

CENTRAAL WONEN PROJECT KASTANJEHOF

**Secretariaat: Kastanjehof 51
6533 BX NIJMEGEN
Telefoon: 06-42198666**

INFORMATIEBULLETIN

- Ligging** Het Centraal Wonen Project Kastanjehof ligt tussen de St. Annastraat (ter hoogte van het Radboudziekenhuis) en de Hatertseweg (achter de Lourdeskerk). Het project is met de auto te bereiken via de Kastanjelaan en met de fiets ook vanaf de Akkerlaan, via het Akkerpad, of via het pad langs restaurant "Valdin" vanaf de St. Annastraat.
- Bouw** De meeste woningen zijn gebouwd in gestapelde vorm (flatwoningen), in vijf blokken die rond een binnenplaats zijn gelegen: de hof. Langs de toegangsweg is een rij van acht eengezinswoningen gebouwd. Eén van de blokken heeft vier woonlagen, de overige blokken hebben drie woonlagen.
- Woningen** Alle woningen zijn uitgerust als complete woningen, dat wil zeggen: een woonkamer met open keuken, een badkamer, toilet en respectievelijk twee, drie of vier slaapkamers. Het grootste aantal woningen heeft twee slaapkamers. De eengezinswoningen hebben drie slaapkamers, evenals zes flatwoningen. Tenslotte zijn er drie flatwoningen met vier slaapkamers.
- Gemeenschappelijke ruimten** Het Centraal Wonen Project Kastanjehof heeft een grote ontmoetingsruimte: de 'Bolster', geschikt voor 50 tot 60 personen. Daarnaast zijn er vier gemeenschappelijke woonkeukens, drie wasmachineruimtes, een logeerkamer met twee éénpersoonsbedden, een badkamer met ligbad, een fitnessruimte, een bibliotheek en een klusruimte. Bovendien kunnen de flatbewoners de aanliggende tuin als gemeenschappelijke tuin gebruiken.
Het middenterrein -de hof- is door de Gemeente Nijmegen als openbare ontmoetingsruimte ingericht met een grote ronde zitbank, een speelveld met daarop enkele speeltoestellen en een bestraat speelveld met een basketbalpaal.
- Bewoners** In het project wonen ongeveer 70 volwassenen en 20 kinderen. Specifiek voor dit project is het relatief groot aantal ouderen: één op de drie volwassenen is ouder dan 50 jaar. De leeftijden van de kinderen variëren van 0 tot 21 jaar.
- Bewonersorganisatie** Bij de opzet van dit woonproject is gekozen voor het uitgangspunt van de 'Woonbuurt', waar ieder zijn/haar eigen zelfstandige woning heeft, maar waar mensen er bewust voor kiezen om elkaar te kennen, elkaar in onder andere de gemeenschappelijke ruimten te ontmoeten en gemeenschappelijke activiteiten te ontplooiën.

In vergelijking tot andere Centraal Wonen Projecten is het aantal gemeenschappelijke voorzieningen geringer, maar daardoor is tevens de startpositie minder nadrukkelijk gericht op het gebruik 'moeten' maken van deze voorzieningen.

De verantwoordelijkheid voor de woonkeukens berust in principe bij een twintigtal huishoudens die rond een woonkeuken wonen. In de praktijk kunnen de keukens echter door alle bewoners gebruikt worden. Voor de overige kleinere gemeenschappelijke ruimten zijn coördinatoren aangesteld die een begeleidende en signalerende functie hebben.

Het beheer van de Bolster is in handen van een aparte commissie. Inmiddels zijn er allerlei activiteiten van de grond gekomen: koffieochtenden, eetgroepen, happy hour op vrijdag, volleybaltoernooi, gezamenlijke werkdagen in de tuinen, een jaarlijks feest, Paas- en Kerstbrunches, gezamenlijke maaltijden en een onderlinge dienstenbank. Overigens staan of vallen deze activiteiten met de inzet en het initiatief van de bewoners zelf.

Bewonersvereniging

De algemene coördinatie van de gang van zaken in het project is in handen van het bestuur van de bewonersvereniging. Alle volwassen bewoners zijn lid van deze vereniging en vormen samen de algemene ledenvergadering (ALV) die drie tot vier keer per jaar bijeenkomt. Voor diverse activiteiten zijn er verschillende werkgroepen en commissies. De contributie van de bewonersvereniging bedraagt €3,85 per maand voor volwassenen en €6,80 per jaar voor elk kind.

Huur

Alle woningen zijn huurwoningen die in de sfeer van de sociale woningbouw zijn gebouwd. Woningvereniging Talis is de eigenaar. De kale huurprijzen lopen van ongeveer €375 voor de flats met twee slaapkamers tot ongeveer €450 per maand voor de ééngezinwoningen met inbegrip van de huur van de gemeenschappelijke ruimten.

Naast de kale huur bedragen de servicekosten ongeveer €13,50 per maand; deze bestaan voornamelijk uit de energiekosten van de gemeenschappelijke ruimten en de contributie van één volwassene per huishouden.

Inleggeld

Elk huishouden betaalt bij toetreding tot het project eenmalig een bedrag van €272,27. Dit inleggeld is een renteloze lening aan de bewonersvereniging, die bij het beëindigen van de huur wordt terugbetaald. Bij de oprichting van het project is dit inleggeld gebruikt om de eerste inventaris van de gemeenschappelijke ruimten te bekostigen.

Woningtoewijzing

De bewonersvereniging heeft met woningvereniging Talis een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. Daarin is ondermeer afgesproken dat de woningen in het project in principe worden toegewezen op voordracht van de bewonersvereniging.

De bewonersvereniging heeft een toewijzingsreglement, waarin de gang van zaken rond inschrijving (zie hieronder) en toewijzing geregeld is. Bij de toewijzing wordt onder andere rekening gehouden met het in stand houden van een gevarieerde bewonerssamenstelling, met motivatie en inzet en natuurlijk met de formele eisen van verhuurbaarheid, o.a. inkomen (zie inschrijfformulier).

Aan personen jonger dan 25 jaar worden geen woningen toegewezen. Zij kunnen zich wel vast inschrijven. Om voor een woning in aanmerking te komen dient men minimaal één jaar ingeschreven te staan bij het CWPK. De datum van ontvangst van het inschrijfformulier geldt als begindatum.

Inschrijving

Belangstellenden dienen zich door middel van een inschrijfformulier aan te melden bij het secretariaat van de toewijzingscommissie van de bewonersvereniging (adres zie boven aan de voorpagina). Inschrijving kost €5 en dient gegireerd te worden op postgiro 5962547 ten name van Bewonersvereniging CWPK Nijmegen onder vermelding van 'inschrijfkosten'.

Bovendien is voor 'nieuwkomers op de markt' een voorwaarde zich in te schrijven bij één van de woningbouwverenigingen van Nijmegen. Nieuwkomers zijn personen die niet een zelfstandige woning achterlaten, dus kinderen die uit huis gaan of studenten bijvoorbeeld.

Tenslotte is het belangrijk om wijzigingen van persoonlijke gegevens steeds door te geven aan zowel het secretariaat van de toewijzingscommissie (adres zie boven aan de voorpagina) als aan de woningbouwvereniging waar men ingeschreven staat.

Nijmegen, juli 2002