

Buurten

2 | 15

Buurten is een uitgave van Woningstichting Maasvallei Maastricht voor huurders en relaties

02 Samen Sterk
Huurdersbelangenvereniging krijgt meer invloed en zeggenschap



03 Maasvallei werkt samen met... Radar
Saph Braun, manager Vastgoed bij Radar: "We staan voor een nieuwe uitdaging"

03 Bewonersoverleg op wijkniveau
Door de nieuwe woningwet verandert er een en ander. Per 1 januari 2016 is er een nieuw bewonersorgaan: het bewonersoverleg op wijkniveau.

06 "Maasvallei heeft in Trichterveld zijn sociale gezicht laten zien"

Antoine van Lune.

Een JONGENSROOM in wording



Gedurende de bouw zijn deze plannen bijgesteld omdat het bouwkundig te ingrijpend bleek om de gehele Rijksmonumentale kelder te verbouwen tot parkeerkelder. Daardoor bleef 900 m² ongebruikt. Het project 'De Blauwe Veste' werd in opdracht van Maasvallei uitgevoerd door bouwbedrijf Van Wijnen. Directeur Raymond Vaessen van Van Wijnen zag in de 'braakliggende' vierkante meters zonder daglichttoetreding een lang gekoesterde droom dichterbij komen. Al jaren loopt hij met de gedachte om een werkplaats voor de reparatie en restauratie van klassieke auto's te beginnen, waar hij tevens vmbo-leerlingen kan opleiden en enthousiast maken voor het vak. Wat is er mooier dan klassieke auto's restaureren in een monumentaal keldergewelf? Raymond vroeg aan Maasvallei

of hij de ondergrondse ruimten kon huren. De woningcorporatie stemde in onder voorbehoud dat Raymond Vaessen zelf de braakliggende ruimten opknappt.

Art Inforte

Behalve de locatie heeft Raymond ook al een naam voor zijn nieuwe plannen: Art Inforte, een knipoog naar Artifort. "Art betekent 'kunst' en zo kun je het restaureren van klassieke auto's absoluut noemen. In 'Inforte' zit het woord 'forte' dat kracht betekent, hetgeen betrekking heeft op de mechanische power van de auto's", legt Raymond uit. Als hij over zijn passie begint is hij even geen directeur van Van Wijnen, maar een bevlogen kwajongen die niet uitgepraat raakt over auto's. Vóór het interview laat hij nog weten

In het gebouw was ooit voormalig bierbrouwerij De Zwarte Ruit gevestigd en later meubelfabrikant Artifort. Nu is het een markant appartementencomplex met de naam 'De Blauwe Veste' met 68 woningen. Het is gelegen aan de Brouwersweg in Maastricht en is onderdeel van de woonwijk Mariaberg/Blauwdorp. Het oorspronkelijk plan was om de monumentale keldergewelven van de voormalige brouwerij te verbouwen tot bedrijfsruimte. In totaal zo'n 2.300 m².

niet veel tijd te hebben omdat er hard gewerkt wordt aan een grote aanbesteding die diezelfde middag nog de deur uit moet. Een uur later heeft hij de iPad erbij gepakt om het verhaal over zijn favoriete Britse automerk Lagonda te ondersteunen met foto's. Het gesprek had ook nog wel twee of drie uur kunnen duren. Twintig jaar is Raymond Vaessen directeur van bouwbedrijf Van Wijnen. Hij is 56 en zijn droom is om van zijn hobby over enkele jaren zijn professe te maken. Niet dat hij de bouwwereld beu is. Integendeel, hij gaat iedere dag met plezier naar zijn werk. Maar toch heeft Raymond al jaren het idee om dit initiatief te starten. Een idee dat steeds meer vorm krijgt, zeker nu hij beschikt over de ideale ruimte.

[Lees verder op pagina 2](#)

Camiel Kruchten

"Wat wij hebben onderschat is de sterke gemeenschapszin in de Verzetstraat."



In plaats van sloop kiest Maasvallei voor renovatie in de Verzetstraat. De gesprekken met bewoners

leiden tot herziening van de plannen. In samenspraak met de huurders is besloten om de woningen te behouden en een aantal verbeteringen door te voeren.

Jo Schoonbroodt: "Zelfs de meest sceptische bewoners zijn vol lof over de wijze waarop Maasvallei nu te werk gaat."



[Lees het complete interview Jo Schoonbroodt en Camiel Kruchten op pagina 6.](#)

Tuinen op de schop in Trichterveld



In de eerste week van oktober konden bewoners van Trichterveld spitten uit oude tuinen van sloopwoningen voor hun eigen tuin, maar ook bloembakken vullen voor een ander. Zo vond veel groen zijn weg naar een nieuwe bestemming

[Lees meer hierover op pagina 5](#)

Team aan het woord: Woonconsulenten en opzichters



Voor het gemak noemen we ze nog even woonconsulenten en opzichters. Ze zijn het gezicht naar

buiten van procesgroep Klant van Maasvallei. Aangenaam..

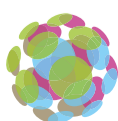
[Maak kennis met het team woonconsulenten en opzichters op pagina 5](#)



Bep in beweging met Maastricht Sport

Bep Quaden blijft fit met Aqua Aerobic in het Geusseltbad

[Zie pag. 7](#)



Raymond Vaessen:

“Wat is er mooier dan klassieke auto’s RESTAUREREN in een rijksmonument?”

Vervolg van pagina 1

Hij hoeft niet meer te investeren in apparatuur, want die heeft hij al in zijn huidige werkplaats aan huis staan. “In mijn vrije tijd sleutel ik regelmatig aan oude auto’s. Ik heb acht jaar als monteur gewerkt in het bedrijf van mijn vader, Vaessen Groen. Ik repareerde grasmaaiers, tractors, noem maar op. Mijn vader is jong gestorven. Mijn broer heeft het bedrijf overgenomen en ik ben na mijn studie Werktuigbouwkunde aan de Technische Universiteit Eindhoven in de aannemerij terecht gekomen. Voor een bouwproject kwam ik in contact met een vmbo-opleiding waar ik een aantal gastlessen mocht geven. Ik ben geschrokken van het onderwijs. Ik zag jongeren wegwijnen omdat ze niet geprikkeld worden en niet worden aangesproken op hun talenten. Tijdens zo’n gastcollege heb ik leerlingen een brug laten bouwen van panlatten. Twee teams kregen twee uur de tijd om een oversteek te bouwen waar je overheen moest kunnen lopen. Geweldig om te zien wat er gebeurt in zo’n groep. Ze leven helemaal op, zijn enthousiast, de leiders profileren zich. Als je plezier in je werk hebt, blijf je werken. Maar in het huidige onderwijssysteem komen veel jongeren onvoldoende uit de verf. En waar komen ze dan terecht? Daar maak ik me zorgen over. Ik wil iets doen voor die leerlingen. Zo is het idee ontstaan om het garagebedrijf ook in te zetten als opleidingscentrum. Een garagebedrijf voor klassieke auto’s waar jongeren als onderwijsproject auto’s kunnen opknappen onder begeleiding. Ik ben nu bezig met mijn businessplan. Ik wil weten welke mogelijkheden er zijn om mijn ideeën te koppelen aan



het vmbo-onderwijs. Jongeren enthousiast maken en opleiden is de belangrijkste doelstelling. Tien tot twaalf leerlingen begeleiden bij het repareren en restaureren van auto’s. Geweldig lijkt me dat. Maar dan moet die mogelijkheid er wel zijn vanuit school. Ik probeer allerlei mensen te mobiliseren om mijn plan gestalte te geven, zodat ik een gedegen plan heb. Ik voer gesprekken met Leeuwenborgh, maar bijvoorbeeld ook met mijn schoonzus. Zij is modeontwerpster en leidt mensen op voor het restaureren van vintage meubelen. Zij kan helpen met de bekleding van de auto’s.”

Meilenwerk

“Wist je dat 250.000 mensen in West-Europa de kost verdienen met de reparatie en

restauratie aan oude auto’s. Vooral in Engeland zijn er veel gespecialiseerde kleine bedrijfjes. Het idee dat ik heb doet een beetje denken aan het Duitse Meilenwerk in steden als Berlijn en Düsseldorf. Het is een soort remise, waar mensen zelf aan hun klassieker kunnen sleutel, of de auto kunnen laten repareren, restaureren of alleen stallen. Meilenwerk is in Duitsland vaak gevestigd in markante industriële gebouwen en ook opengesteld voor het publiek. Dat laatste is wat mij betreft niet aan de orde. Ik houd het kleinschalig en niet open voor publiek. Ik beschik in de kelder over vier grote ruimten met een toegangspoort. Ik wil het splitsen in een mechanische ruimte, waar ik ook workshops wil geven en een stalling voor klassieke auto’s. De keldergewelven zijn niet gemakke-

lijk toegankelijk en daarmee een veilige plek voor de kostbare voertuigen.”

Raymond heeft een voorliefde voor zogeheten pré-war auto’s. Of hij die scheiding ook zo strikt in zijn Art Inforte wil maken is nog maar de vraag. Het harde criterium is ‘geen elektronica’. Dat betekent dat de grens ergens ligt bij 1965. Maar het liefst heeft hij te maken met de oer voertuigen van voor de oorlog. Favoriet is het Britse automerk Lagonda, opgericht in 1906. “In 1935 won de Lagonda M45R de 24 uur van Le Mans en doorbrak daarmee de hegemonie van Alfa Romeo en Bugatti. In 1933 kwam Winston Owen Bentley naar Lagonda nadat zijn eigen bedrijf was overgenomen door Rolls-Royce. De naam Bentley mocht hij niet gebruiken omdat deze in handen was van Rolls-Royce. Het bedrijf stond meerdere keren aan de rand van het faillissement. De geschiedenis van Lagonda laat zich lezen als een jongensboek. Dat geeft het merk extra karakter”, verklaart Raymond zijn voorliefde voor het merk. Raymond reed afgelopen jaar mee met de Mille Miglia als back up crew. Het is één van de meest aansprekende rally’s. Zelf heeft hij ook meerdere prestigieuze rally’s gereden. Ook gaat hij regelmatig met vrienden naar classic cars beurzen in Europa. Maastricht staat er in de klassiekerwereld om bekend dat er in verhouding veel pré-war auto’s in bezit zijn. Hardop tellend komt Raymond al aan elf Lagonda’s. Er wordt op de deur geklopt. Iemand met een vraag over de aanbesteding. We zijn weer terug waar we begonnen zijn.

Zonnig-Limburg voorziet in drie jaar tijd 3.000 huurhuizen van zonnepanelen



Zonnig-Limburg wint landelijke innovatieprijs

Zonnig-Limburg, waarvan Maasvallei één van de participanten is, heeft de innovatieprijs KWH I-opener 2015 gewonnen. Maar liefst 54% van de huurders heeft gestemd op het samenwerkingsverband uit Limburg. De KWH I-Opener prijs wordt toegekend aan de corporatie met het meest innovatieve project rondom betaalbaarheid. Voorheen bepaalde een vakjury wie de winnaar was. In 2015 stelde de vakjury een top-3 samen uit alle inzendingen en mochten voor het eerst huurders stemmen op het meest innovatieve project binnen de corporatiewereld. Dit maakt de prijs extra waardevol. De vakjury roemde Zonnig-Limburg vanwege de directe besparing die het voor de huurder oplevert op de energierekening. Bovendien is de grootschalige opzet van het project uniek en is het breed toepasbaar door andere woningcorporaties. Zonnig-Limburg is een samenwerkingsverband van 10 Limburgse woningcorporaties. Samen voorzien zij in drie jaar tijd minimaal 3.000 huurhuizen van zonnepanelen. Het inkoopvoordeel dat hiermee wordt behaald, komt toe aan de huurders.

Samen Sterk

Huurdersbelangenvereniging Woonvallei krijgt meer invloed en zeggenschap

In 2016 gaan de drie Maastrichtse huurdersverenigingen van de drie Maastrichtse corporaties uitgebreid meepraten over de prestaties van de woningcorporaties in Maastricht. Hierover zijn inmiddels duidelijke afspraken gemaakt tussen de drie corporaties, hun huurdersverenigingen en de Gemeente Maastricht. Wat betekent dit voor u als huurder?

Op 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet ingegaan. Hierin hebben huurdersorganisaties het recht gekregen om op gelijkwaardige basis mee te praten over de prestaties van de corporaties. Dit betekent dat de huurdersorganisaties, waaronder de Huurdersbelangenvereniging Woonvallei, gaan deelnemen aan het maken van prestatieafspraken. Tot nu maakten de woningcorporaties deze afspraken met de gemeente. Deze gaan bijvoorbeeld over het slopen en bouwen van woningen, maar ook over de manier van woningen toewijzen, isoleren en dergelijke. De huurdersorganisaties worden daar nu als derde partij in betrokken. Dat is een goede ontwikkeling, maar ook ingewikkeld, want het gaat over complexe vraagstukken die vragen om inzicht in de (financiële) afwegingen die de corporaties maken.

De gemeente Maastricht heeft, samen met de woningcorporaties, in het voorjaar van 2015 het initiatief genomen om te komen tot

afspraken over de nieuwe manier van samenwerking. Eerst zijn er vijf thema’s benoemd:

1. Betaalbaarheid & duurzaamheid
2. Wonen & zorg
3. Beschikbaarstelling & woonruimteverdeling
4. Doe-democratie & eigen kracht
5. Woonmilieus

Deze thema’s vormen de agenda voor 2016. Tegelijk zijn er werkafspraken gemaakt om deze afspraken in 2016 ook daadwerkelijk om te zetten in prestaties. Samen met de huurdersverenigingen. Deze zijn enthousiast en willen er vol voor gaan. Zij zijn zich ervan bewust dat ze op deze manier een bijdrage kunnen leveren aan belangrijke vraagstukken waar huurders mee te maken hebben. Omdat dit voor de huurdersverenigingen nieuw en niet eenvoudig is, is in gezamenlijk overleg besloten dat zij zich in eerste instantie richten op de eerste drie thema’s.

Want de belasting voor het bestuur moet ook haalbaar zijn. Wel willen zij vanaf het begin deelnemen aan alle gesprekken over de prestaties, zodat ze de details kennen en invloed kunnen uitoefenen op de prestaties. De besturen van de huurdersorganisaties hebben ook afgesproken dat zij zich regelmatig laten ondersteunen door deskundigen van de Woonbond.

De invloed van de huurdersvereniging wordt met de nieuwe Woningwet aanzienlijk groter. Daardoor wordt het voor de huurdersverenigingen nog belangrijker om, nog meer dan nu, in contact te komen met de huurders zodat de mening van de huurders gehoord wordt. Dat is niet alleen de taak van de huurdersvereniging, maar ook van de huurders zelf. Hoe meer de huurders zich laten horen, hoe beter de huurdersvereniging hun belang kan laten doorklinken aan de gesprekstafel met de woningcorporaties en de gemeente. **Samen Sterk!**

Bewonersoverleg op WIJKNIVEAU gaat van start

De nieuwe Woningwet heeft niet alleen gevolgen voor de rol van de Huurdersbelangenvereniging, ook voor de bewonersoverleggen verandert er een en ander. Zo is er per 1 januari 2016 een nieuw bewonersorgaan: het bewonersoverleg op wijkniveau (BOW).



Ingrid Hanssen (l) en H el ne Berg wijkconsulenten bij Maasvallei

“Het wijkbrede bewonersoverleg op wijkniveau (BOW) wordt aangesteld voor de wijken Amby, Heer-Scharn, Mariaberg en Statenkwartier. Iedere commissie bestaat uit drie tot maximaal vijf leden. De bewonersoverleggen op complexniveau (BO) die nu vaak actief zijn als BOC of BC, blijven daarnaast bestaan. Zij gaan over thema’s op complexniveau. De huurdersbelangenvereniging gaat richting strategisch niveau en schuift daarvoor onder andere aan bij de prestatieafspraken die worden gemaakt met de gemeente”, aldus H el ne Berg, wijkconsulent bij Maasvallei. “Het bewonersoverleg op wijkniveau richt zich vooral op de leefbaarheid in de wijk. Dan gaat het over

onderwerpen zoals groenvoorziening, (verkeers)veiligheid, criminaliteit en voorzieningenniveau. Zij kunnen bijvoorbeeld middels rondgangen door de wijk en gesprekken achterhalen wat er leeft en speelt in hun buurt, om daar vervolgens mee aan de slag te gaan. Het bewonersoverleg op wijkniveau opereert zelfstandig en op eigen initiatief. Vanuit Maasvallei zullen wij de leden ondersteunen en faciliteren”, aldus Ingrid Hanssen, wijkconsulent bij Maasvallei.

Om zitting te nemen in één van de bewonersoverleggen op wijkniveau hebben zich dertig mensen aangemeld.

“We zijn aangenaam verrast door de grote belangstelling. We hebben vooraf een functieprofiel opgesteld. Uit de aanmeldingen hebben we na gesprekken zestien huurders geselecteerd. Twee wijken met drie en twee wijken met vijf leden. Opvallend was dat we het merendeel van de bewoners die zich hebben aangemeld niet kenden. Dat wil zeggen dat ze nog geen deel uitmaakten van een reeds bestaand bewonersoverleg op complexniveau. Het zijn dus ‘nieuwe’ mensen die zich willen inzetten voor hun buurt en wijk”, aldus H el ne. “Het eerste jaar is een proefjaar waarin de weg nog gezocht moet worden: hoe kunnen zij zich het beste inzetten voor het wel en wee in de wijk en verbindingen leggen met netwerkpartners. In verschillende wijken zijn ook al buurtplatformen actief. Hoe ga je daarmee om? Dat wordt aftasten. Ons devies: bundel je krachten, kijk waar je samen kunt werken en hoe je elkaar kunt versterken. Je hoeft het wiel niet zelf uit te vinden”, aldus Ingrid. Het bewonersoverleg op wijkniveau sluit aan op de maatschappelijke ontwikkeling waarin bewoners meer zeggenschap en eigenaarschap krijgen en er ruimte is om initiatieven in en voor de wijk te realiseren: de doe-democratie. De rol van gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsinstellingen is om ondersteuning te bieden en burgerinitiatieven te faciliteren.

De nieuwe Woningwet die per 1 juli 2015 van kracht is heeft ook invloed op de sponsoring. Sponsoring is niet meer toegestaan voor Maasvallei. Er zijn wel nog beperkte mogelijkheden voor initiatieven van bewoners van Maasvallei die direct en alleen ten goede komen aan huurders van Maasvallei.

Nieuwe Woningwet ook van invloed op sponsoring

Een bijdrage aan de voetbalclub of harmonie is dus te breed, omdat het gericht is op veel meer mensen dan de eigen huurders, en daarmee verboden. Sponsorcontracten aangegaan vóór 1 juli 2015 mogen worden uitgediend. Zij mogen niet verlengd worden. Maasvallei hanteerde al een gematigd sponsorbeleid dat al in de richting kwam van de nieuwe wetgeving. Nu de nieuwe woningwet sponsoring verbiedt is besloten om per direct te stoppen met sponsoring. Bestaande contracten worden uitgediend. Bij aanvragen die voldoen aan de nieuwe wetgeving, kan eventueel een bijdrage worden toegekend vanuit het budget leefbaarheid. Maasvallei wil op die manier vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor leefbaarheid, initiatieven van bewoners, blijven stimuleren en faciliteren.

Maasvallei werkt samen met... RADAR

Samen met welzijns- en zorginstellingen ontwikkelt Maasvallei woonzorgconcepten om de persoonlijke woonbehoefte van mensen zo lang en zo goed mogelijk te kunnen invullen. Deze benadering past bij de maatschappelijke ambities van Maasvallei. Daarbij gaat het niet alleen om senioren, maar ook om asielzoekers, dak- en thuislozen, mensen met psychosociale problemen of een lichamelijke beperking.   n van de instellingen waarmee Maasvallei samenwerkt is Radar. Radar ondersteunt kinderen en volwassenen met een (verstandelijke) beperking in de regio Zuid-Limburg door ze te helpen invulling te geven aan hun leven op het gebied van wonen, werk & dagbesteding, leren en vrije tijd. In een aantal complexen verhuurt Maasvallei woningen aan Radar, zoals de 22 zorgappartementen in een voormalige carrosserij in de wijk Heugem. Tot nu toe gaat het vooral om zogeheten intramurale woonvormen, dat wil zeggen dat de cliënten dag en nacht begeleiding en zorg krijgen. Volgens S eph Braun, manager Vastgoed bij Radar, staat de sector en daarmee ook de samenwerking tussen zorginstellingen en woningcorporaties voor een hele nieuwe uitdaging.

“De overheid wil het aantal intramurale voorzieningen verder afbouwen. De gedachte is dat mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen, met mantelzorg van de partners, familieleden of bureaus. Waar nodig wordt professionele zorg geboden. Dat betekent dat veel mensen die nu verblijven in een 24-uurs zorginstelling, straks zelfstandig wonen, vaak in een sociale huurwoning. Dat geldt ook voor cliënten van Radar. Deze huurders zullen vaak meer moeite hebben met het lezen van een huurcontract, het indienen van een reparatieverzoek of het onderhouden van de woning. Hoe ga je daarmee om? Hier ligt een rol voor Radar, maar ook voor de woningcorporaties. We zullen samen moeten kijken hoe we cliënten huisvesten op een

verantwoorde en prettige manier. Het is een gevolg van het zorgbeleid van de overheid.

Daar is veel over te zeggen, maar er zijn ook positieve kanten aan deze verandering. Veel zorg was betuttelend; mensen werden verzorgd en verpleegd, er werd met name gekeken naar wat ze niet meer kunnen. Nu wordt er een veel groter app el gedaan op wat cliënten wel kunnen, op hun zelfredzaamheid. Daardoor staan ze in de maatschappij en niet ernaast. Dat vraagt wel om de juiste begeleiding en ondersteuning. Daarover zijn we in gesprek met woningcor-

poraties, ook met Maasvallei. Woningcorporaties moeten terug naar hun kerntaken. Daardoor hebben ze veel minder speelruimte, ook financieel. Tegelijkertijd hebben ze een maatschappelijke missie om mensen een thuis te bieden, zeker groepen die daar niet zelf in kunnen voorzien. Dat is het spanningsveld waarin we samen een weg moeten zien te vinden. We werken al heel lang goed samen met Maasvallei en ook deze uitdaging gaan we samen aan.”



S eph Braun, manager Vastgoed bij Radar (l):

“We staan voor een nieuwe uitdaging”



ANTOINE VAN LUNE, VOORMALIG PVDA-RAADSLID VAN DE GEMEENTE:

“Maasvallei heeft in Trichterveld zijn sociale gezicht laten zien”

Trichterveld is in beweging. Na een roerige tijd wordt er nu volop gewerkt aan de vernieuwing van de wijk. “De wijzigingen van de plannen met gedwongen verhuizingen als gevolg, hebben veel kwaad bloed gezet bij de bewoners. Maar nu gaat het goed. Er zijn duidelijke afspraken gemaakt, bewoners worden op de hoogte gehouden en Maasvallei gaat tot het uiterste om alles in goede banen te leiden. Ze hebben echt hun sociale gezicht laten zien”, aldus Antoine van Lune (1985), voormalig PvdA-raadslid van de Gemeente Maastricht en nu als Burger-niet-raadslid namens de PvdA woordvoerder cultuur, wonen en studentenbeleid.

Als raadslid, maar ook als voormalig bewoner van Blauw Dorp ligt Trichterveld Antoine van Lune nauw aan het hart. Hij heeft veel begrip voor de boosheid bij veel inwoners van het tuindorp. Tegelijkertijd heeft Antoine waardering voor de wijze waarop Maasvallei heeft gereageerd op de kritiek. De discussie omtrent Trichterveld ontstond toen Maasvallei een verandering in het plan van aanpak aankondigde voor de herstructurering van de wijk. Een noodzakelijke stap die veel teweeg heeft gebracht bij de bewoners. Het oorspronkelijke plan was om 212 sociale huurwoningen te realiseren door vervanging van de bestaande woningen per blok van twee zodra deze vrij kwamen. Echter, het vervangingstempo lag veel lager dan vooraf ingeschat. Doorgaan op deze manier zou leiden tot jarenlange overlast in de wijk. Maar ook financieel was het niet verantwoord om op dezelfde voet verder te gaan. Gestegen (bouw)kosten, de verslechtering van de koopwoningenmarkt, de introductie van de verhuurdersheffing én de beperktere financieringsmogelijkheden van woningcorporaties maakten het eerste vernieuwingsplan onhaalbaar en onverantwoord. De nieuwe aanpak had tot gevolg dat voor de gefaseerde bouw van de resterende sociale huurwoningen, zeventien bewoners noodgedwongen zouden moeten verhuizen. Dat was tegen het zere been.

“Tijdens de bijeenkomst waarop de plannen werden ontvouwen, viel de aangekondigde gedwongen verhuizing veel bewoners rauw op hun dak. Gevolg; een bijeenkomst waar bewoners en Maasvallei langs elkaar heen praatten. Ik was er zelf ook bij en de uitleg kwam die avond niet goed uit de verf. Er stond een waterdichte afspraak. Mensen hebben vertrouwen in hun woningcorporatie. Dan is het een hard gelag als er klaarblijkelijk zomaar een gemaakte belofte kan worden gebroken. Daarbij heeft Maasvallei onderschat hoe graag de mensen van Trichterveld er wonen: het liefst tot in

lengte van jaren in hun knusse gezellige huisje, hun eigen paleisje, want dat was het vaak. Zo gehecht zijn ze aan hun woning en hun buurt.”

“Toenmalig fractievoorzitter van de PvdA in Maastricht Albert Nuss en ik hebben tegen elkaar gezegd: hier moet een oplossing voor komen. Daarover hebben we heel veel gesprekken gevoerd met Maasvallei. Enerzijds begrepen we heel goed waarom Maasvallei de plannen moest wijzigen. Anderzijds snapten we de pijn die was veroorzaakt bij mensen in de wijk. Dat was een behoorlijk dilemma. Niet verhuizen was geen optie. Wel verhuizen was het grootste pijnpunt van de bewoners. Maasvallei heeft alles in het werk gesteld om haar huurders zo goed mogelijk te helpen.

Geen tussenverhuizing, gelijkvloerse woningen waar nodig, gezamenlijke burens naast elkaar en in de uiterste gevallen een financiële tegemoetkoming. Maasvallei heeft het maximale gedaan, meer dan ze hoefden te doen. Ze hebben zelfs koopwoningen omgezet naar huurwoningen voor mensen met een Wmo-indicatie. Daarmee hebben ze echt hun sociale gezicht laten zien. Uiteindelijk was het maximaal haalbare resultaat bereikt en kon de wijk doorgaan met de vernieuwing. Voor nagenoeg alle bewoners is er een bevredigende oplossing gevonden. Een mooi resultaat. Het college houdt toezicht en als mij iets ter ore komt, klop ik aan bij Maasvallei. Maar hopelijk is dat niet nodig en kan er weer vooruit gekeken worden.”

Het vertrouwen in de corporatie heeft toen een deuk opgelopen denkt Antoine: “Die verplichte verhuizing zit diep bij de mensen. Het had zeker geholpen als Maasvallei het probleem meteen wijkbreed had aangekaart en niet alleen bij de BOC. Door de dialoog met de hele wijk aan te gaan, stel je je kwetsbaar op en gaan mensen niet meteen in het harnas. Het wekt meer vertrouwen als je meteen je kaarten

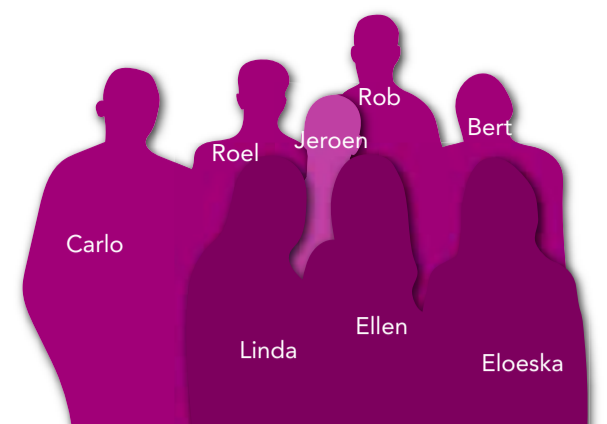
op tafel legt. Dan was de schade minder groot geweest. Dit soort ingewikkelde problemen kun je niet oplossen met standaard procedures. Dit vraagt om maatwerk. Maasvallei heeft ervan geleerd. Bij de bouwplannen voor de Akersteenweg zijn ze in het vroegst mogelijke stadium in gesprek gegaan met de omwonenden. Zonder concrete plannen. Natuurlijk zijn er omwonenden die tegen de plannen zijn, maar je bent wel al met ze in gesprek. Dat betaalt zich terug.”

DE FEITEN Trichterveld

Trichterveld bestond oorspronkelijk uit 225 sociale huurwoningen. Met de vernieuwing wordt een gevarieerd woningaanbod in diverse prijsklassen gerealiseerd in zowel het huur- als koopsegment. Het actuele programma ziet er als volgt uit:

- sloop van 212 bungalows
- 1 markante woning aan de Madoerastraat blijft behouden (verkoop afgerond)
- 104 nieuw te bouwen koopwoningen
- 81 nieuw te bouwen sociale huurwoningen (incl. 6 woningen Wmo, verkoop op termijn)
- 36 nieuw te bouwen vrije sector huurwoningen
- 12 te verkopen bestaande proefbungalows
- 11 sociale huurappartementen (toevoeging)

Team aan het woord: WOONCONSULENTEN EN OPZICHTERS



Voor het gemak noemen we ze nog even woonconsulenten en opzichters. Ze zijn het gezicht naar buiten van de procesgroep Klant van Maasvallei. Zeker de opzichters Carlo Bouwens, Bert Christiaans, Roel Nelissen en Rob Drissen komen regelmatig bij de huurders thuis. Woonconsulenten Ellen Hijmenberg, Linda Spaetgens, Eloeska Hardy en Jeroen Schins werken hoofdzakelijk vanuit kantoor. In januari wordt een nieuwe medewerker aan het team toegevoegd: Jolanda Gooren. Aangenaam....



Geen overbodige luxe, want de medewerkers hebben het razend druk. "Er is veel veranderd. Onze interne organisatie is geheel vernieuwd, we werken met een nieuw automatiseringssysteem en het KWH label is vervangen door een auditcommissie die de kwaliteit van onze dienstverlening monitort. Maar ook de nieuwe Woningwet heeft veel impact op ons werk, zoals het passend toewijzen dat per 1 januari 2016 geldt", aldus Linda Spaetgens. Het is dan ook niet eenvoudig om 'een dag uit leven van een woonconsulent' te omschrijven. "Geen dag is hetzelfde. Je weet 's ochtends niet wat er op je af gaat komen. Meestal niet wat je op de planning hebt staan. Dat maakt het werk wel leuk en interessant", aldus Eloeska Hardy. "De woonconsulenten begeleiden de huur en verhuur van de woningen. Dat geldt voor de reguliere toewijzingen, maar ook voor urgentiegevallen en statushouders. We verwerken de huuropzeggingen, hebben contact met potentiële huurders, zorgen voor de ondertekening van de huurcontracten, doen verkoopondersteuning en begeleiden

de verhuur bij nieuwbouw," somt Ellen Hijmenberg een aantal van de vele taken op.

Bij de opzichters is de dag wat overzichtelijker. De dag begint op kantoor met administratieve werkzaamheden, telefoongesprekken en afspraken. Daarna gaan ze op pad. Hun taak is het technisch beheer van de woning, dat betekent onder andere het opvolgen van reparatieverzoeken of (technische) klachten, inspecties bij verhuizingen, de woning op orde brengen voor de volgende huurder, sleuteluitgifte, bezichtigingen met potentiële huurders en afspraken maken met toeleveranciers voor het uitvoeren van reparaties en aanpassingen. "Daarnaast hebben wij ook vaak te maken met onverwachte situaties. Elektra die is doorgeknipt door vandalen, een brand, een inbraak, er gebeurt vanalles. En we willen onze huurder dan zo snel en goed mogelijk helpen", zegt Roel Nelissen.

De opzichters werken niet meer in rayons. Dat betekent dat elke opzichter in principe in elke wijk zijn werk kan doen. Op die manier

kunnen ze makkelijker afspraken van elkaar overnemen of elkaar vervangen tijdens afwezigheid in de vakantie. In de praktijk blijkt dat ze toch het meeste in de wijken komen die ze het beste kennen. "We kennen onze huurders, we kijken naar de individuele bewoner. Mensen zijn geen nummer. In 90% van de gevallen gaat de mutatie zonder kosten. Mensen laten de boel netjes achter. Zo 't ge doet, zo 't ge ontmoet", aldus Bert Christiaans.

"Omdat we een relatief kleine corporatie zijn, kunnen we snel dingen voor elkaar krijgen. Dat wordt enorm gewaardeerd en dat betaalt zich terug", vult Carlo Bouwens aan. "De huren stijgen jaarlijks. Daarbij komt dat Maasvallei steeds beter moet opletten hoe en waaraan zij haar euro's besteedt. We willen heel veel, maar helaas kunnen we niet alles. We moeten keuzes maken. Mensen hebben dan wel eens de opmerking 'we betalen meer en krijgen minder'. Dan moet je echt met mensen in gesprek, uitleggen waarom iets niet kan en

huurders overtuigen. Dat is niet altijd gemakkelijk, maar de meeste mensen begrijpen dat wel", aldus Rob Drissen. "Vergis je niet, we hebben natuurlijk ook nog te maken met de situaties bij andere corporaties de afgelopen jaren, die het imago van de sector hebben geschaad. Mensen zijn mondiger en vaak ook kritischer daar moeten ook wij mee om zien te gaan en onze weg in vinden."

Kijkend naar de scores zijn de bewoners dik tevreden over de dienstverlening van Maasvallei. "Zelf vinden we dat het altijd beter kan. We hebben de lat heel hoog liggen", zegt Jeroen Schins.

SPITDAGEN GEVEN STRUIKEN EN BOMEN NIEUWE BESTEMMING

Tuinen op de schop in Trichterveld

Trichterveld maakt een metamorfose door. Anne Kersten van de werkgroep Trichterveld Groen & Veilig zet zich in voor het behoud van het groen in de wijk Trichterveld. "De oude boerderijtjes waren oorspronkelijk bedoeld voor vluchtelingen en Nederlandse inwoners uit Indonesische gebieden. Ze hadden grote moestuinen met eigen verbouwde groenten en bloemen. De oude tuinen bezitten veelal ouderwetse planten en struiken. Het zou jammer zijn als dit groen verdwijnt. Ons project wil bestaande planten en struiken zoveel mogelijk behouden en een nieuw leven geven voor nieuwe bewoners en daarnaast de wijk vergroenen", aldus Anne Kersten. Om de bewoners bewust te maken

van de vele mogelijkheden die een tuin kan bieden en de leefbaarheid en het groene karakter in de wijk te verhogen, organiseerde de werkgroep een 'groene wandeling' in mei 2015. Bewoners waren enthousiast over het initiatief, hetgeen leidde tot een vervolg: de spitdagen.

In de eerste week van oktober konden bewoners spitten uit oude tuinen van sloopwoningen voor hun eigen tuin, maar ook een bloembak vullen voor een ander. Zo vond veel groen zijn weg naar een nieuwe bestemming. In totaal zijn 30 bewoners komen spitten, verdeeld over twee lange dagen van elk acht uur. Er zijn zo'n tien tuinen

voorzien van veel grote struiken en planten. Acht tuinen zijn gedeeltelijk voorzien van kleiner groen. Bewoners reden met kruitwagens door de gehele wijk, het was een 'af en aan rijden' met struiken. Wederom een geslaagd evenement, waarbij het niet alleen ging om de struiken, maar ook om het contact tussen de mensen:

Groen verbindt.



In plaats van sloop kiest Maasvallei voor renovatie in Verzetstraat

Gesprekken met bewoners leiden tot HERZIENING plannen

Op 14 april 2014 kopte Dagblad De Limburger dat de 28 duplexwoningen in en om de Verzetstraat in Heer op de nominatie stonden om gesloopt te worden. De bewoners die het betrof hadden hierover een brief ontvangen. De verslagenheid onder hen was groot. Maar er was ook boosheid. De huurders voelden zich voor het blok gezet door de korte termijn waarop Maasvallei wilde starten met de sloop. Inmiddels anderhalf jaar verder is van sloop geen sprake meer. In samenspraak met de huurders is besloten om de woningen te behouden en een aantal verbeteringen door te voeren.



We zitten aan de ronde tafel in de woonkamer bij Jo Schoonbroodt. Een knusse woning met uitzicht op het parkje. Een stilleven dat zwijgend antwoord geeft op de vraag waarom mensen hier zo graag wonen. Samen met zijn vrouw Jenny woont Jo al sinds 1972 in de Verzetstraat. Hun dochter van 39 is er geboren en getogen.

Om de plannen destijds toe te lichten werden de bewoners uitgenodigd voor een bijeenkomst in het Novotel. "De emoties liepen hoog op", herinnert Jo zich nog als de dag van gisteren. Overdonderd als ze zich voelden zochten ook de bewoners de publiciteit. 'Dubbele sloop' was het vervolgartikel in De Limburger, waarmee de journalist doelde op het afbreken van stenen, maar ook van een hechte gemeenschap. Jo Schoonbroodt werd woordvoerder van die gemeenschap en vormde samen met Nannie Floor en Henk Versluis een comité om sloop te voorkomen.

Het plan van Maasvallei was om de duplexwoningen samen te voegen tot eengezinswoningen. Daarmee zou 50% van de woningen verdwijnen. Maar ook de samenhang in de buurt. "Eén van onze kritiekpunten was dat er juist behoefte is aan betaalbare woningen, maar dat, door van twee woningen één te maken, de woning juist duurder wordt, en daardoor voor veel mensen in de sociale huur niet meer betaalbaar is", aldus Jo Schoonbroodt.

Volgens Camiel Kruchten, verantwoordelijk voor vastgoedsturing bij Maasvallei kwam het 'verzet' onverwacht. "De Verzetstraat maakt onderdeel uit van een integraal plan om de wijk Heer een kwaliteitsimpuls te geven. Veel woningen en complexen die niet meer van deze tijd zijn en een oplossing voor de regelmatige wateroverlast waar de wijk mee te kampen heeft, maakten herstructurering noodzakelijk. Samen met de Gemeente Maastricht heeft Maasvallei jarenlang gewerkt aan een duurzaam plan voor Heer. Hiermee is een investering gemoeid van 40

miljoen euro. We zijn ervan overtuigd dat Heer hiermee een geweldige kwaliteitsimpuls krijgt en dat het de geliefde woonplek blijft die het nu is. Maasvallei heeft zo'n duizend woningen in Heer. De keuze die wij hierbij maakten voor de Verzetstraat was naar ons inzicht de beste. Daar waren we van overtuigd. Temeer omdat we in onze aanpak ook nadrukkelijk het belang van de bewoners hebben meegewogen. Dat er woningen gesloopt moeten worden en dat mensen dat moeilijk vinden is heel begrijpelijk. In die zin is de situatie in de Verzetstraat niet uniek. Wat wij hebben onderschat is de sterke gemeenschapszin in de Verzetstraat. We hadden vooraf beter moeten aftasten hoe de bewoners zelf dachten over een eventuele sloop. Het is bijzonder om te ervaren hoe mensen aan hun woning en hun buurt zijn gehecht. Dat heeft ons geraakt. Dat konden en wilden we niet negeren. Naar aanleiding van de eerste felle reactie zijn we ook meteen in gesprek gegaan. Dat was een intensief proces waarin we tot nieuwe inzichten zijn gekomen. Onder andere op basis van de gesprekken met bewoners, de technische mogelijkheden om deze woningen toekomstbestendig te maken en de heroverweging van Maasvallei tot handhaving van woningen in dit lage huursegment, zijn de plannen aangepast. Het resultaat is dat we niet gaan slopen, maar een aantal verbeteringen doorvoeren aan de woningen," legt Camiel Kruchten uit.

Om tot een herziening van het oorspronkelijk plan te komen zijn er stevige gesprekken gevoerd. "Het is zeker niet zo dat we klakkeloos tegemoet zijn gekomen aan de wensen en eisen van de bewoners. Om de verhuurbaarheid van de woningen op lange termijn te waarborgen was een aantal technische verbeteringen noodzakelijk. Vanuit Maasvallei hebben we aangegeven dat we de mogelijkheden zouden onderzoeken. En we hebben ook gezegd dat we tot het gaatje zouden gaan om de woningen te handhaven. Daarbij ook rekening houdend met het

prijkaartje. Daar hadden de bewoners zeker een punt. Betaalbaarheid is een actueel thema en een sterk argument om de woningen te behouden. Alle opties en adviezen van externe bureaus hebben we open op tafel gelegd en besproken. Uiteindelijk is eruit gekomen dat we de woningen kunnen handhaven. De verbeteringen zijn drieledig. De woningen worden energiezuiniger gemaakt, de buitenruimte wordt uitgebreid en de geluidsoverlast wordt aangepakt."

Zelfs de meest sceptische bewoners zijn vol lof over de wijze waarop Maasvallei nu te werk gaat.

Jo Schoonbroodt: "De gesprekken zijn heel zinvol geweest. Als een rode draad door discussies loopt het verschil in beleving. Mensen die hier wonen ervaren geluidsoverlast anders dan Maasvallei. Maasvallei kijkt daar objectief naar, op basis van metingen. De meeste bewoners wonen hier al heel lang. Sociale geluiden vinden wij heel normaal. Die ervaren wij niet als overlast. Terwijl het gestommel op de trap wel als een geluidsprobleem wordt ervaren. Uiteindelijk is besloten om daar iets aan te doen. Ik denk dat we er samen in geslaagd zijn om tot een goed plan te komen. Het is geven en nemen. Wij hadden liever gezien dat het dak van buiten geïsoleerd zou worden en met zonnepanelen bekleed. Dat is veel duurzamer dan, zoals nu het geval, het dak van binnenuit wordt geïsoleerd."

"Dat klopt helemaal" zegt Camiel. "Maar wij hebben nog een ander probleem. Als woningcorporatie wordt ons de duimschroef aangedraaid als het gaat om betaalbaarheid; de huurprijzen staan onder druk. Tegelijkertijd hebben we te maken met een verhuurdersheffing. Kortom, de kosten stijgen en inkomsten dalen. Daardoor zijn duurzaamheidsmaatregelen die pas op de langere



termijn geld opleveren nu niet haalbaar voor ons."

Ook voor de balkons is zorgvuldig afgewogen wat de beste oplossing is. "Aanvankelijk was het plan om de buitenruimte uit te breiden boven de berging. In verband met afvoer en tocht vonden wij dat geen goed idee. Op voorstel van de bewoners is vervolgens het idee ontstaan om over de volle breedte aan de achtergevel een balkon te maken. Een prima plan. Nu kun je bij wijze van spreken nog geen emmer op het balkon kwijt. Straks kunnen we makkelijk de ramen lappen vanaf het balkon", aldus Jo Schoonbroodt.

De meeste woningen zijn uitgerust met een gashaard, een sfeerelement waar veel huurders waarde aan hechten. Toch zal deze plaats gaan maken voor een cv-installatie. "Een aantal bewoners vindt dat jammer, maar het is beter tegen vocht en het is ook logisch dat een woning in deze tijd een cv heeft. Het zijn kleine dingen, waarvan iedereen beseft dat het geven en nemen is. Dat geldt ook voor de overlast die onvermijdelijk is bij zo'n renovatie. We zijn blij dat we hier betaalbaar kunnen blijven wonen. Maasvallei heeft dit goed opgepakt. Er is gestart met de huisbezoeken om de werkzaamheden te bespreken. Daar wordt heel positief op gereageerd. Zelfs de meest sceptische bewoners zijn vol lof over de wijze waarop Maasvallei nu te werk gaat. Er wordt goed en duidelijk gecommuniceerd", aldus Jo Schoonbroodt. Ook Camiel Kruchten is positief over de gang van zaken. "Vanaf het eerste gesprek had ik het gevoel dat we er samen uit zouden komen. Er is wederzijds respect en vertrouwen. Daarmee is er ook de bereidheid om concessies te doen, van beide kanten. Dat is de basis van het succes in de Verzetstraat."

Maasvallei hoopt voor de zomer van 2016 klaar te zijn met deze renovatie. Dan zijn de woningen echter nog niet volledig toekomstbestendig. "Om het geluid tussen de woningen op te lossen zijn rigoureuze maatregelen nodig aan de muren en vloeren. Daarvoor zouden mensen toch tijdelijk hun woning moeten verlaten, want dan moet alles aan de kant en is dus sprake van veel overlast. Vandaar dat we hebben gezegd dat, als er geen bewonersklachten zijn, we dit doen bij mutatie; als mensen gaan verhuizen en de woning tijdelijk onbewoond is", legt Camiel uit.

**Camiel Kruchten:
"Wat wij hebben onderschat is de sterke gemeenschapszin in de Verzetstraat"**

Hein Poell teamcoördinator Sport en Bewegen bij Maastricht Sport:

“Sport moet voor iedere Maastrichtenaar toegankelijk zijn”

Als we het hebben over leefbaarheid in wijken, gaat het vaak over veiligheid, overlast of over voorzieningen zoals winkels, scholen en een buurtcentrum, maar deze keer gaat het over sport. Sporten is leuk, maar ook goed voor de gezondheid, zowel voor jong als oud. Maastricht Sport wil graag zoveel mogelijk Maastrichtenaars aan het sporten en bewegen krijgen, op hun eigen niveau en interessegebied.

Maastricht Sport is de (intern) verzelfstandigde sportorganisatie van de gemeente Maastricht, gevestigd in het Geusseltbad/ Combinatiegebouw in het Geusselpark. Maastricht Sport faciliteert, beheert, verhuurt, onderhoudt en exploiteert ongeveer 400 (sport- en beweeg) accommodaties waaronder het Geusseltbad maar ook sportvelden, sporthallen, trapveldjes, cruyffcourts en openbare speelplekken in de stad. Daarnaast werkt Maastricht Sport samen met een groot aantal partners binnen het onderwijs, de gezondheidszorg en welzijn. Samen met deze partijen en verenigingen wordt er gewerkt aan de ontwikkeling en inzet van sportieve programma's, projecten, activiteiten en events. Hiervoor staat dagelijks een team van ruim 100 ervaren en enthousiaste medewerkers klaar.

“Maastricht Sport is nu tweeënhalf jaar actief. We hebben een eigen naam en gezicht. Zowel burgers die willen deelnemen aan programma's als organisaties die willen samenwerken weten ons steeds beter te vinden. Wij zijn dagelijks met onze 'rode brigade' (combinatiefunctarissen), te vinden in de verschillende wijken. We zorgen voor leuke, gezellige en goed begeleide sport- en beweegactiviteiten die voor iedereen toegankelijk zijn. Sporten is lang

niet voor iedereen vanzelfsprekend. Vaak is er een extra stimulans nodig. Bijvoorbeeld een sportmaatje om samen mee te sporten of de wetenschap dat sporten lang niet altijd (veel) geld kost. Wij zijn te vinden op locaties dichtbij de mensen, waar buurtbewoners zich thuis voelen en waar ze elkaar ontmoeten in een sportieve omgeving. In totaal zijn er wekelijks zo'n zevenhonderd mensen in beweging via Maastricht Sport”, aldus Hein Poell teamcoördinator Sport en Bewegen bij Maastricht Sport.

Maastricht Sport heeft vier sportieve pijlers. **Sporten om het sporten**; sporten is leuk en gezellig. “We willen graag dat mensen sporten en bewegen als onderdeel van een levensstijl. Hiervoor organiseren we diverse sport en beweegactiviteiten in buurtcentra, gymzalen en buitensportaccommodaties. Het aanbod voor jong en oud varieert van dansactiviteiten, bodytraining, yoga, hardlopen tot bridge en sportief wandelen. Naast het sporten op het 'droge' organiseert Maastricht Sport ook 'natte' programma's in het Geusseltbad, zoals het maandelijks discozwemmen, de kidsfun activiteiten op woensdagmiddag en de animatieprogramma's voor jonge gezinnen op zondagochtend. De tweede pijler is **sport en gezondheid**. Sport en gezondheid zijn onlosmakelijk met



Hein Poell: teamcoördinator Sport en Bewegen bij Maastricht Sport: “Bewegen is ons handelsmerk”.

elkaar verbonden. We werken samen met instellingen als de GGD, zorgverzekeraars en gezondheidscentra. Samen ontwikkelen we specifieke beweegprogramma's gericht op een gezonder en vitaler leven. Zo werken we samen in het project COACH Sports met het Maastricht UMC+ om de leefstijl van de doelgroep jeugd en jongeren te verbeteren. Een ander voorbeeld is het beweegprogramma 'bewegen op recept' dat we samen met vier gezondheidscentra (Borgharen/Itteren, Wittevrouwenveld, Caberg en in het centrum) hebben ingezet. Het motto hier is; kies een leuke sport of beweegactiviteit die bij de situatie past in plaats van een pilletje”, legt Hein Poell uit.

“De derde pijler van Maastricht Sport is **sport en onderwijs**. We realiseren tal van sport- en beweegactiviteiten op diverse sportaccommodaties in de stad en in het Geusseltbad in samenwerking met het onderwijs. Hierbij werken we nauw samen met schoolbesturen. Bekend zijn o.a. de sportkennismakingslessen op scholen en de Maastrichtse sportweek die op de multifunctionele sportparken Geusselt en Sportpark West worden georganiseerd. De 'natte' gymles, sportkennismakingslessen

en reguliere zwemlessen zijn ook onderdeel van deze pijler.

De vierde pijler is de pijler **sport en participatie/recreatie**. Binnen deze pijler staat sociale ontmoeting centraal voor mensen met en zonder beperking. Rondom de ontwikkeling en inzet van programma's, activiteiten en events werken we hierin samen met partners waaronder het Leger des Heils, Radar, Trajekt, TRSM en Envida”, aldus Hein.

Het Geusseltbad

Het Geusseltbad is inmiddels wel bekend bij de gemiddelde Maastrichtenaar. Het multifunctionele bad biedt met 4 binnenbaden en 1 buitenbad een gevarieerd aanbod voor jong en oud. Het is de thuishaven van veel verenigingen (van onderwaterhockey tot duiken) en partners binnen zorg en welzijn (o.a. TRSM, Mondriaan en Radar). Binnen de lijnen leszwemmen, het aquafit4you programma en het recreatief zwemmen/banenzwemmen presenteert Maastricht Sport meerdere programma's gericht op zwemvaardigheden, gezond worden en fit blijven en recreatief zwemmen met het doel plezier en beleving.

Wim Swaak, directeur a.i. van Maasveld:

”Samen met Maastricht Sport zetten we **SPORT EN BEWEGEN** voor cliënten met een verstandelijke beperking beter op de kaart. Er worden onder andere gerichte zwem- en wandelactiviteiten georganiseerd.”



Bep Quaden blijft fit met Aqua Aerobic in het Geusseltbad

Bep Quaden is huurder bij Maasvallei. Wekelijks is zij te vinden in het Geusseltbad voor een les Aqua Aerobic. Zo is Bep in beweging met Maastricht Sport.

Bep Quaden (1942) woont in Heer. Al twintig jaar huurt ze een woning in de Wethouder Vrankenstraat van Maasvallei. Al net zo lang gaat ze één keer per week sporten met twee vriendinnen. De laatste tien jaar doet ze dat in het zwembad: Aqua Aerobic. “Het zijn pittige lessen van Nancy. Maar dat is goed.

Dan heb je tenminste het gevoel dat je iets gedaan hebt. Ik word een jaartje ouder. En ik heb artrose. In het water sporten is minder belastend voor mijn gewrichten. Je moet bezig blijven om je fit te blijven voelen. Dat is belangrijk. Ik zit niet stil. Ik wandel ook graag en ga één keer in de twee weken een aantal

dagen naar mijn dochter. Zij is stewardess en als ze moet werken, blijf ik bij mijn kleinkinderen en doe ik het huishouden.”

Bep woont op de bovenste verdieping van de flat aan de Vrankenstraat. Een prachtig uitzicht aan de voor- en achterzijde van de woning. In de verte zijn de lichtmasten van Stadion De Geusselt te zien. Pal naast het nieuwe Geusseltbad. Voordat het bad geopend werd, zwom ze in zwembad Heer in Laan in den Drink. Dat ze nu wat verder moet gaan, maakt Bep niets uit. “We gaan met drie vriendinnen. Eentje woont in Gronsveld en eentje op het Bourgogneplein in Wyck. Wij rijden omstebeurt.” Het drietal slaat geen week over. Ze vinden het heerlijk om te sporten, maar ook het kopje koffie na afloop slaan ze nooit over. “Voor de gezelligheid”, zegt Bep. “In Heer dronken we koffie uit een kartonnen bekertje op een piepklein terras aan het zwembad. Nu is alles nieuwer en mooier, maar daar gaat het niet om. De sociale contacten, daar doen we het voor. We zijn met een groep van zo'n 25 mensen. Er is weinig verloop. De sfeer is gemoedelijk en wat waar is is waar, het Geusseltbad is een geweldig zwembad.”

Speciale nieuwjaarsactie Geusseltbad

Speciaal voor huurders van Maasvallei biedt Maastricht Sport een actie aan om het nieuwe jaar goed te beginnen. Maak in 2016 voordelig kennis met één van de volgende activiteiten van het Geusseltbad: banenzwemmen, aquafit4you-programma, ouder-en kindleszwemmen of zwangerschapsleszwemmen. Knip deze bon* uit en lever deze in bij het Geusseltbad. U betaalt éénmalig slechts € 3,45 voor een proefles van één van de genoemde kennismakingsactiviteiten.

Kijk op www.geusseltbad.nl voor meer informatie rondom de programma's.

Geusseltbad

*deze bon is geldig van 4 januari t/m 27 februari 2016 en kan niet worden ingewisseld tegen contanten.



Maasvallei gaat voor duurzaamheid

Medio 2015 heeft Maasvallei **zonnepanelen op het dak van haar kantoor** geplaatst. Deze hebben tot op heden 3820 kWh opgebracht. Dit is ongeveer gelijk aan het jaarlijkse verbruik van een gezin.

In 2014 is Maasvallei een **samenwerkingsverband aangegaan met Weelec**. Zij recyclen E-waste (alle elektrische apparaten, maar ook batterijen en lampen) op een duurzame manier in samenwerking met de MTB. Het gaat niet alleen om het recyclen, maar ook om de kennis die gedurende het proces wordt verkregen, te delen met bedrijven, scholen en overheden.

In 2015 zijn **op het dak van de Wethouder Vrankenstraat gasabsorptie warmtepompen geplaatst**. Deze pompen wekken warmte op door een chemisch proces in combinatie met de buitenlucht en zorgen

voor een gasreductie van minimaal 17%. Bij dit complex is dat een besparing van ruim 10.000 m³ gas! Tevens wordt er ca. 12,3 ton CO₂ minder uitgestoten.

In 20 complexen in de binnenstad wordt de huidige verlichting vervangen door energiezuinige LED verlichting. Bij de huidige verlichting gaan de lampen gemiddeld 2 jaar mee, bij LED verlichting gaan de lampen 10 jaar mee. De bewoners verdienen niet alleen geld door de zuinigere verlichting, ook gaan de servicekosten omlaag omdat veel minder lampen worden vervangen. In 2016 zullen meer complexen volgen.

In 2014 is Maasvallei met 9 andere corporaties in Limburg begonnen met het project Zonnig Limburg 2. Het doel is om in 3 jaar tijd samen minimaal 3000 huurwoningen te voorzien van zonnepanelen. Maasvallei heeft toegezegd om elk jaar 15

woningen van zonnepanelen te voorzien. De eerste panelen die in dit project zijn aangebracht voor Maasvallei liggen op de 9 woningen van Demerthof fase 2. Er lopen nog 2 projecten: in Poelveld fase 1 en 2 en op de Heukelstraat. Er hebben zich 21 (van de 42) en 6 (van de 8) bewoners opgegeven om hun woningen te laten voorzien van zonnepanelen. Daarmee ligt Maasvallei dus goed op schema om de doelstelling van 45 woningen te halen.

In de Verzetstraat en 7 januaristraat worden in 2016, 28 woningen energetisch en geluidstechnisch opgewaardeerd. De woningen hebben momenteel een D tot F energie label. Na renovatie streven we er naar om alle woningen te hebben voorzien van minimaal een B label.



De koffie staat klaar

De Koffiepot in Amby is een ontmoetingsplek voor mensen uit de wijk en bewoners van de aanleunwoningen aan de Lovendaalhoeve en verpleeghuis De Zeven Bronnen. Een jaar geleden heeft zorginstelling Envida het beheer en daarmee de activiteitenbegeleiding moeten beëindigen vanwege de bezuinigingen in de zorg. Daarmee dreigde Amby een sociaal ankerpunt te verliezen. Een aantal vrijwilligers die al actief waren in het ontmoetingscentrum heeft bij de Gemeente Maastricht met succes een subsidie aangevraagd om de Koffiepot open te kunnen houden. Onder andere BOC de Sprunk en de wandelclub maken gebruik van de locatie. Maasvallei heeft als eigenaar toegezegd samen met de vrijwilligers te willen bekijken hoe de Koffiepot ook op langere termijn behouden kan blijven voor Amby.

MAASVALLEI

wenst u
Prettige Kerstdagen
EN EEN HEEL
gelukkig nieuwjaar

Op 24 en 31 december is het kantoor van Maasvallei vanaf 15.30 uur gesloten. In geval van nood is Maasvallei altijd bereikbaar op het 24-uurs servicenummer 043 368 37 37.



Nieuwe wetgeving per 1 januari 2016:

Passend toewijzen van woningen

Vanaf 1 januari 2016 moet Maasvallei zich houden aan de nieuwe regels voor 'passend toewijzen'. Dit houdt in dat Maasvallei, net als alle andere woningcorporaties, ten minste 95% van de mensen met recht op huurtoeslag een woning moet toewijzen met een huurprijs die niet hoger mag zijn dan het inkomen toelaat. De overheid wil hiermee voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen gaan wonen.

Heeft u met uw inkomen recht op huurtoeslag? En gaat u verhuizen? Dan is het afhankelijk van uw huishoudinkomen per jaar wat uw maximale huurprijs mag zijn. Verhuist u niet of heeft u een inkomen boven de huurtoeslaggrens? Dan verandert er voor u niets. Hieronder ziet u per situatie wat passend toewijzen betekent in 2016. De maximale huurprijs die u ziet staan, is de kale

huurprijs. Dat betekent dat eventuele servicekosten bovenop de huur wel boven deze grens uit mogen komen.

Let op: inwonende kinderen tellen wel mee bij het aantal personen per huishouden, maar niet bij de berekening van het inkomen. Het maakt geen verschil of de kinderen al volwassen zijn of niet.

Eenpersoonshuishouden met een maximaal huishoudinkomen t/m € 22.100 per jaar: maximale huurprijs € 586,68.

Tweepersonshuishouden met een maximaal huishoudinkomen t/m € 30.000 per jaar: maximale huurprijs € 586,68.

Drie of meer personen met een maximaal huishoudinkomen t/m € 30.000 per jaar: maximale huurprijs € 628,76.

AOW-leeftijd (Eenpersoonshuishouden) met een maximaal huishoudinkomen t/m € 22.100: maximale huurprijs € 586,68.

AOW-leeftijd (Tweepersonshuishouden) met een maximaal huishoudinkomen t/m € 30.050: maximale huurprijs € 586,68.

Jonger dan 23 jaar: voor u gelden dezelfde grenzen als voor huurders ouder dan 23 jaar. Houd er wel rekening mee dat u geen huurtoeslag ontvangt als uw huurprijs hoger is dan € 409,90.

Heeft u vragen over 'passend toewijzen', dan kunt u contact opnemen met Maasvallei: 043 368 37 37.

Informatie Maasvallei

Postadres: Postbus 5537
6202 XA Maastricht
Bezoekadres: Severenstraat 200
Maastricht
Telefoon: 043 368 37 37
E-mail: info@maasvallei.nl
Website: www.maasvallei.nl
Rabobank iban: NL72RABO0157061159
BIC nummer: RABONL2U

Openingstijden kantoor

Maandag t/m donderdag van 8.30 uur tot 16.30 uur en vrijdag van 8.30 uur tot 12.30 uur.



KlantContactCentrum

Voor het indienen van reparatieverzoeken kunt u bellen met ons 24-uurs servicenummer 043 368 37 37. Dit nummer is voor spoedeisende gevallen ook buiten kantooruren te bereiken.

Belangrijke telefoonnummers

- Huurdersvereniging Woonvallei 043 363 13 11
- Meldpunt drugsoverlast 043 350 51 11

Colofon

Realisatie en vormgeving: Strategyminds.
Fotografie: Luc Hommes, Moniek Wegdam, Strategyminds. Eindredactie: Maasvallei.

Aan de tekst van deze Buurten kan geen rechtskracht worden ontleend.