

# Perspectief.

bewonersblad van Oosterpoort

winter 2023 • nummer 2

## Van groot naar beter

SAMEN LEVEN  
KLEINE KLUS?  
BEL DE  
BUURTBUS

IN DE STEIGERS  
DUURZAME  
FLEXWONINGEN  
IN HEUMEN

HUISJE, BOOMPJE, BEESTJE  
NIEUWE START  
OP DE VIJVERHOF

Oosterpoort 

# inhoud



**3 - 5**

**Kort**

Korte berichten

**6 - 7**

**Passend wonen**

Ouderen kunnen met voorrang verhuizen naar een kleinere geschikte woning

**8**

**Tips & weetjes**

Ventilatie

**9**

**Samen leven**

Kleine klus?

Bel de Buurtklus!

**10**

**Nieuwe medewerkers**

Ton en Petra stellen zich voor

**11**

**Huisje, boompje, beestje**

Dianne en Jake maken een nieuwe start op de Vijverhof

**12 - 13**

**In de steigers**

Flexwoningen in Heumen bieden kansen voor starters

**14**

**In beweging**

Dynamic tennis: een sport voor alle leeftijden

**15**

**Samen leven**

Gratis tuingereedschap lenen bij Forte Welzijn

**16**

**Trots**

Gerben en Daniëlle bieden maatwerk bij geldzorgen

## Uit het nieuws

Het jaar 2023 is bijna voorbij. Dat is een goed moment om terug én vooruit te kijken. We hebben het afgelopen jaar veel gedaan op het gebied van nieuwbouw en verduurzaming en daarmee ook bijgedragen aan betaalbaarheid. Dat vraagt intensieve samenwerking met veel partijen en zeker met de gemeenten Heumen en Berg en Dal. Zij zijn duidelijk doordrongen van de noodzaak om de woningnood te bestrijden en daar zijn we blij mee. Komend jaar gaan we ook inzetten op woningdelen. Een concept dat onze collega-corporatie Talis in Nijmegen al langer aanbiedt. In sommige eengezinswoningen willen we ruimte bieden aan twee eenpersoonshuishoudens. Op de eerste verdieping verbinden we een slaapkamer met een eigen badkamer. Dat is de privéruimte. De overige ruimtes, zoals de woonkamer en keuken, worden gedeeld. Zo maken we optimaal gebruik van de beschikbare ruimte en kunnen we met beperkte investeringen iets doen aan woningschaarste en betaalbaarheid. Het aanpakken van deze schaarste gaat dus ook over anders gebruikmaken van de huidige woningvoorraad. Deze aanpak biedt meer mensen kans op een woning. Voorwaarde is natuurlijk wel dat mensen bereid zijn samen te leven met anderen.

Samenleven moeten we overal. In wijken en dorpen wonen steeds meer verschillende doelgroepen bij elkaar. Ouderen wonen langer thuis, ook als ze zorg nodig hebben. Nieuwkomers uit andere landen vestigen zich hier. En er komen mensen uit verschillende instellingen. Die diversiteit vraagt om aanpassingsvermogen, tolerantie en begrip. Als corporatie kunnen we daar soms al bij het bouwen rekening mee houden. Dat gaan we bijvoorbeeld doen op het terrein van Dekkerswald, waar een groene, zorgzame buurt komt. Maar het is ook elders belangrijk. Alleen samen houden we dorpen en wijken leefbaar. Dat vraagt van iedereen, zowel professionals als de mensen zelf, een open houding en de bereidheid om met elkaar vorm te geven aan de samenleving.



Ik wens u  
een gezond  
en gelukkig  
2024!

Kees van Kampen  
directeur-bestuurder  
Oosterpoort

## Nieuwe bestemming voor De Linde

Op het terrein van De Linde aan de Cranenburgsestraat in Groesbeek is het een drukte van belang.

De oude dancing wordt getransformeerd tot een complex van in totaal 44 woningen.

Eerder dit jaar is een groot deel van het gebouw gestript. Onlangs is de nieuwe fundering gestort. Oosterpoort gaat op deze locatie 15 sociale en 10 middeldure huurwoningen bouwen. De woningen hebben een oppervlakte van 60 tot 70 vierkante meter en 1 of 2 slaapkamers.

Het bouwproces is bijzonder duurzaam. Zo komen de nieuwe woningen in het bestaande gebouw. Ook worden zoveel



mogelijk materialen hergebruikt. Verder zullen de nieuwe woningen helemaal gasloos zijn.

We verwachten dat we deze woningen eind 2024 kunnen opleveren.

Kijk voor meer informatie op [www.oosterpoortwoon.nl/project/linde](http://www.oosterpoortwoon.nl/project/linde). Op die pagina kunt u zich ook opgeven voor een nieuwsbrief over dit project.

## Steeds meer post via Postex

Oosterpoort verstuurt sinds begin dit jaar brieven via Postex. Dat zorgt voor snelle, duurzame en efficiënte communicatie. De komende tijd gaan we steeds meer soorten post op deze manier verwerken. Uiteindelijk willen we alle dagelijkse post via Postex versturen.

Oosterpoort-medewerkers stellen nog steeds zelf hun brieven op, maar daarna zorgt Postex voor de verwerking en verzending. Postex verstuurt al voor veel corporaties de post. Het bedrijf weet precies welke huurders informatie per mail willen ontvangen en wie liever een brief krijgt. Uiteraard zijn er goede

afspraken gemaakt over de veiligheid van persoonlijke gegevens. 'De komende tijd gaan we meer

*'De komende tijd gaan we meer soorten post via Postex versturen'*

soorten post via Postex versturen', zegt medewerker Kwaliteitszorg Boudewijn van Berkum. 'Het gaat dan bijvoorbeeld om brieven over het serviceabonnement en huuropzegging.'

Huurders die gekozen hebben voor digitale post, zullen mails met een iets ander uiterlijk krijgen dan ze gewend zijn. Boudewijn: 'In de mail staat ons logo en is een grote knop te zien. Daarop kunnen mensen klikken om naar de inhoud van het bericht te gaan. Wie een mail krijgt zoals op de afbeelding hierboven, kan ervan uitgaan dat het een betrouwbaar bericht is.' Twijfelt u? Dan kunt u altijd contact opnemen met het KlantContactCentrum van Oosterpoort: (024) 399 55 55. Of kijk voor meer informatie op [www.oosterpoortwoon.nl/post](http://www.oosterpoortwoon.nl/post).



### Geef uw voorkeur door

Eerder dit jaar konden alle huurders aangeven of ze brieven van Oosterpoort digitaal of per post willen ontvangen. Verreweg de meeste mensen die hierop hebben gereageerd krijgen brieven voortaan het liefst per mail. Heeft u nog niet gereageerd? Of hebben we uw e-mailadres niet? Neem dan contact op en geef uw voorkeur door. Dat kan via (024) 399 55 55 of [info@oosterpoortwoon.nl](mailto:info@oosterpoortwoon.nl).

# Oosterpoort legt steeds meer zonnepanelen

We maken vaart met de verduurzaming van onze woningen. De afgelopen jaren legden we jaarlijks op 100 tot 200 woningen zonnepanelen. Dit jaar hebben we het tempo opgevoerd: we willen elk jaar op 500 daken zonnepanelen leggen.

'Deze versnelling betekent ook dat we het leggen van panelen projectmatiger aanpakken', zegt ketenregisseur Jan Verbruggen. 'We gaan straat voor straat mensen aanschrijven of ze panelen willen. Woningen met het laagste energielabel komen als eerste aan de beurt.'

*'Woningen met het laagste energielabel komen als eerste aan de beurt'*

De kosten zijn drie euro per paneel per maand.

Dat is een vast bedrag dat de komende jaren niet omhooggaat. Op een kleine woning passen vier panelen, op een grote acht. Jan: 'Belangrijk om te weten: wie aangeschreven wordt en geen zonnepanelen kiest, komt de komende 6 tot 7 jaar niet meer aan de beurt.'

Tot nu toe konden huurders zich individueel aanmelden voor zonnepanelen. 'Dat is met deze groot-



schalige aanpak niet meer mogelijk', zegt Jan. 'De wachtlijst is daarom gesloten, mensen kunnen zich niet meer individueel aanmelden. Mensen die al op de wachtlijst staan, helpen we natuurlijk nog wel.'

Niet elke woning is overigens geschikt voor zonnepanelen. 'We leggen geen panelen als dat technisch niet goed mogelijk is of als ze onrendabel zullen zijn', zegt Jan. 'Ook komen er geen panelen als er binnenkort groot onderhoud plaatsvindt en het dak wordt vervangen. Tot slot leggen we geen panelen voor individuele bewoners op appartementencomplexen. Daarvoor is het dakoppervlak te klein. Op zulke complexen leggen we wel panelen voor de centrale voorzieningen.'



## Let op, mogelijke oplichting!

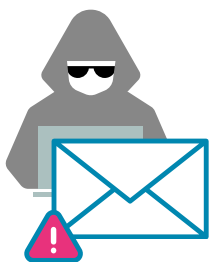


In korte tijd hebben we verschillende signalen gekregen over mogelijke oplichting. Een onbekend bedrijf belt bijvoorbeeld om een onderhoudsafspraak te maken. Andere bedrijven vragen geld voor bemiddeling bij een sociale huurwoning. Ga hier niet op in.

advies is niet op te nemen of meteen op te hangen. Neem bij twijfel gerust contact met ons op. Dat kan via telefoonnummer (024) 399 55 55.

### Betaal niet voor advertenties

Ook zijn er commerciële bedrijven die woningadvertenties voor sociale huurwoningen gebruiken en geld vragen. Maar alle sociale huurwoningen in de regio Arnhem-Nijmegen worden gratis aangeboden via de website [Entree.nu](https://entree.nu). U hoeft hier dus nooit voor te betalen. Heeft u toch betaald? Kijk dan op de website van de Fraudehelpdesk ([fraudehelpdesk.nl/fraude-melden](https://fraudehelpdesk.nl/fraude-melden)) wat u kunt doen.



Verschillende huurders melden dat ze 's avonds zijn gebeld voor een onderhoudsafspraak. De beller gebruikt het nummer (010) 800 27 63. Deze telefoontjes zijn niet van ons of onze onderhoudspartners. Wij bellen nooit in de avond en gebruiken geen telefoonnummer uit de regio Rotterdam. Ons

## Nieuwe bronnen op de Stekkenberg

**Oosterpoort heeft de afgelopen maanden nieuwe bronnen laten boren op de Stekkenberg. Hiermee moet een einde komen aan de problemen met de koeling van een aantal huizen in de Groesbeekse wijk.**

In 2014 hebben we op de Stekkenberg 230 aardgasvrije woningen en appartementen gebouwd. De meeste hebben een eigen aardwarmtepomp voor verwarming en koeling. Dat werkt goed. 'Maar ongeveer 90 woningen zijn op een collectief systeem aangesloten', vertelt ketenregisseur Jan Verbruggen. 'Onderdeel daarvan waren bronnen die 130 meter diep in de grond zaten. Uit die bronnen werd water gepompt om de woningen 's zomers te koelen en 's winters te verwarmen. Maar na verloop van tijd zijn die bronnen gaan dichtslibben.'

Eerder dit jaar is Oosterpoort daarom gestart met het boren van nieuwe bronnen. 'Alle grondgebonden woningen hebben een eigen bron en een nieuwe warmtepomp gekregen', zegt Jan. 'De twee appartementencomplexen hebben ieder een nieuwe collectieve bron gekregen.'

Het traject is dit najaar afgerond. Jan: 'Het is best ingrijpend geweest en bewoners hebben behoorlijk wat overlast gehad. Tijdens het hele traject hebben we contact gehad met een bewonerscommissie. Dat is heel goed verlopen. Er was veel begrip en medewerking, zowel in het voortraject als tijdens de uitvoering.'

*'Er was veel begrip en medewerking, zowel in het voortraject als tijdens de uitvoering'*

Jan heeft er vertrouwen in dat de nieuwe bronnen het probleem zullen oplossen. 'Het nieuwe systeem is duidelijk anders dan het vorige. We gebruiken nu gesloten bronnen en halen geen water meer naar boven, maar alleen warmte. Dichtslibben kan dus niet meer.'

## Koffie in de wijk



Eind oktober hielden de wijkconsulenten van Oosterpoort een koffiemoment bij de Mesdagweg in Groesbeek. Dat gebeurde samen met Forte Welzijn en de gemeente Berg en Dal. Doel was om ideeën op te halen voor meer groen in de wijk, en dan vooral in de voortuinen. Ondanks het slechte weer waren er toch verschillende enthousiaste mensen die met goede ideeën kwamen. Een greep daaruit: de aanleg van een hondenspeeltuin, hekjes plaatsen om bromfietzers te weren, regenwater opvangen in een regenton en sedum planten op platte daken van schuren. Deze bijeenkomst krijgt een vervolg. Volgend jaar wil de gemeente de openbare inrichting in en rondom de Mesdagweg aanpakken. Forte Welzijn en Oosterpoort willen daarbij aansluiten en de ideeën van de bewoners meenemen.



## Betaal via automatische incasso

**Uw huur automatisch en altijd op tijd betalen? Dat kan door betaling via een automatische incasso. 85 procent van onze huurders doet dit al. U ook?**

Betalen via automatisch incasso is het makkelijkst voor u én voor ons. U regelt het door eenmalig een machtigingsformulier in te vullen. Daarna schrijven wij de huur automatisch op de eerste werkdag van de maand af. U hoeft alleen maar te zorgen dat er voldoende saldo op uw rekening staat. Verder heeft u er geen omkijken meer naar. Verandert er iets in uw huur? Dan passen we de huurprijs automatisch aan.

Wilt u ook automatisch betalen? Neem dan contact op met de afdeling Huurzaken via [huurzaken@oosterpoortwoon.nl](mailto:huurzaken@oosterpoortwoon.nl) of tijdens kantooruren op telefoonnummer (024) 399 55 55.

# Van groot naar beter

Sinds dit najaar krijgen sommige woningen het label 'Van groot naar beter'. Oudere huurders die contact hebben gehad met een verhuiscoach, kunnen voorrang krijgen op deze woningen. Zo wil Oosterpoort de doorstroming stimuleren.

*'Nu ik ouder word, merk ik dat het huis en de tuin wel erg groot zijn. Wat ik vroeger in de tuin in een uur deed, kost me nu een halve dag.'*

Om in aanmerking te komen voor deze regeling moeten huurders minimaal 55 jaar zijn. Bovendien moeten ze een grote eengezinswoning achterlaten en verhuizen naar een kleinere woning die geschikt is voor ouderen. Oosterpoort geeft een aantal van zulke woningen sinds kort het label *Van groot naar beter*. 'Dat label staat vermeld bij de advertentie in Entree', zegt beleidsadviseur Ellen Hoppenbrouwers. 'Wie contact heeft gehad met een verhuiscoach en voldoet aan de andere voorwaarden, krijgt voorrang op zulke woningen. Zo willen we extra verhuisbewegingen op gang brengen en meer woningzoekenden aan een fijn thuis helpen.'

Verhuizen is voor ouderen ook om andere redenen aantrekkelijk. 'Vaak kunnen mensen bij verhuizing hun oude huur meenemen', zegt Ellen. 'Of dit het geval is, staat bij de advertentie vermeld. En wie het traject met de verhuiscoach doorlopen heeft, komt mogelijk ook nog in aanmerking voor een verhuisvergoeding van € 2000,- van de provincie Gelderland. Die vergoeding is bedoeld als tegemoetkoming in de verhuiskosten. De verhuiscoach kijkt samen met mensen of ze hier recht op hebben.'

## Woningnood

Lies Menting (70) uit Leuth dacht al langer na over verhuizen naar een kleinere woning. '12 jaar geleden is mijn man overleden. Nu ik ouder word, merk ik dat het huis en de tuin wel erg groot zijn. Wat ik



vroeger in de tuin in een uur deed, kost me nu een halve dag. Bovendien is er zoveel woningnood. Dan denk ik: wat moet ik nog in zo'n groot huis?'

Lies kwam in contact met Diana Sillessen, verhuiscoach bij Oosterpoort. 'Diana is bij me langs geweest. Aan de hand van een praatplaat heeft ze van alles verteld over de mogelijkheden die ouderen hebben als ze verhuizen: dat je voorrang kunt krijgen, dat er een verhuisvergoeding bestaat en dat je in sommige gevallen je oude huur kunt behouden. Dat was heel leerzaam. Ik kan iedere oudere zo'n gesprek met een verhuiscoach aanraden.'

## Goed nieuws

Er is veel belangstelling voor contact met de verhuiscoach, heeft Ellen gemerkt. 'Het afgelopen halfjaar hebben onze coaches al 80 gesprekken gevoerd. Veel ouderen zijn er erg blij mee. Verhuizen is een grote stap en ze vinden het fijn dat iemand met ze meedenkt. Na een gesprek kunnen mensen vaak al eerste stappen zetten, zoals zich inschrijven bij Entree of alvast beginnen met opruimen.'

Twee dagen voor we Lies spreken, heeft



ze goed nieuws gekregen: ze kan verhuizen naar een appartement in haar dorp. 'Gelijkvloers en op de begane grond. Het ligt heel centraal, vlak bij alle voorzieningen. Ik ben er superblij mee. Met een beetje geluk vier ik Kerstmis in mijn nieuwe woning. En ik hoop dat de nieuwe huurders van het huis dat ik achterlaat, al die ruimte goed kunnen gebruiken.'

## Wilt u ook met voorrang verhuizen?

Bent u 55 jaar of ouder? Staat u ingeschreven bij Entree? En woont u in een eengezinswoning van Oosterpoort van minimaal 65 vierkante meter en met ten minste 3 slaapkamers? Dan kunt u mogelijk voorrang krijgen als u wilt verhuizen. Voorwaarde is dan wel dat u contact heeft gehad met een verhuiscoach. Mail naar [verhuiscoach@gelderland.nl](mailto:verhuiscoach@gelderland.nl) en we bellen u terug. U kunt ook zelf met Oosterpoort bellen: (024) 399 55 55. Kijk voor meer informatie op [www.oosterpoortwoon.nl/geschikte-woning](http://www.oosterpoortwoon.nl/geschikte-woning).

*'Ik kan iedere oudere zo'n gesprek met een verhuiscoach aanraden'*

# tips & weetjes

## Ventilatie

Door regelmatig te ventileren, voert u vuile lucht af en laat u frisse lucht binnen. Dat zorgt voor een gezond en fris binnenklimaat. Ook in de winter!

### Dagelijks 15 liter vocht

In een woning ontstaat elke dag 10 tot 15 liter vocht. Dat komt bijvoorbeeld door koken, douchen, de was drogen, planten water geven en afwassen. Als het vocht neerslaat op koude plekken, kan er schimmel ontstaan. Slaat het vocht niet neer, dan lossen rook en andere ongezonde stoffen erin op. Om de lucht in huis gezond te houden, is het belangrijk dat u altijd ventileert: dag en nacht, het hele jaar door (dus ook in de winter). Zo komt er frisse lucht in uw huis en verdwijnen vocht en vervuilende stoffen.



### Gezondheidsklachten

Onvoldoende ventilatie kan leiden tot allerlei gezondheidsklachten. Voorbeelden zijn: benauwdheid, vermoeidheid, chronische verkoudheid en hoofdpijn. Bovendien geeft vochtige lucht een gevoel van kilte en gaat het huis muf ruiken. Genoeg redenen dus om te ventileren!

### Geen verspilling

Door te ventileren, stroomt warme lucht het huis uit en komt er frisse buitenlucht voor in de plaats. Dat kost dus energie. Toch is het geen verspilling, want ventilatie zorgt voor drogere lucht, en die warmt sneller op dan vochtige lucht. Zo kunt u door goed te ventileren slim besparen.



### Ventileren kun je leren

Oudere huizen hebben vaak naden en kieren, waardoor er automatisch frisse lucht naar binnen stroomt. Maar de meeste nieuwbouwwoningen zijn goed geïsoleerd. Er komt dan niet voldoende frisse lucht binnen. 's Ochtends een halfuurtje de ramen openzetten, is meestal niet genoeg voor een gezond binnenklimaat. Het best houdt u (kiep)ramen en ventilatieroosters continu open. Controleer regelmatig of de roosters nog goed werken en houd ze schoon.



Veel huizen hebben mechanische ventilatie, vaak met een driestanden-schakelaar. Laat de mechanische ventilatie altijd aan staan. Zet de schakelaar op 2 als u thuis bent en op 1 als u weggaat. Stand 3 gebruikt u voor extra ventilatie, bijvoorbeeld als u kookt, doucht of klust, en als er veel mensen in huis zijn.



### Meer weten?

Wilt u meer weten over goede ventilatie? Op internet zijn allerlei websites te vinden met tal van tips. Een goed beginpunt is [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). Deze onafhankelijke website biedt al 25 jaar duurzame tips en adviezen. Niet alleen over ventilatie, maar ook over bijvoorbeeld afvalscheiding, verwarming, besparing en mobiliteit.





Marcel Peters (links) en Hans Peters doen klusjes voor Ans van Kuppeveld

# Kleine klus? Bel de Buurtklus!

**Heeft u een klusje, maar niemand die u hierbij kan helpen? En kunt u geen professioneel bedrijf inhuren? Dan kunt u terecht bij de vrijwilligers van de Buurtklus. Perspectief liep mee met Buurtklus-medewerkers Hans en Marcel.**

Het is vrijdagochtend als we aanbellen bij Ans van Kuppeveld in het centrum van Groesbeek. Zij heeft Hans Peters van de Buurtklus ingeschakeld. Ans wil graag dat er een schilderijtje wordt opgehangen en dat er een nieuwe lamp op de badkamer komt. 'Zelf kan ik dat niet. En ik wil niet altijd mijn kinderen vragen, die hebben het ook druk.'

## Mensen helpen

Hans is sinds 2019 vrijwilliger bij de Buurtklus. Hij komt vandaag samen met Marcel Peters, die ook al jaren actief is. Ze hebben naast dit werk allebei een volledige baan. Marcel: 'Elke 14 dagen doe ik één dag vrijwilligerswerk. Ik vind het belangrijk om mensen te helpen. Bij de Buurtklus help ik ouderen, mensen die het financieel moeilijk hebben of mensen die geen eigen netwerk hebben.'

Hans knikt. 'We doen van alles: een kast in elkaar zetten, schappen ophangen, steunbeugels op het toilet plaatsen. Marcel en ik doen klussen binnens-

huis, maar andere vrijwilligers werken vooral in de tuin. De Buurtklus is gratis, mensen betalen alleen de materialen. Het is overigens veel méér dan klusjes doen. Het sociaal contact is zeker zo belangrijk.'

## Vrolijke sfeer

Terwijl Ans de gasten trakteert op koffie, cake en chocolaatjes, zorgen Hans en Marcel voor een vrolijke sfeer. Ze nemen alle tijd en maken veel grapjes. Nadat de lamp in de badkamer is vervangen, hangt Hans een schilderij op dat Ans van haar kleinkinderen heeft gekregen. 'Super, Hans! Heel mooi', reageert Ans. Intussen bevestigt Marcel extra kristallen bollen aan de lichter, zodat die nog fraaier wordt. Ans: 'Die lamp is een erfstuk. Hij is van mijn ouders geweest en gaat later naar mijn dochter.'

'Zo', zegt Marcel als alle klussen zijn gedaan, 'weer iemand tevreden gemaakt.' 'Zeker weten', zegt Ans, 'ik ben er ontzettend blij mee!'

*Woont u in Groesbeek, De Horst of Breedeweg? En wilt u gebruikmaken van de Buurtklus? Bel dan op werkdagen met Forte Welzijn: (085) 040 60 66. Of kijk voor meer informatie op: [www.fortewelzijn.nl/berg-en-dal/samenleven-in-de-wijk/buurtklus](http://www.fortewelzijn.nl/berg-en-dal/samenleven-in-de-wijk/buurtklus).*

# Nieuwe gezichten bij Oosterpoort

Oosterpoort verwelkomt regelmatig nieuwe medewerkers. Op deze pagina stellen we 2 nieuwe gezichten aan u voor.

## Ton Coenen Medewerker Bedrijfsbureau

'Sinds 1 september ben ik in dienst bij Oosterpoort. Hiervoor werkte ik bij de SSH&. Die organisatie beheert ongeveer 7.000 studentenwoningen in Nijmegen en Arnhem. Waarom ik bij Oosterpoort gesolliciteerd heb? Allereerst kom ik uit Groesbeek en vind ik het fijn om hier te werken. Daarnaast vond ik de functie aantrekkelijk. Bij de SSH& was ik vooral met data bezig, voor begrotingen en rapportages. Bij Oosterpoort heb ik meer taken en verantwoordelijkheden.

Voor de meeste huurders is het werk van het Bedrijfsbureau onzichtbaar. We richten ons op alles wat met onderhoud en bezit te maken heeft. Als er een huurder vertrekt, kijken we wat er aan onderhoud nodig is vóór de volgende huurder komt. Het kan bijvoorbeeld zijn dat er een nieuwe badkamer moet komen.

Ik heb het echt naar mijn zin hier. Met mijn collega's kan ik goed sparren. Verder vind ik de sfeer prettig en open. Iedereen stapt makkelijk bij elkaar binnen, er zijn hier geen barrières.'

*'Iedereen stapt makkelijk bij elkaar binnen, er zijn hier geen barrières'*



## Petra Vink Medewerker KlantContactCentrum (KCC)

'Voordat ik bij Oosterpoort kwam, heb ik 23 jaar bij Doeland in Groesbeek gewerkt, het latere Karwei. In die tijd reed ik dagelijks langs het kantoor van Oosterpoort. De buitenkant sprak me aan en ik vroeg me vaak af: hoe zou het er van binnen uitzien?

Deze zomer kwam ik toevallig in gesprek met een van de KCC-medewerkers. Zij dacht dat ik goed in het team zou passen. Tijdens het sollicitatiegesprek dat volgde, had ik direct een goed gevoel.

Sinds 1 augustus werk ik nu bij het KCC. Samen met mijn collega's ben ik het eerste aanspreekpunt voor de klant. Ik krijg met allerlei aspecten van de woningcorporatie te maken. Heel interessant!

*'Samen met mijn collega's ben ik het eerste aanspreekpunt voor de klant'*

Ik heb fijne collega's en het werk is afwisselend. Vaak weet je 's morgens niet hoe de werkdag zal verlopen. Daar houd ik van. Ik heb echt het gevoel dat ik hier op mijn plek zit.'



Jake

Dianne

## Wonen aan de rand van een bos

'Sinds oktober woon ik op de Vijverhof. Hiervoor heb ik op verschillende andere plekken gewoond en veel gereisd. Dit is een mooi, nieuw appartement, maar er moet nog best veel gebeuren. Ik ben bezig een grote kledingkast in elkaar te zetten. En ik wil planken maken in de vaste kast. Misschien zet ik ook nog een kamerscherm neer. Ik houd er niet van om in een open keuken te kijken. In mijn vorige huis had ik een grote tuin, hier helaas niet. Maar gelukkig heb ik een fijn balkon met een prachtig zicht op de bosrand. Met mijn hond Jake loop ik zo het bos in, dat is heerlijk. In mijn hart ben ik een zwerfster. Vroeger ging ik er vaak met de camper op uit. Ook in de toekomst wil ik blijven reizen. Maar ik droom ook al jaren van een bos-woonhutje. Nu woon ik aan de rand van een bos, fantastisch! Ik ben heel blij met dit eigen plekje en ga me er steeds meer thuis voelen.'

*Dianne Geijssen en Jake*

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 dorpskernen staan grote bouwprojecten op stapel. In de Perspectief stellen we telkens zo'n project voor. Dit keer: flexwoningen in Heumen.

# Kansen voor



*Erik van Bergen (mHome) en Johan Janssen (Oosterpoort) op de plek waar de flexwoningen komen*



# starters in Heumen

Aan de Rijksweg in Heumen lag jarenlang een weiland braak. Maar sinds enkele maanden wordt er hard gewerkt. Er komen 24 flexwoningen. Hier vinden starters straks een duurzame woning in een ecologische omgeving.

‘**D**e afgelopen jaren zijn er allerlei plannen geweest om hier woningen te bouwen’, zegt Johan Janssen. Hij is projectmanager bij Oosterpoort. ‘Geen van die plannen haalde het. Twee jaar geleden schreef de gemeente een prijsvraag uit. De winnaar was mHome. Dat bedrijf gaat nu 24 flexwoningen neerzetten.’

Die woningen zijn bedoeld voor huishoudens van 1 of 2 personen. Er komen 20 woningen van 30 vierkante meter, met een open keuken, slaapkamer en aparte badkamer. Daarnaast komen er 4 appartementen. Die zijn ruim 50 vierkante meter en hebben 2 slaapkamers en een badkamer. Op de daken komen zonnepanelen en warmtepompen.

## Gedeelde voorzieningen

‘De woningen worden helemaal in de fabriek gemaakt en dan hier op hun plek geschroefd’ vertelt Johan. ‘Ze zullen er zeker 15 jaar staan. Dat is de wettelijke termijn voor tijdelijke huisvesting. Mogelijk wordt die periode verlengd met nog eens 15 jaar.’

De woningen krijgen enkele gedeelde voorzieningen. Zo komt er een apart gebouwtje met professionele wasmachines en wasdrogers. De woningen hebben geen eigen tuin, maar er komt wel een gemeenschappelijke ontmoetingsplek.

## Bijenvriendelijke bloemen

Rondom de woningen komt een glooiende tuin. Johan: ‘Die richten we zo ecologisch mogelijk in. Er komen bijvoorbeeld wadi’s voor de afwatering. En in overleg met een imker planten we bijenvriendelijke bloemen. Het zou mooi zijn als de nieuwe huurders deze visie omarmen.’

Afgelopen november heeft een hijskraan de woningen op hun plek gezet. In januari volgen de appartementen. ‘In principe kunnen er dan bewoners in’, zegt Johan. ‘Maar we moeten wachten op de aanleg van nutsvoorzieningen, zoals elektra, water en internet. Gas is niet nodig want alle woningen zijn gasloos. We hopen dat we de woningen in het voorjaar van 2024 kunnen opleveren.’

## Schelpen en spijkerbroeken

De flexwoningen in Heumen zijn in allerlei opzichten bijzonder. Ze worden bijvoorbeeld niet op de grond gebouwd, maar 40 centimeter boven het maaiveld. ‘We zetten ze op schroefpalen’, zegt Erik van Bergen. Hij is operationeel directeur bij mHome. ‘Zo voorkomen we dat er houtrot ontstaat. De ruimte onder de huizen vullen we met schelpen, als isolatie. Eromheen komt een houten bekisting.’

De flexwoningen zijn beslist geen tiny houses, benadrukt Erik. ‘Het zijn volwaardige woningen die voldoen aan het bouwbesluit voor permanente bouwwerken. Ze worden weliswaar na 15 of 30 jaar verplaatst, maar kunnen met gemak 100 jaar mee.’

De woningen zijn volledig bio-based. Erik: ‘Dat betekent dat we werken met natuurlijke, na-groeibare materialen. De woningen bestaan grotendeels uit vurenhout. Bomen kun je steeds opnieuw planten. Dat is anders bij klei of zand voor bakstenen. Als je dat afgraaft, komt het niet zomaar terug. Verder komt het isolatiemateriaal van gerecyclede kranten en spijkerbroeken.’

Dankzij de natuurlijke materialen zijn de woningen snel te koelen én te verwarmen. Erik: ‘En omdat de materialen ademen, is het binnenklimaat goed. Het zijn dus heel gezonde woningen, niet alleen voor de wereld, maar ook voor de bewoners.’

*‘De woningen worden helemaal in de fabriek gemaakt en dan hier op hun plek geschroefd’*

## Meld u aan

Heeft u belangstelling voor de flexwoningen in Heumen? Meldt u dan aan via onze website: [www.oosterpoortwoon.nl/project/rw216](http://www.oosterpoortwoon.nl/project/rw216). U ontvangt dan een nieuwsbrief en we laten u weten wanneer de woningen op Entree verschijnen.

# Dynamic tennis Geschikt voor elke leeftijd



Een laag net, een licht racket en een zachte schuimbal. Dat zijn de ingrediënten van dynamic tennis. In Groesbeek speelt een groep sportievelingen het wekelijks. En ze zoeken versterking.

Het is vrijdagochtend, even voor half 10. Een voor een druppelen de spelers sporthal Heuvelland in Groesbeek binnen. Ze spannen een net, doen een korte warming-up en starten dan hun spel. Dat spel is dynamic tennis, een mix van tennis, badminton en tafeltennis.

Twee dubbelpotjes spelen de acht mannen en vrouwen deze ochtend. De stemming is vrolijk, maar soms ook fanatiek. 'Uit!', galmt een van de spelers. 'Weet je dat wel zeker?', vraagt zijn tegenstander. 'Ja, echt hoor!' Net als bij tafeltennis gaat een potje tot 21 punten. 'Gefeliciteerd', klinkt het dan. En: 'Bedankt, goed gespeeld!'

'Dynamic tennis is heel laagdrempelig', vertelt Hessel Terwisscha van Scheltinga na afloop in de koffiekamer. 'Het is makkelijk te leren en geschikt voor alle

*'We hebben een leuke groep, de sfeer is altijd goed'*



leeftijden, ook voor ouderen. Kijk naar ons: we mankeren allemaal wat, maar doen toch mee.'

Medespeler Alfons Kempkes knikt: 'Ik speel het al een jaar of 10, vooral om fit te blijven. Soms ben ik fanatiek, dan wil ik echt winnen. Maar het is ook gewoon gezellig. We hebben een leuke groep, de sfeer is altijd goed.' Hessel: 'We komen niet bij elkaar over de vloer, maar weten elkaar te vinden als het nodig is. Ik woon alleen, maar dankzij dynamic tennis heb ik toch het gevoel dat ik erbij hoor en meedoe.'

## Dynamic Tennisgroep Heuvelland zoekt nieuwe spelers

*Oosterpoort vindt bewegen erg belangrijk. En het is vaak ook nog gezellig. De dynamic tennissers van sporthal Heuvelland spelen elke vrijdag van 09.30 uur tot 10.30 uur.*

*Wilt u meedoen? U bent van harte welkom. Bel vrijblijvend met Geert: (06) 20 33 89 46 of Hessel: (06) 11 04 04 97.*

*De kosten zijn € 40,- per 3 maanden, maar de eerste 2 kennismakingslessen zijn gratis.*

# Gratis tuingereedschap lenen

Joop Phoelich leent gratis tuingereedschap uit

**Wilt u aan de slag in de tuin? Maar heeft u niet al het gereedschap dat u nodig heeft? Geen nood! Inwoners van de gemeente Berg en Dal kunnen sinds dit najaar gratis tuingereedschap lenen.**

'Mensen vragen regelmatig of we hen kunnen helpen bij het onderhoud van hun tuin', zegt Ingrid Smit, opbouwwerker bij Forte Welzijn. 'Deze uitleen is misschien niet de definitieve oplossing, maar we kunnen wel een zaadje planten.'

'Wie gereedschap wil lenen, kan mij bellen voor een afspraak', zegt Joop Phoelich, medewerker van de klussendienst. 'De uitleen is helemaal gratis en mensen mogen zelf aangeven hoe lang ze het gereedschap nodig hebben. Eventueel kan ik ook nog tuintips geven, bijvoorbeeld over de beste manier om te snoeien.'

Voorlopig wordt alleen handgereedschap uitgeleend. Het gaat dan bijvoorbeeld om een bladhark, harde bezem of heggenschaar. Joop: 'Dus geen elektrische apparaten. Dat heeft te maken met zaken als veiligheid en verzekering. Misschien gaan we zulke apparaten op termijn wel aanbieden, bijvoorbeeld als er veel vraag naar is.'

*'Eventueel kan ik ook nog tuintips geven, bijvoorbeeld over de beste manier om te snoeien'*

## Positieve reacties

De uitleen is een samenwerking tussen Forte Welzijn, Oosterpoort, Zorgplus en de gemeente Berg en Dal. Ingrid: 'We vinden duurzaamheid belangrijk en zien graag dat mensen hun tuin groener maken en houden. Verder heeft niet iedereen het geld of de ruimte om veel tuingereedschap aan te schaffen. Het zou helemaal mooi zijn als mensen gereedschap leenden en elkaar gingen helpen met tuinieren.'

Ingrid en Joop hebben al veel positieve reacties gekregen op de uitleen. Ingrid: 'Ook zijn er mensen die actief willen meedoen en bijvoorbeeld zelf een uitleenpunt willen starten. Dat juichen

we toe en hierbij kunnen we ook helpen. De gemeente Berg en Dal is groot en het zou mooi zijn als er meer uitleenpunten kwamen.'

## Wilt u ook tuingereedschap lenen?

Bel Joop Phoelich op (06) 26 63 14 89 om gereedschap te reserveren. Ophalen en terugbrengen kan op maandag en donderdag van 10.00 tot 12.00 uur aan de Atelierweg 12 in Groesbeek. Kijk op [www.fortewelzijn.nl/tuingereedschap](http://www.fortewelzijn.nl/tuingereedschap) voor meer informatie. Hier staat ook een lijst van de gereedschappen die u kunt lenen.

# Maatwerk bij geldzorgen

Als een bewoner de huur niet betaalt, nemen we zo snel mogelijk contact op. Dat doen we ook als een automatische incasso niet lukt. We leggen contact door te bellen, te mailen of een brief te sturen. Krijgen we geen contact, dan gaan we bij mensen langs.

Dat doen we omdat we willen weten wat er speelt. Een dak boven je hoofd is zó belangrijk. Mensen zullen er alles aan doen om daarvoor te blijven betalen. Dus als mensen de huur niet meer kunnen opbrengen, hebben ze vaak meer problemen.

We proberen iedereen zo goed mogelijk te helpen. Dat vraagt om maatwerk, want ieder heeft zijn eigen verhaal. De één is gescheiden, de ander is zijn baan kwijtgeraakt, weer een ander heeft geen geld meer omdat hij onverwachts met zijn huisdier

naar de dierenarts moest. Hulp kan bijvoorbeeld bestaan uit het bieden van een betalingsregeling. Maar als mensen meer schulden hebben, verwijzen we ze door naar een van onze partners: de gemeenten Heumen en Berg en Dal, SSHB support of de formulierenbrigade. Die instellingen kijken samen met de huurder wat er nodig is om zo snel mogelijk uit de geldzorgen te komen. Dat gebeurt altijd op vrijwillige basis.

We zijn er trots op dat we nauw met deze organisaties samenwerken. Mensen met geldzorgen schamen zich vaak of zijn wantrouwend. Maar het is enorm belangrijk dat ze zich openstellen voor hulp. Uit ervaring weten we dat dat financiële rust geeft. Als mensen hulp accepteren, valt er een last van hen af en kunnen ze gemakkelijker hun leven weer oppakken.

Gerben Kropman en Daniëlle Tolhuis, *afdeling Huurzaken*

#### Correspondentieadres

Postbus 31,  
6560 AA Groesbeek

info@oosterpoortwoon.nl  
www.oosterpoortwoon.nl

#### Bezoekadres

Atelierweg 12, Groesbeek

#### Bezoektijden

Maandag t/m donderdag van 8.30 - 12.30 uur.  
Wilt u op een ander moment langskomen? Maak dan eerst een afspraak.

#### Telefonische bereikbaarheid

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

#### 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

#### COLOFON

Uitgave van Oosterpoort  
eindredactie Miranda Nielen > tekst Machiel van Zanten > fotografie Goedele Monnens, Judith Visser  
> vormgeving Einder Communicatie > drukwerk DHD  
Drukkerij, Groesbeek

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