

bewonersblad van Oosterpoort

# perspectief

winter 2021

2



## Kerstdorp brengt licht

ACHTER DE SCHERMEN HET NIEUWE TEAM DIENSTEN 4

BUURTBE MIDDELING HULP BIJ OPLOSSEN VAN CONFLICTEN 8

MAATJESPROJECT DE KLIK IS BELANGRIJK 12

Oosterpoort 

## Uit het nieuws

Sinds een halfjaar ben ik bij Oosterpoort in dienst als directeur-bestuurder. Ik heb een heel plezierige en warme ontvangst gehad. De afgelopen tijd heb ik Oosterpoort leren kennen als een corporatie die veel contacten heeft en sterk lokaal verankerd is. Ik zie bevlogen medewerkers die zich echt inzetten voor de belangen van huurders. Ook zie ik dat er veel is geïnvesteerd in de woningen en dat die er over het algemeen goed bij staan. Natuurlijk is er altijd verbetering mogelijk. Daar gaan we ons bij Oosterpoort de komende tijd graag voor inzetten.

### Woningnood

Woningnood is het gesprek van de dag. Dit is geen lokaal of regionaal, maar een landelijk probleem. Het treft zowel huurders als mensen die willen kopen. Er zijn geen eenvoudige, snelle oplossingen voor. Het helpt ook niet om met de vinger naar specifieke groepen te wijzen. Of door te zeggen dat de gemeentegrenzen dicht moeten.

Een deel van de oplossing moet van de landelijke politiek komen. Die kan bijvoorbeeld zorgen voor snellere procedures en afschaffing van de

verhuurdersheffing. Zo kunnen woningcorporaties meer geld investeren in voldoende betaalbare nieuwbouw en verduurzaming. Daarnaast zijn andere oplossingen denkbaar. Twee kleine huishoudens kunnen soms op één adres wonen. Of woonvormen waarbij mensen samen wonen en gemeenschappelijke voorzieningen delen. Elders in het land gebeurt dat al en Oosterpoort volgt zulke initiatieven op de voet.

### Moeilijke beslissingen

Samen met de politiek moeten we soms moeilijke beslissingen verdedigen, zoals het slopen van woningen om daarvoor in de plaats meer nieuwe woningen te kunnen bouwen. Het vraagt moed om dit soms lastige verhaal te vertellen. Het is belangrijk dat we de lange termijn voor ogen houden en ons niet laten leiden door incidenten en de korte termijn. Alleen dan komen we uiteindelijk uit deze moeilijke situatie.

*Ik wens u een  
gelukkig en  
gezond 2022!*



Kees van Kampen  
directeur-bestuurder Oosterpoort

## Nieuwe woningen Overasselt opgeleverd

In Overasselt zijn dit najaar twaalf gasloze en levensloopbestendige woningen gebouwd. Vier daarvan zijn bestemd voor de sociale huur. Bijzonder is dat de woningen vrijwel volledig in de fabriek zijn gemaakt en op de bouwplaats in elkaar zijn gezet.

De woningen zijn vooral geschikt voor ouderen. Bij de toewijzing van een deel van de woningen kregen ouderen uit het eigen dorp voorrang.

Ouderen die een eengezinswoning verlaten, krijgen dan zelf een woning

die beter past bij hun woonbehoeften. Bovendien komt er zo een woning vrij voor gezinnen of starters. Op die manier wil Oosterpoort meer doorstroming op de woningmarkt op gang brengen.



## Zelf energie besparen

De energiekosten rijzen de pan uit. Om straks een hoge rekening te voorkomen, moet u deze winter zelf aan de slag. *Perspectief* geeft alvast een flink aantal bespaartips.



De snelste manier om geld te besparen, is slim omgaan met de verwarming. De thermostaat één graad lager zetten, kan u bijna 100 euro per jaar schelen. Ook kunt u de radiatoren dichtdraaien in kamers waar u weinig komt. Sluit dan wel de tussendeuren zodat de warmte niet wegvliegt naar koude ruimten. 's Nachts en als u niet thuis bent, kunt u de verwarming het best op 15 graden zetten (17 of 18 graden bij vloerverwarming). Draai de thermostaat een uur voordat u gaat slapen of vertrekt alvast lager.

Wilt u nog een stapje verder gaan, bevestig dan folie achter de radiatoren. Radiatorfolie weerkaatst de warmte zodat er minder via de muur verloren gaat. Ook tochtstrips op deuren en een tochtborstel op de brievenbus helpen om de warmte binnenshuis te houden.

Voor een normale douchebeurt is vijf minuten meestal voldoende. Met een klokje of zandloper kunt u eenvoudig de tijd bijhouden. Een waterbesparende douchekop kan helpen om nog zuiniger te douchen.

Ook bij het wassen kunt u energie besparen. Zet de wasmachine alleen aan als de trommel vol is en gebruik zoveel mogelijk het eco-programma. Hang daarna de was te drogen in plaats van een wasdroger te gebruiken.

Ruim een derde van de energierekening gaat naar stroomverbruik. Daar kunt u dus ook flink op besparen. Vervang gloeilampen en halogeenlampen door ledlampen. Die zijn 90 procent zuiniger dan gloeilampen en 85 procent zuiniger dan halogeenlampen. Bovendien gaan ledlampen veel langer mee.

Oudere apparaten gebruiken soms veel stroom in de stand-bystand. Zet zulke apparaten dus altijd helemaal uit. En is een apparaat aan vervanging toe, koop dan een zuinige vervanger. Apparaten met een (donker)groen energielabel zijn het zuinigst.

**Wilt u nog meer bezuinigen?** Kijk dan eens op [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl).

*We zijn diep getroffen door het plotselinge overlijden van onze collega*

### Jan Westerink

We hebben hem leren kennen als een bescheiden, maar zeer betrokken medewerker.

Als kwaliteitsregisseur was Jan de verbindende schakel tussen Oosterpoort en onze ketenpartners. Hij was een deskundige collega, die zijn werk met toewijding deed.

We gaan zijn kennis, ervaring en vriendelijkheid missen. Onze gedachten gaan uit naar zijn partner en twee zoons.

## Samen de winter door

Eerder dit jaar hadden we strenge vorst en veel sneeuw. Dat kan ook deze winter weer gebeuren. Het is daarom belangrijk dat u goed voorbereid bent.

'Dat betekent bijvoorbeeld zelf wat strooizout in huis halen', zegt sociaal wijkconsulent Jacqueline Coenen. 'Zo kunt u zelf uw stoepje sneeuw- en ijsvrij maken.'

Bij verschillende woongebouwen heeft Oosterpoort bakken met strooizout geplaatst. 'Dat doen we vooral bij complexen waar veel oudere mensen wonen. Als het zout op is, kunnen mensen ons altijd bellen voor een nieuwe voorraad. En als daar behoefte aan is, kunnen we bij die woongebouwen ook een sneeuwschep of bezem bezorgen.'

Volgens Jacqueline is het tijdens een strenge winter belangrijk dat mensen op elkaar letten. 'Neem bijvoorbeeld het stoepje van je oudere buren mee als je toch al aan het vegen bent. Of doe een extra boodschap voor mensen die slecht ter been zijn. Zo helpen we elkaar de winter door.'



# Achter de schermen van... het team Diensten

In elke *Perspectief* stellen we de medewerkers van een afdeling aan u voor. Dit keer praten we met Henk Gerrits, Pascalie Litjes, Dimphy Fleuren en Miranda Nielen van het nieuwe team Diensten. Daarin zitten sinds 1 april de medewerkers van het secretariaat, communicatie, digitale diensten en personeel & organisatie (P&O). 'We weten elkaar steeds beter te vinden.'



Henk Gerrits en Pascalie Litjes



Miranda Nielen

## Kunnen jullie jezelf voorstellen?

'Ik werk al sinds 1988 bij Oosterpoort', vertelt Henk. 'Als ICT-adviseur ben ik met twee collega's betrokken bij alles wat met computersystemen en digitalisering te maken heeft.' Pascalie: 'Ik ben office manager op het secretariaat. Daar ben ik het eerste aanspreekpunt voor het contact met de directeur, de raad van commissarissen en onze huurdersbelangenvereniging. Ik notuleer bijvoorbeeld bij vergaderingen, organiseer bijeenkomsten en ben daarnaast steeds vaker betrokken bij projecten.' 'Ik werk als hr-adviseur', vult Dimphy aan. 'Samen met een collega zorg ik dat medewerkers goed in hun rol zitten en de juiste vaardigheden hebben om hun werk te kunnen doen. Ook houd ik me bezig met bijvoorbeeld

verzuimbegeleiding, de uitwerking van de cao en werving en selectie.' 'En ik ben communicatiemedewerker', vertelt Miranda. 'Samen met mijn collega ben ik

verantwoordelijk voor de communicatie bij

Oosterpoort. Ik ben vooral bezig met bewonerscommunicatie. Denk hierbij aan: brieven voor bewoners, het bewonersblad *Perspectief*, maar ook het coördineren van de communicatie in verduurzamingsprojecten.'

**'Nu zijn we onderdeel van een hecht team'**

## Vanwaar de samenvoeging tot één team?

'We hadden verschillende kleine stafafdelingen, met elk maar twee of drie medewerkers', zegt Henk. 'Elke afdeling had ondersteunende en adviserende taken.'

Dimphy: 'Maar soms misten we de onderlinge aansluiting. Het is belangrijk dat je weet wat je collega's doen en dat je elkaar op hoofdlijnen kunt vervangen. Dat bleek vooral vorig jaar, toen er door corona bijna niemand op kantoor was. Nu we in één team zitten, zijn we flexibeler en wendbaarder.' Henk: 'We kunnen makkelijker een beroep doen op elkaars kennis en ervaring,

geïnstalleerd, maar gebruiken hem nog als een middenklasser. Samen met P&O en een externe partij gaan we zorgen dat medewerkers voldoende digitale vaardigheden krijgen om dit pakket zo goed mogelijk te gebruiken. Door een maatwerktraining te bieden, kunnen we dan nog beter en prettiger samenwerken. Nu medewerkers onder andere door corona steeds vaker thuis werken, is dat extra belangrijk.' Miranda: 'Mijn collega Famke en ik helpen om dit zo goed mogelijk bij onze collega's onder de aandacht te brengen en we bedenken hoe we dat het best kunnen doen.'

### Nog meer voorbeelden?

'Het secretariaat is nu achtervang voor de medewerkers van communicatie', legt Pascalie uit. 'Zij zetten bijvoorbeeld regelmatig nieuwsberichten op de website en op ons intranet. Maar als ze daar niet aan toekomen, kunnen wij bijspringen.' Miranda: 'Dat is heel fijn, want dat geeft ons meer ruimte om bezig te zijn met andere projecten. Het is mooi om deze manier van samenwerken te ervaren.'

### Wat merken huurders van al jullie werk?

'Een belangrijke ontwikkeling is dat we bezig zijn met het maken van een klantportaal', vertelt Henk. 'Huurders kunnen daarmee op elk moment hun eigen gegevens inzien en wijzigen. Als ICT-adviseur ben ik vooral betrokken bij de technische kant.' 'Maar zo'n project is ook voor P&O belangrijk', zegt Dimphy. 'Ik adviseer over de vaardigheden die medewerkers nodig hebben om met zo'n portaal te kunnen werken.' Pascalie: 'En ik denk in een projectgroep mee over vragen als: hoe leiden we medewerkers op, hoe kunnen we klanten te woord te staan, hoe zorgen we voor volledigheid en hoe waarborgen we de privacy van onze huurders?' 'Ook voor ons als communicatiemedewerkers is hier een grote rol weggelegd', vult Miranda aan. 'Wij zitten ook in de projectgroep. Daarnaast zullen wij straks de huurders informeren over de komst van het portaal en het gebruik ervan.'

### Heeft de samenvoeging een meerwaarde?

Dimphy: 'Absoluut. We spreken meer en meer dezelfde taal en weten elkaar steeds beter te vinden.' Pascalie: 'Zo werken we achter de schermen beter samen zodat onze collega's voor de schermen hun werk zo goed mogelijk kunnen doen. Miranda: 'En zo kan iedereen bij Oosterpoort werken aan een fijn thuis voor onze huurders.'

**Wilt u weten waar het team Diensten trots op is?**  
Kijk dan op de achterpagina.

en daardoor sneller en effectiever werken.' 'Bovendien is het veel prettiger', zegt Pascalie. 'Hiervoor had iedereen maar één of twee collega's. Soms voelde het alsof je op een eilandje zat. Nu zijn we onderdeel van een hecht team.' Miranda: 'Samen helpen en ondersteunen we onze collega's om hun werk goed te kunnen (blijven) doen. Daarom is het superfijn dat we nu één team zijn geworden.'

### Hoe werken jullie concreet samen?

Henk noemt als voorbeeld de digitalisering. 'Die breiden we zowel intern als extern steeds verder uit. Vorig jaar zijn we intensief bezig geweest met het in gebruik nemen van Microsoft Office365. Nu is het tijd om de mogelijkheden van dat pakket optimaal te benutten. Ik zeg weleens: we hebben een Porsche



Dimphy Fleuren

# Een fijn thuis voor jongeren

**Jongeren hebben het moeilijk op de woningmarkt. Daarom beginnen we met zogenaamde jongerencontracten. Tegelijkertijd geven we jongeren voorrang bij nieuwbouw in Groesbeek.**

'Jongerencontracten zijn bedoeld voor huurders tot 28 jaar', vertelt beleidsadviseur Ellen Hoppenbrouwers. 'Zij krijgen een huurcontract voor maximaal vijf jaar. De verwachting is dat hun inkomen in die periode zal groeien. Dan kunnen ze doorstromen naar een duurdere huurwoning of een koopwoning. Overigens behouden jongeren bij het aangaan van zo'n contract hun inschrijfduur als woningzoekende.'

Zo'n jongerencontract past binnen de visie van Oosterpoort om speciale groepen te helpen die moeilijk zelf een woning kunnen vinden. Nu gaat het dus om jongeren. Volgens Ellen is dat hard nodig. 'Jongeren hebben meestal weinig inschrijftijd. Daardoor komen ze niet snel in aanmerking voor een woning. We helpen ze al door circa een op de zeven woningen te verloten. Van alle woningen die we via loting aanbieden, komt meer dan de helft bij een starter terecht. Ik ben blij dat we straks ook via deze contracten iets extra's voor jongeren kunnen doen.'

## Doorstroming blijft op gang

Oosterpoort zal 25 woningen bestemmen als jongerenwoning, vooralsnog alleen in de gemeente Berg en Dal. Ellen: 'We zoeken wat kleinere, goedkope woningen met één



Impressies van de nieuw te bouwen woningen op de Stekkenberg

of twee slaapkamers. Als er een geschikte woning vrijkomt, komt er bij Entree een advertentie en krijgen jongeren voorrang. Dat doen we via loting zodat iedere jongere evenveel kans heeft. Komt de woning weer vrij, dan komt er opnieuw een jongere in. Zo blijft de doorstroming op gang. Na vier jaar gaan we deze aanpak evalueren.'

Alleen bestaande woningen zullen worden aangewezen als jongerenwoning. Ellen: 'De reden is dat huurders van een nieuwbouwwoning meestal veel kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor vloerbedekking, gordijnen en het aanleggen van de tuin. We vinden het dan niet redelijk om te vragen dat mensen binnen vijf jaar weer vertrekken.'

## Voorrang bij nieuwbouwproject

Ook op de Stekkenberg in Groesbeek komen kansen voor jongeren. 'Aan de Bosbesstraat en de Korenbloemstraat

bouwen we in totaal elf woningen', vertelt projectmanager Wim Janssen. 'Ze zijn ontwikkeld door het bedrijf Emergo en onze ketenpartner KlokGroep. Het gaat om zogeheten prefabwoningen, die in de fabriek worden samengesteld. Daarna worden ze in Groesbeek opgebouwd.' Het worden comfortabele woningen: goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp. Wim: 'De woningen zijn in principe bedoeld voor een- of tweepersoonshuishoudens. Maar omdat ze twee slaapkamers hebben, zou er zelfs nog ruimte zijn voor een kindje.'

Als alles volgens plan verloopt, worden de woningen in de zomer van 2022 opgeleverd. Ellen: 'Omdat dit nieuwe woningen zijn, gebruikt Oosterpoort hier geen jongerencontracten. Wel willen we jongeren voorrang geven, ze krijgen dan een gewoon contract. Zo proberen we deze groep op verschillende manieren te helpen bij het vinden van een fijn thuis.'



# Hoe komt u warm de winter door?

Dit najaar vroeg *Perspectief* aan huurders in Breedeweg wat zij deden om er deze winter warm bij te zitten zonder een torenhoge energierekening.



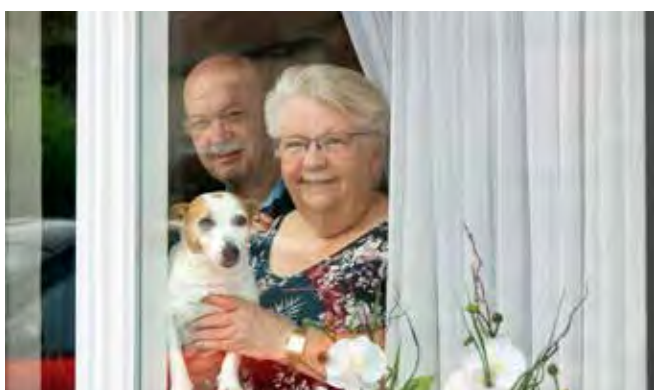
## Joop Eeuwes

Mijn cv-ketel is net gerenoveerd. Deze zomer sloeg hij steeds aan en bleek de printplaat stuk. Het installatiebedrijf heeft hem meteen weer goed afgesteld. Nu is mijn energieverbruik weer netjes. Ik neem dan ook geen voorzorgsmaatregelen. Bij heel koud weer blijven de rolluiken naar beneden, dat verschil merk je wel. Als de eerste gasrekening met de nieuwe prijzen binnenkomt, zou dat weleens schrikken kunnen zijn. Dan kijk ik weer verder.



## Theo en Hennie Weijers

Overdag staat de verwarming zelden aan. Dan zijn we bezig en hebben we het niet koud. Ons gasverbruik komt overeen met dat van een tweepersoonshuishouden op een flatje. Terwijl wij een hoekwoning hebben. Toch is onze energierekening in december heel hoog. Dat komt door onze kerstverlichting. In de serre staat een kerstdorp met duizenden lichtjes (zie ook pagina 11) en in de tuin hebben we een groot hert, een sneeuwpop en een kerstman. En er hangen overal lampjes. Ook al zijn het ledlampjes, toch geven ze een flinke energiepiek. Dat is het waard, we genieten er enorm van.



## Nel van der Meulen-Eemers

We hebben het niet snel koud. De verwarming staat zelden hoger dan 18 graden. We hebben pas dit jaar cv gekregen, hiervoor hadden we een gaskachel. Boven staat de verwarming uit, daar staan juist alle ramen open. Voor de ventilatie. In de winter wandelen we veel. Met een dikke trui aan naar buiten. Dan blijf je gezond en krijg je het niet koud. Hier in de gang staat de verwarming ook niet aan. Waarom wel? Als de voordeur opengaat, is alle warmte meteen weg.



## Inge Kuperus en kleinzoon Sam

Ik heb drie terracotta bloempotten bij het tuincentrum gekocht. Die kosten nog geen euro. Ze staan rondom mijn grote stoel met een waxinelichtje eronder. Als de potjes zijn opgewarmd, geven ze veel warmte af. Pyjama en dikke sokken aan, dekentje erbij en verwarming uit.

# Buurtbemiddeling helpt bij

**Geluidsoverlast, overhangende struiken, slordig geparkeerde auto's. In een vol land als Nederland liggen ergernissen tussen burens op de loer. Vaak is een gesprekje voldoende om de kwestie op te lossen. Maar soms is er meer nodig. Dan kunnen de onafhankelijke vrijwilligers van buurtbemiddeling helpen. Dankzij hun aanpak wordt zeventig procent van de ruzies opgelost.**

Buurtbemiddeling bestaat al 25 jaar in Nederland. In de gemeenten Heumen en Berg en Dal komen de vrijwilligers van buurtbemiddeling zo'n negentig keer per jaar in actie. Mensen kunnen zelf contact opnemen met buurtbemiddeling, maar het gebeurt ook dat een wijkagent, de gemeente of Oosterpoort melding maakt van een conflict.

Wie contact opneemt met buurtbemiddeling (zie kader), krijgt coördinator Karin van der Zwaluw aan de lijn. 'Ik neem elk verhaal serieus en ben oprecht geïnteresseerd. Tijdens zo'n gesprek bekijk ik of het probleem geschikt is voor ons. We bemiddelen bijvoorbeeld niet bij verslavingen, (ernstige) psychiatrische problemen of familierelaties. Als de zaak geschikt is voor buurtbemiddeling wijs ik die toe aan twee vrijwilligers. Ik kan daarbij kiezen uit een flinke groep enthousiaste en goed opgeleide mensen.'

Die vrijwilligers hebben een gerichte opleiding gehad om te leren omgaan met conflicten. Karin: 'Ze hebben bijvoorbeeld geoefend met rollenspellen en zijn getraind in gesprekstechnieken. Bij ruzies is het belangrijk om door te vragen. Vaak is er namelijk sprake van een onderliggende ergernis.'

## Neutraal terrein

Als buurtbemiddeling in gang wordt gezet, maken twee vrijwilligers een afspraak met de melder. Karin: 'Ze gaan langs en luisteren naar diens ervaringen. Dat gesprek is altijd vertrouwelijk. Daarna lopen de vrijwilligers een rondje om hun hoofd leeg te maken



en weer een neutrale houding aan te nemen. Dan bellen ze onaangekondigd aan bij de burens met wie het conflict bestaat. Ze vragen of ze mogen binnenkomen en luisteren ook naar de kijk van deze persoon op de situatie. Daarna vragen ze of hij of zij bereid is tot een gesprek met de burens.

Beide partijen werken dus vrijwillig mee en moeten de wil hebben om het conflict op te lossen.'

Dat gesprek vindt altijd plaats op neutraal terrein, bijvoorbeeld in een buurthuis of wijkcentrum. Karin: 'Vooraf leggen we uit dat het belangrijk is dat mensen rustig en beleefd met elkaar praten.

We vragen wat beiden nodig hebben om weer fijn te kunnen wonen. Eventueel worden afspraken door de burens zelf op papier gezet en door beiden ondertekend. Na een paar weken bellen de vrijwilligers de partijen op om te horen hoe het is gegaan.'

## Geen rol voor een corporatie

'Heel belangrijk', noemt Mandy van Kesteren het werk van buurtbemiddeling. Zij is sinds begin dit jaar sociaal wijkconsulent en komt dus ook in aanraking met burenruzies. 'Soms verwijzen we bij conflicten

**'Ik neem elk verhaal serieus en ben oprecht geïnteresseerd'**



# oplossen van conflicten



door naar buurtbemiddeling. Maar we hebben het liefst dat mensen die stap zelf zetten. Het is essentieel dat ze erachter staan.'

Huurders hebben soms het idee dat Oosterpoort een burenruzie moet oplossen. 'Maar juridisch gezien is dat geen rol van een woningcorporatie', zegt Mandy. 'Bovendien zijn beide betrokkenen meestal huurder bij ons. We kunnen en willen dan geen partij zijn. Daarom is het zo belangrijk dat er een aparte instantie als buurtbemiddeling is.' Karin: 'Dat is inderdaad onze kracht, wij zijn in elk conflict onafhankelijk en neutraal.'

Huurders die toch contact zoeken met Oosterpoort, krijgen van Mandy het advies om op de website te kijken (zie kader). 'Daar staan nuttige tips om een beginnende ruzie op te lossen. Stap één is altijd om te gaan praten met de burens van wie je last hebt. Die hebben soms niet eens in de gaten dat ze overlast veroorzaken. Het is belangrijk om vooraf te bedenken wat je wilt zeggen en tijdens het gesprek rustig te blijven.' Maar veel mensen vinden het moeilijk om zo'n gesprek aan te gaan, merkt Mandy. 'In zo'n geval kan het nuttig zijn om buurtbemiddeling in te schakelen.

Hun vrijwilligers kunnen vaak snel de angel uit een conflict halen.'

## Veel waardering

De aanpak van buurtbemiddeling blijkt te werken. 'Soms is het voldoende dat ik telefonisch tips geef', zegt Karin. 'In andere gevallen zorgt de intake bij de melder of het gesprek met de overlastgever al voor een oplossing. En soms komen burens eruit tijdens het bemiddelingsgesprek. Zeventig procent van de zaken die bij ons komen, wordt op een van deze manieren opgelost. En zelfs in zaken die niet worden opgelost, zien we vaak dat er iets verandert in het burenscontact. Mensen gaan nadenken over hun gedrag en meer rekening houden met elkaar.'

Mandy heeft veel waardering voor de medewerkers van buurtbemiddeling. 'Het zijn vrijwilligers die hun eigen tijd steken in het oplossen van conflicten, zodat andere mensen prettig kunnen

wonen. Dat vind ik in deze tijd echt bijzonder.' Karin doet het werk graag.

'Burens overlast kan ervoor zorgen dat mensen zich niet meer prettig voelen in hun eigen huis. Als wij eraan kunnen bijdragen dat hun huis weer een veilige haven wordt, vind ik dat fantastisch.'

**'Stap één is altijd om te gaan praten met de burens van wie je last hebt'**

## Ervaart u problemen met uw burens?

Kijk dan eerst eens op:

[www.oosterpoortwoon.nl/problemen-met-de-burens](http://www.oosterpoortwoon.nl/problemen-met-de-burens). Daar vindt u allerlei nuttige tips om een conflict samen op te lossen.

Wilt u buurtbemiddeling inschakelen? Dan kunt u 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](mailto:buurtbemiddelingbergendal@sterker.nl) of [buurtbemiddelingheumen@sterker.nl](mailto:buurtbemiddelingheumen@sterker.nl) of het formulier invullen op de website: [www.buurtbemiddelingsterker.nl](http://www.buurtbemiddelingsterker.nl).

Buurtbemiddeling is er niet alleen voor conflicten tussen huurders, maar ook tussen kopers en tussen huurders en kopers.



## Trouwe huurders in het zonnetje

Oosterpoort zet trouwe huurders graag in het zonnetje. In november was het onder anderen de beurt aan Piet en Willy Willems uit Groesbeek. Zij kregen van sociaal wijkconsulent Karin Ysvelt een mooi boeket én een cadeaubon omdat ze al vijftig jaar huren bij Oosterpoort.

Piet (76) heet ons welkom in hun appartement aan de Hoflaan. Daar woont het echtpaar Willems net acht maanden. Daarvoor woonden ze vanaf maart 1971 vijftig jaar aan de Vogelkersstraat in Breedeweg. 'We hadden er een groot huis met vier slaapkamers', vertelt Willy (73), terwijl Piet voor de koffie zorgt. 'We waren de eerste bewoners en er woonden allemaal jonge gezinnen. Maar de laatste jaren ging het bewegen steeds moeilijker. Ik moest veel opgeven: eerst het midgetgolfen, daarna het fietsen, toen het autorijden. En uiteindelijk ging traplopen ook niet meer.'

Dat was voor het Piet het sein om op zoek te gaan naar een gelijkvloerse woning. Het echtpaar schreef zich in bij Entree en kwam dankzij hun vele woonjaren vrijwel meteen in aanmerking voor een andere woning. Piet: 'Voor dit huis stonden we eigenlijk op

nummer twee. Ik weet nog dat we gebeld werden of we deze woning wilden hebben. Ik zei: liever vandaag dan morgen!'

### Op vakantie

En dus verhuisden Piet en Willy in april van dit jaar naar de Hoflaan. 'In het begin had ik het gevoel dat we op vakantie waren', zegt Willy. 'De zon scheen in het appartement en we konden heerlijk op het terras zitten, maar het voelde nog niet als thuis. Ik dacht steeds: straks moeten we onze koffers weer pakken. Inmiddels voel ik me hier wel helemaal thuis. De woning is prachtig. De vorige bewoonster had 'm helemaal opgeknapt: een mooie vloer erin, een nieuwe keuken. Dat konden we allemaal overnemen.'

Als echte Groesbekenaren kennen ze ook in hun nieuwe woonomgeving veel mensen. En ze vermaken zich opperbest. Willy gaat

met de rollator graag een stukje wandelen. Of kijken bij de winkels, die nu gelukkig op loopafstand zijn. 'Piet vindt daar weinig aan. Maar omdat de winkels zo dichtbij zijn, kan ik er ook alleen naartoe. Het is zo fijn om niet afhankelijk te zijn.' Intussen brengt Piet de dag door met klussen bij zijn dochter of kleuren in een kleurboek voor volwassenen. En samen passen ze regelmatig op hun twee kleinzonen.

### Hele stap

Terugkijkend zijn ze blij dat ze verhuisd zijn. 'Na vijftig jaar was het een hele stap', zegt Piet. 'Maar de stap was minder groot omdat we geen keus hadden. Het moest gewoon.' 'Ik zag er wel tegenop', bekent Willy. 'Maar het viel honderd procent mee.' Piet knikt: 'We zijn heel goed terechtgekomen.'

# Een kerstdorp uit een sprookje

Toen Theo Weijers zestien jaar geleden in december door de Intratuin liep, werd zijn aandacht getrokken door een groot kerstdorp. Hij vond het prachtig! Dat gaan wij ook doen, zei hij tegen zijn vrouw Hennie.

‘Het eerste kerstdorp van Theo stond op één tafel en had één treintje en een paar huisjes’, weet Hennie nog. ‘Van daaruit is het verder gegroeid. Ieder jaar komt er wat bij.’ Nu beslaat het dorp tweederde van de serre en staat het op een bord van ruim twee bij twee meter. Tel daar de verschillende verdiepingen bij op en je komt op zes treinen, een gondel- en stoeltjeslift, een skipiste, tientallen huisjes en bomen, honderden mensen en dieren, en duizenden lichtjes. Het zijn al die lichtjes die het witte kersttafereel tot zo’n sprookje maken.

## Veel jonge kijkers

‘De jeugd vindt het ieder jaar prachtig’, vertelt Theo tevreden. ‘Als ze er eenmaal voor staan, willen ze niet meer weg. Onze kleinkinderen komen vaak kijken, maar ook de kinderen van de peuterspeelzaal en de naschoolse opvang. Soms staan zich hier tien kinderen te verdringen. Dan heb ik voor de deuropening een plank op twee kratjes, zodat een paar kinderen wat hoger staan. Dit jaar heb ik de tafel zelfs wat lager opgebouwd, zodat ook de kleinsten het kunnen zien. Voor hen doe ik het toch een beetje.’

## Texel en Groesbeek

‘Vaak gaan onze kinderen in januari naar de uitverkoop van de Intratuin’, lacht Hennie, ‘en dan krijgt Theo op zijn verjaardag in mei kerstspullen. Zo heeft hij de skilift gekregen en de steigers daar in het Texelhoekje. De schapen, zeehondjes, palen en veerboot hebben we op Texel zelf gekocht. Daar gaan we al twintig jaar iedere zomer kamperen. Het dorp Groesbeek is verweven met ons eigen leven. Dat zie je ook aan het gemeentebord, de vrachtwagen van de Coop en schaatsbaan ‘t Vilje. Vorig jaar hadden we een dierentuin met daarbij het bordje: wegens corona gesloten.’

## Ieder jaar anders

‘s Avonds is het toch het mooist’, vindt Theo. ‘Dan komt het dorp echt tot leven. Ondertussen is het zo wel genoeg. Het moet niet overvol worden. Nou ben ik in de kop alweer met volgend jaar bezig. Dan ga ik de skipiste veranderen. En er komen hele mooie grote lantaarnpalen op het plein. Vorige week gevonden bij Intratuin. Toen was ons dorp voor dit jaar al klaar. Begin oktober ben ik met het dorp begonnen en ik heb er drie weken lang acht uur per dag aan gewerkt. In de zomer heb ik de tunnel voor de trein gemaakt. Bogen uitzagen, plank beplakken en alles in elkaar zetten. Daar was ik ook een dag mee bezig. Vanochtend heb ik het laatste stukje erbij gezet. Ik miste nog een signaallicht voor een treinovergang, die kwam vandaag binnen.’



Heeft u ook een bijzondere hobby of verzameling? Laat het zien in *Perspectief!* Mail naar [perspectief@oosterpoortwoon.nl](mailto:perspectief@oosterpoortwoon.nl)

# De klik is belangrijk

Ria Peters-Kuppen en Nellie Nieuwenhuis-Kessler zijn alweer ruim een jaar maatjes. Ze zijn maatjes geworden doordat Forte Welzijn ze aan elkaar heeft voorgesteld. Vandaag is Nellie bij Ria op bezoek. Meestal is het andersom. Maar vandaag is speciaal, want Ria heeft nog een gast: Hanneke Klievink van Forte Welzijn. Zij is coördinator van het maatjesproject. Gedrieën vertellen ze ons graag wat dit project zo succesvol maakt.

‘Vorige zomer ben ik van Berg en Dal verhuisd naar Groesbeek’, begint Ria. ‘Midden in de coronatijd, dus dan is het best lastig om nieuwe mensen te leren kennen. Ik ben niet zo’n mens voor de bingo, maar doe wel al achttien jaar vrijwilligerswerk. Toen ik in *De Rozet* een stukje las over het maatjesproject, heb ik contact opgenomen met Forte Welzijn. Ik vind het leuk om bij mensen op bezoek te gaan en ze wat te helpen, dus dat heb ik aangeboden.’

## Kennismaking

‘Dat kwam goed uit’, zegt Hanneke, ‘want mijn voorganger had net een vraag gekregen van Nellie.’ ‘Ik wilde wel wat gezelligheid’, knikt Nellie. ‘Mijn dochter had dat doorgegeven. Ik ben altijd alleen, terwijl ik dol ben op kletsen.’ ‘Als wij het gevoel hebben dat we een match hebben’, vervolgt Hanneke, ‘gaat er altijd iemand van ons mee om vrijwilliger en vrager aan elkaar voor te stellen. Dat is belangrijk. We raden tijdens dat eerste gesprek ook altijd aan om niet meteen te beslissen, maar eerst een paar dagen te wachten. Als het dan niet klikt, kunnen mensen zonder enige drempel zeggen dat het toch niet helemaal past en dat is prima.’

## Veilige schakel

‘Bij ons klikte het gelukkig wel’, lacht Ria. ‘We bleken elkaar al te kennen van de gym. We hebben het heel gezellig. Iedere woensdagochtend drinken we samen koffie. Nellie zet geweldige koffie! Ouderwets gemaakt in een gewoon koffiezetapparaat. ’s Zomers gaan we ook vaak een stukje wandelen. Dan staan we de hele tijd stil, want Nellie kent iedereen en maakt met iedereen een praatje.’ ‘Ja, dat kan ’s zomers, maar om dan ’s winters iemand uit te nodigen naar binnen, dat doe ik niet zo gauw’, zegt Nellie. ‘Dat voelt toch wat

**‘Ik ben altijd alleen, terwijl ik dol ben op kletsen’**



Nellie Nieuwenhuis-Kessler, Ria Peters-Kuppen en Hanneke Klievink

raar.’ ‘Veel mensen denken er zo over’, stemt Hanneke in. ‘En daarom is het zo fijn dat er bij ons een schakel tussen zit. Dat voelt vertrouwder. Als er iets gebeurt, kunnen de mensen op Forte Welzijn terugvallen. Daarbij bieden vrijwilligers ook niet graag zomaar hun diensten aan, zij vinden het fijn om ergens bij te horen.’

‘Op woensdagmiddag heb ik nog een maatje’, vertelt Ria. ‘Met haar ga ik ook weleens boodschappen doen. Dat doet ze niet graag alleen en daarbij rijdt ze geen auto. Ze heeft me weleens getraakteerd op een kopje koffie bij de Wolfsberg en toen ze negentig werd, heb ik voor haar gekookt: kip met gebakken frietjes. Voor mij zijn deze contacten ook belangrijk. Door het maatjesproject heb ik nieuwe mensen leren kennen en doe ik leuke dingen.’



## ‘Door het maatjesproject heb ik nieuwe mensen leren kennen’

eten of koken. Die proberen we bij elkaar te brengen. Dan kan er een eetclub ontstaan, een koffieuurtje of een wandelgroep. Of we wijzen die vragers op een bestaande club of vereniging. Soms introduceren we ze bij een inloop of een buurtsoepie. Veel mensen moeten een drempel over om daar een keer binnen te lopen. Het is fijn dat wij die drempel kunnen verlagen.’

### Maatwerk

‘Het komt vaak voor dat iemand die een vraag heeft, net zijn of haar partner heeft verloren en geconfronteerd wordt met een nieuwe eenzaamheid’, vertelt Hanneke. ‘Dan is het goed om even stil te staan bij rouw en verlies. Andere vragers vinden het gewoon moeilijk om contact te leggen. Sommigen worden naar ons doorverwezen door de huisarts of het sociaal team. Via deze hulpverleners krijgen we ook hele praktische vragen binnen. Zo vroeg een huisarts ons deze zomer of we een vrouw konden helpen. Ze durfde niet goed meer alleen te gaan wandelen nadat ze flink gevallen was. We vonden een wandelmaatje voor haar dat een paar maanden met haar meeliep. Toen was ze weer over haar angst heen.’

### Vrijwilligers en vragers welkom

‘Als we voor een vraag geen vrijwilliger hebben, doen we een oproepje op onze website en in *De Rozet*’, gaat Hanneke verder. ‘We krijgen weleens vragen binnen voor vervoer of een klusje in huis. Met vervoer kunnen we maar zelden helpen, maar we hebben wel een klussendienst voor kleine klusjes. We kunnen altijd nieuwe vrijwilligers gebruiken. Iedereen in de gemeente Berg en Dal die het leuk vindt om een ander te helpen en er een maatje bij te krijgen, is van harte welkom. En natuurlijk is ook iedereen welkom die een vraag heeft en op zoek is naar een maatje om samen iets mee te doen! Hoe meer vrijwilligers, hoe meer vragers we kunnen helpen en des te meer blijde mensen.’

‘Het mes snijdt natuurlijk aan twee kanten’, gaat Hanneke hierop in. ‘We hoeven niet altijd een vrijwilliger aan een vraag te koppelen. Als we twee vragen hebben van mensen die graag wat meer bezoek krijgen, kunnen we ze ook aan elkaar voorstellen. Wat dat betreft levert de coördinatie van alle vragen echt wat op. We krijgen best veel vragen binnen. Gemiddeld zo’n tien tot vijftien per maand. Doordat we weten wat mensen willen, kunnen we daar gemakkelijk op inspringen. En indien nodig verwijzen we iemand door.’

### Drempel verlagen

‘De meeste vragers zoeken gezelschap. Om samen iets te doen of er samen op uit te gaan’, legt Hanneke uit. ‘Of dat nou koffiedrinken is of samen vissen, treinen bouwen, schilderen, fietsen of wandelen. Soms krijgen we een paar dezelfde vragen binnen, bijvoorbeeld van mensen die samen willen

### Ook maatje worden?

Neem contact op met Hanneke Klievink:

06 13 19 85 59 of mail

[hanneke.klievink@fortewelzijn.nl](mailto:hanneke.klievink@fortewelzijn.nl)



Ylona van Beusichem (tweede van links) tussen de gasten van de Inloop

## Thuiskomen in Leuth

**Toen ze zes jaar geleden in Leuth kwam wonen, kende ze er niemand. Inmiddels kan Ylona van Beusichem (30) geen boodschap meer doen zonder uitgebreid bij te praten. Allemaal dankzij haar vrijwilligerswerk bij de Inloop in het Kulturhus.**

Zes jaar geleden had ik dringend woonruimte nodig', vertelt Ylona. 'Ik kom uit het Westland en zat tijdelijk op een kleine kamer in Nijmegen. Dankzij loting kreeg ik mijn huis in Leuth. Ik stond nummer vijftien op de lijst, maar iedereen voor mij weigerde de woning. Het was inderdaad klein en vochtig, maar ik was er blij mee.'

Toch was haar begin in Leuth lastig. 'Ik kende er niemand en heb het de eerste twee jaar heel moeilijk gehad. Om meer mensen in het dorp te ontmoeten, ben ik vrijwilligerswerk gaan doen. Eerst in de bibliotheek, waar ik hielp met de leesclub. Daar werd ik gevraagd om mee te doen bij de Inloop in het Kulturhus. Hier werk ik sindsdien met twee andere vrijwilligers.'

### Samen eten

Bij de Inloop is jong en oud welkom. 'We drinken koffie, praten bij en spelen spelletjes, zoals jokers en rummikub', zegt Ylona. 'Soms hebben we een activiteit, zoals knutselen. En we gaan weleens op pad, bijvoorbeeld naar de kerstshow bij Intratuin. Om de week koken en eten we ook samen.'

Ylona merkt dat mensen de Inloop fijn vinden. 'We hebben verschillende trouwe gasten. Voor hen is het een vast moment in de week. Dan ontmoeten ze anderen en kunnen ze hun verhaal kwijt. Tijdens corona waren we een tijdlang gesloten. Toen werden we regelmatig gebeld: mensen wilden weten wanneer ze weer naar de Inloop konden komen. Dan merk je hoe belangrijk het voor mensen is.'

### Echt thuiskomen

Ook voor Ylona zelf is de Inloop belangrijk. 'Het geeft een fijn gevoel om iets voor anderen te doen. En ik leer steeds meer mensen kennen. Als ik nu naar de supermarkt ga, zie ik zoveel bekende gezichten. Dan ben ik zo een halfuur kwijt aan bijpraten met iedereen. Ik voel me nu echt op mijn plek. Als ik het dorp kom binnenrijden, voelt het als thuiskomen. Dan denk ik: ik wil hier niet meer weg.'

### Ook u bent welkom bij de Inloop!

Woont u in Leuth (of omgeving) en ontmoet u graag mensen? Dan bent u elke dinsdag vanaf 15.00 uur welkom bij de Inloop in het Kulturhus aan de Reusensestraat. Deelname is gratis en u hoeft zich niet aan te melden. Om de week kunt u vanaf 17.30 uur ook mee-eten. Daarvoor is aanmelding wel nodig en wordt een kleine bijdrage gevraagd. Bel voor meer informatie met Jesse Jansen: (06) 82 61 26 12 of het Gasthuis Millingen: (0481) 43 16 44.

# Het hele jaar vogels in de tuin

**Ze zijn zo leuk, de vogels in het piepkleine tuintje van Wilma Heijers in Beek. Ze kan er uitgebreid naar zitten kijken. En dus zorgt ze ervoor dat de vogels het goed hebben bij haar. Er staat een mooie drinkbak op het grind en sinds twee jaar heeft ze ook een vogelvoederhuisje.**

‘s Winters gaf ik de vogels altijd al eten, maar nu ik het voederhuisje heb, voer ik ze het hele jaar’, vertelt Wilma (82). ‘En dat is zo leuk! In de winter zie ik veel mezen en een enkel roodborstje. Nu zijn het vooral musjes en van die kleine tortelduiven. Er komen ook kauwtjes, maar die jaag ik weg. Van de mussen word ik ’s ochtends wakker.

Dan maken ze best een kabaal, maar ik vind hun gekwetter gezellig. Als ik ’s ochtends buiten zit, zie ik al hun rituelen: eten, drinken, badderen in de drinkbak, jonkies voeren. Heb je weleens van die babymusjes gezien, piepklein en een beetje grijs? Ik vond het heel bijzonder om van dichtbij mee te maken hoe mama mus haar kleintjes voert.’



## Voorstelling

‘Ik moet ook vaak lachen om de vogels. Dan landt er een mus op een bloem van de vlinderstruik en zit daar een hele tijd te schommelen. Geweldig! Of je ziet een paar mussen in het huisje zitten eten en tegelijkertijd het voer alle kanten opgooien. Dan zitten er opeens ook nog tien mussen onder het huisje te pikken. Tot er een tortel aankomt. Er zijn twee stelletjes die regelmatig komen kijken. Als er een duif op het dak van het huisje landt, zijn de mussen weg. En dan begint er een andere voorstelling. Want die duiven kunnen hun evenwicht niet goed houden. Ze balanceren op de dakrand, halen capriolen uit om in het huisje te kijken en kruipen er uiteindelijk met veel moeite in. Echt heel grappig om te zien.’

## Geen echte tuinvrouw

‘Ik houd eigenlijk niet zo van mijn handen in de grond, maar ik geniet wel van een mooie tuin. Dit is mijn eerste tuintje sinds ik alleen ben. Ik heb het laten aanleggen toen ik hier kwam wonen. Twee keer per jaar komt de tuinman een paar uur. ’s Zomers stop ik veel tijd in de tuin. Iedere ochtend voor het ontbijt geef ik alle planten water. Dan loop ik minstens vijftien keer met mijn gietertje heen en weer. Ik haal ook alle uitgebloeide bloemen weg. Hoe meer je ze weghaalt, hoe meer nieuwe er terugkomen. Dat is fijn voor de bijen en vlinders. Als ik de petunia voorzichtig water geef, begint de plant spontaan te zoemen van alle bijen. En ik tel soms wel tien vlinders tegelijk. Ik vind mijn kleine tuin prachtig en ik heb er zoveel plezier van.’

## 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.



## Een hecht team gevormd

**Sinds 1 april van dit jaar werk ik bij Oosterpoort als teamleider Diensten. Vier afdelingen met elk twee of drie medewerkers zijn vanaf dat moment gaan samenwerken. Het gaat om het secretariaat, communicatie, digitale diensten en personeel & organisatie. We hadden het idee dat de eenheden in een gezamenlijk team beter tot hun recht zouden komen.**

Vanaf het begin stonden alle medewerkers open voor de nieuwe aanpak. Ze moesten soms even zoeken naar hun rol, maar de wil was er meteen. En al snel bleek ook dat we allemaal hetzelfde doel voor ogen hebben: iedereen wil de dienstverlening van Oosterpoort telkens een beetje beter maken.

Nu we in één team zitten, kunnen we projecten vanuit verschillende invalshoeken benaderen. We zijn bijvoorbeeld bezig met een nieuw computersysteem. Dat is natuurlijk een technisch onderwerp, waarbij de ICT-medewerkers betrokken zijn. Maar het is ook belangrijk voor de mensen van personeel & organisatie. Zij moeten namelijk zorgen dat al onze medewerkers voldoende vaardigheden hebben om goed en prettig met zo'n systeem te kunnen werken.

We overleggen elke twee weken en iedereen weet van elkaar wat hij of zij doet. Medewerkers kunnen elkaar ook ondersteunen en zo nodig vervangen. Op die manier werken we efficiënter en is onze dienstverlening stabiel. Dat is goed voor de organisatie en dus ook voor onze huurders.

Ik ben supertrots op de positieve manier waarop de teamleden zich opstellen. Ze zien deze nieuwe aanpak als een kans om onze samenwerking en dienstverlening te verbeteren. En ze willen er echt iets moois van maken. Ik zie dat medewerkers steeds nieuwe mogelijkheden zien om samen te werken. Zo hebben we gezamenlijk een hecht team gevormd. We zijn er nog niet, maar de basis ligt er. Daarop kunnen we vol vertrouwen verder bouwen.

Marlies Oud  
teamleider Diensten

**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.  
Let op: vanwege de coronacrisis kan het zijn dat de balie gesloten is.

**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](mailto: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](mailto:perspectief@oosterpoortwoon.nl)

### colofon

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