

Perspectief.

bewonersblad van Oosterpoort

zomer 2025 • nummer 1

Thuis in het Steenhuys

NL DOET
HANDEN UIT DE
MOUWEN

VEILIGHEID
TIPS VAN DE
BRANDWEER

DE WIJK IN
BENT U AL EEN
GOEDE BUUR?

Oosterpoort 

inhoud



3 - 4

Kort

Korte berichten

5

Vraag en aanbod

Compact bouwen, op zoek naar een goede mix

6 - 7

Nieuwbouw

Thuis in het Steenhuys

8 - 9

Samen leven

Handen uit de mouwen voor NLdoet

10

Tips & weetjes

Handige tips voor lange zomerdagen

11

Huisje, boompje, beestje

Mooiste plekje van Malden

12 - 13

Veiligheid

Tips van de brandweer

14

De wijk in

Bent u al een goede buur?

15

In de steigers

Nieuwbouw in historische stijl

16

Trots

Trots op tevreden medewerkers

Uit het nieuws

In april stuurden we u een brief over de jaarlijkse huurverhoging. Kort daarop kwam het kabinet met het plan om de huren van sociale huurwoningen twee jaar lang te bevriezen. Ik kan me voorstellen dat dat voor u verwarrend is. Ook voor ons kwamen de kabinetsplannen als een grote verrassing.

Op het eerste gezicht lijkt het aantrekkelijk dat de huren de komende jaren niet omhooggaan. De werkelijkheid is helaas anders. Voor huurders met een laag inkomen geldt: als de huur stijgt, stijgt de huurtoeslag mee. U gaat er per saldo dus niet op achteruit. Maar de gevolgen van een huurbevriezing zijn ingrijpend voor ons als corporatie. Huurders en woningzoekenden betalen uiteindelijk de prijs voor deze plannen.

Oosterpoort is een stichting. We maken geen winst en hebben ook geen winsttoegmerk. Elke euro die bij ons binnenkomt, investeren we in bestaande of nieuwe woningen. Huurbevriezing zorgt ervoor dat we 3 miljoen euro per jaar aan inkomsten mislopen. Dat betekent concreet dat we de komende 10 jaar 350 nieuwbouwwoningen minder kunnen bouwen. Of dat we de verduurzaming van 1.500 woningen moeten uitstellen, terwijl de energiekosten gewoon blijven stijgen. Het kan ook zijn dat duizenden huurders langer moeten wachten op de renovatie van hun badkamer of keuken. Of dat we fors moeten bezuinigen op onderhoud.

Kortom, deze kabinetsplannen kennen alleen maar verliezers. Op korte termijn gaan sommige huurders er financieel wat op vooruit. Maar op lange termijn zullen veel meer huurders merken dat er niet gebouwd is, dat er geen verduurzaming heeft plaatsgevonden of dat er achterstallig onderhoud is ontstaan. Dat willen we voorkomen. Niet voor onszelf, maar voor onze huurders en woningzoekenden. Wij willen niets liever dan ook de komende jaren blijven bouwen en verduurzamen. Alleen zo kunnen we zoveel mogelijk mensen een fijn thuis bieden!



Kees van Kampen
directeur-bestuurder
Oosterpoort

Huurdersportaal: regel online uw zaken

Een reparatieverzoek indienen, overlast melden of uw huurcontract opzeggen. U regelt het binnenkort zelf op het huurdersportaal van Oosterpoort. Het portaal is een belangrijk onderdeel van onze nieuwe website, die op 1 juli live gaat.



‘Huurders kunnen op de website een account aanmaken en daarna inloggen bij het portaal’, vertelt Famke Mulder-Zandstra. Zij is communicatieadviseur bij Oosterpoort. ‘Ze zien dan een overzicht van hun gegevens. Sommige gegevens kunnen ze zelf wijzigen, zoals hun telefoonnummer, e-mailadres en bankgegevens. Ook kunnen ze aangeven hoe ze willen dat we contact met hen opnemen: via de post of liever via e-mail.’



Maar er is meer: huurders kunnen bijvoorbeeld hun rekeningnummer wijzigen, overlast melden of een verhuurdersverklaring aanvragen. Famke: ‘Het voordeel is dat mensen dan ook buiten kantooruren hun huurzaken kunnen regelen. En ze kunnen contact met ons leggen op de manier die het best bij hen past.’

De komst van het portaal betekent niet dat het persoonlijke contact verdwijnt, benadrukt Famke. ‘Huurders kunnen nog steeds op kantoor langskomen of ons bellen. Dan zijn ze natuurlijk wel aan de openingstijden gebonden.’

Neemt u vanaf 1 juli ook een kijkje op onze vernieuwde website [oosterpoortwoon.nl](https://www.oosterpoortwoon.nl)? U kunt dan ook een account aanmaken en daarmee alle mogelijkheden van het huurdersportaal gebruiken.



Oosterpoort-auto's in een nieuw jasje

Heeft u ze al zien rijden? Oosterpoort heeft sinds kort nieuwe auto's. Onze medewerkers rijden erin als ze de wijken ingaan.

‘Onze vorige auto's waren aan vervanging toe’, vertelt secretaresse Laura Eelman. Zij beheert samen met haar collega Ellen Hofmans de auto's van Oosterpoort. ‘Dus als mensen ineens andere auto's zien rijden met ons logo, kan dat kloppen. Nu hebben we drie witte Opel Corsa's. We hebben bewust gekozen voor elektrische auto's. Die passen bij ons streven om zo duurzaam mogelijk te werken. Bovendien hebben zulke auto's weinig onderhoud nodig.’

De auto's worden vooral gebruikt door verhuisconsulenten en medewerkers van de afdeling Wijken. Laura: ‘Hun eerste reacties zijn positief. Mensen rijden er graag in. Sommigen moesten even wennen aan de automatische versnelling, maar dat duurde hooguit een dag.’

Naast de auto's heeft Oosterpoort ook twee elektrische fietsen in gebruik. ‘Zeker voor kortere stukken is dat fijn’ zegt Laura. ‘Medewerkers pakken dan graag de fiets.’

Laat geen huurtoeslag liggen

Veel huurders vragen geen huurtoeslag aan, terwijl ze daar wél recht op hebben. Daardoor lopen ze gemiddeld 77 euro per maand mis. Een proefberekening kan snel duidelijkheid geven.

Huurtoeslag is bedoeld als bijdrage in de woonlasten, voor mensen die een laag inkomen en een hoge huur hebben. Uit nieuwe cijfers blijkt dat ongeveer 1 op de 8 huurders geen huurtoeslag aanvraagt, maar er wél recht op heeft.

‘De overheid heeft onlangs de mogelijkheden voor de huurtoeslag aangepast’, zegt beleidsadviseur Ellen Hoppenbrouwers. ‘Daardoor kunnen nu meer huurders toeslag krijgen. Denk aan mensen met een wat hoger inkomen en een hogere huur.’

Wilt u ook weten of u geld misloopt?

Ga naar de website van de Belastingdienst, klik op toeslagen, klik op huurtoeslag en op ‘maak een proefberekening’. Of ga naar: www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/toeslagen/content/hulpmiddel-proefberekening-toeslagen



Veilig aan de voordeur

In de media verschijnen regelmatig verhalen over babbeltrucs. Mensen proberen met een smoes uw woning binnen te komen om geld of spullen weg te halen. Wees voorzichtig met onbekenden aan uw deur.

Bij babbeltrucs gebruiken mensen vaak geloofwaardige verhalen. Ze vragen bijvoorbeeld of ze even uw telefoon mogen gebruiken. Of ze zeggen dat ze uw energiemeter komen controleren. Zeker oudere mensen vinden het onbeleefd om de deur niet open te doen. Toch is het belangrijk dat u voorzichtig bent. Kijk altijd eerst wie er voor de deur staat. Opent u de deur voor een onbekende, vraag dan om legitimatie.

Ook medewerkers van Oosterpoort komen regelmatig bij mensen aan de deur. 'Wij zijn meestal goed herkenbaar', vertelt sociaal wijkconsulent Max Sanders. 'Zo rijden we vaak in een auto met het logo van Oosterpoort en dragen we een Oosterpoort-jas. Maar het belangrijkste is dat we altijd een legitimatiebewijs bij ons hebben. U kunt daar altijd naar vragen. Zo houden we het samen veilig.'

Zonnepanelen blijven de moeite waard

Oosterpoort maakt al jaren werk van verduurzaming, onder andere door zonnepanelen te plaatsen. De laatste tijd is er veel te doen rond deze panelen. De regering wil in 2027 de salderingsregeling afschaffen. 'Toch is het nog steeds interessant om zonnepanelen te nemen', zegt ketenregisseur Jan Verbruggen. 'Het is een duurzame en voordelige manier om energie op te wekken.'

Wie zonnepanelen heeft, kan wel nadeel ondervinden als de salderingsregeling verdwijnt en de terugleverkosten blijven. Jan: 'Verbruik daarom stroom op het moment dat die wordt opgewekt. Zet apparaten als de wasmachine en vaatwasser dus aan als de zon schijnt. Daarnaast zal

Oosterpoort kijken wat er

nogelijk is om zonnepanelen voor huurders interessant te houden.'



Breng uw woning in beeld



Bent u creatief? Heeft u een mooi kunstwerk van een woning? En wilt u dat met ons delen? Dan horen we graag van u!

'Creativiteit is voor veel mensen een uitlaatklep', zegt Marlies Oud, manager Diensten bij Oosterpoort. 'Zelf teken ik mijn hele leven al. Een jaar of 6 geleden ben ik begonnen om elke dag een tekening te maken, vooral van bloemen en planten.'

Inmiddels tekent Marlies ook gebouwen. 'Vorig jaar verhuisden mijn ouders. Ik heb toen hun nieuwe huis getekend. Die tekening hebben ze gebruikt voor hun verhuisbericht. Nu ben ik bezig met een aquarel van het Oosterpoort-kantoor.'

'Ik ben vooral geïnteresseerd in afbeeldingen die bewoners hebben gemaakt'

Marlies komt graag in contact met huurders die afbeeldingen van hun Oosterpoort-woning willen delen. 'Oosterpoort heeft natuurlijk bouwtekeningen en platte-

gronden. Maar ik ben vooral geïnteresseerd in afbeeldingen die bewoners hebben gemaakt. Dat mag van alles zijn: tekeningen, foto's, schilderijen. Het kan om de huidige woning gaan, maar bijvoorbeeld ook om het ouderlijk huis. Ook ben ik heel benieuwd naar de persoonlijke verhalen die erbij horen. Die zien en horen we veel te weinig.'

Wilt u ook een afbeelding van uw huidige of vroegere woning met Marlies delen? Ze komt graag met u in contact! Bel haar op (024) 357 04 24 of mail naar MOud@oosterpoortwoon.nl.



Meer woningen dankzij kleinere nieuwbouw

Circa 60 procent van de woningen van Oosterpoort zijn eengezinswoningen. Tegelijkertijd heeft 80 procent van de woningzoekenden een een- of tweepersoonshuishouden. Logisch dus dat Oosterpoort de laatste jaren vooral compacte woningen bouwt. Projectontwikkelaar Twan Rikken vertelt er meer over.

Klopt het dat nieuwbouwwoningen kleiner zijn dan vroeger?

‘Ja, we bouwen vrijwel geen traditionele eengezinswoningen meer. In plaats daarvan bouwen we vooral levensloopbestendige woningen. Die zijn vaak kleiner dan eengezinswoningen.’

Waarom zijn nieuwe woningen kleiner?

‘Het is een samenspel van factoren. Ten eerste verandert onze doelgroep. Door de regels die de overheid rond huur en inkomen stelt, komen tweeverdieners minder makkelijk in aanmerking voor sociale huur. Ten tweede vergrijst de bevolking en komen er meer kleine huishoudens. Daardoor is er meer vraag naar woningen voor één of twee personen. Ten derde is er een financiële afweging. Bouwkosten stijgen de laatste jaren snel en grond is schaars. Met appartementen kunnen we méér mensen woonruimte bieden op hetzelfde grondoppervlak. Als laatste

vinden veel mensen het prima om kleiner te wonen, zolang er maar genoeg ontmoetingsplekken en voorzieningen in de buurt zijn.’

Hoe klein is kleiner?

‘Op dit moment bouwen we veel appartementen van 60 tot 70 vierkante meter. Die hebben één of twee slaapkamers. Zulke appartementen zijn uitstekend geschikt voor een een- of tweepersoonshuishouden.’

Wordt het woningaanbod zo niet eenzijdig?

‘Het is niet zo dat we alleen maar kleiner bouwen. We zoeken in elke wijk en elk dorp naar een goede mix. Dit geldt zowel voor de soort woningen als voor de huurprijs. Ook bouwen we een gedeelte in de middenhuur. Zo blijft er voldoende aanbod voor verschillende groepen.’

Hoe zie je de toekomst?

‘Het aantal woningzoekenden groeit nog steeds, net als het aantal kleine huishoudens. Dat betekent dat we de beschikbare ruimte ook in de toekomst optimaal moeten benutten. Door kleiner te bouwen, bevorderen we bovendien de doorstroming op de woningmarkt. De trend naar kleiner wonen zal dus voorlopig zeker blijven bestaan.’

‘We zoeken in elke wijk en elk dorp naar een goede mix’

Thuis in het Steenhuys



'Dankzij mijn verhuizing is de cirkel rond'

Eind vorig jaar is in Malden het Steenhuys opgeleverd. De voormalige meisjesschool is nu een appartementencomplex met 28 woningen. Perspectief sprak twee bewoonsters over hun eerste ervaringen.

Elly Hendriks-Heijmans

'Ik houd wel van wat drukte en kijk graag uit op de Rijksweg'



'Toen ik hoorde dat hier gebouwd zou worden, was ik meteen geïnteresseerd', zegt Elly Hendriks-Heijmans (78). Ze woonde ruim 50 jaar in de Tulpstraat in Malden. 'Daar had ik een ruime hoekwoning met een mooie tuin. Met het oog op mijn gezondheid wilde ik kleiner gaan wonen en het Steenhuys leek me prachtig.'

Verhuiscoach

Elly kwam in contact met verhuiscoach Diana Sillessen. 'We hebben een heel leuk gesprek gehad over mijn woonwensen. Ook hebben we gekeken of ik voldeed aan de voorwaarden voor *Van groot naar beter*', (zie kader). Toen dat het geval was, kon Elly reageren op woningen met het label *Van groot naar beter*. Zoals de appartementen in het Steenhuys. 'Omdat ik veel meettijd had, kon ik kiezen uit wel 10 verschillende woningen. Ik koos voor een appartement op de eerste verdieping.'

Elly voelde zich er vrijwel meteen thuis. 'Ik houd wel van wat drukte en kijk graag uit op de Rijksweg. Deze locatie is extra bijzonder omdat mijn man 40 jaar in het gemeentehuis aan de overkant heeft gewerkt. Hij is helaas veel te jong en heel plotseling overleden. Ik

'Veel mensen denken te laat na over hun oude dag'



Verhuist u ook van groot naar beter?

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 in aanmerking komen voor woningen die zijn gelabeld als 'Van groot naar beter'.

Voorwaarde is wel dat u contact heeft gehad met een van onze verhuiscoaches: Vivian van Trienen of Diana Sillessen.

Mail naar

verhuiscoach@gelderland.nl

of bel (024) 399 55 55.

Meer informatie vindt u op

oosterpoortwoon.nl/geschikte-woning.

denk dat hij deze woning ook mooi gevonden zou hebben. Door mijn verhuizing voelt het alsof de cirkel rond is.'

Bouwtekening

Een paar deuren verderop spreken we Els de Bakker (72). Ze woonde jarenlang met veel plezier in Nijmegen-Oost. Toch besloot ook zij naar het Steenuys te verhuizen. 'Veel mensen denken te laat na over hun oude dag. Vanwege mijn gezondheid wilde ik niet langer wachten. Nu heb ik nog de tijd om te verhuizen en te integreren in mijn nieuwe woonomgeving.'

Het accepteren van de woning bleek nog een flinke klus. 'Toen ik uitgenodigd werd om de woning te bezichtigen, zat ik in Indonesië. Ik heb vier geadopteerde kinderen, van wie twee uit Indonesië. We waren op bezoek bij hun familie. In principe kun je een woning pas accepteren na een bezichtiging. Maar Oosterpoort heeft me geweldig geholpen. Ik vertelde dat ik een bouwtekening kan lezen en op basis daarvan een goede inschatting van de woning kon maken. Toen mocht ik vanuit Indonesië de acceptatieovereenkomst ondertekenen. Daar was ik heel blij mee.'

Relaxed leven

Het huis voelde voor Els vanaf dag één als thuis. 'Ik ervaar een warme rust en weet: hier kan ik relaxed leven. Ik heb me al aangemeld om zwerfafval rond het gebouw op te ruimen. Iets wat mooi is, moet je tenslotte mooi houden. Natuurlijk denk ik regelmatig terug aan Nijmegen. Maar ik kan mijn oude burens altijd opzoeken. Bovendien komen ze naar het grote feest dat ik binnenkort geef. Daar is geen aanleiding voor, behalve dat ik het leven wil vieren. Op de uitnodiging staat: "Els wil dansen". Ik heb er speciaal een nieuwe jurk, een hoed en nieuwe schoenen voor gekocht.'



Els de Bakker

'Oosterpoort heeft me geweldig geholpen'

Handen uit de mouwen

De handen uit de mouwen steken. Dat is het motto van NLdoet. Ook in onze regio gingen bewoners dit voorjaar aan de slag. Perspectief nam een kijkje.



Buurtpark Het Groeske, Groesbeek

In buurtpark Het Groeske is het een drukte van belang. Tientallen vrijwilligers zetten zich vandaag in voor hun wijk. De een maakt speeltoestellen schoon, een ander ruimt zwerfafval op, weer een ander brengt de bloemperken rond de Mariagrot in orde.

Lin Giebels staat wilgen te knotten. 'Dat doe ik elk jaar. Ik ben vanaf het begin actief voor dit park. Het is een soort groen hart in de wijk, maar ook een plek

voor ontmoeting. Mensen komen elkaar tegen als er bijvoorbeeld optredens zijn, maar ook gewoon als ze de hond uitlaten.'

Even verderop staan Hanneke van Zuilekom en Petra de Ridder enthousiast een hek te boenen. 'Kunnen we meteen gezellig bijkletsen', lacht Hanneke. 'Het sociale aspect vind ik belangrijk, maar ik steek ook graag de handen uit de mouwen.' Petra: 'We hebben een leuke club mensen. Het maakt niet uit of je met elke activiteit meedoet, of één keer per jaar langskomt. Iedereen is hier welkom.'

'Je kunt geld geven, maar het is mooier om je eigen tijd te investeren'

Het Tweede Huis, Nederasselt

In het voormalig klooster JMJ in Nederasselt wonen mensen die tijdelijk onderdak nodig hebben. 'Sommigen hebben een vervelende scheiding achter de rug, anderen zijn hun huis uitgezet of hebben financiële problemen', vertelt coördinator Marijke Graat. 'Elk jaar zorgt Oosterpoort ervoor dat twee van onze

bewoners kunnen doorstromen naar een huurhuis. Daar zijn we erg blij mee.'

Leden van de Rotary Wijchen-Beuningen-Tweestromenland helpen vandaag bij allerlei klussen in en om het klooster. Paul Oldenzeel is met anderen bezig de palen van een hekwerk te vervangen. 'Kijk, we



voor NLdoet



D'n Drul, Groesbeek



In de Groesbeekse wijk D'n Drul heeft Oosterpoort dit jaar bij een deel van de woningen groot onderhoud gepland. 'We vervangen de kozijnen en voordeuren', vertelt bewonersbegeleider Aldi Bogaers-Pas. 'Ook isoleren we het dak en komen er kunststof kozijnen met HR++ dubbelglas.' Vooruitlopend op het onderhoud is er vandaag een grote opruimactie. Aannemer Van de Klok en Oosterpoort hebben containers laten neerzetten. Bewoners kunnen hun grofvuil erin kwijt, medewerkers van Oosterpoort en Van de Klok helpen met sjouwen.

Theo Kersten woont al 60 jaar in de wijk. Vandaag heeft hij een tafeltje, een bed en een tv opgeruimd. 'Ik vind het een mooie actie. Medewerkers van Oosterpoort hebben me geholpen met sjouwen. Ik zie niet op tegen het groot onderhoud. Als er veel herrie is, ga ik gewoon even het huis uit. En ik krijg er een fijner huis voor terug.'

Ook Rowan Wouters heeft opgeruimd. 'Ik heb een overkapping afgebroken en daarnaast laminaat en oude tafeltjes weggegooid. Heerlijk, er is een last van mijn schouders gevallen. Omdat alle bewoners tegelijkertijd aan het opruimen waren, ontstond er een gevoel van saamhorigheid. Iedereen hielp elkaar, dat was prachtig! Ik kijk uit naar het groot onderhoud, wat mij betreft mogen ze morgen beginnen. De woningen worden comfortabeler en de buurt krijgt echt een upgrade.'



hebben er ook een ligusterheg voor geplant. Het hek dient om inbraak tegen te gaan. Ook kunnen de kinderen nu niet zomaar het terrein af lopen.'

Achter het klooster brengt Maarten de Groot net een laklaag aan op een ijzeren tuintafelframe. 'We hebben een bijzon-

dere band met Het Tweede Huis', vertelt hij. 'Het was na onze oprichting in 1994 het eerste goede doel waarvoor we ons inzetten. Sindsdien komen we hier elk jaar. Je kunt natuurlijk geld geven, maar het is mooier om je eigen tijd te investeren. Dat geeft veel meer voldoening.'

'Heerlijk, dat opruimen, er is een last van mijn schouders gevallen'

tips & weetjes

Zomer

De zomer staat voor de deur. Tijd om te genieten van lange dagen en mooi weer. Perspectief geeft u alvast een paar handige tips. Fijne zomer gewenst!



Veilig barbecueën

De zomer is voor veel mensen niet compleet zonder barbecue. Maar hoe barbecuet u nu veilig? Om te beginnen zet u de barbecue altijd buiten, op een vlakke ondergrond en op veilige afstand van schuttingen, heggen en tuinmeubels. Is de barbecue eenmaal aan, verplaats die dan niet meer. Houd verder altijd een blusmiddel in de buurt, zoals een emmer zand. Tot slot: barbecue niet op het balkon. Als de rook uw woning (of die van de buren) in komt, loopt u risico op een koolmonoxidevergiftiging.

Houd uw huis koel

Het wordt steeds warmer in Nederland. De laatste jaren hebben we regelmatig een hittegolf gehad. Dan wilt u het in huis natuurlijk zo koel mogelijk houden. Doe overdag de zonwering omlaag en sluit ramen, buitendeuren en gordijnen. Laat wel de ventilatieroosters openstaan, zodat de lucht binnen gezond blijft. Is het 's avonds laat afgekoeld? Zet dan ramen en deuren tegen elkaar open, zodat het lekker kan doorwaaien. Zo zorgt u voor verkoeling én frisse lucht.

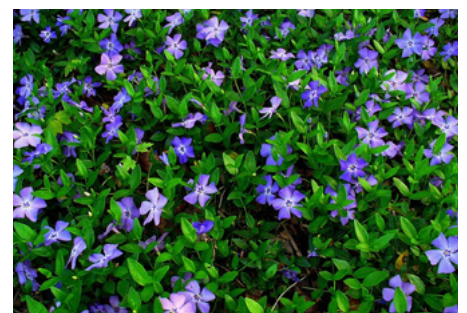


Buiten elektriciteit aanleggen

Mooie lampen in de tuin, een gezellig fonteintje of een stopcontact om tijdens lange zomeravonden op de laptop te kunnen werken. Het is best handig om buiten elektriciteit te hebben. Zelf aanleggen is niet moeilijk. Op de sites van bouwmarkten vindt u handige stappenplannen. Belangrijk is dat u spatwaterdichte materialen gebruikt om kortsluiting te voorkomen. Vindt u het toch te veel gedoe? Dan zijn buitenlampen of fonteinne op zonne-energie een prima alternatief.

Geen tegels, toch een onderhoudsarme tuin

Wilt u van uw tuin genieten zonder uren te moeten schoppen en wieden? Kies dan voor een onderhoudsarme tuin. Dat is niet hetzelfde als een volledig betegelde tuin. Tegels geven in de zomer veel hitte af en laten regenwater maar moeilijk wegllopen. Een beter alternatief zijn bodembedekkers. In het tuincentrum vindt u talloze soorten: bloeiend of niet-bloeiend, voor in de volle zon of juist in de schaduw. Bodembedekkers geven onkruid geen kans, vragen weinig onderhoud en zorgen voor een groene, koele tuin.



Leen gratis tuingereedschap

Wilt u in de tuin werken, maar heeft u niet het juiste gereedschap? Inwoners van de gemeente Berg en Dal kunnen bij Forte Welzijn gratis tuingereedschap lenen. Het gaat dan bijvoorbeeld om een snoeitang, heggenchaar of bladhark. U bepaalt zelf hoe lang u het gereedschap nodig heeft. Bel Joop Phoelich op (06) 26 63 14 89 om gereedschap te reserveren. Kijk voor meer informatie op fortewelzijn.nl/tuingereedschap. Hier vindt u ook een lijst van de gereedschappen die u kunt lenen.



Gerda



Mooiste plekje van Malden

'Ik houd al jaren de stoep en de parkeerplaatsen achter ons huis onkruidvrij. Ook heb ik bloeiende planten in het plantsoen voor ons huis gezet. Eerst stonden daar doornstruiken. Mijn kleinkinderen bezerden zich daar regelmatig aan. Toen zei ik: oma lost het wel op! Ik heb de struiken eruit gehaald en er planten neergezet. Iedereen vindt het prachtig. Soms bellen voorbijgangers aan, alleen maar om me een compliment te geven over het perkje. Mensen zeggen weleens: "Dit is het mooiste plekje van Malden." Van Oosterpoort heb ik pas een cadeaubon gekregen voor al mijn werk. Echt super, dat voelt als erkenning. Ik heb er meteen nieuwe planten van gekocht. Er komen ook regelmatig oudere mensen langs, in een rolstoel of met een rollator. Dan houden ze stil bij de plantjes. Dat vind ik geweldig om te zien, daar doe ik het voor!' Gerda Geurts, Malden

Brandveiligheid, een zorg van ons allemaal

Hoe kunt u brand voorkomen? En wat kunt u doen als er toch brand uitbreekt?

Die vragen stonden centraal tijdens een avond die Oosterpoort en de brandweer organiseerden over brandveiligheid. De bijeenkomst was bedoeld voor bewoners van de woongebouwen aan de Stationsweg in Groesbeek.

Andere woongebouwen komen later aan de beurt.

‘Een woningbrand overkomt mij niet.’ Met die stelling opende projectmanager Johan Janssen de bijeenkomst. Wie het met die stelling eens was, mocht zijn hand opsteken. De tientallen aanwezigen waren eensgezind: een woningbrand kan iederéén overkomen. Over de tweede stelling (‘Ik weet hoe ik moet vluchten bij brand’) ontstond al meer discussie. ‘Naar buiten gaan’, zei een bewoner. ‘De lift niet gebruiken’, wist een ander. Johan: ‘Heel goed! We gaan vanavond uitleggen wat u wel en juist niet moet doen. Aan het eind van de avond weet u alles.’



door installaties, zoals rookmelders. ‘Zeker zo belangrijk is bewustwording. Menselijk handelen is namelijk de belangrijkste oorzaak van brand. Vooral roken, koken en het opladen van accu’s zijn risico’s.’



*‘Menselijk
handelen is de
belangrijkste
oorzaak van
brand’*

Bewustwording

Brandweerman Dennis Kwint gaf daarna allerlei tips om woningbrand te voorkomen of de gevolgen ervan te beperken. Brand voorkomen kan door bouwkundige aanpassingen, zoals zelfsluitende deuren. En

Een paar van Dennis’ adviezen: laad apparaten nooit ’s nachts op, maar alleen overdag. En doe dat in een ruimte waar een rookmelder hangt. Sluit nooit de ene stekkerdoos op de andere aan. Test regelmatig uw rookmelders en maak ze dan schoon met de stofzuiger.

Veilig en leefbaar

Johan benadrukte hoe belangrijk vrije vluchtwegen zijn. ‘In veel gangen staan tafeltjes of bloemstukken. Maar gangen van woongebouwen zijn vluchtwegen en die moeten echt leeg zijn.’ Dat betekent niet dat alle schilderijtjes meteen van de muur moeten. ‘Dan wordt het wel kaal. We gaan samen kijken hoe we de gangen veilig én leefbaar kunnen houden.’

Speciale aandacht was er voor scootmobielen. Een filmpje liet zien hoe de accu van een scooter kan



Johan Janssen (links) en Dennis Kwint (rechts) in gesprek met bewoners van de Stationsweg



een woongebouw vlam vat. Binnen een paar minuten staat het voermiddel in lichterlaaie en dreigt de brand over te slaan naar het gebouw. Johan:

‘Oosterpoort heeft kort geleden een speciale scootmobielstalling in

uw woongebouw gemaakt. De deur van die stalling sluit bij brand automatisch en is 60 minuten brandwerend. Ons advies: zet scootmobielen altijd in die stalling en niet in uw woning.’

De laatste stelling van de avond was: ‘Ik ben op de hoogte van de gevaren van koolmonoxide.’ De meeste aanwezigen knikten. ‘Linke soep’, vond iemand. ‘Einde oefening’, zei een ander. Johan: ‘Koolmonoxide is een geurloos, maar supergevaarlijk gas. Aan het begin van de avond heeft u een tas gekregen met allerlei nuttige spullen. Daar zit ook een koolmonoxidemelder in. Die is essentieel bij het voorkomen van koolmonoxidevergiftiging. Plaats de melder bij de cv-ketel of op uw nachtkastje. En als de melder afgaat, ventileer dan onmiddellijk.’

Goed initiatief

Dennis Kwint was na afloop tevreden over de bijeenkomst. ‘De opkomst was hoog, daar ben ik heel blij mee. Aan de vele reacties merkte ik dat het onderwerp brandpreventie leeft. Nu is het belangrijk dat onze informatie landt en dat mensen hun gedrag



‘Zo’n bijeenkomst is belangrijk om mensen aan het denken te zetten’

gaan aanpassen. Want brandveiligheid is een zorg van ons allemaal.’

Bewoonster Rina Kentrop vond de bijeenkomst een goed initiatief. ‘Ik voel me erg betrokken bij dit onderwerp, het gaat tenslotte om mijn veiligheid. De meeste informatie kende ik al, maar dat geldt vast niet voor iedereen. Zo’n bijeenkomst is belangrijk om mensen aan het denken te zetten. Daarom ben ik blij dat Oosterpoort deze avond heeft georganiseerd én openstaat voor de reacties van bewoners.’



Mandy van Kesteren (rechts) in gesprek met twee burenh

Bent u al een goede buur?

Prettig contact met de burenh wil iedereen wel. Maar wat is daarvoor nodig? Oosterpoort geeft sinds kort een checklist mee aan nieuwe huurders. Twee wijk-consulenten geven tekst en uitleg.

‘Elk contact begint met elkaar gedag zeggen’, zegt sociaal wijkconsulent Mandy van Kesteren. ‘Dat is dan ook tip 1 op de checklist.’ ‘Als je elkaar groet, is het meteen makkelijker om af en toe een praatje te maken’, vult haar collega Max Sanders aan. ‘Dat is tip 4.’ Een volgende stap is ook snel gezet. Max: ‘Stel dat je last hebt van harde muziek of een blaffende hond van je burenh. Als je regelmatig contact hebt, bespreek je zo iets eenvoudiger en kun je goede afspraken maken.’

‘En daarna is het weer makkelijker om hulp te vragen of aan te bieden’, zegt Mandy. ‘Dat is tip 2. Je kunt bijvoor-

beeld pakketjes voor elkaar aannemen, elkaars planten water geven tijdens vakanties en je tuin-gereedschap uitlenen.’ Max: ‘En als je je heg aan het snoeien bent, kun je misschien de heg van de burenh meteen ook doen. Vooral als je burenh wat ouder zijn en er zelf niet aan toekomen, zullen ze dat fijn vinden.’

‘In zo’n geval doe je natuurlijk graag iets terug’, vervolgt Mandy. ‘Je kunt een ander klusje overnemen. Maar als je op leeftijd bent, lukt dat misschien niet. Wees dan creatief. Bak bijvoorbeeld een taart of

kook een lekkere pan soep voor je burenh.’

De tuin onderhouden is overigens ook een prima klusje om samen met je burenh te doen. Max: ‘Hetzelfde geldt voor tip 5: het vrijhouden van de achterpaden. Dat is de verantwoordelijkheid van de huurder.’ Mandy: ‘Als je dat bijvoorbeeld samen op een zaterdagochtend doet, help je elkaar en heb je meteen een leuk contact.’

‘Als je elkaar groet, is het meteen makkelijker om een praatje te maken’



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 bouwprojecten op stapel. In de Perspectief stellen we telkens zo'n project voor. Dit keer de Kloosterstraat in Groesbeek.

Nieuwbouw in historische stijl



'We bouwen in een historische stijl, zodat de woningen goed in de omgeving passen'

Aan de Kloosterstraat in Groesbeek heeft Oosterpoort eerder dit jaar 12 verouderde woningen gesloopt. In de zomer start de bouw van 18 nieuwe woningen.

Op deze plek, tegenover de Boerenbond, stonden drie blokken van elk vier beneden-bovenwoningen. 'Ze waren klein, onpraktisch ingedeeld en moeilijk te verduurzamen', zegt projectontwikkelaar Twan Rikken. 'Daarom hebben we besloten ze te slopen.'

Die sloop vond dit voorjaar plaats, vóór het broedseizoen. Toch leek een vogel even roet in het eten te gooien. Twan: 'Er bleek een bosuil te zitten, die bovendien al jongen had. Bij sloop en nieuwbouw gelden strenge eisen op het gebied van flora en fauna. We hebben een ecooloog ingeschakeld. Die stelde vast dat de jongen al uitgevlogen waren en dat deze locatie niet de vaste plek van de uil was. Daarom mochten we onder ecologische begeleiding doorgaan met de sloop.'

Dakterras

Vanaf de zomer bouwt Oosterpoort hier nieuwe woningen. 'We hebben eerst gekeken of we 24 appartementen konden neerzetten', zegt projectmanager Johan Janssen. 'Maar het gebouw zou dan een vrij massief uiterlijk krijgen. Dat wilden de gemeente en de omwonenden liever niet. Nu komen er 18 beneden-bovenwoningen. Die bouwen we in een historische stijl, zodat ze goed in de omgeving passen.'

De benedenwoningen krijgen één of twee slaapkamers en zijn ongeveer 60 vierkante meter groot. De bovenwoningen krijgen twee slaapkamers en een dakterras. Die woningen zijn circa 90 vierkante meter groot. Johan: 'Alle woningen komen half 2026 op Entree, de oplevering volgt eind van dat jaar.'

Meer weten?

Wilt u meer weten over de woningen aan de Kloosterstraat? Kijk dan op oosterpoortwoon.nl/nieuwbouwprojecten. Daar kunt u zich ook aanmelden voor een nieuwsbrief over dit project.

TROTS OP TEVREDEN MEDEWERKERS

Oosterpoort houdt elke twee jaar een medewerkers-tevredenheidsonderzoek (MTO). We zijn trots op de uitkomsten van het nieuwste onderzoek.



'Het houden van een MTO is wettelijk verplicht. Met zo'n onderzoek meten we wat er goed gaat en wat er beter kan. Het MTO begint met een standaardvragenlijst. Daarna voeren we gesprekken met groepen medewerkers.

Uit ervaring weet ik dat mensen bij een MTO best kritisch kunnen zijn. Maar het nieuwste onderzoek laat zien dat onze medewerkers enorm tevreden zijn. Maar liefst 85 procent heeft aan het onderzoek meegedaan.

Op alle aspecten rond veiligheid, werkplezier en de werk-privébalans gaven onze medewerkers scores tussen de 7 en 9. Dat is enorm hoog. Ook zijn ze erg positief over de mogelijkheden om zich te ontwikkelen en hebben ze veel vertrouwen in hun teamleiders en de directeur. We scoren hier duidelijk beter dan de meeste woningcorporaties.

Natuurlijk zijn er ook verbeterpunten. Medewerkers vinden bijvoorbeeld dat we nog meer kunnen digitaliseren en automatiseren. Omdat we een kleine organisatie zijn, lopen we daar niet altijd mee voorop. Maar we gaan wel actie ondernemen.

Een ander verbeterpunt is de kantoortuin. Daar werken verschillende medewerkers in een grote ruimte. Het is er soms best rumoerig doordat mensen bellen of overleggen. Dus we gaan kijken hoe we deze ruimte beter kunnen inrichten zodat iedereen hier fijn kan werken.

We mogen met z'n allen trots zijn op de positieve resultaten. Medewerkers die goed in hun vel zitten en met plezier naar hun werk gaan, kunnen al hun aandacht richten op dat werk: het zorgen voor een fijn thuis voor onze huurders!

Pien van der Meer, P&O-adviseur

Postadres

Postbus 31,
6560 AA Groesbeek

Bezoekadres

Atelierweg 12, Groesbeek

info@oosterpoortwoon.nl
www.oosterpoortwoon.nl

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

U kunt op 3 manieren een reparatieverzoek doen.

1. Via de website: www.oosterpoortwoon.nl
2. Via de mail: reparatie@oosterpoortwoon.nl
3. Via ons KlantContactCentrum: dagelijks bereikbaar tijdens onze openingstijden op (024) 399 55 55.

COLOFON

Uitgave van Oosterpoort
eindredactie Marlies de Groot > tekst Machiel van Zanten > fotografie Goedeke Monnens, Judith Visser
> vormgeving Petra Smits > 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