

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

november 2015

Leystromen
verbindend | ondernemend

**Resultaten
onderzoek:
u vindt dat
het beter kan.
Wij ook!**



Colofon

Tekst Leystromen, Ilse van Dongen
Eindredactie Bromcommunicatie
Ontwerp en opmaak Rian Ontwerp
Fotografie Rijk in Beeld
Illustraties Tante Beun illustratie
Druk Drukkerij Groels
Coördinatie Ilse van Dongen

Huurders-organisaties

Gemeente Alphen-Chaam, Goirle, Baarle-Nassau en Gilze-Rijen
Uw Huurdersraad
www.uwhuurdersraad.info
Telefoon: 0161 22 35 29

Gemeente Hilvarenbeek
Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek
www.hurenhilvarenbeek.nl
Telefoon: 06 13 42 13 04

Gemeente Oisterwijk
Huurdersvereniging Oisterwijk
www.huurdersverenigingoisterwijk.nl
Telefoon: 013 521 74 25

In dit nummer o.a.

Leystromen luistert	8
Leystromen werkt samen	9
Leystromen tips	11
Buurt in actie	14
Werk in uitvoering	16
Op de koffie	20
Puzzel	23

4

Leven in de kern

*"Een leefbare buurt
maak je samen"*



10

Leystromers

*"De woonmakelaar gaat
voor de beste match"*



12

Leystromen informeert

"Vijf vragen over de nieuwe Woningwet"



Werk aan de winkel

Dank voor uw meedenken! Dit voorjaar reageerden veel van u op onze oproep: laat ons weten wat u vindt van Leystromen. U deed mee aan ons onderzoek en u gaf uw mening over onderwerpen zoals de klantgerichtheid van Leystromen, betaalbaarheid, duurzaamheid en de huurprijzen.

U vindt dat we het 'redelijk' doen. Niet slecht, maar goed is anders. Betaalbaarheid moet volgens u bijvoorbeeld hoger op onze agenda. Dat zijn we met u eens! We hebben daarom de huren dit jaar minder verhoogd dan toegestaan. Maar we luisteren ook naar uw ideeën over het onderhoud van de woning dat voor uw rekening komt. We zijn druk bezig daar aanpassingen in te doen. Daar hoort u binnenkort meer over.

Er is dus werk aan de winkel. Overigens, niet omdat wij zulke strebers zijn. We willen simpelweg de meest passende dienstverlening voor u. En we willen op de best mogelijke manier van nut zijn voor onze samenleving. Ons team Maatschappij & Innovatie speelt hierin een belangrijke rol.

Het beste uit onszelf halen, dat kunnen we niet alleen. Daarom nodig ik u opnieuw uit: laat ons weten wat u vindt van onze dienstverlening. Van de dingen die we goed of minder goed doen of de dingen die we niet doen en misschien wel zouden moeten doen.

Natuurlijk kunt u via dit blad vertellen wat u belangrijk vindt. In deze uitgave leest u bijvoorbeeld hoe de familie Swanenberg mij op de koffie ontving. Maar u kunt ook met onze medewerkers in gesprek. Dat kan rechtstreeks door ons te bellen of te e-mailen. Maar ook via onze Facebookpagina's en Twitteraccounts van Leystromers (onder meer van onze budgetcoach Petra van der Meijs). U bent van harte uitgenodigd.

Roland Marx
Bestuurder



Leven in de kern

Goed wonen is meer dan een dak boven je hoofd. U wilt prettig leven, in een veilige en vitale buurt. Daar zetten wij ons graag voor in.



Doe het zelfven... hoe doet u dat?

Een leefbare buurt maak je samen. Leystromen en andere organisaties kunnen ondersteunen, maar de beste ideeën worden vaak geboren in de buurt zelf. John van Dal uit Goirle laat graag van zich horen.

Een deel van de Van Haestrechtstraat in Goirle kent hem als 'de wandelende marktplaats'. John van Dal (52) woont al ruim twintig jaar in een van de huurwoningen in de straat. In zijn huis en tuin vind je spullen die zo passen in een hippe vintagewinkel. John verzamelt spullen die niet meer honderd procent zijn of die zogenaamd uit de tijd zijn. "Niet om geld te verdienen", aldus John, "maar om een ander te helpen. Ik krijg iets en geef het weer door. Mensen in de straat weten dat en ze bellen me. Laatst kon ik bij iemand een rotan bankstel ophalen. Nog helemaal gaaf. Dat bankstel staat nu bij een dochter van iemand in de buurt. Ze ging op kamers en was helemaal blij met die bank. Daar doe ik het voor."

Straathulp

John had een avontuurlijk leven, totdat hij vijftien jaar geleden ziek werd en zijn baan niet kon behouden. Sindsdien heeft hij zijn eigen werk gemaakt. "Ik noem het straat-hulp", vertelt hij. "Want naast de wandelen-de marktplaats ben ik ook de klusjesman in een deel van onze straat. Ik houd voor buurtgenoten de tuin bij, doe het nodige snoeiwerk en allerlei andere klusjes. Denk

aan een lamp vervangen, het handdoekenrekje weer stevig ophangen, de tegels recht leggen op de plaats, de tv opnieuw instellen of het douchegordijn ophangen. Er zijn hier veel ouderen in de straat en ik kom als er iets is. Heel simpel allemaal hoor. Efkes het klusje opknappen en weer weg."

Niet te veel bemoeien

John wil geen geld voor zijn straathulp. Hij hecht sterk aan zijn 'systeem' van gesloten beurzen. Geld is een spelbreker en John wil dat burens zich vrij voelen om een volgende keer weer te bellen. "Zonder gedoe. Gewoon contact houden, met een kop koffie of een praatje. Ik weet dat allerlei organisaties, ook Leystromen, vergaderen over leefbaarheid en burenhulp. Dat is goed. Maar tegelijkertijd bewaak ik mijn eigen idee. Ik bepaal zelf graag hoe mijn straathulp eruit ziet." En dan moet John weg; iets namens een andere buurtbewoner afgeven bij een buurtbewoner die in het ziekenhuis ligt. "Doe wat je kan en deel wat je niet nodig hebt. Dan komt wat je nodig hebt, misschien wel op dezelfde manier terug. Ik zou zeggen, doe het zelf ook eens!"





“Gewoon contact houden, met een kop koffie of een praatje.”

In zijn tuin knapt John oude spulletjes op. Om ze daarna weer door te geven aan andere mensen.

U vindt dat het beter kan.

In het voorjaar vroegen wij u wat u van ons vindt. Klopt het beeld dat u van ons heeft met het beeld dat we van onszelf hebben? Gemiddeld geeft u ons een 3,5 (op een schaal van 1 tot 5). Dat is niet slecht, maar uiteraard zijn we daar niet tevreden mee. Dat moet beter en dat kan ook beter!

Het meest tevreden bent u over onze klantgerichtheid (3,7) en transparantie (3,7). Wij zijn blij dat u juist deze twee thema's als meest positief ervaart. Niet voor niets staat in ons ondernemingsplan 'onze klant centraal'. Veel vaker nodigen we u uit om mee te denken en te bekijken welke dingen prioriteit moeten hebben. Daar gaan we zeker mee door. We willen naar u blijven luisteren en zo goed mogelijk rekening houden met uw wensen. En we zijn graag duidelijk over onze keuzes en waarom we die maken.

Krappe voldoende voor duurzaamheid

Op het thema duurzaamheid geeft u een duidelijk signaal; de score 3,2 is een 'krappe voldoende'. Logisch, want de afgelopen jaren heeft u nog niet zoveel van ons gehoord op dit thema. In de toekomst verandert dat. Zo maken we de komende jaren een derde deel van onze woningen energiezuiniger door bijvoorbeeld dubbel glas en isolatie aan te brengen.

Aandacht voor betaalbaarheid

U bent ook bezorgd over de betaalbaarheid van de huren. Dat snappen wij en daar hebben we uitdrukkelijk aandacht voor. We hebben daarom dit jaar de huren met maar

1 procent verhoogd. Bovendien praten we dit jaar samen met de huurdersorganisaties over ons huurprijsbeleid. Daarnaast kunnen we de woonlasten omlaag brengen door bijvoorbeeld het energiezuiniger maken van de woning en advies over energiebesparing. We blijven hierover met elkaar in gesprek.

Meer doen aan onderhoud

Een opmerking die we regelmatig horen, en die ook nu naar voren komt is: "De huren worden wel hoger maar het onderhoud aan mijn woning wordt minder." Dat trekken wij ons aan en we gaan daar ook iets mee doen! Op dit moment passen we ons beleid op een aantal punten aan. In de volgende editie van dit blad komen we daar op terug.

Aan het werk!

Ruim 25 procent van de huurders die een uitnodiging kregen voor het onderzoek, heeft meegedaan. Wij zijn blij met uw betrokkenheid en met uw signalen. Zo kunnen we nog beter rekening houden met uw wensen. De vragen die we u hebben voorgelegd, hebben ons een goed beeld gegeven van hoe u over ons denkt. En van wat we volgens u nog beter kunnen doen. Aan het werk!



Wij ook!

betrokkenheid

klant
centraal

duurzaamheid

betaalbaarheid

luisteren

Leystromen luistert

Leystromen vraagt u graag naar uw mening. In gesprek met u verbeteren we onze dienstverlening.

In het onderzoek hebben we een aantal thema's aan u voorgelegd: verbindend, ondernemend, maatschappelijk betrokken, klantgericht, goede vastgoedbeheerder, duurzaam en transparant. Bij elk thema hoorde een aantal concrete onderliggende stellingen waarop u ons kon beoordelen.

Alle vragen/stellingen konden worden gescoord op een schaal van 1-5

- 1 = zeer mee oneens
- 2 = mee oneens
- 3 = niet mee eens/niet mee oneens
- 4 = mee eens
- 5 = zeer mee eens

Kan ik mijn voortuin gebruiken als parkeerplaats?

Nee, liever niet. Soms gebruiken huurders hun voortuin als parkeerplaats voor hun container of auto. Dat is niet de bedoeling. We vragen u vriendelijk om de voortuin echt alleen als voortuin te gebruiken. Het stallen van voertuigen of containers in de voortuin kan –ook voor buurtgenoten– heel onhandig zijn. Bovendien komt het de uitstraling van de straat niet ten goede.

Ik vraag me af waar mijn geld blijft. Hoe houd ik het overzicht?

Heeft u zorgen over uw financiën en/of over het betalen van uw huur? Trek op tijd bij ons aan de bel! Budgetcoach Petra van der Meijs helpt u graag bij het krijgen van overzicht en het voorkomen van schulden. Ze werkt gratis, praktisch en snel. En natuurlijk is uw privacy gegarandeerd. Zo nodig schakelt Petra aanvullende hulp in. Samen werkt u aan overzicht en inzicht, waarna u op eigen kracht weer verder kunt.

Petra van der Meijs is telefonisch bereikbaar:

088 031 33 25.



Wat is het nut van een bewonerscommissie?

Als bewoners van een wooncomplex of een straat kunt u in een bewonerscommissie gezamenlijk met elkaar optrekken bij allerlei zaken. Bijvoorbeeld bij planmatig onderhoud, maar ook bij het organiseren van activiteiten. Elke actieve bewonerscommissie krijgt van Leystromen jaarlijks een leuke bijdrage voor het organiseren van gezamenlijke activiteiten. Wilt u ook een bewonerscommissie starten? Informeer bij uw leefbaarheidsconsulent naar de mogelijkheden. Wij ondersteunen u graag!



Daar komt de brandweer

Dit najaar liep de Leibeemd in Rijen uit. De brandweer kwam er in actie en dat gaf spanning en sensatie. Maar niemand was ongerust. Buurtbewoners waren geïnformeerd door de brandweer: dit is een oefening. Inderdaad, in een lege huurwoning van Leystromen.

“Vier keer per jaar oefenen we”, zegt Mitzo Phaff, medewerker Opleiden en Oefenen van de Brandweer Midden- en West-Brabant. “Het liefste in echte woonwijken. We willen weten hoe de woningen en wijken in ons gebied eruitzien. Hoe meer we weten, hoe effectiever we in actie kunnen komen als er iets aan de hand is.”

“Leystromen is onze enige leverancier van leegstaande woningen in Gilze en Rijen”, vertelt Mitzo. “En via Leystromen lukt het om iedere keer in een andere wijk te oefenen. We zijn dus zuinig op deze samenwerking.

king! Ik ga altijd zelf de sleutel ophalen en inleveren en het is voor ons een sport om de woning weer tiptop achter te laten. Dat lukt gelukkig altijd.”

Aan de Leibeemd oefende het brandweerkorps een keukenbrand, waarbij het vuur

via de afzuigkap doorsloeg naar boven. Ook was het korps alert op andere gevaarlijke situaties die je in een woning kunt tegenkomen. Uiteraard is bij een oefening alles nep: de rook, het vuur en ook het bluswater. Mitzo Phaff: “Alleen de romantiek van de rode brandweerwagens, die blijft echt.”

We zijn zuinig op deze samenwerking!



Agenda

- 9.00 uur Eindopname van een woning
- 10.00 uur Gesprek met woningzoekende over urgentie
- 11.00 uur Gesprek met zorgorganisatie over huisvesting van tienermoeders
- 12.00 uur Bureauwerk, vaak met een broodje, aan de computer
- 14.00 uur Kennismaking nieuwe huurder en bezichtiging woning
- 15.30 uur Bureauwerk en overleg collega's
- 17.00 uur Naar huis

Gaan voor de beste match!

Woonmakelaar Marjolein van Riel gaat voor een goede afronding en een frisse nieuwe start. Ze doet dat met een flinke dosis enthousiasme.

De woonmakelaar is het aanspreekpunt voor vertrekkende én komende huurders, nadat een huurwoning is opgezegd. Ook is zij contactpersoon voor de aannemers die (soms) onderhoud uitvoeren in de tijd dat de woning leeg is. "Alles in één hand", zegt Marjolein van Riel. "De lijntjes zijn kort en via mij kunnen betrokken mensen snel informatie uitwisselen. Het is fijn als alles vlot verloopt, want Leystromen wil leegstand graag voorkomen. Een goede afronding en een mooie start in een veilige woning staan voorop."

Liefst vandaag nog

Leystromen werkt sinds april 2015 met woonmakelaars. De functie is een com-

binatie van de taken van de voormalige opzichter en de verhuurconsulent. "Ik ga graag voor de beste match tussen woning en huurder", aldus Marjolein. "Daarbij kom ik regelmatig voor verrassingen te staan. Wat de één geweldig vindt, vindt een ander drie keer niks. Het is mijn taak om effectief mee te bewegen, en tegelijkertijd de spelregels te bewaken. Dat maakt het ook wel eens stressvol. Regelmatig tref ik mensen in moeilijke omstandigheden die het liefst vandaag nog een andere woning willen. Regels en afspraken kan ik niet veranderen. Wel kan ik geduldig meedenken richting een oplossing."

Geld voor vroege opzeggers

De standaard opzegperiode bij Leystromen is vier weken. Dat is best kort. Want er moet veel gebeuren. Denk aan inspecties en onderhoud, maar vooral ook een nieuwe huurder zoeken en bezichtigingen regelen. Marjolein: "We nodigen huurders uit om zes weken van tevoren op te zeggen. Wij hebben dan meer tijd om die nieuwe huurder te zoeken. En de vertrekkende huurder heeft meer kans om met een nieuwe huurder te praten over de eventuele overname van de vloer, gordijnen of andere spullen. Als dank ontvangen vroege opzeggers € 50,- van Leystromen."

Woonmakelaar Marjolein van Riel denkt mee met vertrekkende en komende huurders.

“
De lijntjes zijn kort.
”





Tip! *Rijzen uw stookkosten de pan uit in de wintermaanden? Leystromen geeft tips.*

Controleer de waterdruk

Voor de juiste werking van uw cv-ketel is het van belang dat de waterdruk voldoende is. De waterdruk van uw ketel moet liggen tussen de 1,5 en 2,0 bar. Als de waterdruk te laag is, worden de radiatoren minder warm en kan de ketel storing krijgen. Controleer dit zeker in de winter iedere maand.

Radiatoren ontluchten

Ontlucht uw radiatoren als u last heeft van tikkende of borrelende geluiden in de verwarmingsbuizen. Doe dit standaard een of twee keer per jaar, anders worden de radiatoren minder warm.

Nachtstand verwarming

Zet een half uur voordat u gaat slapen de thermostaat op de nachtstand. De warmte blijft dat halve uurtje nog wel hangen. De vuistregel voor de nachtstand is: voor goed geïsoleerde (nieuwbouw)woningen geldt 3 tot 4 graden lager dan overdag, voor woningen ouder dan 20 jaar geldt 5 tot 7 graden lager. Zet u de verwarming nog lager, dan kost het juist meer energie om deze in de ochtend weer op temperatuur te krijgen.

Gordijnen sluiten

Sluit 's avonds de gordijnen. Zo blijft de warmte binnen. Zorg ervoor dat uw gordijnen niet over de vensterbank vallen; hierdoor verdwijnt er dure radiatorwarmte achter de gordijnen.

Ventileren

Af en toe een raam of deur openzetten in de winter is een must. Dit zorgt er niet voor dat uw stookkosten oplopen, want het opwarmen van droge lucht kost een stuk minder energie dan het opwarmen van vochtige lucht. Veel mensen krijgen letterlijk de kriebels van het huisklimaat. In de helft van de woningen wordt te weinig geventileerd. Het gevolg van slechte ventilatie is dat er te veel vocht blijft hangen, mijten vrij spel krijgen en schimmels groeien. Fris aangevoerde lucht in uw woning is belangrijk voor een gezond huisklimaat.

Ventilatioeroosters schoon en open

Dit is een goed moment om de ventilatioeroosters boven ramen of deuren schoon te maken. En laat de ventilatioeroosters boven ramen en deuren ook in de winter lekker openstaan (zie tip ventileren).

Vijf vragen over de nieuwe Wo

Sinds 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet ingegaan. In de nieuwe wet is de kerntaak van woningcorporaties scherp vastgelegd: het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen voor mensen met een laag inkomen. De wet geeft richtlijnen op veel verschillende onderdelen. Bijvoorbeeld goed bestuur en toezicht, meer inspraak voor huurdersorganisaties en minder geld voor leefbaarheid. Een belangrijke wijziging voor u is: passend toewijzen.

1

Wat is passend toewijzen?

Vanaf 2016 moeten woningcorporaties aan ten minste 95 procent van de huishoudens die recht hebben op huurtoeslag passend toewijzen. Dat wil zeggen dat Leystromen woningzoekenden die recht hebben op huurtoeslag een woning moet aanbieden, met een huur die past bij het inkomen. Een woning dus met een huur onder de aftoppingsgrens. Dat is de maximale huurprijs waarbij u nog huurtoeslag kunt krijgen. Maar ook voor woningzoekenden zonder recht op huurtoeslag en met een huishoudinkomen van maximaal € 38.950,- zijn huurprijscategorieën bepaald.

2

Waarom kiest de overheid hiervoor?

De overheid wil 'scheef wonen' voorkomen. Scheef wonen betekent te duur of juist te goedkoop wonen. Te duur wonen kan resulteren in huurachterstand. Bovendien maken 'scheefwoners' aanspraak op flinke bedragen aan huurtoeslag. Als mensen gaan wonen in een huis met een huurprijs die past bij hun inkomen, dan is dus ook minder huurtoeslag nodig.



Woningwet en passend toewijzen

3

Wat betekent dit voor u?

Voor uw huidige woning en huurtoeslag verandert er niks. Maar gaat u verhuizen, of bent u nieuwe huurder, en heeft u een inkomen waarmee u recht heeft op huurtoeslag? Dan moet u samen met Leystromen goed kijken of de huurprijs passend is. De volgende regels zijn vanaf 2016 van toepassing. Bent of heeft u:

- Alleenwonend of met z'n tweeën en recht op huurtoeslag? Dan kunt u een woning huren van maximaal € 576,87 per maand.
- Een huishouden met drie of meer personen en recht op huurtoeslag? Dan kunt u een woning huren tot maximaal € 618,24 per maand.
- Geen recht op huurtoeslag en een huishoudinkomen van maximaal € 34.911,-? Dan kunt u een woning huren vanaf € 576,87 tot en met € 710,68 per maand.
- Een huishoudinkomen vanaf € 34.911 tot en met € 38.950? Dan kunt u een vrije sector huurwoning (een huurwoning met een huurprijs boven de huurtoeslaggrens) van Leystromen huren. Bovendien mogen we maximaal 10 procent van de vrijgekomen huurwoningen toewijzen aan woningzoekenden in deze categorie.

4

En wat betekent het voor Leystromen?

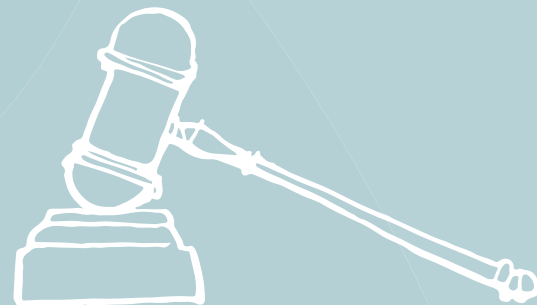
Leystromen biedt woningen voor mensen met lage inkomens. Daarin verandert niks. Sterker nog, gezien de regel van 95 procent passend toewijzen, gaat Leystromen waarschijnlijk méér woningen vrijmaken met een huurprijs van € 576,87 – € 618,24 per maand.

Vanaf 2016 kan het dus voorkomen dat Leystromen, bij vertrek van de huidige huurder, de nieuwe huurder een lagere huurprijs aanbiedt. Punt van aandacht voor Leystromen is en blijft de betaalbaarheid van woningen, gekoppeld aan kwaliteit. Schoon en veilig wonen blijft prioriteit.

5

Waar vindt u meer informatie?

Op onze website vindt u meer informatie. U kunt ook bellen met een woonmakelaar van Leystromen.



Maakt u ook kans op € 750,-?

Wie weet is uw buurt de volgende gelukkige winnaar van € 750,-. Maak een plan en kom samen in actie. De speeltuin opknappen, een buurtfeest of een activiteit voor de kinderen... het kan ons niet gek genoeg zijn. Zo lang uw activiteit maar bijdraagt aan een goede buurt en samen fijn wonen en leven.

Ons veldje wordt een tuin

Het is een vrolijke boel bij de vijver aan de Buizerdhorst en Eksterbos in Hilvarenbeek. Ruim dertig gezinnen werken vandaag samen in 'hun' voortuin. Iedereen doet mee, zowel huurders als buurtbewoners met een koopwoning. En Leystromen maakt het mogelijk met een bijdrage van € 750,- uit het budget Buurt in Actie.

De mannen plaatsen een picknicktafel en leggen een tegelvloertje. De vrouwen zetten losse banken op hun plek, met bloembakken en natuurlijk de prullenbak. In de bomen komen vogelhuisjes en een insectenhotel. In het voorjaar volgt deel twee van het plan. Dan wordt de 'berg' bij de vijver ingezaaid met veldbloemen. Het

enthousiasme is groot. Er wordt stevig aangepakt en flink gelachen. Kinderen rennen over het veld en drinken ouderwets ranja. Tja, als je niks organiseert, dan leer je elkaar niet kennen, reageren de buurtbewoners. En een sociale buurt is een veilige buurt. Zo simpel is het.

“Gezelligheid tot in de late uurtjes.”



Op zaterdag 26 september, een zonnige najaarsdag, was de buurt Buizerdhorst-Eksterbos aan het werk.

De buurt hoopt op kikkers en eendjes in het water en vogels, vlinders en insecten in de huisjes. En op buurtbewoners van jong tot oud op het veldje. De mensen uit de buurt hebben alles samen bij elkaar gesprokkeld: de banken, prullenbakken, tegels, planten, bloembakken, nestkastjes, lunch voor de harde werkers en –voor straks- de buurtbarbecue met dj. Gezelligheid tot in de late uurtjes. Dat is het plan. Ondertussen denkt hondje Lucky er het zijne van. Lucky wil los van de riem, rondrennen en blaffen. Want het veldje is ook voor hondjes.



Hoe meldt u zich aan?

- Ga naar de website van Leystromen voor de spelregels. Download vervolgens het formulier Buurt in Actie. U vindt het formulier hier: www.leystromen.nl/ik-ben-huurder/buurt-in-actie.
- Vul het formulier in en stuur het naar Leystromen, t.a.v. team Communicatie, Postbus 70, 5120 AB Rijen. U kunt het ingevulde formulier ook mailen: communicatie@leystromen.nl
- Uit alle binnengekomen aanvragen die voldoen aan de voorwaarden, loot Leystromen er één uit. We nemen contact op met de winnaar en maken samen afspraken.

Wij wensen u een heel goede buurt!



De Gemeente Hilvarenbeek had gezorgd voor de banken, tegels, prullenbak en de picknicktafel.

Bewoners denken mee!

De duplexwoningen 14-48 aan de Langvennen-Zuid in Oisterwijk kunnen er weer jaren tegen. Afgelopen zomer waren deze woningen aan de beurt voor planmatig onderhoud. Het buitenschilderwerk is gedaan en de balustrades van de balkons en de dakbedekking van de carports zijn vernieuwd. Daarnaast zijn de goten tussen de balkons vervangen en is een zinken afdekkap aangebracht op het metselwerk tussen de grote balkons.

Planmatig onderhoud wil zeggen: onderhoud aan een groep van woningen in één keer. Leystromen werkt met lange termijnplanningen voor het onderhoud aan de bijna 10.000 woningen. Zo moet er bijvoorbeeld elke zes tot acht jaar buiten geschilderd worden. Tegelijkertijd wil

Leystromen flexibel meebewegen: wat is er nu nodig? “We doen doorlopend inspecties”, aldus medewerker Planmatig Onderhoud Brigit van Lin. “We houden onze ogen open en luisteren daarbij naar bewoners.”

Meepraten en kiezen

Ook voor het onderhoud aan de Langvennen-Zuid is er contact geweest met de bewoners. Mensen konden meepraten over de kleuren van het houtwerk buiten en konden kiezen voor (nieuw) dubbel glas in de kozijnen. Pas toen minimaal 70 procent van de bewoners instemde met de kleurkeuze, kon Leystromen aan de slag.

Verbinding

Gedurende het onderhoudswerk bleef Leystromen in verbinding met bewoners. Brigit: “Als medewerker Planmatig Onderhoud was ik het vaste aanspreekpunt. Voor de bewoners, de betrokken bedrijven en de werklui ter plaatse. Als er iets was, kon ik de eindjes snel aan elkaar knopen. Aan de Langvennen-Zuid is dat goed gegaan. Bewoners hebben ons regelmatig verwend met koffie, koek en worstenbroodjes! Niet nodig natuurlijk, maar wel fijn dat ons werk gewaardeerd werd.”



Snel contact bij glasbreuk, storing of verstopping

Heeft u een storing aan uw cv-installatie? Is één van uw ruiten kapot of uw riool verstopt? Wij zorgen ervoor dat er zo snel mogelijk iemand bij u langs komt om u te helpen. Leystromen werkt samen met een aantal deskundige installatiebedrijven, glaszetters en loodgieters. Zij zullen het probleem gratis en zo snel mogelijk voor u verhelpen.

Voor

Spoeideisend reparatieverzoek

Glasbreuk*

Verstoppingen*

Storing aan cv

Storing aan lift

Bellen naar

088 031 33 06 (buiten kantooruren)

088 031 33 07

088 031 33 08

088 031 33 09

0800 247 36 50 (24 uur per dag)

*Voor gratis reparatie van uw ruiten moet u een glasverzekering bij ons hebben afgesloten. Voor gratis ontstopping van uw riool moet u aangesloten zijn bij de ontstoppingsverzekering. U kunt zich hiervoor aanmelden bij Mijn Leystromen. Kijk voor meer informatie op www.leystromen.nl/ik-ben-huurder/



Woningruil

Wilt u met iemand van woning ruilen? Dit kan met een huurder die ook van Leystromen huurt. Woningruil met iemand die huurt bij een andere woningaanbieder is ook mogelijk. Wel is het belangrijk dat u beiden ingeschreven staat als woningzoekende bij Leystromen. Houd er rekening mee dat de huurprijs van de woning(en) kan veranderen wanneer u als nieuwe huurder de woning betreft.



50 Euro voor vroege opzeggers

Vertrekt u uit uw woning? Als u zes weken van te voren uw huur opzegt, dan ontvangt u € 50,- van Leystromen. De standaard opzegperiode bij Leystromen is vier weken. Dat is kort, want er moet veel gebeuren. Denk aan inspecties, onderhoud en het zoeken naar een nieuwe huurder en de bijbehorende bezichtigingen. Leystromen nodigt huurders daarom uit om zes weken van tevoren op te zeggen. Dat is prettig voor alle betrokkenen. Leystromen heeft meer tijd om die nieuwe huurder te zoeken. En de vertrekkende huurder heeft meer gelegenheid om met een nieuwe huurder te praten over de eventuele overname van een vloer, gordijnen of andere spullen.



Buren

Bij ons in de straat heten we allemaal buren.*

Leystromen wil burenerhalen op het spoor komen. Bent u, of kent u een bijzondere buur? Vertel het ons!

**Poster Loesje (www.loesje.nl)*



Bijna 63 jaar buren

“We zijn buren sinds 1953. Toen kwamen we in de Irenestraat in Oisterwijk wonen. Naast de familie Van Berkel. De verhuisdag staat in mijn geheugen gegrift. Het was winter, er lag sneeuw en de mensen verhuisden te voet, met alle spullen op de kar. Ik was zes jaar en vond het allemaal erg leuk. Wij waren met vijf kinderen en bij Van Berkel hadden ze er twee. Als kinderen waren we altijd buiten”, vertelt Cor van de Wiel, bewoner van Irenestraat 3.

Inmiddels is Cor 69 jaar. Hij is altijd in zijn ouderlijk huis blijven wonen. En ook de familie Van Berkel bleef. Buurvrouw Annie van Berkel, toen een jonge moeder van 25 en nu 89 jaar, herinnert zich die gouden gezinsjaren goed. “Er werd flink gebouwd en er was meer zand dan straat. De kinderen kwamen aan het zijraam om een boterham vragen. Wit met suiker”, glimlacht Annie. “Bij onze buren was het regelmatig de zoete inval. Buurten bij Van de Wiel, achter aan de grote tafel.”

Gewoon, erop af

Alles verandert, ook in de Irenestraat. Na het overlijden van haar man, kwam Annie alleen te staan. Buurman Cor nam haar veel karweitjes uit handen. “Een kapotte lamp vervangen, wekelijks de container aan de straat of samen de tuin doen”, legt hij uit. “Ik zag dat Annie steeds moeilijker vooruit kon. Dus hield ik de boel een beetje mee in de gaten. Voor mij eigenlijk vanzelfsprekend, want je kent elkaar al zo lang. Als iemand in je straat hulp nodig heeft, ga je ernaartoe. Gewoon, erop af. Zo was het vroeger in de Irenestraat en zo is het eigenlijk nog steeds.”

Even samen koffiedrinken

Vanwege haar broze gezondheid woont Annie sinds enkele maanden in verzorgingshuis De Vloet in Oisterwijk. Maar daarmee is het burencontact niet voorbij. Buurman Cor bezoekt Annie geregeld. “Even samen koffiedrinken”, aldus Cor. “Ook al wonen we niet meer naast elkaar, we blijven toch buren.”



“

*Ook al wonen we niet meer naast elkaar,
we blijven toch buren.*

”



Op de koffie

Nodig bestuurder Roland Marx bij u uit op de koffie! En vertel hem wat u op het hart ligt of geef hem uw gouden tip mee. Stuur uw uitnodiging via e-mail naar communicatie@leystromen.nl



Eerste contact is heel belangrijk

Een kritische huurder en een betrokken bestuurder treffen elkaar aan de keukentafel in De Ark in Rijen. Ze lachen veel en spreken vooral eerlijk met elkaar. “Het is niet zo simpel om in contact te komen met Leystromen. Je moet behoorlijk vasthoudend zijn”, zegt huurder Ad Swanenberg. “Maar ben je eenmaal binnen, dan wordt er wel geluisterd.”



Ik ga door totdat ik de juiste mensen te spreken heb.



Wilma en Ad Swanenberg zijn bewoners van De Ark in Rijen. Zij wonen met plezier in het appartementencomplex aan de Mangrovelaan. Ad is geen onbekende voor Leystromen, hij is een zeer meedenkende huurder en heeft via e-mail en telefoon regelmatig contact met Leystromers. Niet altijd gemakkelijk voor de organisatie, weet bestuurder Roland Marx. Tegelijkertijd, huurders die opbouwend vragen stellen en meedenken, zijn waardevol.

Techneut

Ad Swanenberg heeft veel technische kennis en hij zoekt dingen graag zorgvuldig uit. Dat is de aard van het beestje volgens Ad. "Zo heb ik samen met een medehuuder een technisch rapport neergelegd over de verwarmingsinstallatie in De Ark en de (hoge) energiekosten. Jaarlijks lopen we

beiden de servicekosten grondig na. En als ik weet dat er in De Ark regelmatig een afvoer ontstopt moet worden, dan ga ik kijken of we geen structurele oplossing kunnen vinden."

Gouden tip

Andere huurders kennen Ad inmiddels, het komt voor dat hij namens anderen contact opneemt met Leystromen. "Ze weten dat ik doorga", aldus Ad, "totdat ik de juiste mensen te spreken heb. Want ben je eenmaal binnen, dan wordt er écht aandachtig geluisterd. Mijn gouden tip voor Leystromen: zorg dat het eerste contact, aan uw voordeur, goed verloopt. Kunnen mensen hun vraag of probleem niet kwijt, dan heb je kans op slepende kwesties. Daar is niemand mee gebaat."



Beste familie Swanenberg,

Dank voor uw hartelijke ontvangst en een open gesprek. U vertelde me dat het lastig is om met Leystromen in contact te komen. Ik begrijp uw punt. Onze organisatie heeft stappen te zetten in het contact met huurders. We willen scherper kijken en luisteren naar wat onze huurders nodig hebben. We werken daar hard aan. Dat is niet altijd gemakkelijk. Leystromers komen in contact met allerlei verschillende mensen. Maar we gaan voor de verbinding. Ik hoop dat u blijft meedenken.

Hartelijke groet,
Roland Marx



Interesse in wonen in De Vloet? Schrijf in bij Leystromen!

Leystromen is sinds kort verhuurder van de appartementen in woonzorgcentrum De Vloet. In De Vloet komen niet zo vaak appartementen vrij. Heeft u interesse om daar in de toekomst te wonen? Schrijf u dan op tijd in als woningzoekende bij Leystromen.

De Vloet is een woonzorgcentrum in het hart van Oisterwijk. Tot nu verhuurde Thebe de appartementen in dit complex. Door het scheiden van wonen en zorg is daar verandering in gekomen. Huurders zijn vrij om te kiezen bij wie ze zorg inkopen. Dat kan bij Thebe, maar ook bij elke andere zorgaanbieder.



Gratis rookmelder!

Als u huurder bij ons bent, kunt u op onze vestigingen in Rijen, Oisterwijk of Goirle een gratis rookmelder ophalen. We hebben een aardige voorraad. Mocht het toch zo zijn dat de voorraad op is als u langskomt, dan bestellen we gewoon nieuwe. Kom ook langs! Want voorkomen is beter dan genezen.



Voorbeeld van een rookmelder

Duizenden vluchtelingen op zoek naar een veilige plek

Het kan niemand ontgaan: duizenden vluchtelingen zijn op zoek naar een veilige plek in de wereld. In ons land en in onze directe omgeving hebben we daar ook mee te maken. Dat gaat ons aan het hart en wij werken graag mee aan een oplossing.

Voor de huisvesting van vluchtelingen zijn gemeenten verantwoordelijk. Zij spreken met het COA (Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers) af, of en hoeveel vluchtelingen een gemeente opneemt. En uiteraard willen wij daar gemeenten bij ondersteunen. Dat voelen wij als onze maatschappelijke verantwoordelijkheid. Als gemeenten vluchtelingen willen huisvesten, kunnen zij ons vragen of wij woonruimte beschikbaar hebben. Wij kijken naar mogelijkheden buiten onze reguliere woningen omdat het gaat om tijdelijke opvang.

Uiteindelijk blijft het de beslissing van de gemeente om gebruik te maken van onze eventuele mogelijkheden. Gemeenten hebben het voortouw in het huisvesten van vluchtelingen en statushouders. Wij staan klaar om mee te werken!



Ververidis Vasilis / Shutterstock.com

Zweedse puzzel

Breng de letters uit de genummerde vakjes over naar de gelijk genummerde vakjes van de oplossingsbalk.

Stuur uw oplossing voor 1 januari 2016 naar puzzel@leystromen.nl of naar Postbus 70, 5120 AB Rijen onder vermelding van: oplossing puzzel. Vergeet niet uw naam en adres toe te voegen.

Onder de juiste inzendingen verloten we drie cadeaukaarten van een doe-het-zelf-zaak.

KLUS		VULKANISCH PRODUCT		ARGENTIJNSE DANS		NIETS	
AM. STAAT		ONTKENNING			9		
				STRELING			
	8						
BIBBEREN					4	LICHAAMS- DEEL	
DEEL VAN EEN VIS	NOOT			BRANDSTOF			
	JEANSBLAUW			REKENING			
			GEVANGENIS				LAGE VROU- WENSTEM
					7		
ROMEINSE KEIZER					MAMA		
		2			VERLEIDE - LIJKE VROUW		
LIDWOORD			KIJKBUIS				
GROENTE			BUISLAMP			AFVOER - KANAAL	
		GEBAK					
		GRIEKSE LETTER					5
BITTER VOCHT				NOOT			PLAATS IN BELGIË
				WATER IN FRIESLAND			
			HELDENDICHT				
			PLUS				
3							
KLOMP PLANTEN	SPROOKJES- FIGUUR				VOORZETSEL		1
KORENZEEF				GROENTE			
			6				

© DENKSPORT PUZZELBLADEN

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---



Oplossing vorige nummer:

Zonnebrand

Winnaars:

J. Vermeulen, Alphen
De heer J.M.A. Schilders, Oisterwijk
Mevrouw C. van Loon-Koppens,
Hilvarenbeek

En de taart gaat naar...

De familie Timmermans uit Gilze
huurt al meer dan 42 jaar een
woning van Leystromen.



Wij verloten elke editie een taart
onder bewoners die veertig jaar of
langer aaneengesloten bij ons huren.
Huur u ook al zo lang bij ons? Of kent
u een andere trouwe huurder? Laat
het ons weten via info@leystromen.nl.
U kunt ons natuurlijk ook bellen.

