueline Coenen en Maryan de Boer

Dankzij onze korte lijntjes is het inschakelen van dat team een kwestie van een telefoontje.’

‘Het Regieteam is niet hetzelfde als het Sociaal Team’, legt Didi Vrinten uit. Zij maakte tot voor kort deel uit van het Regieteam. ‘Het Sociaal Team helpt mensen op eigen verzoek. Het Regieteam kan soms ook ongevraagd ergens op afgaan en vanuit dwang werken. Bij de aanpak van overlast werken we vaak intensief samen met andere partijen, zoals de woningbouwvereniging, politie en eventueel een huisarts en de GGZ.’

Aandacht voor omwonenden

Vaak gaat de aandacht in eerste instantie uit naar de overlastgever. Maar zeker zo belangrijk is aandacht voor de omwonenden. ‘Vanwege privacy-regels is het vaak lastig om de buurt goed op de hoogte te houden’ zegt Jacqueline. ‘We vertellen dat we ermee bezig zijn, maar kunnen meestal geen



kunnen brengen. Maar dat lukt helaas niet altijd.' Jörgen: 'Er zijn inderdaad ook gevallen van steeds terugkerende overlast, waar geen duidelijke oplossing voor is.' Didi: 'In het uiterste geval is ontruiming dan de enige optie.'

Samenwerking als sleutel

Serieuze overlastgevallen hebben niet alleen een flinke impact op de buurt, maar ook op alle betrokken professionals. Jacqueline: 'Ik kan zulke gevallen soms moeilijk loslaten en kan niet altijd om 17.00 uur de knop omzetten.' Maryan: 'Het is extra frustrerend als het lang duurt en veel mensen er last van hebben.' 'Gelukkig hebben we bij Oosterpoort een hecht team, we kunnen elkaar goed opvangen' zegt Jacqueline. 'Het scheelt ook dat dit maar een deel van ons werk is. Er zijn genoeg andere, leukere dingen.' Didi: 'Bij mij is dat anders. In mijn werk zijn bijna alle gevallen moeilijk. Ik kan er 's nachts weleens wakker van worden. Om mijn balans te bewaren, ga ik regelmatig sporten of de natuur in. Dat helpt.'

Wat in zulke gevallen ook helpt, is de nauwe samenwerking tussen de professionals van verschillende instellingen. 'De lijntjes zijn kort en we hebben veel contact met elkaar, dat is heel prettig werken', zegt Jörgen. 'Het is ook mooi om te zien hoeveel energie iedereen in dit soort gevallen steekt.' Jacqueline: 'Die samenwerking is inderdaad heel belangrijk. Ik denk dat dat de sleutel is om overlastgevallen goed op te kunnen lossen.'

details geven.' Maryan: 'Ik leg dan vaak uit: we gaan aan de slag, maar ik kan er niks over zeggen. Dat is heel frustrerend voor u en mij, maar het is niet anders.' Jacqueline: 'De meeste mensen zijn gelukkig heel begripvol. Maar sommigen hebben het gevoel dat we niet snel genoeg naar een oplossing zoeken. Het is echter vaak een kwestie van een lange adem.'

'Ook de politie kan niet altijd snel ingrijpen', zegt wijkagent Jörgen. 'Het liefst treden we natuurlijk op om te zorgen dat overlast zo gauw mogelijk stopt. Omwonenden verwachten dat soms ook. Maar we kunnen iemand alleen oppakken als hij een strafbaar feit pleegt.'

In veel gevallen lukt het door goede samenwerking om de overlast te stoppen. 'Dat is uiteindelijk natuurlijk je doel', zegt Jacqueline. 'En het geeft echt voldoening als we een zaak tot een goed einde

Ervaart u problemen met uw bureu?

Veel gevallen van overlast zijn op te lossen door er samen over te praten. Kijk eens op: www.oosterpoortwoon.nl/problemen-met-de-buren. Daar vindt u allerlei nuttige tips om een conflict samen op te lossen.

Is er meer nodig, dan kunnen de onafhankelijke vrijwilligers van buurtbemiddeling helpen. U kunt van maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 en 17.00 uur bellen met de coördinator buurtbemiddeling via (088) 001 13 33.

U kunt ook mailen naar buurtbemiddelingbergendal@sterker.nl of buurtbemiddelingheumen@sterker.nl, of het formulier invullen op de website: www.buurtbemiddelingsterker.nl



Een verzameling van naamgenoten

Maria Driessen uit Overasselt spaart Mariabeeldjes. Hoeveel ze er precies heeft, weet ze niet.

Haar wc staat er in ieder geval vol mee. En er staat ook nog een grote doos op zolder.

‘Hoe het zo gekomen is’, vraagt Maria Driessen. ‘Tsja, ik heet natuurlijk Maria. En Ger en ik houden van rommelmarkten. Daar kijk ik graag naar zilver. Net een kraai, zegt Ger weleens. Ik weet nog dat ik de collectie Mariabeelden van een collega van hem mooi vond. Niet lang daarna zag ik op een rommelmarkt in Wijchen twee zilveren Mariabeeldjes uit Lourdes staan. Ik heb ze allebei meegenomen. Dat was 20 jaar geleden.’

Beeldenstroom

‘Opeens was het hek van de dam’, lacht Maria met twinkeloogjes. ‘Mijn verzameling groeide pijsnel. Iedereen in mijn kennissenkring had nog wel ergens een Mariabeeldje staan. En anders vonden ze er wel één op een rommelmarkt. In korte tijd had ik 10 flesjes uit Lourdes. Toen heb ik de stroom beeldjes een halt

toegeroepen. Alleen mooie of bijzondere

Maria’s komen er nog in. Als ik zelf wat koop, moet het daarbij betaalbaar zijn. Vragen ze op een rommelmarkt 20 euro voor een beeldje, dan laat ik het staan, hoe mooi het ook is. Zo’n bedrag geef ik hooguit een keer uit op de devotieafdeling van de kringloopwinkel in Groesbeek of als ik in Kvelaer rondloop.

Ik vind Mariabeeldjes vooral aandoenlijk. Als er iemand in mijn omgeving ziek is, steek ik een kaarsje voor die persoon aan bij Maria in een kerk of kapel. Ook op vakantie bezoeken we altijd de lokale kerk en steken we er een kaarsje aan. Een van mijn favoriete beelden kreeg ik van een tante. Die zocht me vlak voor haar overlijden op met de vraag of ik me ook over “un hille lillukke” Maria wilde ontfermen. Ze was bang dat het beeld anders weggegooid zou worden. Ik wilde het wel, ik vond het juist mooi.’

Niet in de huiskamer

‘In onze huiskamer staat niet één Maria. Alleen met kerst staat hier een zilveren kerststalletje. En deze gevelsteen met Maria en kind hangt er vanwege het mooie verhaal. In de eerste corona-lockdown miste ik de rommelmarkten. Ik heb toen een advertentie gezet in de rubriek “Lezers helpen lezers” van *De Gelderlander*. Of iemand nog een Mariabeeldje had staan. Er kwamen 5 hele leuke reacties op, 1 ging over deze gevelsteen. Zodoende. En 3 weken geleden belde er nog iemand die de advertentie 2 jaar had bewaard. Hij ruimde nu zijn eigen mini-museum op en ik kon 2 beeldjes van hem overnemen. Bijzonder, hè? Tegenwoordig komen er gemiddeld 5 beeldjes per jaar bij. Ondertussen staan er ook al wat Maria’s op de wc boven. Want hier beneden kunnen we niet meer uitbreiden.’

‘Opeens was het hek van de dam’

Wie wint de gouden tuinkabouter?

Het is weer zover: we gaan het beste tuinidee van de afgelopen tijd kiezen. Daarbij hebben we natuurlijk uw hulp nodig. Welk idee verdient volgens u de gouden tuinkabouter? Doe mee en maak kans op een tuinbon van € 25,-.

De vorige keer won Joppe den Ambtman uit Malden de trofee. Hij gaf lezers het advies om snoeihout te gebruiken, bijvoorbeeld voor een natuurlijke afscheiding, een verhoogd terras of een insectenhotel. Sindsdien zijn er 4 heel verschillende tuinideeën geweest.

Welk idee spreekt u het meest aan? Breng uw stem uit vóór 15 januari 2023. U kunt ons mailen

via redactie@oosterpoortwoon.nl. Geef dan aan of u stemt op tuinidee 1, 2, 3 of 4. Als dank voor uw hulp verloten we onder de inzenders een tuinbon van € 25,-.

De winnaar van het beste tuinidee maken we bekend in de volgende *Perspectief*. Hij of zij krijgt de gouden tuinkabouter plus een tuinbon van € 25,-.



Tuinidee 1



Tuinidee van Hein

Zet je potten op verschillende hoogtes op je terras, dan krijg je echt een haag van bloemen.

Tuinidee 2



Tuinidee van Herman

Hou je tuin mooi en een beetje netjes. Daar heeft de hele straat plezier van.

Tuinidee 3



Tuinidee van Wilma

Nodig vogels uit in je tuin en je hebt het hele jaar iets om naar te kijken. Ook vlinders zijn heel mooi.

Tuinidee 4



Tuinidee van Petra

Probeer zo natuurlijk mogelijk te tuinieren. Dat is goed voor het klimaat en voor alle dieren.

Ook een leuk tuinidee of een mooie tuin?

Doe dan mee met onze rubriek en ontvang een tuinbon van € 25,-. Alle ideeën zijn welkom: praktisch, grappig, mooi, handig of bijzonder. Weet u bijvoorbeeld welke planten het goed doen in een schaduwrijke tuin of wat u kunt doen met een smalle strook zijtuin of hoe u de juiste maat boom kiest voor een kleine achtertuin? Laat het ons weten!



Aanzet tot nog meer samenwerking

Ongeveer anderhalf jaar geleden zijn we gaan praten over een verhuizing van de medewerkers van Forte Welzijn naar het kantoor van Oosterpoort. Het pand waar Forte zat, was te groot geworden. Veel van de medewerkers werken in de wijken en dorpen. En sinds corona werken de meeste mensen een deel van hun tijd ook thuis.

Oosterpoort was meteen enthousiast over de komst van Forte. We werken al jaren samen en onze activiteiten sluiten goed bij elkaar aan. Wat betreft het verbeteren van leefbaarheid en het zorgen voor een fijn thuis trekken we bijvoorbeeld al regelmatig samen op. Oosterpoort had bovendien best veel ruimte beschikbaar. Ook daar is gedeeltelijk thuiswerken een goede optie gebleken. Door samen te wonen, delen we bovendien de kosten.

De afgelopen maanden is het pand geschikt gemaakt voor de verhuizing. Er zijn 12 werkplekken gemaakt voor de ongeveer 25 Forte-medewerkers. Beide organisaties delen verschillende ruimtes, zoals de balie, een spreekkamer en de kantine. Maar vanwege de privacy hebben we ook nog ieder eigen ruimtes. Daarnaast hebben we

flexibele aanlandplekken gemaakt, waar iedereen kan gaan zitten werken. We hebben op de wanden zachtere kleuren aangebracht, en vervangen dichte deuren door glas. Zo zorgen we voor meer transparantie. En van de lelijkste plek in het gebouw hebben we nu de mooiste plek gemaakt. Het gaat om een in pandige vergaderruimte, waar vroeger bijna nooit iemand zat. We hebben daar een wandvullende verlichte foto gehangen van koeien voor het kerkje van Persingen. Dat geeft meteen een heel andere uitstraling.

We zijn er trots op dat de verhuizing een gezamenlijke keuze is geweest, die we in goed overleg met de medewerkers gemaakt hebben. Die aanpak zorgt voor draagvlak bij beide organisaties. We verwachten dat dat draagvlak de aanzet zal zijn tot nog meer samenwerking. En bij een goede samenwerking zijn onze huurders gebaat!

Kees van Kampen,
directeur-bestuurder Oosterpoort

Lucien Peeters,
directeur-bestuurder Forte Welzijn (Samenso)

Bezoekadres

Atelierweg 12, Groesbeek
Tel (024) 399 55 55

Bezoektijden

We zijn van maandag tot en met donderdag geopend van 8.30 uur tot 12.30 uur.

Wilt u op een ander moment langskomen? Maak dan eerst een afspraak.

Telefonische bereikbaarheid

Telefoonnummer (024) 399 55 55
Maandag t/m donderdag van 8.30 - 16.00 uur, vrijdag van 8.30 - 12.30 uur.

Correspondentieadres

Postbus 31, 6560 AA Groesbeek
info@oosterpoortwoon.nl
www.oosterpoortwoon.nl

Service en onderhoud

Voor reparatieverzoeken kunt u telefonisch contact opnemen met het KlantContactCentrum, dagelijks bereikbaar tijdens onze openingstijden via (024) 399 55 55. Of mail uw verzoek naar reparatie@oosterpoortwoon.nl

perspectief

Heeft u na het lezen van Perspectief vragen, opmerkingen, suggesties of kritiek? Schrijf dan naar:

Oosterpoort
redactie Perspectief
Postbus 31
6560 AA Groesbeek

Of mail naar:
perspectief@oosterpoortwoon.nl

colofon

eindredactie Miranda Nielen > tekst
Anne-Christine Staals en Machiel van Zanten > fotografie Goede Monnens,
Judith Visser, Ger Neijenhuyzen >
vormgeving Einder Communicatie,
Nijmegen > drukwerk DHD Drukkerij,
Groesbeek