

Buurten

Winter 2020 | 2021

Leefbaarheid

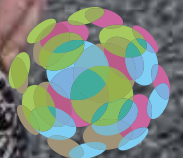
Samen doen.
Doe mee!

Buurtbemiddeling:

Meer dan 70%
van de gevallen
wordt opgelost

JO EN MARJO KORTENRAY, BEWONERS VAN TRICHTERVELD:

**“Het gevoel van vroeger komt
langzaam terug”**



Buurten is een uitgave van Woningstichting Maasvallei Maastricht

Buurten

2. Voorwoord
3. Uitreiking boekje 100-jarig bestaan
4. Een eeuw Maasvallei in vogelvlucht
5. Annie Colson voelt zich thuis tussen mix van culturen
6. Trichterveld nadert einde jarenlange herstructurering
8. Jo en Marjo Kortenaar, bewoners van Trichterveld
9. Studenten maken match met De Heeg
10. Jos Loijens, brandweer Zuid-Limburg
12. Samen doen. Doe mee!
14. Lieke Hamers van Ad Hoc over het leegstandbeheer bij Maasvallei
16. Anouk Bemelmans huurt bij Ad Hoc
17. Buurtbemiddeling: Meer dan 70% van de gevallen wordt opgelost
18. Bewonerskrachten werken aan mooie, veilige en leefbare wijken
20. Geef oplichters geen kans
21. Kort nieuws
22. Woningen Maasvallei steeds duurzamer



100 jaar Maasvallei

Op 4 maart 1920 werd de Woningvereniging Amby vanuit de Katholieke Arbeidersbond opgericht. Dit gebeurde op aandringen van arbeiders in de voormalige gemeente Amby vanwege de grote woningnood. De woningvereniging Amby is de voorganger van Woningstichting Maasvallei.

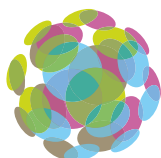
Dit jaar bestaat Maasvallei 100 jaar. We mogen trots zijn dat we als organisatie ons 100-jarig bestaan kunnen vieren, dat is mede te danken aan alle medewerkers die hieraan hebben bijgedragen. Maasvallei heeft een rijke historie. We hebben een jubileumboekje samengesteld om hierop terug te kijken en door te geven aan de volgende generaties. We zijn begonnen met de bouw van acht arbeiderswoningen in de Heukelstraat in Amby in 1929 en uitgegroeid tot een corporatie met 3.739 woningen en studentenkamers in de gemeenten Maastricht, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem en Beek in 2020. Daarnaast doen we het beheer van 294 woningen voor woningstichting Berg en Terblijt. In de afgelopen 100 jaar is het niet ongebruikelijk dat Maasvallei haar nek uitsteekt met vernieuwende projecten of experimenten. Maasvallei is een relatief kleine speler in Maastricht met grote daden. We zijn flexibel en innovatief. We spelen in op de behoefte van de markt en werken goed samen met onze huurders en stakeholders. We hebben kwalitatief goed bezit op mooie plekken in de stad. Klanttevredenheid en gastvrijheid hebben voor ons de hoogste prioriteit. Daar zetten we ons ook in de toekomst voor in.

Trots zijn we op de maatschappelijke bijdrage die we in deze 100 jaar hebben geleverd aan de sociale volkshuisvesting in Maastricht samen met en voor onze huurders.

Alex Meij
Directeur-bestuurder Maasvallei

Er is ook
een digitale
uitgave van
Buurten.
Kijk op
maasvallei.nl

maasvallei

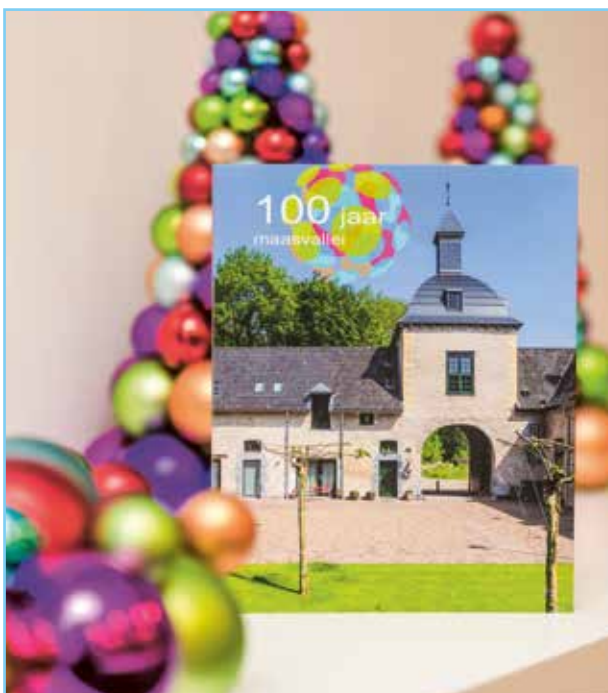




Van links naar rechts: John Lennertz, Alex Meij, Frans Crijns en Vivianne Rijnders.

Uitreiking boekje **100-jarig** bestaan

TER GELEGENHEID VAN HET 100-JARIG BESTAAN VAN MAASVALLEI MOCHTEN DE OUD-DIRECTEUREN FRANS CRIJNS EN JOHN LENNERTZ HET BOEKJE '100 JAAR MAASVALLEI' IN ONTVANGST NEMEN UIT HANDEN VAN DE HUIDIGE DIRECTEUR-BESTUURDER ALEX MEIJ. OOK REDACTEUR VIVIANNE RIJNDERS WAS BIJ DE BOEKPRESENTATIE AANWEZIG DIE VANWEGE CORONA IN KLEIN GEZELSCHAP PLAATSVOND.



Huurders van Maasvallei kunnen het boekje gratis telefonisch aanvragen via 043-368 37 37 of per mail via: info@maasvallei.nl

Huurders bedankt!

Eerlijk gezegd hadden we ons het honderdjarig bestaan anders voorgesteld. Wat een feestelijk jaar had moeten worden, kreeg een dreun van het COVID-19 virus. Toch hebben we geprobeerd het 100-jarig bestaan enige glans te geven, want een mijlpaal is het zeker. Onze bewoners hebben we bedankt met een kaart en cadeaubon. In samenwerking met Local7 mochten onze huurders voor € 20,00 een (streek)productenpakket bestellen. Local7 staat voor het initiatief van diverse lokale ondernemers om in deze moeilijke tijd op een creatieve manier toch hun producten aan de man te brengen. Naast een blijk van waardering naar onze huurders, steunen we met deze cadeaubon ook de lokale ondernemers.

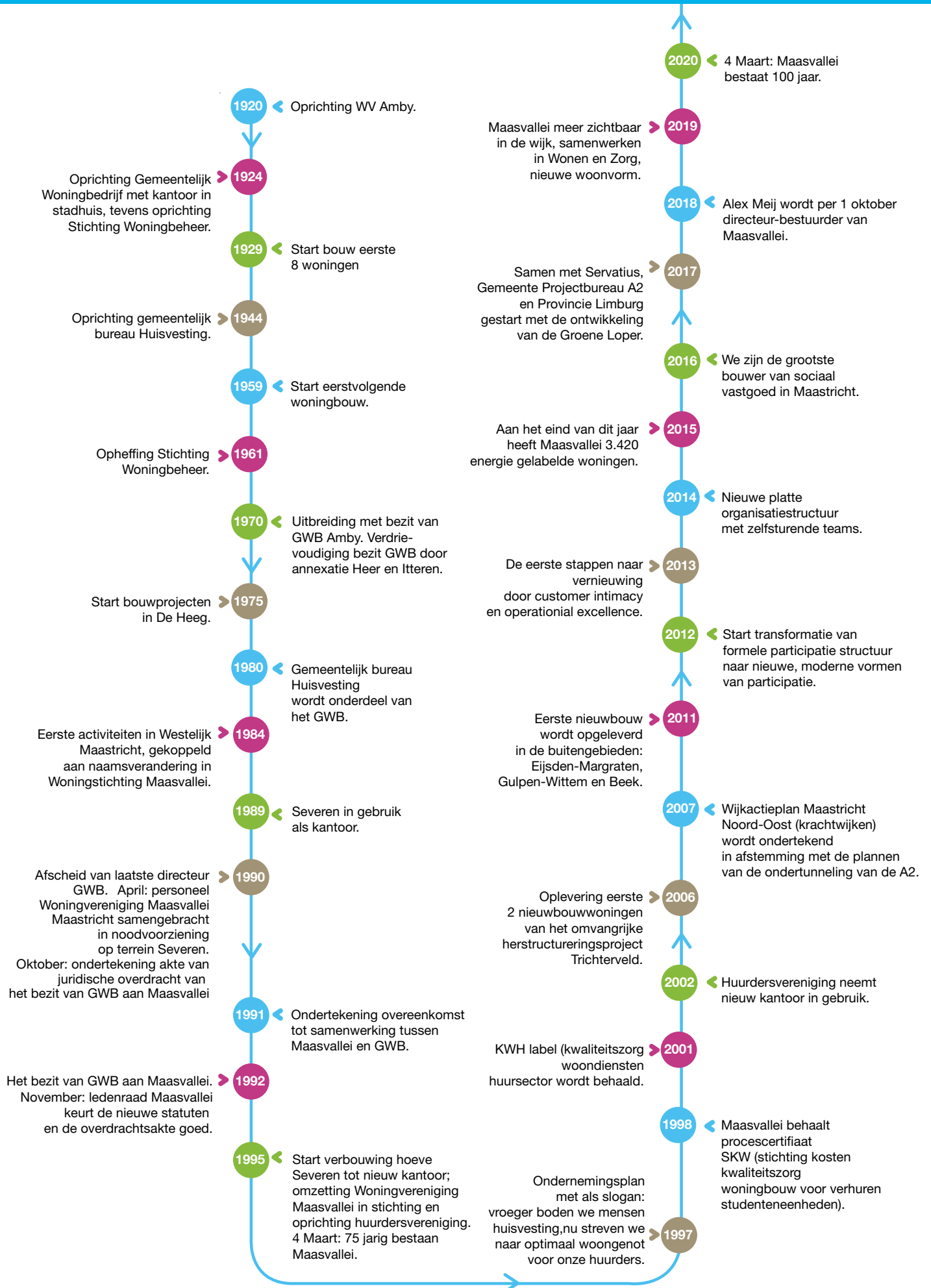
Heeft u de bon al ingeleverd?

Doe dat met de unieke code die u heeft ontvangen en geniet van de producten.

Heeft u vragen of lukt het bestellen niet, stuur dan een e-mail naar: info@local7.nl



Een eeuw Maasvallei in vogelvlucht



ANNIE COLSON VOELT ZICH THUIS TUSSEN MIX VAN CULTUREN

“Geine vreigel, daor haw iech **neet** vaan”

Het verkeer raast over de A2. De autosnelweg, de route du soleil, is niet meer weg te denken. Op een steenworp afstand woont Annie Colson in de Ridder de Heerstraat. Al vijftig jaar, toen er nog geen asfalt lag. Er is veel veranderd in de loop der jaren...

Net vóór dat haar kinderen de Eerste Heilige Communie deden verhuisde het gezin Colson naar de woning van Maasvallei aan de Ridder de Heerstraat. De kinderen hadden er een fantastische jeugd. Nicole herinnert zich haar kindertijd nog als de dag van gisteren. “Schaatsen op de ‘bak’, spelen in het pierenbadje, op het voetbalveldje en in de boomgaard. We hoefden niet naar een pretpark.”

Annie woont al een aantal jaren alleen. Haar kinderen zijn al een tijd het huis uit en haar man is 28 jaar geleden overleden. De straat waar Annie woont is een mix van culturen. “Dat is eigenlijk altijd zo geweest”, zegt Annie. Twee straten verder woont de Molukse gemeenschap. Jarenlang was een Spaans gezin haar buur. De man was als gastarbeider naar Nederland gekomen om bij de Sphinx te werken. “Heel hartelijke mensen. We hadden een gat in de haag gemaakt waardoor we elkaar eten gaven dat we soms over hadden. Lola nam iedere week stokbrood voor mij mee van de markt.”

Wat verderop wonen al zeventien jaar mensen uit Afrika waar ik het heel goed mee kan vinden. En op de hoek woont een gezin dat is gevlucht uit Eritrea. Praten gaat moeilijk maar met handen en voeten kom ik een heel eind”, lacht Annie.

Laatst was het koud en kwam hij met een dikke trui en op teenslippers naar buiten. ‘Of hij geen koude voeten had’, vroeg ik. Hij lachte. Het zijn heel vriendelijke mensen, maar je moet je wel openstellen. En dat gebeurt jammer genoeg niet altijd. Ik merk hier ook wel eens dat er sceptisch gekeken wordt naar vluchtelingen, maar stel je voor dat je moet vluchten uit je thuisland, huis en haard moet achterlaten en in een land komt, in een andere wereld, met een andere taal, een andere cultuur, ver van huis. Dat is verschrikkelijk. Die mensen zijn blij als ze zich welkom voelen. En dat vind ik niet meer dan normaal.”

Leuke straat, goede sfeer

Annie voelt zich thuis in de wijk. Ze helpt haar burens, drinkt koffie met ze. “Iedereen komt bij mij, voor een kop koffie of om een schop te lenen.”



Annie Colson (l) en haar dochter Nicole.

‘Geine vreigel, daor haw iech neet vaan’, zegt Annie. Beter een goede buur dan een verre vriend. De sfeer in de Ridder de Heerstraat is goed. Nicole beaamt wat haar moeder zegt. “Het is een leuke straat, de mensen kennen elkaar, helpen elkaar en groeten elkaar. Ik woon in een wijk waar ‘s avonds de rolluiken naar beneden gaan en iedereen op zichzelf is”, aldus Nicole. “Vroeger zaten we voor het huis op straat. De kinderen speelden en de ouders zaten ook gezellig samen voor het huis. Nu wordt al snel gezegd dat het ‘ordinair’ is als je voor je huis zit. Maar kijk in Amsterdam, daar staan de picknicktafels op de stoep. Het verbindt mensen.”

“Ik kom tijd te kort”, zegt Annie. “Ik leef mijn leven en als ik dat niet meer kan hoop ik dat ik snel ben vertrokken, dat mij een ziekbed bespaard blijft. Ik zie dat om me heen, dat is verschrikkelijk. Nicole probeert de resolute woorden van haar moeder ietwat te relativiseren: “Mam, we hebben al vaker gezegd, als je minder mobiel wordt, maken wij beneden een slaapkamer en badkamer.” Maar daar wil Annie niets van weten. Gelukkig is ze met haar 78 jaar nog actief. Ze helpt anderen met het huis poetsen, ze werkt heel graag in de tuin, ze maakt bloemstukken en werkt als vrijwilliger voor de Zonnebloem. Het huis is netjes op orde, het is ruim, er is een veranda aangebouwd en vooral de tuin is diep en staat vol bloemen en planten. Annie geniet en hoopt dat nog lang te doen. Leven en laten leven.



Trichterveld nadert **einde** jarenlange herstructurering

OVER TRICHTERVELD IS AL VEEL GEZEGD EN GESCHREVEN. IN 2000 IS MAASVALLEI GESTART MET DE HERONTWIKKELING VAN TRICHTERVELD IN DE WIJK MARIABERG. DE NAORLOGSE NOODWONINGEN VERKEERDEN IN SLECHTE STAAT EN VOLDEDEN NIET MEER AAN DE NORMEN VAN HET HEDENDAAGS WOONCOMFORT. HET PLAN WAS OM DE WONINGEN TE VERVANGEN DOOR MODERNE VARIANTEN DOOR KLEINSCHALIG TE SLOPEN ZONDER GEDWONGEN VERHUIZINGEN.

Eind 2013 waren nog maar 38 woningen van de 221 vervangen. Het was niet haalbaar om deze aanpak voort te zetten. De vervanging verliep te traag en bleek veel te duur op deze manier. In 2014 besloot Maasvallei daarom noodgedwongen om over te stappen van stuk voor stuk naar bloksgewijs vernieuwen. Er werden nieuwe types koopwoning en sociale huurwoning geïntroduceerd.

Teleurstelling

Inherent aan deze versnelling was dat mensen verplicht moesten verhuizen. Dit leidde tot grote weerstand, vooral omdat in het convenant dat bij aanvang van de herstructurering werd ondertekend, een toezegging was gedaan dat er geen gedwongen verhuizingen zouden plaatsvinden. De bewoners verzetten zich

hevig tegen de herziene plannen. De boosheid leidde zelfs tot een burgerinitiatief en Trichterveld haalde het landelijke nieuws bij SBS6. En hoe Maasvallei ook haar best deed om uit te leggen dat er geen andere oplossing was dan deze, bleef de teleurstelling. Projectleider Lerau Bastiaens moest er samen met collega's Eloeska Hardy, Micheline Duchateau en Roel Nelissen voor zorgen dat de bewoners geherhuisvest werden. "Ik kon me de teleurstelling bij de mensen wel voorstellen. Als je zag hoe ze hun huisje in orde hadden, helemaal ingericht naar hun eigen smaak. Het was een harde boodschap waar we mee kwamen, maar er was geen weg terug", aldus Eloeska.

In de loop der jaren is er heel wat veranderd. De bittere smaak is weggespoeld en er wordt positief gekeken naar de ontwik-

UITVOERDER JAN GERARDS:

“We hebben iets **moois** neergezet in Trichterveld”

Zes jaar is hij uitvoerder van de BAM in Trichterveld: Jan Gerards. Van maandag tot vrijdag is hij ‘op de bouw’. Met 20 tot 40 mensen inclusief onderaannemers werken zij aan de herstructurering van Trichterveld. “Het is een mooie rustige wijk, dichtbij de stad. We zijn trots op wat we hier gerealiseerd hebben. De woningen zijn niet meer te vergelijken met hoe ze waren. Qua ruimte, energie, isolatie en ventilatie is het een wereld van verschil. In totaal hebben we 186 woningen aangepakt, de overige 35 woningen zijn in een eerder stadium gerealiseerd. Iedereen is tevreden. “Natuurlijk horen wij ook wel van mensen dat er ook onvrede is geweest omdat de plannen zijn gewijzigd, maar dat is geweest. Als Bam Wonen nemen wij kennis van de onvrede, maar hebben hier verder geen rol in. De samenwerking met Maasvallei is prima. We hebben soms drie keer per week contact en soms een week niet. Dat wisselt. We hebben met z’n allen iets moois neergezet hier, de eindstreep komt in zicht.”

kelingen in de buurt. Er wordt hard gewerkt aan tranche 13, de laatste fase. In 2021 komt er een einde aan de jarenlange herstructurering van het markante tuindorp. Een feest zit er vanwege corona op dit moment niet in. De vreugde is er niet minder om. Zowel bij de bewoners, bij Maasvallei als bij aannemer BAM overheerst tevredenheid. In totaal zijn er 221 nieuwe woningen gebouwd als het project is afgerond, exclusief de 11 huurappartementen Trichterveste. Het gaat om 97 huurwoningen van Maasvallei, 110 koopwoningen en 14 huurwoningen in de vrije sector die zijn aangekocht door Wonen Limburg Accent. Tranche 13 bestaat uit de laatste 12 koopwoningen en de 14 huurwoningen van Wonen Limburg Accent.

Karakter behouden

Hoewel de aanplant in de tuinen nog moet groeien en de bouwwerkzaamheden het straatbeeld beheersen, is duidelijk zichtbaar dat het romantische tuindorp zijn charme niet is verloren. De typische huizen met oranje- of rode pannendaken zorgen ervoor dat het unieke karakter van de wijk behouden is gebleven. De woningen zelf zijn veel comfortabeler en duurzaam. De bewoners, die zich aanvankelijk fel tegen de plannen keerden, zijn blij met het resultaat. “Dit hadden we veel eerder moeten doen”, is een veel gehoord geluid bij huurders die naar een nieuwe woning zijn verhuisd.





JO EN MARJO KORTENRAY, BEWONERS VAN TRICHTERVELD:

“Het gevoel van **vroeger** komt langzaam terug”

DE BOUWERKZAAMHEDEN IN TRICHTERVELD ZIJN NOG STEEDS AAN DE GANG. HET ZIJN DE LAATSTE LOODJES. IN 2021 KOMT ER EEN EINDE AAN DE HERSTRUCTURERING VAN DIT UNIEKE STUKJE MAASTRICHT. JO KORTENRAY (71) WOONT SAMEN MET ZIJN VROUW MARJO IN TRICHTERVELD. HIJ IS ER GEBOREN EN GETOGEN.

“Een leuke hechte buurt, waar iedereen elkaar kende en wij als jongens, een groep van tien vrienden samen opgroeiden”, zegt Jo over zijn jeugd in Trichterveld. Jo’s ouders hadden een café in Maastricht en woonden met veel plezier in Trichterveld op een steenworp van de binnenstad. Uiteindelijk bleef Jo in het ouderlijk huis wonen samen met Marjo die zelf van de wijk Heugemerveld kwam, maar makkelijk aardde in Mariaberg.

Toch heeft het gezin Kortenray niet altijd in Trichterveld gewoond. Negen jaar woonden ze in het nabijgelegen Daalhof om vervolgens toch weer terug te keren naar hun ‘roots’. Aanleiding was Jo’s gezondheid. In zijn ‘geboortedorp’ waren de woningen gelijkvloers en dat was beter vanwege zijn ziekte.

Net zoals veel huurders was Jo Kortenray fel tegenstander van de koerswijziging die Maasvallei maakte. “De mensen hadden veel geld in hun huis gestoken. Maasvallei had beloofd dat er geen gedwongen verhuizingen zouden komen. Toen dat wel zo bleek te zijn, kwamen de mensen in verzet. Dat heeft veel kwaad bloed gezet. Ik heb zelf ook zitting gehad in het comité tegen de sloop. Door de sloop en herstructurering is de buurt letterlijk en figuurlijk uit elkaar gevallen. De tuinen waren zeeën van bloemen. Dat viel weg. Veel mensen die geherhuisvest werden zijn

niet meer teruggekomen. Twee van mijn oude vrienden wonen nog in de buurt.”

Snel gewend

Jo en Marjo zijn vrijwillig verhuisd. “We wilden niet wachten totdat we noodgedwongen ons huis moesten verlaten. We konden kiezen uit een aantal woningen en we zijn dik tevreden. Het was best spannend hoe het ons zou gaan bevalen, maar we zijn hier snel gewend. De woning heeft een zee van licht, veel comfort en is goed geïsoleerd. We hadden dit veel eerder moeten doen.”

“Misschien waren we in aanmerking gekomen voor een gelijkvloerse Wmo-woning gezien de gezondheid van Jo. Nu hebben we geen slaapkamer beneden. Maar we redden ons prima”, aldus Marjo.

“En wat de buurt betreft, het gevoel van vroeger komt langzaam terug. De pas aangelegde tuinen groeien, mensen groeten elkaar en maken een praatje”, aldus Jo.

Jo en Marjo hebben twee kinderen, en vier kleinkinderen, evenveel jongens als meisjes. “Die voetballen alle vier”, zegt Marjo. Maar supporteren is er even niet bij door corona. Ze wonen in België net over de grens. Niet in Trichterveld, al weet Jo dat ook zijn kinderen er een mooie jeugd hebben gehad.

Studenten maken **match** met De Heeg

MATCH IS EEN INITIATIEF VAN DE UNIVERSITEIT MAASTRICHT. HET IDEE IS OM STUDENTEN EEN MAATSCHAPPELIJKE BIJDRAGE TE LATEN LEVEREN WAARDOOR ZE HUN SOCIALE EN PROFESSIONELE VAARDIGHEDEN ONTWIKKELEN, MAAR OOK INTEGREREN IN HUN STAD. HET STREVEN VAN MATCH IS DAT STUDENTEN IN 2030 100.000 UREN PER JAAR BESTEDEN AAN VRIJWILLIGERSWERK. MAASVALLEI ONDERSTEUNT DIT INITIATIEF ONDER MEER DOOR SAMEN PROJECTEN IN DE WIJK OP TE PAKKEN.



Afanaisa Martin, Alexandria Baly-Stanford en Tristan Gines Wozniak zijn tweedejaars studenten aan de Maastricht University en wonen in een complex van Maasvallei in De Heeg. Het drietal is in september gestart met Match. Een specifiek project was er niet. Daarom hebben ze zelfonderzoek gedaan naar de behoefte in de wijk onder studenten en bewoners. Hieruit kwam naar voren dat de stedelijke structuur van De Heeg erg gesloten is. De opbouw van de wijk nodigt niet uit tot sociale verbinding. Iedereen is op zichzelf. Verder zijn er veel huurwoningen en mensen met lagere inkomens die niet zo snel initiatief nemen om sociale contacten te zoeken in de wijk. Dat was de conclusie van een verkenning in hun directe woonomgeving. “Wat wij graag willen is kleinschalige events organiseren om inwoners van De Heeg met elkaar en met studenten in contact te brengen. Bijvoorbeeld in het buurthuis. Met Covid-19 is dat nu lastiger, maar uiteindelijk is dat is wel ons doel. Meer sociale verbinding in de wijk. Mensen ontmoeten moet je actief stimuleren en dat is wat we willen realiseren”, legt Tristan uit.

“Studenten moeten een positieve invloed hebben op de stad. Ik kom zelf uit de Caribbean en daar zijn we gewend om heel amicaal met elkaar om te gaan. Daarom heb ik niet gekozen voor Amsterdam, maar voor Maastricht. Maastricht is omgeven door natuur, kleinschalig en veel minder druk dan bijvoorbeeld

Amsterdam. Het bevalt mij goed hier. De mensen zijn vriendelijk en sociaal. In de winkels zijn de mensen supervriendelijk en persoonlijk, heerlijk vind ik dat. Met Match wil ik die sociale verbinding sterker maken”, aldus Alexandria.

“Voor mij was dat anders”, zegt Tristan. “Ik voelde me geïsoleerd. Ik had het gevoel dat studenten in hun eigen wereld zaten. Studeren en feestvieren in de stad, maar geen oog voor hun woonomgeving. Dat is voor mij een reden geweest om met Match te starten. Ik wil de taal leren, de lokale cultuur en de mensen. Iets verderop ligt een volkstuin waar mensen bij elkaar komen en die daardoor een sociale functie heeft. Het zijn voornamelijk 50-plussers, maar deze mensen staan heel erg open voor het gesprek.” Tristan is half Pools, half Spaans en studeert Europese studies, Alexandria European law. “We werken acht uur per week aan Match. Je moet echt een goede motivatie hebben om deel te nemen aan Match. Die moet je toelichten in een motivatiebrief en twee gesprekken. De korting op je woonlasten is mooi meegenomen, maar dat is niet waarvoor we dit doen. Als team willen we de cohesie in de wijk versterken met kleine events, zodra de situatie dat weer toelaat.” Alexandria: “Voor mij is het echt goed omdat ik uit mijn comfortzone kom. Hier leer ik van.”

JOS LOIJENS, BRANDWEER ZUID-LIMBURG:

“Twintig jaar geleden had ik hard gelachen als ik zou moeten uitrukken voor een **fietsbrand**”

VEEL MENSEN DENKEN TE GEMAKKELIJK OVER DE GEVAREN VAN EEN (WONING)BRAND: ‘DAT OVERKOMT MIJ NIET’. TOCH KRIJGT DE BRANDWEER JAARLIJKS DUIZENDEN MELDINGEN VAN EEN BRAND IN EEN WONING. VAAK IS ER ALLEEN MATERIËLE SCHADE, MAAR HELAAS VALLEN ER OOK GEWONDEN EN DODELIJKE SLACHTOFFERS.

Doordat de maatschappij verandert, ontstaan ook nieuwe gevaren waardoor brand kan ontstaan. Nederland vergriest, mensen blijven langer thuis wonen. Ouderen zijn een kwetsbare doelgroep, ze zijn vaker slachtoffer van een brand dan de rest van de bevolking. Senioren zijn vaak minder alert, vergeten eerder het gas uit te draaien of reageren niet adequaat als de vlam in de pan slaat. Ook kunnen zij zich minder snel in veiligheid brengen als er brand uitbreekt. Een andere ontwikkeling is die van elektrische apparaten, waarbij de elektrische fiets het meest in het oog springt. “Had me twintig jaar geleden gezegd dat ik moest uitrukken voor een fietsbrand, dan had ik hard gelachen, maar tegenwoordig kijken we er niet meer van op. Dat geldt ook voor laptops, hoverboards en elektrische steps. Boosdoener is de accu die vlam kan vatten. Het meeste komt dit voor tijdens het opladen, waarbij de accu te warm wordt. Doe dit daarom niet 's nachts maar overdag en houd een oogje in het zeil. Haal de stekker uit het stopcontact als de accu opgeladen is”, aldus Jos Loijens, Specialist Brandpreventie Risicomanagement/Officier van Dienst district Maastricht bij de Brandweer Zuid-Limburg. “Hetzelfde kan ik zeggen over mobiele telefoons. Laad ze overdag op en niet 's nachts. Gebruik alleen de originele oplader.”

Schoorsteenbrand op 1

Op nummer 1 van brandoorzaken staat het stoken van haardvuur. Meestal gaat het om een schoorsteenbrand. Bij 38% van de woningbranden ligt hier de oorzaak. 1 op de 8 branden (13%) ontstaat door een technisch defect in een apparaat. Het meeste gebeurt dit bij de wasdroger. Het advies is om het filter na ieder gebruik stofvrij te maken. Met 12% is de keukenbrand de derde risicobron. Verklein de kans op een keukenbrand door zoveel mogelijk bij de pan te blijven tijdens het koken, of gebruik een (kook) wekker zodat je de pan op het vuur niet vergeet. Houd hittebronnen zoals de kookplaat vrij van brandbare materialen. Vlam in de pan? Zet de warmtebron en de afzuigkap uit. Dek de pan af met de deksel (leg deze altijd klaar als je aan het koken bent). Houd hittebronnen zoals de kookplaat vrij van brandbare materialen.

Rookmelders redden levens

Vanaf 1 juli 2022 is het verplicht om in iedere woning in Nederland rookmelders op te hangen. Deze verplichting bestaat al

langer voor nieuwbouwhuizen, maar de regelgeving gaat ook voor bestaande bouw gelden. Alle bouwlagen van een woning dienen te zijn voorzien van een rookmelder. Daarnaast moeten ook besloten ruimtes waar een vluchtroute doorheen loopt, zijn voorzien van een rookmelder. Het invoeren van deze nieuwe regel heeft als doel het redden van levens. Een brand ontwikkelt zich razendsnel. De meeste slachtoffers vallen niet door de brand, maar door de giftige rook. Binnen vier minuten kan er al een levensgevaarlijke situatie ontstaan. Vroege ontdekking van brand door een rookmelder is letterlijk van levensbelang. Het beste is om een rookmelder op de gangen te plaatsen, maar ook in elke slaapkamer een rookmelder. Ook in ruimten waar eenvoudig brand kan ontstaan is het verstandig een rookmelder te plaatsen. Denk aan de bijkeuken of een werkkamer vol apparatuur. Als er brand is uitgebroken heb je maar korte tijd om je in veiligheid te brengen. Bedenk van tevoren een vluchtroute en zorg dat deze altijd vrij is van obstakels.

Preventie

De afgelopen jaren zet de brandweer veel in op preventie, onder andere in samenwerking met woningcorporaties. Hiervoor maakt de brandweer Zuid-Limburg onder andere gebruik van een zeecontainer die omgebouwd is tot huiskamer. Je waant je in een escaperoom, het verschil is dat je hier de vijftien gebreken moet ontdekken die een brand kunnen veroorzaken. “Je bewust zijn van de gevaren is de eerste stap”, zegt Jos Loijens.

Brandveiligheid bij Maasvallei betekent enerzijds preventie en voorlichting, anderzijds het zorgdragen voor (brand)veilige woningen. De woningcorporatie werkt hiervoor onder andere nauw samen met de brandweer Zuid-Limburg. Bij renovatie en nieuwbouw worden de regels van het Bouwbesluit nauwgezet opgevolgd. Het bouwbesluit vanuit de overheid bevat voorschriften voor (brand) veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Alle bouwwerken moeten aan die voorschriften voldoen. Ook bij het onderhoud van de woningen wordt er altijd gekeken naar brandveiligheid. Hetzelfde geldt voor de medewerkers van de buitendienst. Als tijdens toezicht blijkt dat vluchtwegen versperd zijn, bijvoorbeeld door fietsen, oud papier of vuilniszakken worden de bewoners daar meteen op geattendeerd.



“Je bewust zijn van de gevaren is de eerste stap” zegt Jos Loijens

Er is een groot aantal samenwerkingsvormen waarmee u als bewoner een **bijdrage** kunt leveren aan de leefbaarheid in de buurt

Samen doen. Doe mee!

Leefbaarheid houdt voor ons niet op bij de voortuin. Samen met onze bewoners, de gemeente en onze partners in zorg, welzijn en wonen werken we aan de leefbaarheid in buurten en wijken. Als Maasvallei mogen we alleen bijdragen aan een schone en veilige woonomgeving, als dit in en om het eigen woningbezit plaatsvindt. En, als de investeringen die we doen ten goede komen aan onze huurders. Dat doen we. Hoe? Onder andere door allerlei vormen van participatie. En als u als bewoners samen met ons wil bijdragen aan een fijne en leefbare woonomgeving, laat het ons weten. Er zijn genoeg mogelijkheden om te participeren. Hieronder geven wij u een overzicht van de meeste vormen van participatie waarin Maasvallei samenwerkt.

Huurdersvereniging

Onze huurdersvereniging Woonvallei is voor Maasvallei een belangrijke samenwerkingspartner. Om een sterke professionele en onafhankelijke huurdersvereniging mogelijk te maken stelt Maasvallei jaarlijks een bedrag ter beschikking aan Woonvallei voor de uitvoer van haar werkzaamheden en om expertise in te kunnen schakelen, die zij nodig acht en/of eigen kennis te verrijken door middel van cursussen en opleiding.

Er vindt regelmatig overleg plaats op diverse niveaus met de HV om op deze manier hun wensen en voorkeuren te kunnen achterhalen. Daarnaast proberen wij de HV zoveel als mogelijk te ondersteunen en te informeren zodat zij op strategisch niveau goed kan functioneren. De contacten verlopen goed en er is een open en eerlijke communicatie met elkaar.

Bewonersteams

Een leefbare wijk waar mensen prettig wonen met weinig overlast, kenmerkt zich door balans. De Gemeente Maastricht zorgt voor een veilige omgeving en de Maastrichtse corporaties voor een goede woning. Betrokkenheid van de bewoners is onmisbaar wanneer het er om gaat een wijk te verbeteren. Als bewoners zelfredzaam zijn en verantwoordelijkheid nemen voor hun leefomgeving, verbetert dit de samenhang en leefbaarheid in de wijk.

In 2019 is een eerste stap gezet om een nieuwe manier van bewonersparticipatie op te zetten: bewonersparticipatie 2.0. In de vorm van bewonersteams willen wij een pilot starten in de wijk Amby.

De complexschouw

Samen met een Bewonersoverleg van een complex/buurt gaan we inventariseren welke klachten of verbeterpunten aandacht vragen. Wij richten ons hierbij in het bijzonder op onderwerpen die betrekking hebben op:

- De kwaliteit van de woningen en de woonomgeving zoals veiligheid, verfraaien/herinrichten van de algemene ruimten, verfraaien/herinrichten van de directe woonomgeving.
- Het versterken van de onderlinge relaties.
- Het verbeteren van de informatieoverdracht in het complex.
- Het verbeteren van het imago van het complex.

FF Buurten

Wij bezoeken persoonlijk de complexen. Bewoners hoeven niet naar kantoor te komen, maar wij komen naar hen toe. Of we spreken af op een locatie in de buurt indien dit wenselijk is. Het is laagdrempelig en het persoonlijke contact wordt zeer op prijs gesteld. Nabij, benaderbaar en zichtbaar zijn hierbij sleutelwoorden.

Bewonersoverleg met studenten

Studenten vormen een aparte doelgroep met andere wensen en behoeften. Sinds een paar jaar hebben we beter contact met onze studenten en leren we hoe langer hoe meer wat hun wensen en voorkeuren zijn. We betrekken ze veelvuldig bij vraagstukken die studenten aangaan en krijgen positieve en constructieve feedback. De contacten met studenten blijven we uitbreiden.

Bewonersinitiatieven

Maasvallei daagt bewoners in het kader van leefbaarheid uit om zelf initiatieven te nemen en ideeën aan te dragen om hun complex/buurt te verbeteren. Als deze initiatieven leiden tot een vergroting van de leefbaarheid in een complex, op het gebied van schoon – heel – veilig, en tot versterking van betrokkenheid van de bewoners, kan Maasvallei aanvragen goedkeuren. Elke aanvraag wordt getoetst en moet passen binnen het jaarbudget dat Maasvallei hiervoor reserveert.

Initiatieven zijn onder meer het aanbrengen van camera's, aanpak groenvoorziening, aankleden algemene ruimtes.

Zelfredzaamheid

Het bevorderen van zelfredzaamheid in de maatschappij en de zorg wordt steeds belangrijker. Er is sprake van een dubbele vergijzing. Verhoudingsgewijs komen er steeds meer ouderen en ouderdom komt nu eenmaal met gebreken. Er ontstaat een groter tekort aan zorgverleners en deze zorgverleners zullen gemiddeld ook steeds ouder worden en daardoor kwetsbaarder zijn. Van twee kanten wordt het belang van zelfredzaamheid dus groter. Op het gebied van wonen in relatie tot zorg en welzijn zullen daarom nieuwe, innovatieve arrangementen ontwikkeld moeten worden om de betaalbaarheid te kunnen garanderen. Maasvallei wilt graag hierin het voortouw nemen door proactief met zorginstellingen in gesprek te gaan en te onderzoeken wat er nodig en mogelijk is. Betaalbaarheid en geschiktheid van de woningen staan daarbij voorop.

Daarnaast is het van belang om vooral flexibel te zijn omdat zorgverlening en woonwensen in de toekomst sneller zullen veranderen.

Kleinschalige projecten

Deze kleinschalige projecten, die vaak kortdurend van aard zijn, worden gehouden in een straat of buurt. Ze ontstaan vaak doordat bewoners via klantenpanels aangeven welke wensen en voorkeuren zij voor hun omgeving hebben. Bewoners nemen dus zelf initiatief en voelen zich op deze manier meer betrokken en verantwoordelijk voor hun directe omgeving. Ook kunnen zaken op deze manier sneller en effectiever worden opgepakt.

Meedoen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met **Ingrid Hanssen**, tel. 043 368 37 81, email: i.hanssen@maasvallei.nl of met **Hélène Berg**: tel. 043 368 37 80, email: h.berg@maasvallei.nl.

Match

Een ander contact met studenten vindt plaats via Match. Match gelooft in de kracht en het nut van maatschappelijke betrokkenheid. Via vrijwilligerswerk tijdens de studie kunnen studenten hun sociale en professionele vaardigheden ontwikkelen. Match is er voor studenten die een maatschappelijke bijdrage willen leveren in Maastricht. Studenten doen zo ervaring op en worden uitgedaagd om hun professionele vaardigheden en talenten toe te passen in een real-life setting. Voor Maasvallei een prettige manier om met studenten zaken in wijken aan te pakken.

Bewonersparticipatie 2.0

Een verzamelnaam voor allerlei participatievormen, individueel of per groep, complex of buurtgebonden, eenmalig, tijdelijk of structureel. Het kan gaan over geïnformeerd worden, meedenken, uitvoerende klussen doen, projecten realiseren en nog veel meer.

Naast de bestaande formele BOC's gaan we hoe langer hoe meer over naar andere en informelere vormen van bewonersparticipatie.

Online klantenpanels

Als we meer willen weten van onze bewoners over bepaalde onderwerpen, bijvoorbeeld over schoon, heel en veilig, sturen we digitaal een korte vragenlijst met maximaal vijf vragen naar het klantenpanel. Na ontvangst van de reacties nodigen we de bewoners uit voor een informeel gesprek of indien gewenst ontvangen ze onze reactie per mail.

Themabijeenkomsten

In 2019 hebben we een themabijeenkomst voor onze BOC's georganiseerd. Het thema dat hierin centraal stond was 'veiligheid'. De politie heeft hierover een interessante presentatie gegeven. BOC's worden op deze manier geïnformeerd over zaken die in en rondom hun complexen spelen en zij kunnen hun achterban informeren.

BOC's

De BOC's (Bewonersoverleg Op Complexniveau) zijn de oren en ogen van Maasvallei in de complexen en als zodanig een belangrijk onderdeel van onze participatiestructuur. Zij gaan in gesprek met Maasvallei over onderwerpen op het gebied van schoon, heel en veilig. Als daartoe aanleiding is, wordt gezamenlijk naar oplossingen gezocht, eventueel in samenwerking met externe partijen. Het doel van het bewonersoverleg op complexniveau is het vergroten van de leefbaarheid in het complex en het versterken van de betrokkenheid van de bewoners.

LIEKE HAMERS VAN AD HOC OVER HET LEEGSTANDBEHEER BIJ MAASVALLEI:

“We zijn een goede **huisvader**”



U HEEFT ZE VAST WEL EENS GEZIEN, DE POSTERS VAN AD HOC VOOR EEN RAAM. MAAR WAT DOET AD HOC? HET IS EEN LANDELIJK BEDRIJF DAT IS GESPECIALISEERD IN LEEGSTANDBEHEER, ANTI-KRAAK EN TIJDELIJKE VERHUUR. HIERMEE WORDT VOORKOMEN DAT PANDEN DIE OP KORTE OF LANGERE TERMIJN GESLOOPT WORDEN, LEEGSTAAN TOT AAN DE SLOOP EN DOELWIT WORDEN VAN INBRAAK, VERNIELING OF KRAKERS.

Maasvallei werkt op het gebied van leegstandbeheer samen met Ad Hoc, dat ook een vestiging in Maastricht heeft. “Bij renovatie of sloop en nieuwbouw komen er vaak huizen leeg te staan. Als een bewoner vertrekt wordt een woning die op de nominatie staat voor sloop niet meer opnieuw verhuurd. Als er meer woningen leeg komen te staan, riskeer je een spookstraat. De buurt gaat er verloederd uitzien en dat werkt als een magneet op krakers en vandalen. Om de buurt leefbaar te houden en onwenselijke activiteiten te voorkomen, zetten we tijdelijke bewoning in”, aldus Jolanda Gooren van Maasvallei.

Maasvallei doet dat bijvoorbeeld in de Rembrandtstraat, 7 januaristraat, Sint Josephstraat, Bauduinstraat en Gerard Walravenstraat. “Gemiddeld heeft Ad

Hoc zo’n dertig tot vijftig leegstaande woningen van ons in beheer. De samenwerking met Ad Hoc verloopt prima. Zij ontzorgen, nemen het volledige beheer van een leegstaande woning uit handen.”

Lieke Hamers is de contactpersoon van Ad Hoc voor Maasvallei. “De samenwerking met Maasvallei dateert uit 2002 toen de woningcorporatie startte met de herstructurering in Trichterveld. In 2017 hebben we onze samenwerking bezegeld in een raamovereenkomst. We doen tijdelijke verhuur, anti-kraak en beveiliging van woningen en buurten op afstand, onder meer met cameratoezicht.”

Anti-kraak en tijdelijke verhuur

Er is een verschil tussen tijdelijke bewoning en anti-kraak.

Onze doelgroep zijn vooral jongeren tussen de 18 en 35 jaar. Bijvoorbeeld starters die gaan samenwonen. Je moet flexibel en creatief zijn.



Nederland telt zo'n 50.000 anti-kraak bewoners. De kosten voor de bewoner bedragen gemiddeld € 250,- per maand. Antikraak is de meest flexibele woonvorm en vindt plaats op basis van een 'bruikleenovereenkomst', dus geen huurcontract. Bij antikraak is er in principe geen minimale bruikleentermijn en de opzegtermijn is 28 dagen. Tijdelijke verhuur daarentegen vindt plaats voor minimaal zes maanden en maximaal twee jaar, wat kan worden verlengd tot maximaal zeven jaar. De tijdelijk huurder heeft een contract voor minimaal een half jaar en een opzegtermijn van drie maanden.

Afhankelijk van de (sloop)plannen en de verwachte duur van de leegstand wordt er gekozen voor antikraak of tijdelijke verhuur. "Voor tijdelijke verhuur gelden ook andere criteria", zegt Lieke Hamers. "Zo moet je bijvoorbeeld voldoen aan de inkomenseisen die gelden voor sociale verhuur."

Anti-kraak en tijdelijke huur is niet voor iedereen geschikt. "Onze doelgroep zijn vooral jongeren tussen de 18 en 35 jaar. Bijvoorbeeld starters die gaan samenwonen. Je moet flexibel en creatief zijn. Sommige bewoners huren al jarenlang bij Ad Hoc. Ze vinden het leuk om steeds op nieuwe verrassende plekken terecht te komen en verschillende mensen te ontmoeten. Uiteindelijk moet je ook de volgende stap kunnen zetten naar een huur- of koopwoning. Dat bespreken we ook met huurders/bruikleners die ons inziens te lang bij ons blijven 'hangen'. We hebben een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Bewoners moeten aangeven dat ze een back up-adres hebben als de huur of bruikleen eindigt. Voor gezinnen en kwetsbare doelgroepen is deze woonvorm te onzeker en niet geschikt. Als tijdelijk huurder/bruiklener moet je je bewust zijn van de tijdelijkheid. Hoewel dit heel duidelijk wordt gecommuniceerd, komt het toch nog voor dat bewoners teleurgesteld zijn als ze het pand moeten verlaten. Mensen willen toch graag van hun huis een thuis maken. En als ze het naar hun zin hebben, kan

het een teleurstelling zijn als je moet vertrekken, ook al weet je dat van tevoren.

Wij proberen daar op voorhand zo duidelijk mogelijk over te zijn. De verwachtingen moeten helder zijn. Het is tijdelijke verhuur. Daar zitten voor- en nadelen aan. Daar kies je voor of niet."

Goed huurderschap

Ook onze bewoners hebben een verantwoordelijkheid. Goed huurderschap is belangrijk. Leegstandbeheer is juist bedoeld om de leefbaarheid in een buurt te behouden en daar maken de Ad Hoc-bewoners deel van uit. Zowel binnen als buiten moet de woning er verzorgd uitzien. Ik begrijp dat als je niet weet hoe lang je ergens blijft, je geen dure vloerbedekking of gordijnen aanschaft. Daarom zeg ik, je moet creatief zijn. En als je helemaal niks op de vloer wilt leggen, kan dat ook, als er daardoor maar geen sprake is van geluidsoverlast. Ad Hoc heeft een buitendienst die regelmatig aanwezig is in de wijk en huurders aanspreekt als er klachten zijn of als hij zelf iets opmerkt. Ook zijn we 24/7 bereikbaar in noodgevallen."

"Gelukkig krijgen we weinig klachten. Soms zijn omwonenden sceptisch als ze een poster van Ad Hoc achter het raam zien hangen. Maar in de praktijk is er een goede verstandhouding tussen de verschillende bewoners. Dat heeft onder meer te maken met onze selectie. We hebben bijvoorbeeld een voordrachtsysteem van een vriend of vriendin. Dat werkt goed, omdat de aandrager zich mede verantwoordelijk voelt", aldus Lieke.

Lees op de volgende pagina het verhaal van Anouk Bemelmans. Zij huurt bij Ad Hoc. >



ANOUK BEMELMANS HUURT BIJ AD HOC:

“Een uitkomst voor jonge mensen die moeilijk een woning kunnen vinden omdat de huizenmarkt zo krap is”

Anouk Bemelmans woont via Ad Hoc aan de St. Josephstraat in Heer. Drie jaar geleden betrok ze de woning. Ze was toen nog in opleiding tot verpleegkundige en woonde thuis. Ze stond nog maar net ingeschreven bij Thuis in Limburg en merkte dat het lastig was om aan een woning te komen. Een nichtje van Anouk maakte haar attent op Ad Hoc en zo kwam ze uiteindelijk terecht in de Sint Josephstraat in Heer. “Ik heb geluk gehad. De woning ziet er prima uit. De keuken en badkamer zijn zo goed als nieuw en het appartement zelf is ruim en netjes. Ik heb drie slaapkamers!” Anouk woont inmiddels samen met haar vriend Joris. “We willen het liefst samen een huis kopen. Het is voor jonge mensen als ons niet eenvoudig om een woonruimte te vinden. Daarom was ik blij met Ad Hoc. Het is betaalbaar, we kunnen sparen en van hieruit de volgende stap zetten.”

Anouk is zich ervan bewust dat tijdelijke huur onzeker is. “Ik heb het hier naar mijn zin, we hebben een goed contact met andere

bewoners in het complex en mijn vriendin die ook huurt bij Ad Hoc, woont wat verderop. Het is een leuke woning in een fijne rustige buurt dichtbij mijn werk in het Maastricht UMC+. Ik vind het jammer als ik hier weg moet. Maar ik realiseer me dat dit tijdelijk is. Ik heb niet veel geld uitgegeven aan meubels en de vloerbedekking is een lappendeken van restanten”, lacht Anouk. “In tegenstelling tot anti-kraak, is er bij tijdelijke verhuur wel een langere opzegtermijn.

Daarom heb ik niet gekozen voor anti-kraak, dat vond ik te onzeker. Het is echt een uitkomst voor jonge mensen die toch al moeilijk een woning kunnen vinden omdat de huizenmarkt zo krap is. We wachten dat de woningmarkt verandert en wij een leuk huis kunnen kopen als volgende stap.”

HET IS FIJN ALS JE IN GOEDE HARMONIE MET DE MENSEN LEEFT. DAT IS HELAAS NIET ALTIJD VANZELFSPREKEND. GELUIDSOVERLAST, ROMMEL, DE HOND, DE KINDEREN EN DE TUIN KUNNEN VOOR IRRITATIES ZORGEN. CULTUURVERSCHILLEN KUNNEN DAARBIJ EEN ROL SPELEN. HET BESTE WAT JE KUNT DOEN IS ZO SNEL MOGELIJK HET GESPREK AANGAAN. VAAK ZIJN DE ERGERNISSEN DAN SNEL UIT DE WERELD. NIEMAND WIL GRAAG PROBLEMEN MET DE BUREN. REKENING HOUDEN MET ELKAAR IS HEEL BELANGRIJK.

Buurtbemiddeling: Meer dan 70% van de gevallen wordt opgelost.

Kom je er echt niet uit? Dan kan Buurtbemiddeling een rol spelen. Buurtbemiddeling-Maastricht is een vrijwilligersorganisatie die met vijftientig vrijwilligers en twee coördinatoren, die problemen in de buurt bespreekbaar maakt en probeert op te lossen. Het aantal aanvragen dat Buurtbemiddeling krijgt, stijgt ieder jaar. In 2019 zijn dit er meer dan 200. In 2016 ging het nog om 91 zaken, in 2017 114 en in 2018 138. De meeste meldingen komen via een verwijzing door een instantie, meestal de politie of een woningcorporatie. In 20% van de gevallen doet een bewoner zelf de aanvraag. De coördinator bepaalt of een conflict geschikt is voor bemiddeling. Dit geldt bijvoorbeeld voor geluidsoverlast, overlast door kinderen, pesten, rommel, parkeerproblemen of overlast van dieren. Voor relatieproblemen, slepende conflicten, problemen met drugs, alcohol of geweld, geestelijke verwarring, partijen die in een rechtsprocedure zitten, is Buurtbemiddeling niet de juiste partij. De coördinator selecteert de geschikte bemiddelaars. Zeker bij complexe gevallen wordt ook gekeken naar de achtergrond en expertise van de vrijwilligers. Vrijwilligers krijgen regelmatig trainingen en intervisies, waarin onder andere ervaringen worden uitgewisseld. De bemiddelaars werken altijd in tweetallen. Zij hebben eerst een gesprek met de eerste partij, vervolgens met de tweede partij en daarna volgt een bemiddelingsgesprek met beide partijen. Na de bemiddeling

belt de coördinator of het conflict naar tevredenheid is opgelost. Meer dan 70% van de gevallen wordt opgelost.

Hoe sneller zaken worden gemeld hoe groter de kans op een oplossing. De doelstelling van Buurtbemiddeling is om het risico op escalatie te verkleinen, de zelfredzaamheid te vergroten en de leefbaarheid te verbeteren. Buurtbemiddelaars helpen burens om onderlinge conflicten bespreekbaar te maken, zodat zij samen naar een oplossing kunnen zoeken. Buurtbemiddeling heeft geen panklare oplossingen. Die moet uit de mensen zelf komen. "Wij oordelen en veroordelen niet. Wij proberen mensen samen aan tafel te krijgen. Het uitspreken van het probleem is soms al de helft van de oplossing. Dan is de druk van de ketel. Vaak is er sprake van onwetendheid. Ik maak mee dat bewoners elkaar in de armen vliegen: 'kom hier, krijg je een knuffel, dat wist ik helemaal niet'. Dat zijn cadeautjes voor ons; als het goed komt. Dat lukt niet altijd. Ieder verhaal is anders, ieder probleem is anders.

De coördinatoren van Buurtbemiddeling Maastricht, Jan van der Weerd en Gerard Mol, zijn telefonisch en/of per mail bereikbaar. Telefoon 06 52 65 16 47, e-mail: info@buurtbemiddeling-maastricht.nl of kijk op www.buurtbemiddeling-maastricht.nl.



Wil Ringhs:

“Uiteindelijk willen we dat de woonomgeving beter, mooier en veiliger wordt”



Joop Praster (l) en Wil Ringhs

TIJDENS DE SLOOPWERKZAAMHEDEN VAN DE PANDEN IN DE BAUDUINSTRAAAT HIELDEN ZE DE BOEL IN DE GATEN. EN OOK ALS ER STRAKS GEBOUWD GAAT WORDEN ZIJN BEWONERSKRACHTEN JOOP PRASTER EN WIL RINGHS DAGELIJKS TERPLEKKE. ZE ZIJN BEGAAN MET HUN WITTEVROUWENVELD EN WILLEN BIJDAGEN AAN DE LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID IN DE WIJK.

Bewonerskrachten werken aan mooie, veilige en leefbare wijken

Bewonerskrachten zijn een initiatief van Woningstichting Servatius: actieve bewoners die hart hebben voor hun wijk. Ze houden een oogje in het zeil, signaleren onveilige situaties en geven dit door aan de gemeente Maastricht en Servatius. Het werkt zo goed dat er al Bewonerskrachten actief zijn in de wijken Heugem, Caberg, Mariaberg, Wittevrouwenveld, Limmel, De Heeg en Daalhof. Bij de sloop van de woningen aan de Bauduinstraat waar onder andere nieuwe sociale huurappartementen van Maasvallei en Servatius worden gebouwd heeft Maasvallei kennis kunnen maken met het fenomeen Bewonerskrachten. De ervaringen waren zo positief dat ook Maasvallei overweegt hiermee aan de slag te gaan.

Catastrofe voorkomen

Joop Praster woont al meer dan zestig jaar in Wittevrouwenveld en is zo'n zeven jaar Bewonerskracht. Samen met Wil Ringhs, die vijf jaar Bewonerskracht is, hield hij toezicht op een goed verloop van de sloop van de woningen aan de Bauduinstraat. "Als er werkzaamheden gepland stonden, gingen we altijd even bij de bewoners langs die er wellicht overlast van zouden ondervinden. We lieten het weten als er flink gesloopt ging worden, zodat ze hun ramen dicht hielden. Zo voorkom je al een heleboel problemen", aldus Wil Ringhs. Nu de sloop van de woningen is afgerond en er bijna kan worden begonnen met nieuwbouw en renovatie, blijven Joop en Wil actief voor de bewoners, Maasvallei en de aannemer. Ze houden alles in de gaten. De heren beschikken zelfs over een VCA-certificaat. Ze hebben een cursus gevolgd om te leren toezien of risicovolle operationele werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden, op een veilige en gezonde wijze worden uitgevoerd. Op de bouwplaats spreken ze werklui aan als ze niet volgens de regels werken. "Dit is ons gevraagd door de aannemer. Het draagt bij aan een betere veiligheid en verkleint het risico op bedrijfsongevallen", aldus Joop.

De Bewonerskrachten zijn de hele dag in de weer van zeven uur 's ochtends tot zeven uur 's avonds. En ook laat in de avond maken ze samen een ronde. En dat is nodig. Inbraken, diefstallen en brandstichting komen regelmatig voor. In augustus hebben Joop en Wil door adequaat in te grijpen een catastrofe kunnen voorkomen. Bij sloopwerkzaamheden ontstond een gaslekage bij het ontmantelen van de koperleidingen. "De jongeman die dit had veroorzaakt kwam lijkbleek uit de kelder gestormd. Hij was volledig van de kaart. Wij waren toevallig terplekke en hebben hem opgevangen en

actie ondernomen. We hebben 112 gebeld, de omgeving afgezet en de omwonenden geëvacueerd naar aan de ruimte van het bewonerskrachten Wittevrouwenveld. We hebben heel goed samengewerkt met de hulpdiensten en uiteindelijk is het goed gekomen. Maasvallei heeft haar waardering uitgesproken over onze aanpak. Dat is een mooi compliment", aldus Joop Praster.

Sociale betrokkenheid

De bewonerskrachten zijn groepjes huurders van Servatius die op vrijwillige basis als verlengstuk van de woningcorporatie fungeren. De bewonerskrachten lopen wekelijks in koppels hun rondes en leveren een bijdrage aan het schoon en veilig houden van de buurt. Zij doen dit onder andere door:

- Toezien op handhaven leefbaarheid.
- Zorgen voor bekendheid van de woonregels.
- Aanspreken medebewoners op het naleven van de woonregels.
- Tijdig melden van leefbaarheidsklachten, overtredingen, vernielingen en wensen.
- Melden van onderhoudsklachten bij Servatius of gemeente Maastricht.
- Bijdragen aan extra aandacht voor de leefbaarheid en veiligheid in hun buurt.
- Zorgdragen voor korte lijnen tussen huurders en Servatius.

Bewonerskrachtenteams starten met het signaleren van het schoon en veilig houden van hun wijk. Nadat zij hun buurt goed in beeld hebben, gaan zij naast het signaleren hun buurtbewoners aanspreken/ coachen op hun leefgedrag. Het tempo van het doorlopen van de stappen wordt bepaald door de teamleden. Als laatste wordt het controleren en beheren toegevoegd aan de taken. Een deel van de bewonerskrachtenteams zitten in de fase van controleren en beheren, zo ook het team Wittevrouwenveld. Naast de reguliere taken voeren zij ook controles op de gebieden van sloop en nieuwbouw. Ook is er een klusteam samengesteld, op eigen initiatief houden de bewonerskrachten zich bezig met het uitvoeren van klussen voor kwetsbare bewoners die niet op hun netwerk kunnen terug vallen.

In de wijken waar de bewonerskrachten van Servatius actief zijn, zijn er positieve signalen en is er een verbetering te zien van de leefbaarheid en het veiligheidsgevoel van bewoners. Zo ook in Wittevrouwenveld.



Geef oplichters **geen** kans

SOMS HOOR JE EEN VERHAAL OVER OPLICHTING WAARBIJ JE DENKT 'HOE KAN IEMAND DAT NOU OVERKOMEN, DAT ZOU MIJ NOOIT GEBEUREN'. HELAAS BEDENKEN OPLICHTERS STEEDS WEER NIEUWE MANIEREN OM MENSEN TE BEDRIEGEN. IN DIT ARTIKEL WILLEN WE U ATTENT MAKEN OP OPLICHTERSPRAKTIJKEN EN U BEHOEDEN SLACHTOFFER TE WORDEN VAN DEZE CRIMINELE ACTIVITEITEN.

Veilig aan de deur

Oplichters komen vaak betrouwbaar over. Ze bellen bij u aan, spreken u op straat aan of bellen op. Zogenaamd namens de bank, de thuiszorg of zelfs om een toiletbezoek voor hun kind. Eenmaal binnen worden op die manier elk jaar vele mensen van hun bezittingen beroofd. Ook proberen oplichters mensen aan de deur te laten pinnen. Als ze de pincode af kunnen kijken en u vervolgens van uw pas kunnen beroven, halen ze zoveel mogelijk geld van uw rekening.

Waar moet u op letten?

- Doe niet zomaar de deur open voor een onbekende. Of gebruik bijvoorbeeld een kierstandhouder om de deur op een kier te kunnen zetten.
- Laat nooit een onbekende binnen en sluit de deur als u binnen iets gaat halen.
- Pin nooit zomaar aan de deur als u niet zelf iets hebt besteld waarvan u weet dat u het moet afrekenen.
- Geef uw pinpas nooit uit handen. Ook niet als iemand u op die manier aanbiedt om te helpen bij het pinnen. Pin ook niet als iemand anders de betaalautomaat wil vasthouden. Op die manier kan iemand mogelijk meekijken met uw pincode.

Telefonische babbeltruc

Ook via de telefoon benaderen oplichters mensen, bijvoorbeeld om een bezoek aan te kondigen. Of ze doen zich voor als de bank en proberen u te overtuigen om overboekingen te maken, in te loggen of uw gegevens, pincodes of beveiligingscodes te geven. Soms wordt zelfs gevraagd om direct toegang te geven tot uw computer. Banken vragen dit **nooit**.

Waar moet je op letten?

- Vertrouwt u het niet helemaal? Bel de organisatie die het betreft zelf om het te controleren. Zoek zelf het telefoonnummer op.
- Banken vragen nooit via de telefoon of SMS om uw gegevens, pin- of beveiligingscode of om overboekingen te doen. Ook vragen banken u niet om directe toegang tot uw computer te krijgen.

Ben je toch slachtoffer geworden?

- Meld het direct bij je bank en laat uw pas blokkeren.
- Doe altijd aangifte bij de politie.
- Is de oplichter nog in de buurt? Bel direct 112.

Meer informatie?

Kijk op <https://www.politie.nl/themas/babbeltruc.html>



Bewoners slaan groene vingers ineen

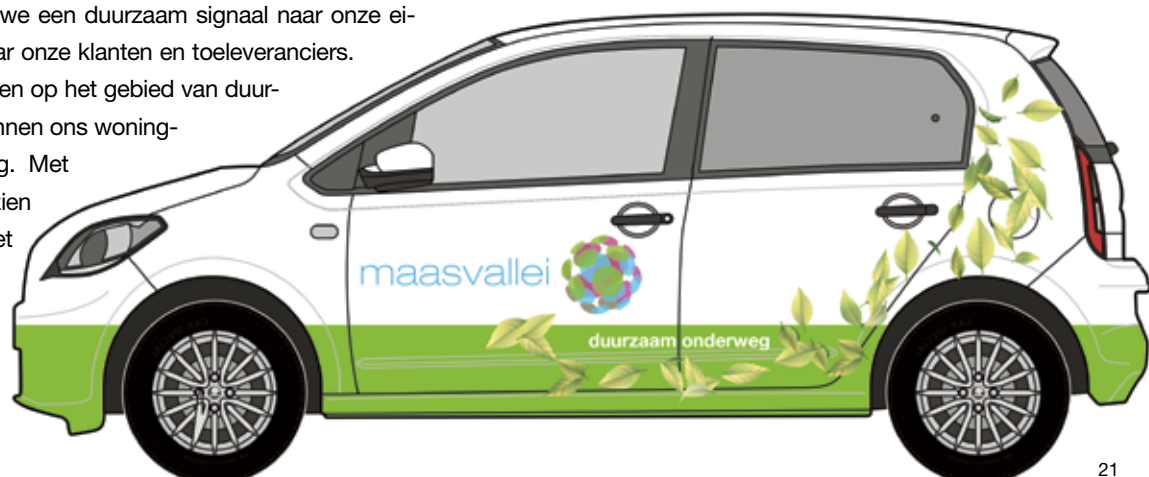
In de Dampstraat/Raadhuisstraat in de wijk Heer heeft een aantal bewoners de groene vingers ineen geslagen om de tuintjes voor hun woningen een opknapbeurt te geven. Deze groenvoorziening is van de gemeente, maar de bewoners stoorden zich aan kale plekken, kapotte beplanting en het matige groenonderhoud. Met ondersteuning van de gemeente en Maasvallei hebben de huurders van zes woningen waar de tuintjes aan grenzen, de groenvoorziening geadopteerd. In de afgelopen zomer gaf dit al een kleurrijk beeld. Er wordt samen geplant, onkruid gewied en bladeren opgeruimd. Het ziet er niet alleen netjes en mooi uit, het verbindt de bewoners en de buurt.



Maasvallei gaat groen

Maasvallei vervangt binnenkort een gedeelte van het wagenpark door elektrische personenauto's. Door een groot deel van ons wagenpark elektrisch te maken, geven we een duurzaam signaal naar onze eigen medewerker en ook naar onze klanten en toeleveranciers.

We geven regelmatig adviezen op het gebied van duurzaamheid en werken ook binnen ons woningbestand aan verduurzaming. Met deze maatregel laten we zien dat het ons menens is met de doelstellingen voor maatschappelijk verantwoord ondernemen (mvo).



Een Qwestie van samen oplossen

Als u als huurder niet tevreden bent over de dienstverlening van Maasvallei, bijvoorbeeld omdat u vindt dat een medewerker van ons niet correct heeft gehandeld, dat werkzaamheden volgens u niet goed zijn uitgevoerd, of dat afspraken niet zijn nagekomen, kunt u de hulp van Qwestie inroepen. Let wel, mits u er met Maasvallei niet bent uitgekomen. Qwestie is de gezamenlijke en onafhankelijke klachtencommissie van de woningcorporaties van Maasvallei, Servatius en Woonpunt.

Qwestie neemt uitsluitend klachten in behandeling die eerst bij uw corporatie zelf zijn ingediend en behandeld. Als u er samen met de corporatie niet bent uitgekomen, kunt u vervolgens een klacht indienen bij Qwestie. Daarvoor geldt een aantal voorwaarden. Wanneer en hoe u een klacht kunt indienen bij Qwestie en hoe de procedure verloopt, kunt u lezen op de website www.qwestie-limburg.nl



ONDERWEG NAAR EEN GASLOOS 2050

Woningen Maasvallei steeds duurzamer

MAASVALLEI INVESTEERT VOORTDUREND IN ENERGIEBESPARING EN DUURZAAMHEID VAN HAAR WONINGVOORRAAD. HIERMEE DRAAGT MAASVALLEI BIJ AAN EEN BETER MILIEU, MAAR OOK AAN LAGERE WOONLASTEN EN MEER COMFORT VOOR HAAR BEWONERS.

In 2008 hebben alle woningcorporaties in Nederland afgesproken dat de woningen in 2021 gemiddeld energielabel B - de op een na hoogste categorie - hebben en de gemiddelde CO₂-uitstoot met 20% is verlaagd. De uiteindelijke doelstelling is dat in 2050 het volledige woningbezit van Maasvallei energieneutraal is. Hiervoor is een routeplan uitgewerkt waarin staat beschreven hoe Maasvallei haar bezit CO₂ neutraal gaat maken. Dit betekent onder andere dat alle woningen gasloos zijn. Nu is nog maar 5% van de woningen van Maasvallei gasloos. Dit geldt voor de zes nul-op-de-meter woningen in de Dampstraat en drie nieuwbouwcomplexen in de Lakenweverstraat. De gestelde doelen voor 2021 worden gehaald met een gemiddeld B-label.

108 Woningen naar duurzaamste energielabel

Een van de grotere projecten op het gebied van duurzaamheid die Maasvallei heeft gerealiseerd is de verduurzaming van de ABC-flat aan de Burgemeester Kessensingel in Heer. Hier zijn 108 woningen voorzien van de volgende verbeteringen en daarmee van energielabel G naar A of zelfs A+ gegaan:

- De woningen zijn voorzien van HR++ glas.
- De spouwmuren zijn geïsoleerd.

- Er is paneelisolatie aangebracht.
- Er zijn nieuwe voordeuren geplaatst.
- De beganegrondvloer is geïsoleerd.
- Plaatsing nieuwe dakbedekking inclusief isolatiepakket.
- Er zijn thermostaatkranen aangebracht op de radiatoren.
- Plaatsing zonnepanelen; zes panelen per woning

Met dit project is in een keer 3% van het woningbezit van Maasvallei 'vergroend'. Hierbij is vooral gekozen voor zogeheten 'no regret'-maatregelen. De naam zegt het al: 'geen spijt'-maatregelen omdat er vooral is geïnvesteerd in een isolerende schil. Daar hebben bewoners altijd profijt van. In dit geval werd een besparing op de energielasten per woning gerealiseerd tussen de driehonderd en vierhonderd euro per jaar.

Intussen heeft de woningcorporatie alweer een plan klaarliggen voor verduurzaming tot 2026. Tien complexen, in totaal 274 woningen krijgen een energetische impuls. Zo blijft Maasvallei de komende jaren op meerdere manieren haar bezit vergroenen, zowel in renovatie als nieuwbouw. Financieel is dat nog wel een uitdaging. Voor het verduurzamen en aardgasvrij maken van woningen is extra geld nodig. Voor alle woningcorporaties in



Wilt u wonen in het huis van de toekomst?

Maasvallei is op zoek naar bewoners die gasloos, duurzaam en innovatief willen wonen.

Als proef gaat Maasvallei twee eengezinswoningen in de wijk Heer (Sint Servatiusweg 95 en Niels Bohrstraat 1) verwarmen met infraroodpanelen waarbij per ruimte geregeld kan worden wat de gewenste temperatuur is. Dit is een nieuwe slimme techniek waarvoor geen cv-ketel en verwarmingsradiators meer nodig zijn. De panelen passen bovendien mooi in de woning.

Het warm water wordt voorzien middels een elektrische boiler en er kan alleen elektrisch of via inductie gekookt worden.

De proef loopt vanaf het moment dat u er gaat wonen tot 1 juli 2021. Tijdens deze periode wordt gemonitord wat het elektraverbruik is en uiteraard hoe u de warmtevoorziening ervaart. Gedurende de gehele periode wordt u begeleid door Maasvallei en de producent van de infraroodpanelen. Na de proefperiode loopt het contract voor onbepaalde tijd door.

Kale huurprijs: € 752,33

Huishoudgrootte: minimaal 3

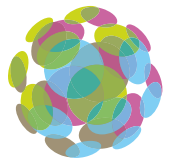
Verzamelinkomen: tussen € 32.201,- en € 44.655,-

Bent u die bewuste en betrokken bewoner die wij zoeken? Ziet u zichzelf wel wonen in het huis van de toekomst en voldoet u aan bovenstaande voorwaarden? Meld u aan uiterlijk vóór 1 januari 2021 middels motivatiebrief via e.hijmenberg@maasvallei.nl (043-3683740) of via e.hardy@maasvallei.nl (043-3683735). Leg in de brief uit waarom u denkt de juiste kandidaat te zijn voor deze woning.

Foto: ABC-flat aan de Burgemeester Kessensingel in Heer.

Nederland samen is tot en met 2035 een investering van circa 116 miljard euro nodig. Onder de huidige omstandigheden kunnen woningcorporaties hun maatschappelijke opgaven niet volledig oppakken. Ze komen tot 2035 zo'n 30 miljard euro te kort om voldoende huizen te bouwen, te verbeteren en te verduurzamen. Dit blijkt uit het onderzoek dat drie ministeries (BZK, Financiën en EZ) en Aedes samen lieten uitvoeren.

Daarom is Maasvallei naast de eigen initiatieven in overleg met Servatius, Woonpunt en de Gemeente Maastricht om te kijken welke duurzaamheidsmaatregelen gezamenlijk opgepakt kunnen worden. In 2021 komt de gemeente met een warmtevisie waarin zij aangeeft op welke manier elke wijk van warmte wordt voorzien. Bijvoorbeeld met warmtenetten, All Electric en eventuele andere gasloze oplossingen. Hierop vooruitlopend is Maasvallei met de collega-corporatie in gesprek en Ennatuurlijk om het bestaande warmtenet in de binnenstad optimaal te benutten. Daarvoor is het van belang dat het warmtenet beschikbaar is op locaties met sociale huisvesting. Juist voor deze doelgroep kunnen duurzame maatregelen de woonlasten laag houden.



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

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

Er is ook
een digitale
uitgave van
Buurten.
Kijk op
maasvallei.nl