

Magazine van Woningcorporatie WoonGenoot Jaargang 8 | Mei 2009

thuis

genoot

WoonGenoot
woningcorporatie

**Vrijwillige
buurbemiddeling**
slaat aan...

**Een kijkje
in het atelier**
van Ben Rieken...

Geld besparen
zonder dat u het merkt...

**Nieuwbouw
Oosterhout**

Theo Heijnen directeur/bestuurder

column



'Samen bekijken we wat de beste oplossing is'

Kort geleden was ik op een stralende zaterdagochtend in het centrum van Nijmegen. Uit de wind en in de zon was het al goed toeven op het terras. Het was rustig en ik zat daar met een cappuccino de krant te lezen toen een vrouw en een man van rond de dertig plaatsnamen aan het tafeltje naast me. Hij sprak luid en met veel stemverheffing waardoor hun gesprek niet onopgemerkt bleef. De man had het over een unieke actie van een notebook met een spelcomputer. Uit zijn enthousiasme moest ik wel opmaken dat het hier om de aanbieding van het jaar ging; € 899,-. Bijna te geef.

De vrouw was minder opgewonden over deze prijsknaller. Zonder meer een mooi aanbod, maar het moest wel even opgehoest worden. Ze wees hem er op dat huur van deze maand nog betaald moest worden, naast enkele andere nota's. Dat zouden ze dan niet kunnen betalen. Haar partner liet zich niet uit het veld slaan en vertelde dat zij zich geen zorgen moest maken. 'Ik heb een collega die bevriend is met iemand van een woningcorporatie. Hij zegt dat een verhuurder niks kan ondernemen als de huur een keer niet wordt betaald.' Fijntjes wees ze hem erop dat de huurachterstand zou oplopen, want met de aanschaf van hun 'platte televisie'

enkele maanden geleden hadden ze ook al niet betaald. 'We hebben net de betalingsherinnering ontvangen', snauwde ze hem toe. De man bleef er erg kalm onder, want diezelfde collega had ook verteld dat een woningcorporatie pas naar de rechter kan als er meer dan drie maanden niet betaald is. 'Echt schat, ze kunnen ons niets maken. Straks betalen we van het vakantiegeld gewoon een keer extra.'

Merkt u wat er gebeurt!

Wat er van die aanbieding is geworden en of ze wel of geen huur hebben betaald? Ik weet het niet! Wel weet ik, dat iedereen eens een keer krap kan komen te zitten. Niet vanwege een spelcomputer, maar omdat het even tegenzit. Aarzel dan niet met ons contact op te nemen. Samen bekijken we wat de beste oplossing is.

Komt u er echt niet meer uit dan zijn er instanties, zoals het NIM, die u kunnen helpen. Wat deze instelling voor maatschappelijk werk meer doet, en voor u en uw wijk kan betekenen, leest u in deze Thuisgenoot.

Theo Heijnen, directeur/bestuurder

In dit nummer:



4

Buurtbemiddeling



6

'Het lijkt wel of we in een dorp wonen'



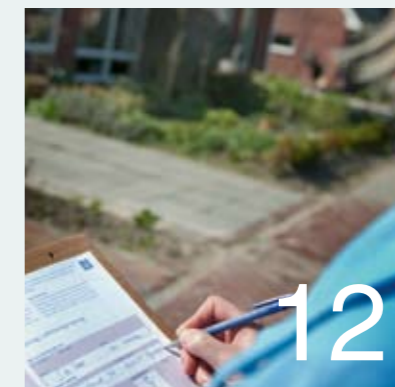
8

handige bespaartips



10

Voorzitter en kunstenaar Ben Rieken



12

Hoe komt de hoogte van de huur tot stand



14

Alles over klussen

Dit bewonersblad is een uitgave van woningcorporatie WoonGenoot. Het blad verschijnt vier keer per jaar en wordt gratis bezorgd op de woonadressen van onze huurders.

Redactie

Theo Heijnen, Ton Gerrits, Jos Meeuwssen, Frank Peters en Schrijfburo Terwisscha & Wagenaar

Concept en coördinatie

Bens Periodieken en Schrijfburo Terwisscha & Wagenaar, Leeuwarden

Vormgeving, opmaak en drukwerk

Bens Periodieken, www.bensperiodieken.nl

Fotografie

Marten Aukes, Kubaard

Drukwerk

Grafische Groep Van der Eems

WoonGenoot
woningcorporatie

Aldenhof 5002, 6537 EC Nijmegen
T. 024 344 06 39 E. info@woongenoot.nl

Openingstijden WoonGenoot

Maandag t/m donderdag: 8.30 - 16.30 uur
Vrijdagochtend: 8.30 - 12.30 uur

Disclaimer. Bij de totstandkoming van deze uitgave is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Desalniettemin kan de uitgever geen verantwoordelijkheid nemen of aansprakelijk worden gesteld voor mogelijk verkeerde informatie.

“Buren moeten zelf met een oplossing komen”



Ondanks herhaalde gesprekken met de burens, blijft hun radio's avonds keihard aanstaan. Omdat een stap naar de politie een te zwaar middel is, heeft Maatschappelijk Werk Nijmegen de oplossing: de vrijwillige buurtbemiddelaar.



Vrede in de wijk

dankzij de vrijwillige buurtbemiddelaar

Projectcoördinator **Petra Verschoor**

Veel voorkomende ergernissen:

- Te harde muziek
- Blaffende honden
- Luidruchtige kinderen
- Fout geparkeerde auto's
- Stankoverlast door bijvoorbeeld barbecue
- Rommel om het huis of in de portiek

De buurtbemiddelaar bestond al in Nijmegen, maar de vrijwillige variant hiervan is nieuw. “Als er problemen waren in een wijk, loste de professionele buurtbemiddelaar deze op”, zegt Sandra de Vries, commercieel manager van NIM, Maatschappelijk Werk Nijmegen. “Maar juist het professionele karakter schrikt sommige wijkbewoners af. Ze hebben een probleem, maar ze vinden de politie of professionele hulp vaak een te hoge drempel. Want zo erg is het nou ook weer niet.... De stap naar de vrijwillige buurtbemiddelaar is veel makkelijker. Want dat is ook een ‘gewoon’ iemand”, legt de Vries uit. Als een bewoner bonje met de burens heeft, belt hij of zij met de wooncorporatie. “Ik neem dan contact op met de ‘klager’ om te horen wat er precies aan de hand is. Vervolgens kijk ik of de vrijwilliger kan bemiddelen”, verduidelijkt projectcoördinator Petra Verschoor de procedure.

Scheldpartij

Deze man of vrouw zorgt ervoor dat beide partijen met elkaar om de tafel gaan. “Burens moeten in de toekomst met elkaar verder, dus ze moeten samen tot een oplossing komen.” De bemiddelaars, die altijd met z'n tweeën op pad gaan, begeleiden het gesprek. Ze laten ieder zijn of haar zegje doen en voorkomen dat het geschil uitmondt in een ordinaire scheldpartij. De vrijwillige buurtbemiddelaar moet kunnen luisteren, communicatief zijn en Nederlands spreken. Bovendien moet hij of zij niet te oplossingsgericht zijn, volgens

Verschoor: “De burens moeten zelf met een oplossing komen. Als ze het zelf hebben bedacht, staan ze er immers ook achter. En is de kans groter dat de vrede wederkeert.” De vrijwillige buurtbemiddelaar kan in elke wijk worden ingezet, vertelt Verschoor. “Het is een misverstand te denken dat er alleen in achterstandswijken burenruzies zijn. In zogenaamde nette wijken met koophuizen ergeren burens zich net zo goed aan elkaar.”

Veel animo

Terwijl verenigingen en clubs klagen over een tekort aan vrijwilligers, hebben ze daar bij NIM geen last van. Een eerste oproep in verschillende regionale bladen leverde al 24 reacties op. Verschoor en De Vries vinden dat niet vreemd. “Het zijn korte waar snel een resultaat wordt geboekt. Dat geeft een goed gevoel”, legt De Vries uit. “Bovendien kan de buurtbemiddelaar zelf zijn tijd indelen. Een gesprek op dinsdagavond? Of op zaterdagochtend? Dat bepaal je zelf in overleg met beide kanten”, vult Verschoor aan.

De eerst twaalf vrijwilligers zijn inmiddels opgeleid en hebben een certificaat gekregen. Het project is in de ogen van de initiatiefnemers geslaagd als de vrijwilligers een afspiegeling zijn van de maatschappij. De Vries: “Dus mannen en vrouwen, jongeren en ouderen en mensen met verschillende achtergronden. Gezien de eerste lichten zijn we goed op weg.”

Hoe word ik buurtbemiddelaar?

Iedereen kan zich aanmelden voor de cursus vrijwillig buurtbemiddelaar bij de NIM. Na een telefonisch en persoonlijk intakegesprek met projectcoördinator Petra Verschoor volgt een tweedaagse training in gespreksvaardigheden, bemiddelingstechnieken en lichaamstaal. Verschoor: “De cursist leert hoe hij iemands houding kan ‘lezen’ en hoe hij of zij zelf overkomt.” Tijdens rollenspellen met acteurs leert de bemiddelaar de opgedane kennis toepassen. “Zo oefenen ze een gesprek dat rustig verloopt, maar ook één met gevloek en getier”, geeft Verschoor als voorbeeld. De tweedaagse opleiding wordt afgesloten met een certificaat. De vrijwilliger kan aan de slag en zich voor minimaal een ‘klus’ per maand beschikbaar stellen. Verplicht is ook het zeswekelijkse teamoverleg waarin ervaringen worden uitgewisseld.

NIM, ook schuldhulpverlening

Iedereen die een probleem heeft, kan terecht bij NIM Maatschappelijk Werk. De organisatie kan hulp bieden of advies geven op uiteenlopende gebieden. Bijvoorbeeld bij conflicten op het werk, familieruzies of problemen in de buurt. De maatschappelijk werkers bieden, zoals Theo Heijnen aangeeft in zijn column, ook een helpende hand als u moeilijk met geld kunt omgaan. Een hulpverlener geeft u tips over hoe u kunt rondkomen, of een betalingsregeling kunt treffen, zonder uzelf in de schulden te steken. Alle hulp die geboden wordt, is gratis. NIM Maatschappelijk Werk is actief in Nijmegen en omliggende gemeenten.

Al een tiental jaren zijn er plannen, maar nu gaat het toch echt gebeuren. Drie van de zeven appartementengebouwen in Lankforst krijgen een lift. Hierdoor kunnen mensen die slecht ter been zijn ook boven komen. Vooral de oudere bewoners zijn blij dat ze nu langer in hun woning kunnen blijven.

Langer in Lankforst

“Het lijkt wel of we in een dorp wonen. Heerlijk niet?”

Slecht ter been

“Daarnaast zijn het riante flats met berging waarvan vele een garage hebben”, benadrukt Van Sligter. Ze staat in haar keuken en wijst naar buiten. “Zie je die bomen met bladeren daar even verderop. Het lijkt wel of we een in dorp wonen. Heerlijk niet?” Mochten ze later slecht ter been worden, dan kan het echtpaar nog steeds in de wijk Dukenburg blijven. Met de komst van de liften begin november, is het probleem van het traplopen opgelost. “Ik heb mij er jarenlang sterk voor gemaakt”, zegt Van Sligter strijdlustig. Ze is al jaren voorzitter van de bewonerscommissie Lankforst. “De overheid wil graag dat ouderen zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Maar hoe moet dat als er geen lift is maar alleen een trappenhuis?”

Veel animo voor lift

In haar ogen had de gemeente meer mogen doen voor de oudere inwoners. Vooral omdat het merendeel van de bewoners graag een lift wil. Dat bleek uit de enquête die Van Sligter vorig jaar onder de bewoners hield. Ook de ouders met kinderen willen een lift, zegt ze. “Een kinderwagen de trappen opslepen is een heel gedoe.” Consequentie is wel dat de huur omhoog gaat. Van Sligter: “Daar is geen ontkomen aan, want alles moet gefinancierd worden. Maar kijk eens wat we daarvoor terugkrijgen. Ik hoop dat alle bewoners de aanwinst waarderen en zorgvuldig met de liften omgaan.”

De zeven appartementengebouwen in complex de Lankforst zijn in 1970 gebouwd. In totaal verhuurt WoonGenoot 114 appartementen in deze wijk. Al meer dan tien jaar zijn er plannen om de gebouwen te voorzien van een lift. Op die manier kunnen ouderen lang in Lankforst blijven wonen. Door verschillende oorzaken zijn de liftplannen niet eerder gerealiseerd. WoonGenoot gaat het totale project nu volledig zelf financieren. In mei start de bouw en als er geen vertraging optreedt, kunnen bewoners vanaf begin november de liften gebruiken. Om een deel van de investering te betalen en het onderhoud te kunnen financieren, gaat de huur met €30 per maand omhoog. Mensen met huurtoeslag kunnen een deel van deze kosten vergoed krijgen.



“Een kinderwagen de trappen opslepen is een heel gedoe.”

Ada van Sligter woont nu 37 jaar met haar man in het appartementencomplex Lankforst. Hun twee zonen zijn de deur uit, dus nu hebben ze de ruime woning voor zich alleen. Het stel heeft op verschillende plaatsen in het hele land gewoond, maar wil hier zo lang mogelijk blijven. “Het is hier rustig en gemoedelijk. Geen drukte zoals je van een grote stad als Nijmegen zou verwachten”, zegt de 67-jarige Van Sligter. Met een bushalte, winkelcentra en tankstation in buurt is het aangenaam wonen, vinden de bewoners.

Crisis?

GÉÉN PANIEK!

Geen cent te veel

Doe slim boodschappen en voorkom dat u dingen koopt die u eigenlijk niet nodig heeft: Check vooraf of u een product niet al in de koel- of voorraadkast heeft staan. Zo voorkomt u ook dat u later producten moet weggooien omdat ze over datum zijn. Maak een lijstje en houd u hieraan. Doe geen boodschappen vlak voor het eten. Als u trek hebt, bent u eerder geneigd lekkere dingen in uw mandje of winkelwagen te doen. Aanbiedingen lijken voordelig. Vraag u altijd af of u het product ook zou kopen als het niet in de reclame is. Niet kopen is altijd goedkoper dan goedkoop. Even bukken, kan in de supermarkt flink wat euro's opleveren. De duurste artikelen staan op ooghoogte, de goedkope varianten vaak een schapje lager.



Veel besparen op 'oud papier'

Een kooktijdschrift waaruit u nooit kookt, dat autoblad dat u maar vijf minuutjes inkijkt of dat interessante magazine waar u eigenlijk nooit aan toe komt. Nu is de tijd om ze echt weg te doen. Zet op de kalender voor wanneer u uw abonnement moet opzeggen. Dat zit u er niet weer een jaar aan vast.



Kort gebruik

Als u uw eerste kind verwacht, wordt u aan heel veel verleiding blootgesteld. En u wilt voor uw kind natuurlijk het allerbeste. Wees u ervan bewust dat dat echt niet altijd ook het allerduurste is. Zeker babyspullen voor de eerste maanden zijn tweedehands vaak nog prima. Ze zijn immers maar kort gebruikt en u heeft ze ook maar een paar maanden nodig. En uw baby merkt echt niet of hij in een kinderwagen ligt die honderd euro kostte op Markplaats of het veelvoud daarvan in de babyspeciaalzaak.



Speelgoed op proef

In de winkel zag het er zo aantrekkelijk uit. Maar na een week verdwijnt het in de kast om er nooit meer uitgehaald te worden. Herkenbaar? Speelgoed waar uw kind niet naar omkijkt, is echt zonde van het geld. Bij de speel-o-theek kunt u speelgoed lenen. Zo kunt u kijken of het uw kind echt boeit. En wist u dat Nijmegen de oudste speel-o-theek van Nederland heeft.

Een schat aan ervaring dus... www.speelothekbottendaal.nl

ps. De speel-o-theek heeft ook themakisten voor verjaardagsfeestjes!



Schoon genoeg

Superbang, antikalk, fourpower. Voor elke ruimte, elk apparaat en elke vlek kunt u tegenwoordig een speciaal schoonmaakmiddel kopen. Maar werkt het ook? Meestal niet beter dan standaard groene zeep of water met azijn of een scheutje spiritus. Dus heeft u ook schoongenoeg van een keukenkastje vol flessen? Kijk op www.poetsadvies.nl welke huis-tuin-en-keukenmiddeltjes ook goed werken.



‘ALTIJD EXPERIMENTEREN’

Kunst voor iedereen

Prachtig vindt Rieken het dat bijna elk groot plein of park in ons land een kunstwerk heeft.

“Zo is de kunst toegankelijk voor iedereen.

En nog gratis ook”, zegt hij enthousiast.

Dat veel bedrijven en instellingen een budget

voor kunst reserveren, vindt hij helemaal

een goede ontwikkeling. “Zo verdient de

kunstenaar zijn brood en zorgt de opdracht-

gever voor meer werkgelegenheid. En wat

te denken van grote kunstwerken waar zelfs

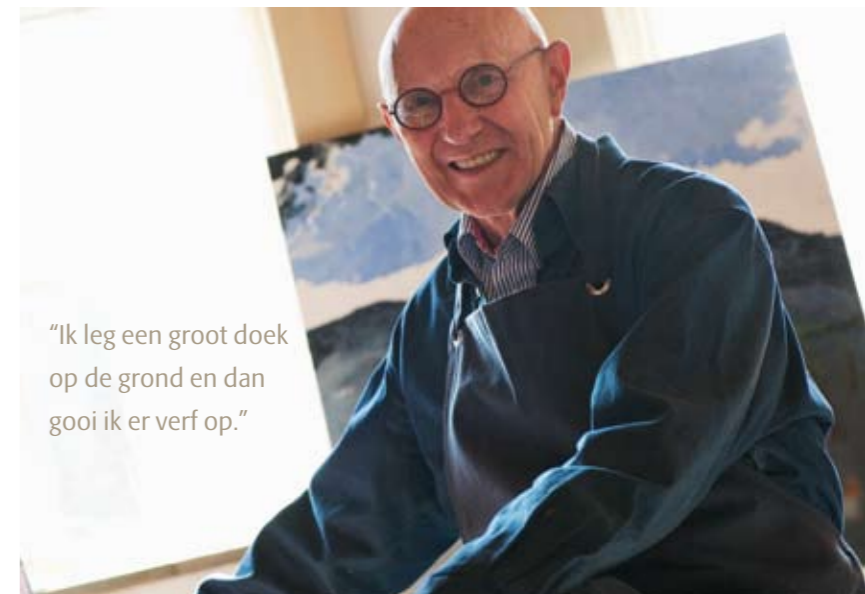
een aannemersbedrijf voor moet opdraven?

Betekent nog meer werkgelegenheid.”

Voorzitter en kunstenaar **Ben Rieken**

Een schildersdoek met daarop een stuk zilverfolie, een boomschors verwerkt tot kunstwerk en een schilderij onder handen genomen met schuurpapier. Kunstenaar Ben Rieken houdt niet van ‘makkelijke kunst’.

“Ik experimenteer elke keer weer. Ik wil nieuwe dingen ontdekken”, zegt de voorzitter van de Raad van Commissarissen van woningcorporatie WoonGenoot.



“Ik leg een groot doek op de grond en dan gooi ik er verf op.”

Hij mocht absoluut geen kunstenaar worden van zijn vader. Ben Rieken (79) hoort het hem nog zo zeggen: “Daar valt geen droog brood mee te verdienen.” En dat terwijl op jonge leeftijd al duidelijk was dat hij talent had. “Mijn tekeningen hingen door het hele lokaal”, kan hij zich nog van de basisschool herinneren. Omdat de kunstacademie geen optie was, volgde Rieken de opleiding tot modetekenaar. Zo kon hij zijn creatieve talent alsnog combineren met zijn werk. Hij werkte voor tal van bedrijven en ontwierp onder andere modieuze herenkleding.

Gezondheid gaat voor

Na een aantal jaar ging hij totaal iets anders doen; hij werd bij de gemeente Nijmegen ambtenaar op de afdeling huisvesting. “Daar hield ik me onder andere bezig met subsidieregelingen”, illustreert Rieken zijn werkzaamheden. Om een vast inkomen te verdienen voor zijn gezin werkte hij vijf halve dagen per week.

De resterende tijd bracht hij door in zijn atelier. “Ik schilderde eerst met aquarel en olieverf. Maar door gezondheidsproblemen moest ik daarmee stoppen. Toen ben ik overstapt op acryl.” Samen met bevriende kunstenaars exposeerde hij in binnen- en buitenland. Ook schreef hij gedichten en maakte hij lange tijd beeldhouwwerken. Ook met dat laatste moest hij noodgedwongen stoppen. “Het stof sloeg op mijn longen. Kunst is mooi, maar mijn gezondheid gaat voor”, zegt Rieken resoluut.

Geen ‘makkelijke’ kunst

Toen hij op zijn zestigste stopte met werken, kon hij zich volledig op de kunst richten. Maar niet de ‘makkelijke’ kunst, benadrukt hij. Rieken: “Ik wil steeds nieuwe dingen ontdekken. Niet steeds hetzelfde trucje uitvoeren. Door te experimenteren, houd ik mijn creatieve brein scherp.”

Een strook folie uit de keukenla kan prima in een schilderij worden verwerkt. “Die glinstering, dat geeft zo’n mooi effect.” Toen hij onlangs door het bos wandelde, zag hij een mooie boomschors die hij deels verwerkte in een schilderwerk. “Van het andere deel maak ik binnenkort een kunstwerk.”

Schilderen met alleen kwasten vindt hij niet uitdagend genoeg. De Nijmegenaar pakt geregeld de föhn en ‘blaast’ de dunne verf daarmee over het doek. Kijk ook niet vreemd op als hij opeens met een schuurpapiertje over een schilderij roest. “Weer dat experimentele he.”

Sinds kort heeft hij vlakbij zijn appartement in Nijmegen een atelier. Op nog geen tien minuten lopen staat het broederklooster waar hij een zolderkamer huurt. Daar gaat hij binnenkort aan de slag met zijn nieuwste project. “Ik leg een groot doek op de grond en dan gooi ik er verf op. Dat is weer anders dan anders”, zegt hij lachend.

Rieken als voorzitter

Tien jaar is de 79-jarige Rieken al voorzitter van de Raad van Commissarissen van WoonGenoot. “Volkshuisvesting hield ook nadat ik stopte met werken mijn belangstelling. In deze functie kan ik daar iets nuttigs mee doen.”

Rieken en zijn raad controleren de plannen van de directeur-bestuurder van WoonGenoot. “Is nieuwbouw noodzakelijk of voldoet renovatie ook. Blijft de huur betaalbaar voor mensen met lage inkomens? Met dat soort vragen houden we ons bezig. Daarnaast houden we toezicht op het financiële beleid van de woningcorporatie”, licht Rieken toe.

Deze rol bevalt hem uitstekend en wil hij graag nog een tijd vervullen. Mede door zijn toedoen is de Raad behoorlijk verjongd. “Wij gaan over het woonplezier van jong en oud. Dus moeten ze beide in de Raad vertegenwoordigd zijn.”

De hoogte van de huur? Een kwestie van punten tellen



WOONINFO: Voor de huurders van WoonGenoot

Wilt u weten hoe WoonGenoot bepaalt hoeveel huur u moet betalen voor uw woning? Geen punt. Of liever gezegd, een heleboel punten. Want de huur van woningen in Nederland wordt vastgesteld met het zogenaamde woningwaarderingstelsel. Beter bekend als het puntensysteem. Ruimte, comfort en luxe leveren punten op. Voor beperkte voorzieningen en overlast worden punten afgetrokken.

Het woningwaarderingstelsel is bedoeld om de kale huur van een woning te berekenen. Met dit systeem kunt ook zelf eenvoudig de maximale huurprijs van uw woning vaststellen. Tenminste, als u even tijd hebt. Want het systeem deelt niet alleen punten uit voor het aantal vierkante meters en het aantal kamers, maar bijvoorbeeld ook voor de soort verwarming die u heeft, de isolatie van uw woning en uw woonomgeving.

Lange lijst

Dat betekent dus wel even plussen en minnen. Het standaardformulier van de Huurcommissie (een onafhankelijke organisatie in Den Haag) bestaat uit vier A4-tjes voor een zelfstandige woning. Dat is woning met een eigen voordeur, keuken en toilet.

Dat klinkt als een lange lijst, maar het zorgt er wel voor dat u de huurprijs betaalt die de woning ook echt waard is. Woont u bijvoorbeeld drie hoog zonder lift, dan betaalt u minder een huurder met een verder vergelijkbare flat die geen trap hoeft te lopen.

Jaarlijkse huurverhoging

Elk jaar stelt het Rijk vast met hoeveel procent de huren mogen stijgen. Meestal is dit percentage gekoppeld aan de inflatie in het voorafgaande jaar. In 2008 is het geld 2,5 procent minder waard geworden. Daarom mogen de huren voor de periode juli 2009 tot en met juni 2010 met 2,5 procent worden verhoogd.

Soms geldt er een speciale regeling voor een bepaalde categorie woningen, waardoor de

huur meer kan stijgen. Dat is dit jaar niet het geval. De huurverhoging voor uw woning kan dus nooit meer zijn dan 2,5 procent. U krijgt van ons een brief waarin staat hoeveel huur u het komende jaar betaalt.

Huurtoeslag

Krijgt u huurtoeslag? Dan hoeft u de nieuwe huurprijs niet door te geven aan de Belastingdienst. Dat doet WoonGenoot voor u. U krijgt van de Belastingdienst voor 1 juli een nieuwe beschikking huurtoeslag. Hierin is de nieuwe huurprijs verwerkt.

Heeft u bij uw aangifte inkomstenbelasting 2008 ziektekosten en andere buiten-gewone uitgaven afgetrokken? Dan is het goed om te kijken of de schatting van uw inkomen voor 2009 nog klopt. De voorwaarden voor buitengewone uitgaven zijn namelijk veranderd. Hierdoor is uw schatting mogelijk te laag. Om terugbetalen te voorkomen, is het verstandig uw inkomen opnieuw te berekenen. Kijk ook op www.toeslagen.nl.



Voorbeeld van standaard puntentelformulier vindt u op www.huurdercommissie.nl

WOON**INFO**: Voor de huurders van Woongenoot



KLUSSEN? HET MAG!

Als uw binnendeuren aan vervanging toe zijn, meldt u dit bij WoonGenoot. Constateert uw verhuurder dat de deur aan vervanging toe is, dan krijgt u een nieuwe deur. Tegenwoordig kunt u kiezen uit standaard- en luxe binnendeuren. Bij de luxe variant kunt u ook nog kiezen tussen een deur met glazen raampjes en een met houten panelen. De luxe deuren zijn wel iets prijziger dan aan de standaard exemplaren. Als u voor deze deuren kiest betaalt u alleen het verschil in de kostprijs. Wilt u meer weten over de nieuwe binnendeuren, neem dan contact op met de afdeling Technisch Beheer van WoonGenoot.

De deur een ander kleurtje geven, de muur van de keuken naar de kamer doorbreken of in de achtertuin een schuur bouwen. Er zijn altijd wel dingen in en om huis die u liever anders zou zien. Maar mag dat zomaar in een huurwoning? Niet altijd, maar er mag waarschijnlijk meer dan u denkt!



“Bij klussen geven we vrijblijvend advies.”

Bouwvergunning

“Een opzichter van ons bekijkt of het weghalen van een muur mogelijk is”, zegt Jos Meeuwssen, manager beheer vastgoed van Woongenoot. “We willen natuurlijk voorkomen dat de bovenverdieping mee naar beneden komt”, vertelt hij met een lach.

Een schuurtje achter de woning bouwen is ook prima. “Maar dan willen we wel eerst de bouwtekeningen zien”, benadrukt Meeuwssen die aangeeft dat de corporatie exact wil weten wat waar komt te staan. En hoe het schuurtje wordt gebouwd. Hetzelfde geldt voor uitbreiding in de vorm van een dakkapel. Vergeet niet daar zelf een vergunning voor aan te vragen.

Overigens betaalt de corporatie niet mee aan uw verbouwing. Wat er gebeurt als u de woning verlaat? Als alles in overleg is gebeurd, hoeft u uw woning niet in oorspronkelijke staat terug te brengen. Ook is de corporatie vanaf dat moment verantwoordelijk voor het onderhoud.

De schuur is een overnamepunt tussen de vertrekkende en komende huurder. Zij sluiten een overeenkomst af die de woningcorporatie op papier vastlegt.

Schotel

Kleine aanpassingen zoals het plaatsen van een schotelantenne is geen probleem. Maar let op: dit mag alleen op de achtergevel van de woning om het straatbeeld niet aan te tasten.

Niet iedereen is even handig met een betonboor, moertjes en schroefjes. In dat geval kunt u contact opnemen met WoonGenoot. “Bij klussen geven we vrijblijvend advies. Bij een schotelantenne vertellen we waar en hoe hij het beste gemonteerd kan worden”, zegt Meeuwssen die waarschuwt dat eventuele schade aan de woning voor eigen rekening komt.

Bent u uitgekeken op de blauwe kleur van uw voordeur en wilt u deze overschilderen in warm rood, dan moet de woningcorporatie u teleurstellen. Om eenheid in de wijk te houden, kan niet iedereen zijn eigen kleur voordeur kiezen. Al het onderhoud aan de buitengevel voert de verhuurder uit. Meeuwssen: “Gemiddeld schilderen we woningen een keer in de zes jaar.” Dat is het voordeel van een huurwoning.

Het is een groot misverstand dat er in een huurwoning niet mag worden verbouwd. Het is een huis waarin u met veel plezier wilt wonen en dan zijn aanpassingen soms noodzakelijk. Het verschil met een koopwoning is wel dat u uw plannen eerst overlegt met de woningcorporatie. Voor het schilderen van plinten of het opnieuw behangen van de slaapkamer is een telefoontje natuurlijk niet nodig. Maar voor het doorbreken van de muur van de keuken naar woonkamer is een afspraak met de woningcorporatie een vereiste.



“Schade aan de woning is voor rekening van de bewoner.”



Music Meeting

Muziek uit halve wereld in het Nijmeegse Park Brakkenstein

Het Nijmeegse Park Brakkenstein staat binnenkort weer in het teken van internationale muziek. Van 30 mei tot en met 1 juni treden er bands van over de halve wereld op: van jazz en funk tot klezmer en balkan en van gypsy tot afrobeat.

Festival Music Meeting staat garant voor muziek van verschillende continenten, maar wereldmuziek mogen we het beslist niet noemen. "Een verouderde term, die geen recht doet aan de verschillende stijlen", zegt Marlijn Hoefnagel, publiciteitscoördinator van het festival. "Wij brengen allerhande muziekstromingen en muzikanten bij elkaar. Zo kan een jazz-gitarist bij ons optreden met een afrobeat-groep. Rode draad: vrijwel alle muzikanten komen uit het buitenland en maken geen mainstream muziek."

Publiekstrekking

Een echt hoofdprogramma is er niet, wel een publiekstrekker, zegt Hoefnagel: "De Milanese zangeres Rokia Traoré. Zij werkte onder meer samen met het Kronos Quartet en Peter Sellars. Bijzonder is L'oeil de l'éléphant, de band van de Franse multi-blazers Michel Portal en Louis Sclavis, waarbij ook fotografie een rol speelt. Verder hebben we dit jaar veel artiesten uit Brazilië. En Seun Kuti, de zoon van de Nigeri-

aanse muzikant en politiek activist Fela Kuti. Ik denk dat er voor iedereen wel iets leuks bij zit: hele rustige muziek bijvoorbeeld, maar ook zwaar swingende grooves, onder meer tijdens de Afro-Latin Night op zondag en tijdens Club imm...! op zaterdag- en zondagavond in poptempel Doornroosje." Nieuw op deze 25ste festivaaleditie is Music Matters, netwerkbijeenkomsten van en interviews met artiesten. Ook zijn er bandprojecten, waarbij amateur-muzikanten uit de omgeving de kans krijgen om op het podium te staan. Inschrijven kan via de website www.musicmeeting.nl.

Over podia gesproken: Music Meeting heeft er vier, waarvan drie gratis te bezoeken. Alleen voor de Kathedraal, het hoofdpodium, wordt entree geheven. Een passe partout kost €55,- in de voorverkoop en €65,- aan de kassa. Daarnaast zijn er ook dagkaarten en losse concertkaartjes te koop. De organisatie verwacht zo'n vijfduizend bezoekers per dag.

Doe zelf mee, schrijf je in op www.musicmeeting.nl

PROGRAMMA ZATERDAG 30 MEI

Pedro Luís e A Parede (Brazilië)

Progressieve sambarock uit Rio

SpokFrevo Orquestra (Brazilië)

Opwindende frevo van Braziliaanse bigband

Guillermo Klein y Los Guachos (Argentinië, VS)

Enerverende bigband brengt eigenzinnige muziek met dubbele bodem

Tumi & The Volume (Zuid-Afrika)

Opwindende hiphopsoundtrack van Jo'Burg

Mdungu (NL, Gambia)

Afrobeat, mbalax en soukous met een onweerstaanbare groove

Justin Adams & Juldeh Camara (Groot-Brittannië, Gambia)

Muzikaal huwelijk tussen Britse rockgitarist en sensationele Gambiaanse riti-speler

L'oeil de l'éléphant (Frankrijk)

Luister naar het oog van de olifant!

PROGRAMMA ZONDAG 31 MEI

Orquesta Aragón & Afia Mala (Cuba / Togo)

Overtuigend Cubaans uitstapje Togolese diva

Céline Rudolph (Duitsland, Brazilië)

Wendbare stem brengt contrasten samen

NOMO (Verenigde Staten)

Kosmische afrobeat met extra portie psychedelica

La 33 (Colombia)

Oersterke en energieke New Yorkse salsa van Colombiaanse topband

Tarhana & Ghalia Benali (Turkije, Tunesië, NL)

Kruisbestuiving Tarhana en Benali: intrigerende wereldreis

Nataša Mirkovič - De Ro & Matthias Loibner (Bosnië-Herzegovina, Oostenrijk)

Subtiele dwarsverbanden tussen Alpen en Balkan

PROGRAMMA MAANDAG 1 JUNI

Seun Kuti & Fela's Egypt 80 (Nigeria)

Seun Kuti: in de naam van de vader

Marcos Suzano & Hamilton de Holanda (Brazilië)

Krachtmeting tussen virtuozen op pandeiro en bandolim

Rokia Traoré (Mali)

Elegante, intense bluesrock met een Malinese hartslag

Jovino Santos Neto Quarteto (Brazilië, VS)

Een elegante en intelligente mix van jazz, klassiek en Braziliaans

