

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

maart 2016

Leystromen
verbindend | ondernemend



**Onze wens:
een veilige
buurt!**

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- verenigingen

**Gemeente Alphen-Chaam, Goirle,
Baarle-Nassau en Gilze-Rijen**
Uw Huurdersraad
www.uwhuurdersraad.nl
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.

Leven in de kern	4
Leystromen luistert	6
Leystromen informeert	12
Werk in uitvoering	18
Op de koffie	20
Puzzel	23



4 Leven in de kern

*"Samen aan de slag
in ons straatje."*

9 Leystromen werkt samen

"Woonplezier, rust en veiligheid."



16 Buren

*Nieuwe woningen in
Hilvarenbeek.*

In contact met u

Zonder uw inbreng gaat het niet. Steeds vaker nodigen we u uit: vertel ons wat u belangrijk vindt. Of vertel ons wat we beter kunnen doen. Leystromen gelooft in de verbinding met huurders en met tal van maatschappelijke partners. In goede samenwerking, met respect voor ieders inbreng, verbeteren we onze dienstverlening. Zo zijn we op de best mogelijke manier van nut voor de samenleving.

En het werkt. U weet de weg naar Leystromen steeds beter te vinden. In deze uitgave treft u inspirerende voorbeelden van huurders en samenwerkingspartners die meedenken en met ons in gesprek gaan. Van de jonge kinderen in de wijk Waterhoef in Oisterwijk tot de bewoners van de Irenestraat in Rijen die samen met de gemeente en met Leystromen de straat pimpten. Of de bewoners van de Terburgthflat in Oisterwijk die de renovatie van de flat kritisch volgden. Maar ook de familie Van Wetten die mij uitnodigde op de koffie en vertelde dat betaalbaarheid een belangrijk aandachtspunt is.

Graag gaan we door op de ingeslagen weg. Ook de komende tijd kiezen we bewust voor het contact met u. Veel Leystromers zijn daarom zichtbaar aanwezig én aanspreekbaar in uw wijk. En komt u liever naar ons kantoor, dan bent u van harte welkom. Op dit moment veranderen we onze vestiging in Rijen: van een afgesloten kantoor naar een open en toegankelijke ruimte waar u binnen kunt lopen met uw vraag of uw tip voor ons. Aarzel niet om met ons in gesprek te gaan. Uw inbreng wordt gewaardeerd.

PS. Houd ook onze Facebookpagina in de gaten als u wilt meepraten!

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.

Trots op onze buurt!

Stel, u wilt met uw buurtgenoten dingen verbeteren aan uw straat. U bent dat perkje met zwerfvuil hartstikke beu. En er mag ook minder hard gereden worden in de straat. Maar hoe begint u en bij wie kunt u aankloppen? Nicole, Silvie, Sandra en Ciska wonen in de Irenestraat in Rijen en zij weten er alles van. “Benader ons via onze Facebookpagina”, zegt Nicole. “Wij geven graag advies!”

Het begon allemaal in 2014. “We spraken onze ergernis uit over de viezige plekken in de straat. Perkjes met hondenpoep, rondslingerend vuil en niemand die zich verantwoordelijk voelde om het op te ruimen”, zegt Sandra. “We besloten dat het tijd was om in actie te komen en we zetten hoog in: herinrichting van de straat! Nicole belde de gemeente en al snel bleek dat volledige herinrichting te hoog gegrepen was. Maar het slechtste perk omtoveren in

Trotse bewoners

“En dus zijn we aan de slag gegaan, gaat Silvie verder. “We hebben iedereen in de straat gevraagd om medewerking. En op een prachtige dag in september hebben we samen onze ontmoetingsplek gemaakt. Trots! Daarna is actiepunt twee opgepakt: de tuintjes van de Hatwoningen. Het duurde even voordat we akkoord hadden van alle bewoners. Zij moesten het formeel eens zijn met een aanpassing van ‘hun’

ontmoetingsplek in de Irenestraat feestelijk in gebruik genomen. En er zijn - goed zichtbaar - Victor Veiligs geplaatst. De gele poppetjes zijn een signaal voor automobilisten: 15 kilometer per uur is echt hard genoeg. “Onze straat is prachtig opgeknapt”, zegt Ciska. “Dat hebben we gedaan in goede samenwerking met de mensen van de gemeente en van Leystromen. Maar het meeste werk hebben we zelf gedaan en dat geeft een goed gevoel.”

“

Wij hebben het allemaal bedacht en de instanties hebben ons geholpen.

”

een betegeld miniplein, met bloembakken, een bank en speelruimte voor de kinderen... dat kon misschien wel. De gemeente wilde ondersteunen met advies en materialen. Ook enkele bedrijven in Rijen wilden sponsoren. Zolang we zelf het werk maar deden. Dezelfde reactie kwam van Leystromen toen we vroegen om een opknopbeurt voor de tuintjes bij de Hatwoningen*.”

tuinen. Het heeft energie gekost, maar het is gelukt. In januari heeft Leystromen de voortuinen aangepakt. Alles is eruit gegaan en er zijn bodembedekkers en keurige fietsenrekken geplaatst. Mooi toch? Wij hebben het allemaal bedacht en de instanties hebben ons geholpen.”

Meeste werk zelf gedaan

De vier actieve vrouwen zijn tevreden. Enkele maanden geleden is de nieuwe

Voor elkaar gekregen

Als het aan Nicole, Silvie, Ciska en Sandra ligt, is dit niet de laatste activiteit. “We blijven ons inzetten voor prettig leven in de Irenestraat. Mensen uit andere buurten vragen ons wel: hoe hebben jullie dit voor elkaar gekregen? Tja, we staan samen voor ons straatje. We kunnen het iedereen aanraden!”

*Een HAT-woning is een woning voor kleine huishoudens, gebouwd onder de HAT-regeling (Huisvesting Alleenstaanden en Tweepersoonshuishoudens), die tussen 1979 en 1995 van kracht was.



Leystromen luistert

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



Wat wenst u voor uw wijk?

“Bijna was mama vergeten om onze wens op te schrijven bij de Wensboom”, zegt Michelle, “net op tijd dachten we er aan! We willen Victor Veilig poppen in onze straat.” Broer Mike vult aan: “Als we buiten spelen, waarschuwen we elkaar altijd. We schreeuwen dan heel hard AUTO. Maar Victor Veilig poppen helpen extra.”

Mike en Michelle Bertens stonden op 10 december bij de Wensboom in de wijk Waterhoef in Oisterwijk, samen met hun moeder Mariëlle Hommen. De boom was geplaatst door Leystromen en was bedoeld als uitnodiging aan wijkbewoners: vertel ons wat u wenst voor uw wijk. “Een leuk initiatief”, zegt Mariëlle. “Ik had het er thuis over met de kinderen.”

Maar het moet wel veilig zijn.”

Duim omhoog

Al eerder had Mariëlle zelf een bord gemaakt met daarop de tekst ‘Let op uw snelheid!’. “Ik kreeg positieve reacties”, lacht ze, “buurtbewoners hielden zelfs in de gaten of het bord wel goed hing. Maar de kinderen kwamen met het idee van Victor Veilig

“*We zullen goed voor de ‘Victors’ zorgen.*”

Verontwaardigde kinderen

Tot verrassing van Mariëlle kwamen Mike en Michelle met een serieuze wens voor hun buurt: Victor Veilig poppen! “Aan de Boxtelsebaan wordt erg hard gereden”, aldus Mariëlle. “De kinderen spelen vooral in de zijstraten van de Boxtelsebaan en ze komen regelmatig verontwaardigd binnen: wéér een auto die zo snel de bocht om kwam! Er zijn wel speelveldjes op loopafstand, maar daar is vooral oudere jeugd. Mike en Michelle zijn negen en acht jaar en ik zie ze niet graag bij jongeren van vijftien jaar en ouder. Tegelijkertijd stimuleer ik het buitenspelen. Het is gezond en de kinderen komen met frisse wangen weer binnen.

poppen. Die hadden ze gezien aan de Scheepersdijk. Ik reed daar een keer in de auto, met Michelle en Mike op de achterbank. We reden rustig en zagen kinderen bij de Victor Veilig poppen met hun duim omhoog: goed zo! Dat heeft Mike en Michelle vast op een idee gebracht. Fantastisch dat de poppen er nu gekomen zijn via de Wensboom. We zullen goed voor de ‘Victors’ zorgen!”

Wensboom in Waterhoef

In totaal zijn er 63 wensen gehangen in de wensboom in Oisterwijk. Leystromen gaat, in samenwerking met de bewoners, de gemeente Oisterwijk en Mentorhulp Oisterwijk aan de slag met een aantal wensen.



Wensen waren onder meer:

- speelvoorzieningen voor jonge en oudere jeugd
- pimpen van speelveldjes
- drempels om hard rijden tegen te gaan
- Victor Veilig poppen om hard rijden tegen te gaan
- verlichting bij uitlaatveldjes
- aanpak overlast van hondenpoep
- plaatsen van bordjes 'verboden voor honden'
- herinrichting van de parkeerplekken bij de Terburghtflat
- verlichting in de brandgangen
- aanleg van gemeenschappelijke tuintjes voor de Terburghtflat
- aanleg van geveltuintjes

Wat kan ik doen bij overlast?

Overlast kan over van alles gaan en het kan overal voorkomen. Misschien heeft u last van uw burens en weet u niet goed wat te doen. Probeer altijd in gesprek te gaan, het liefst in een vroeg stadium. Uw burens weten misschien niet eens dat zij overlast veroorzaken. Met uw melding voorkomt u mogelijk dat het erger wordt. Meestal hebben uw burens begrip voor uw klacht en kunt u het probleem samen oplossen. Komt u er samen niet uit? Meld dit dan via ons huurdersportaal Mijn Leystromen. Na ontvangst van uw melding praten we met u en uw burens. Vaak komen we dan samen tot een goede oplossing voor alle partijen. Indien nodig werken we samen met bijvoorbeeld politie of maatschappelijk werk.

In onze folder 'U en uw burens' vindt u tips voor een goed contact met uw burens.



Hoe bewaakt Leystromen de prijs-kwaliteit verhouding van schoonmaakwerkzaamheden?

Woont u in een woongebouw van Leystromen? Dan betaalt u waarschijnlijk servicekosten. Hiermee betaalt u voor de schoonmaakwerkzaamheden in de algemene ruimtes. Leystromen sluit overeenkomsten af met bedrijven die het schoonmaakwerk uitvoeren. Regelmatig krijgen we vragen of opmerkingen over de uitvoering van deze schoonmaakwerkzaamheden. Als proef hebben we de opdracht voor het schoonmaakwerk in de gemeenten Goirle, Alphen-Chaam en Baarle-Nassau opnieuw uitgebracht. De opdracht is verleend aan één partij die de scherpste prijs-kwaliteitverhouding bood. Lagere kosten voor u dus.

Woont u in een woongebouw in één van de andere gemeenten? Dan gaan wij de opdracht voor het schoonmaakwerk de komende jaren (uiterlijk 2017) ook opnieuw uitzetten. Natuurlijk wordt u geïnformeerd zodra en wanneer dit voor u van toepassing is.

Hoe meld ik een mankement of reparatieverzoek?

De snelste manier om dit te doen, is via een melding in het huurdersportaal Mijn Leystromen. Bellen met onze afdeling Dagelijks Onderhoud kan ook, via nummer 088 031 33 00 (keuzemenu 1).





Samen sta je sterker dan alleen

Leystromen verbindt met andere organisaties in wonen, zorg, welzijn en onderwijs. Samen bouwen we aan leefbare wijken in vitale kernen.

“Op de fiets? Dat is in ‘mijn wijk’ niet mogelijk”, zegt wijkagent Teus Ton. Hij is actief in Gilze en het dorp heeft een groot buitengebied. “Maar in de politieauto ben ik evengoed zichtbaar aanwezig”, zegt Teus. “Ik werk sinds 2007 in Gilze en trek vaak samen op met Leystromen. Bijvoorbeeld bij overlastproblemen.”

Scherp op overlast

Overlast kan over van alles gaan en het kan overal voorkomen. Teus: “Denk aan muziek, geluid van omwonenden, gedoe over de heg of de perceelgrens, kinderen die herrie maken, burens die structureel ‘s nachts leven, mensen in de straat die de tuin als

parking gebruiken of die het niet zo nauw nemen met het opruimen van afval. Ga zo maar door. We zijn scherp op overlast omdat het mensen erg verdrietig kan maken.”

Vertel het ons

In hun samenwerking schakelen politie, Leystromen, gemeente Gilze en Rijen en andere organisaties snel en delen informatie met elkaar. “We zijn daarover ook duidelijk naar burgers. Het voorkomt dat mensen met meerdere problemen van instantie naar instantie ‘hoppen’. Daar is niemand mee geholpen. In overlastsituaties ga ik regelmatig samen met de leefbaarheidsconsulent van Leystromen naar mensen

thuis. Vertel het ons, zeggen we dan. Hoe kunnen we je helpen? Als politie en Leystromen samen kunnen we meer. En bij heftige en aanhoudende overlast zijn we snel in contact met de veiligheidscoördinator en de burgemeester van Gilze en Rijen. Dat doen we in het belang van omwonenden, maar ook in het belang van de mensen zelf. Uiteindelijk willen we allemaal hetzelfde: woonplezier, rust en veiligheid.”

Meteen op straat

Overlast is van alle tijden. Maar nu, met Facebook en Twitter, ligt een verhaal wel meteen op straat. Dat maakt het niet makkelijker. Teus: “Het is ook een taak van samenwerkende organisaties om problemen terug te brengen naar ‘gewone’ propoorties.

Agenda

- 7.45 uur op kantoor in Rijen en mail verwerken
- 9.00 uur doornemen van actuele gegevens huurachterstanden
- 10.00 uur op huisbezoek
- 11.00 uur administratie van betalingsregelingen
- 12.00 uur lunch met tomatengroentesoep en een broodje kaas
- 12.30 uur mail verwerken
- 13.30 uur op huisbezoek
- 15.00 uur telefoontjes met gemeente of andere samenwerkingspartners
- 15.30 uur overleg team Maatschappij en Innovatie
- 16.30 uur op weg naar huis

“Bewoners hebben goede ideeën.”

De leukste baan van de wereld

Leefbaarheidsconsulent Monique Hoeven werkt in Rijen en zij gelooft voor 100 procent in het uitgangspunt van Leystromen: in contact zijn met huurders.

Monique brengt dit graag in de praktijk. “Op een najaarsavond met een whiteboard naar het speeltuintje in de buurt”, zegt Monique. “Hartstikke leuk! Huurders die dat helemaal niet van plan waren, komen toch even zeggen wat ze belangrijk vinden. Bovendien is het erg praktisch. Zijn er klachten over de woonomgeving, dan kun je direct samen afspraken maken: wat doen de bewoners zelf en hoe ondersteunt Leystromen? Duidelijk en effectief. Daar houd ik van!”

Huisbezoek

De leefbaarheidsconsulent werkt samen met bewoners aan de leefbaarheid in buurten en wijken. Bijna elke werkdag is

Monique wel ergens op huisbezoek. “Een belangrijk deel van mijn werk is alert zijn op huurachterstanden. Leystromen wil voorkomen dat problemen groter worden en dat iemand uit zijn huis moet. Ik ga langs bij de mensen met (dreigende) achterstand. Dan bespreek ik met ze of we een regeling kunnen treffen en ik verwijs naar onze budgetcoach en andere instanties die kunnen helpen.”

Diezelfde aanpak volgt Monique bij overlastproblemen. “Ik ga in gesprek met mensen die klachten hebben en met de veroorzaker(s). De ene keer zijn we er snel uit en maken we goede afspraken, in andere situaties is bemoeienis van hulporganisaties nodig. Dat vergt soms veel tijd en geduld. Natuurlijk van mij, maar vooral van betrokkenen en omwonenden.”

Chic de friemel

Bewoners hebben zelf vaak hele goede ideeën. Monique doet niets liever dan mensen ondersteunen bij hun plannen om de buurt gezelliger of veiliger te maken. “Het is vrij simpel”, aldus Monique, “ligt jouw straat er chic de friemel bij, dan ben je samen een mooie buurt. En dat trekt leuke nieuwe huurders aan! Fijn als ik daaraan kan bijdragen. Voor mij is dit de leukste baan van de wereld.”

Het voorjaar breekt aan.
Frist u samen het buurtspeeltuintje
op of maakt u de tuin en/of het
balkon gereed voor de zomer?
Leystromen geeft tips.



Leen tuingereedschap bij ons

Als bewonerscommissie én als individuele huurder kunt u tuinspullen lenen bij Leystromen. De volgende spullen staan voor u klaar: harken, scheppen, schoffels, bezems, zwerfvuilprikkers en een bladblazer. Voor bewonerscommissies zijn ook partytenten en statafels te lenen. U kunt deze spullen maximaal één week lenen en vooraf aanvragen is noodzakelijk. Ook ondertekent u een gebruikersovereenkomst. Wilt u (één van) de bovenstaande spullen lenen? Mail dan naar eefje.v.diesen@leystromen.nl. Vermeld uw contactgegevens, welke spullen u wilt lenen en in welke periode. Eefje neemt na ontvangst van uw e-mail contact met u op.

Kunststof tuinmeubelen

Vuil kunt u prima aanpakken met een sopje van soda en groene zeep. Gebruik vooral geen (vloeibaar) schuurmiddel, schuursponsjes of erg harde borstels. Voor hardnekkige vlekken gebruikt u speciale schoonmaakmiddelen voor kunststof. Kunststof meubels (of andere spulletjes) die dof en verweerd zijn, kunt u voorzichtig polijsten. Bijvoorbeeld met tandpasta. De echte fanatiekeling zet daarna de meubels in de (auto)was, waardoor vuil minder grip krijgt. Met deze behandeling gaan uw kunststof meubelen een leven lang mee!

Houten tuinmeubelen

Hout (onbehandeld) kunt u boenen met een mengsel van groene zeep, soda en (warm) water. Bij grove aanslag is het raadzaam het mengsel eerst zacht te laten inweken. Dan laat het vuil los. Daarna kunt u met een (half harde) borstel gaan schrobben. Goed afspoelen met water en ... klaar!

Bestrating

In het voorjaar grijpen veel mensen naar de hogedrukspuit om de bestrating weer schoon te krijgen. Dat werkt, maar heeft u wel eens aan schoonmaakazijn gedacht? Weinig verdund, en liefst in combinatie met een schrobende bezem, is schoonmaakazijn dodelijk voor alg en mos. Besproei het vuile terras, even laten inweken en bezemen maar. Soda is ook redelijk effectief. Los de soda op in heet water en giet dat over de bemoste delen. Enkele dagen later bezemt u het terras grondig en neemt u al het dode mos en alg weg. Daarbij kan het helpen om wat brekerzand of inveegsplit heen en weer te vegen. Het schuurt over het mos en vult meteen de voegen weer netjes.

Ga samen aan de slag

Help elkaar bij het schoonmaken van de tuinen. Zoek elkaar op en probeer samen de straat of buurt zomer klaar te maken. Het is gezellig en u heeft er allemaal plezier van.

Uw mening blijft belangrijk!

Betaalbaarheid, service en contact met u staan hoog op onze agenda. Ongeveer een jaar geleden vroegen we u: laat ons weten wat u vindt van Leystromen. Via dit onderzoek weten we dat onderstaande thema's ook voor u heel belangrijk zijn. We werken steeds aan verbeteringen hiervan. Er gebeurt veel!



Betaalbaarheid

We verhogen dit jaar de huren opnieuw minder dan is toegestaan. Vorig jaar hanteerden we een huurverhoging van één procent. Dit jaar is dat nog minder. U ontvangt in april een brief met informatie over uw huur.

Betaalbaarheidsfonds

Met het nieuwe betaalbaarheidsfonds ondersteunen we tijdelijk huurders die hun huur niet kunnen betalen. Natuurlijk doen we dit niet voor iedereen en zijn er voorwaarden. Zo moet het gaan om betalingsproblemen die buiten de eigen schuld zijn ontstaan. En moet de huurder al het mogelijke hebben gedaan om dit te voorkomen.

Lagere energierekening

Op het energieverbruik van onze woningen en complexen blijven we scherp. Leystromen wil woningen energiezuiniger maken. Bijvoorbeeld door isolerend glas, zonnepanelen of andere energiebesparende maatregelen. Dit leidt tot een lagere energierekening. Met als bijkomend voordeel meer comfort.

Budgetcoach

Budgetcoach Petra van der Meijs denkt ook in 2016 met u mee. Wilt u tips om schulden voor te blijven? Of simpelweg hulp bij het opnieuw krijgen van financieel overzicht? Petra komt bij u aan de keukentafel zitten. Zij werkt gratis, praktisch en snel. Petra is bereikbaar via 088 031 33 25.

Service

Volgens het Burgerlijk Wetboek moeten kleine reparaties door de huurder worden uitgevoerd. Huurders die dit zelf niet kunnen of kunnen betalen, bieden wij vanaf februari 2016 het Serviceabonnement. Wordt u abonnee, dan koopt u de werkzaamheden die binnen het abonnement vallen als het ware af.

Reinigen dakgoten

Met ingang van 1 januari 2016 nemen wij het reinigen van dakgoten weer voor onze rekening. De huurdersverenigingen en individuele huurders waren hier kritisch over omdat Leystromen dit niet meer deed. We hebben naar u geluisterd.

In contact met u

Onze focus ligt bij u, onze huurders. De afgelopen tijd hebben we gebouwd aan een daadkrachtige organisatie. Daar mag u zeker iets van merken! In 2016 stellen we dan ook eenmalig een budget beschikbaar. Een deel hiervan benutten we om de huurverhoging dit jaar te beperken. Voor het restant van dit budget overleggen we met de huurdersverenigingen. Ons doel is heel duidelijk: inzet van dit budget moet merkbaar zijn voor de huurders.

U bent welkom!

Natuurlijk blijven we werken aan verbeteringen. Het liefst samen met u! Laat ons weten wat u belangrijk vindt. Veel van onze collega's zijn voor u makkelijk bereikbaar. Ook via huurdersportaal Mijn Leystromen, onze website en Facebook zijn we bereikbaar. Of loop gerust bij ons binnen. U bent van harte welkom!



Van 2015 tot en met 2020 wil Leystromen 3.500 woningen energetisch verbeteren. Dat resulteert in lagere woonlasten en hoger wooncomfort voor u.



Uw woning energiezuinig

Leystromen maakt woningen energiezuiniger. Dit noemen we het verduurzamen van woningen. Dat doen we stapsgewijs. In 2015 hebben we 78 woningen onder handen genomen en in 2016 doen we 606 huurders het aanbod om hun woning energiezuiniger te maken. De woning van Diny Zwanen was in 2014 al aan de beurt. “Vanaf dag één voelt het veel behaaglijker in huis”, vertelt ze tevreden.

Geen last meer van condensvorming

Meer dan de helft van de huurders van de woningen aan de Hof van Liedekerke in Rijen deed mee met de verduurzaming. Diny Zwanen liet alle drie de verbeteringen van het verbeterpakket uitvoeren: dak- en spouwmuurisolatie en het plaatsen van HR-plus isolatieglas. “Natuurlijk, de winter is zacht geweest”, zegt mevrouw Zwanen. “Ik kan niet uit ervaring spreken bij strenge vorst. Maar de warmte blijft binnen en de cv slaat minder vaak aan. Dankzij de ventilatioosters in de nieuwe beglazing heb ik geen last meer van condensvorming. Voorheen had ik twee vochtvreters op de vensterbank staan. Dat is gelukkig niet meer nodig.”

Meer comfort voor dezelfde woonlasten

Leystromen betaalt de helft van de verbeterkosten. De andere helft betaalt de huurder, via een huurverhoging. Huurders hebben zelf de keus: meedoen of niet. De maandelijkse huur van mevrouw Zwanen is met ongeveer € 14,- omhoog gegaan. “Maar dat bedrag verdien ik meteen terug bij energieleverancier Essent”, vertelt ze. “Ik heb een slimme meter en kan mijn meterstanden op elk gewenst moment digitaal uitlezen. Het was me snel duidelijk dat ik mijn maandbedrag kon verlagen met die € 14,-. Ik verwacht geen verrassingen bij de jaarafrekening in april. Dat betekent dus: aanzienlijk meer comfort met ongeveer dezelfde woonlasten. Een aanrader voor alle huurders die het aanbod van verduurzaming krijgen: zeker doen!”



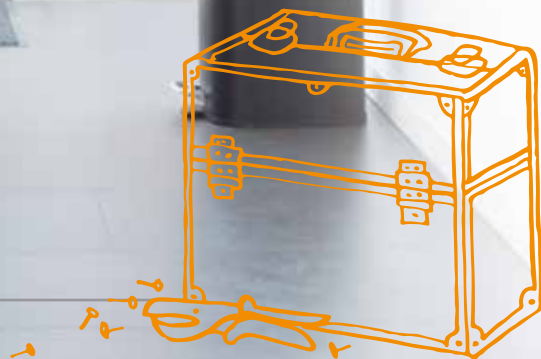
Vanaf dag één voelt het veel behaaglijker in huis.





Die buurtborrel komt er wel

Overdag hebben Lieke en Imme ongeveer 300 buurkinderen. Buiten schooltijd blijven de buren van de omliggende woningen over. Het stel, wonend in een van de dertien nieuwe huurwoningen in Gelderakers in Hilvarenbeek, vindt de afwisseling leuk. “Het beste van twee werelden! Overdag de energie van de kinderen en ’s avonds de rust van ons straatje.”



In samenwerking met gemeente Hilvarenbeek heeft Leystromen de Samenwysaccommodatie (SWA) Gelderackers gebouwd. De school biedt onder meer basisschool De Driehoek (Stichting Opmaat) en kinderopvangorganisatie Mikz onderdak. Het gebouw werd in september 2015 feestelijk in gebruik genomen. In de directe omgeving van de Samenwysaccommodatie bouwde Leystromen dertien huurwoningen. Aan de Wagenmaker, Zadelmaker en Schoenmaker. De woningen zijn inmiddels allemaal bewoond.

Klusavontuur

Lieke woont samen met haar vriendin Imme aan de Zadelmaker. Het stel is blij met hun nieuwe huis. "Lekker ruim en licht", aldus Lieke, "we maken het huis helemaal naar onze zin. Dat is een groot klusavontuur! We hebben zelf onze tafel met bijbehorende klepbank gemaakt van steigerbuizen en steigerhout. Van onze open trap hebben we zelf een dichte trap gemaakt en ook hebben we ervoor gekozen om zelf een keuken in elkaar te zetten."

Buurtborrel

De meeste burens zijn druk met het mooi maken van de woning en de tuin. "De contacten zijn los-vast", zegt Lieke, "maar zeker niet onverschillig. Met oud en nieuw troffen we elkaar allemaal op straat en komende zomer komt er vast wel een buurtborrel." Als gedreven sportlerares heeft Lieke ook al kennisgemaakt met de directie van basisschool De Driehoek. "Ik geef lessen zumba, aerobic, spinning en noem maar op", zegt ze. "Altijd ben ik op zoek naar mooie cursuslocaties. De gymzaal van de school leent zich daar prima voor. Jammer genoeg zijn er momenteel geen mogelijkheden die passen in mijn agenda. Maar we zien wat de toekomst brengt. Het contact is gelegd!"

Het Serviceabonnement

Vanaf 1 februari bieden wij het Serviceabonnement. Enkele vragen die we kregen over het Serviceabonnement beantwoorden we hieronder:

Waarom het Serviceabonnement?

Het Serviceabonnement is er voor huurders die (kleine) reparaties niet zelf kunnen doen. En voor huurders die dit niet willen bekostigen. Door abonnee te worden, koopt u de werkzaamheden die binnen het abonnement vallen als het ware af.

Moet ik als huurder kleine reparaties zelf (laten) doen?

Ja. Volgens het Burgerlijk Wetboek moeten huurders dit zelf doen.

Ben ik verplicht een Serviceabonnement af te sluiten?

Nee, dat bent u niet verplicht. Sterker nog: u kunt zich op ieder moment abonneren. Dat kan nu, volgende maand of zelfs volgend jaar. Vanaf het moment dat u instapt, bent u echter wel verplicht een jaar lid te blijven.

Het Serviceabonnement kost € 3,59 per maand. Is dat duur?

Dat is een gewetensvraag die wij niet kunnen beantwoorden. We kunnen immers niet in uw portemonnee kijken. We hebben ons wel georiënteerd op 'de markt'. We zien dat €3,59 een redelijk bedrag is ten opzichte van andere corporaties die soms wel tot 7 of 8 euro rekenen voor dezelfde dienst.

Meer informatie vindt u op www.leystromen.nl en via huurdersportaal mijn.leystromen.nl. Zie ook pagina 12: Leystromen informeert.

Reactie van René Gerritsen, voorzitter huurdersvereniging Oisterwijk

"Het Serviceabonnement is wat ons betreft een welkome aanvulling op het dienstenpakket van Leystromen. Wij zijn gelukkig dat ook de ouderen, minder valide of invalide huurders en mensen met twee linkerhanden reparaties in huis nu via dit abonnement kunnen laten doen. Gratis zit er helaas niet meer in en dat betreuen wij natuurlijk ook. Maar we verwachten dat er met het Serviceabonnement veel problemen en probleempjes zullen worden opgelost."





De Terburghtflat staat

Eind 2015 is de Terburghtflat, een markant gebouw in de wijk Waterhoef in Oisterwijk, grondig gerenoveerd. De 39 maisonnettes/appartementen in het complex, het trappenhuis, de galerijen en andere algemene ruimtes hebben een flinke opknapbeurt gekregen. De renovatie is een gezamenlijk traject geweest van bewoners, aannemers en Leystromen. De Terburghtflat staat weer voor jaren woonplezier.

Tijdens het hele verbetertraject hebben we intensief contact gehad met bewoners. We moesten haalbare verbeterplannen maken voor de verschillende woningtypes in het complex. En vervolgens moesten we zorgvuldig plannen. Het was immers zaak om de overlast voor bewoners binnen de perken te houden. “Zowel de leefbaarheidsconsulent als de hoofdaannemer waren de hele periode goed bereikbaar voor bewoners”, zegt bewoner Frank Hermans.

Aantoonbaar veel verbeterd

Frank woont in een hoekappartement op de tweede verdieping. Sinds de renovatie is zijn wooncomfort flink verbeterd. “Door de spouwmuurisolatie en het plaatsen van dubbel glas blijft het voelbaar warmer binnen”, aldus Frank. “Dat is heel fijn en natuurlijk hoop ik dat mijn energiekosten omlaag gaan. Er is aantoonbaar veel verbeterd aan het gebouw. Dit motiveert mij om ook weer in mijn eigen appartement te investeren.”

Er zijn ook wel dingen die Frank liever anders had gezien. “Mijn nieuwe ramen kunnen open, maar staan los in de wind. De meerderheid van de bewoners wilde een raam zonder haakjes. Zo gebeurt het dan. Ik snap dat er compromissen gesloten moeten worden. Daardoor zijn er ook verschillen in tevredenheid onder bewoners. Ook dat is onderdeel van dit verbetertraject.”

De werkzaamheden

- in alle 39 woningen zijn de kozijnen in de buitengevels (ramen en deuren) vervangen. Er is gekozen voor onderhoudsarme kozijnen
- overal is dubbel glas geplaatst
- in alle woningen zijn nieuwe vensterbanken geplaatst
- de buitengevels zijn geïsoleerd; niet alleen aan de voor- en achterzijde, maar ook aan de zogenaamde kopse kanten
- in alle woningen zijn rookmelders geplaatst
- in de maisonnettes met een open haard zijn koolmonoxidemelders geplaatst
- de woningen zijn voorzien van nieuwe (politiekeurmerk) sloten
- de deuren van de bergingen zijn geschilderd
- de traphallen zijn geschilderd
- alle trappen zijn voorzien van een duurzame coating
- losse tegels van de trappen zijn verwijderd en vervangen door een coating
- oude scheurvorming in de traphallen is onderzocht door experts en gerepareerd
- de plafonds in de traphallen op de tweede etage zijn vernieuwd
- alle balkon- en galerijhekken zijn opnieuw gecoat in een kleur die past bij de kozijnen in de buitengevels
- de dakrand aan de voorgevel is vernieuwd en heeft een overstek gekregen

weer voor jaren woonplezier



“

Er is aantoonbaar veel verbeterd aan het gebouw.

”

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



Beste familie Van Wetten

Dank voor een fijn gesprek bij u thuis. U vertelde me dat betaalbaarheid een punt is. Ook voor Leystromen is het betaalbaar houden van de huren erg belangrijk. Verder sprak u over uw vrijwilligerswerk. U gaf aan dat steeds meer ouderen aangewezen zijn op hulp van familie, vrienden en/of vrijwilligers. Dat houdt mij bezig. Graag bekijk ik of Leystromen hierin een rol kan spelen.

Hartelijke groet,
Roland Marx

Neem die tips mee!

Jeanne en Albert van Wetten hebben een groot talent voor gastvrijheid. Bestuurder Roland Marx wordt zeer hartelijk ontvangen. “We zullen u eens aan de tand voelen”, zegt Albert van Wetten met een brede lach. Er volgt een vriendschappelijk gesprek waarin vooral de verbinding gelegd wordt.

Jeanne en Albert van Wetten wonen in een inleunwoning vlakbij zorgcentrum De Clossenborch in Hilvarenbeek. “We wonen hier sinds Albert een herseninfarct heeft gehad”, zegt Jeanne. “De zorg is dichtbij, Albert maakt gebruik van de activiteiten in het zorgcentrum en ik werk er als vrijwilliger. Alles prima! Maar er zijn wel dingen die ons bezighouden. In ons wooncomplex is herhaaldelijk ingebroken. Veiligheid is een belangrijk punt voor de bewoners die veelal boven de 80 jaar zijn. We hopen dat Leystromen wil meedenken.”

Zuinig leven

Een ander punt is betaalbaarheid. De jaarlijkse huurverhoging komt er aan. “Wij zelf komen best goed rond”, vertelt Jeanne, “We leven zuinig. Dat doen de meeste ouderen in dit gebouw. En toch zijn er mensen die, na betaling van de vaste lasten, bijna niks over houden om van te leven. Dat is heel zorgelijk.” Roland Marx luistert aandachtig naar het echtpaar Van Wetten: “Laat ik direct vertellen dat Leystromen de huur in 2016 met minder dan één procent verhoogt”, aldus Roland. “Ook zijn we bezig met een betaalbaarheidsfonds; voor huurders die er álles aan doen en toch buiten hun schuld in moeilijkheden komen.”



Led lampen

Albert van Wetten is bekend in Hilvarenbeek. Hij had er jarenlang een zaak in verlichting en elektronica. “Roland, ik heb een paar tips”, aldus Albert. “De verlichting op onze algemene gangen is 24 uur per dag aan. Dat kost een aardige duit. Ga over op

led lampen! Daarmee bespaar je echt. En wat denk je van zonnepanelen? Het dak leent zich er uitstekend voor.” Jeanne van Wetten valt haar man bij. “Niet alles kan misschien”, zegt ze, “maar fijn dat u komt luisteren. Dat is het allerbelangrijkste.”



“Fijn dat u komt luisteren.”

Betere dienstverlening met toegankelijk kantoor

Wij willen u nog beter van dienst zijn op onze kantoren. Daarom passen wij ze aan. Als u ons binnenkort bezoekt in Rijen, zult u zien dat we daar al begonnen zijn. Een toegankelijke entree en een open ruimte waar u gemakkelijk contact maakt met onze collega's. Geen afgesloten kantoren, maar veel open ruimte waar u terecht kunt voor uw afspraak of om gewoon binnen te lopen voor uw vragen.

Ook in Goirle en Oisterwijk gaat binnenkort wat veranderen. Met onze samenwerkingspartners zijn we op zoek naar een gedeelde servicebalie. Gemakkelijk voor u, want u kunt op één plek al uw zaken regelen. Onze dienstverlening krijgt hierdoor ook een impuls. Doordat wij met onze partners onder één dak werken, kunnen we efficiënter en beter inspelen op uw vraag. Wanneer precies de veranderingen in Goirle en Oisterwijk gaan plaatsvinden, is nog niet bekend. Wij komen daar snel bij u op terug.

Veel van onze collega's zijn steeds meer te vinden in wijken, buurten of misschien wel bij u thuis. U bent welkom op ons kantoor. Maar als dat lastig is of gewoon niet prettig, nodig dan één van onze collega's gerust bij u thuis uit!

Nieuw! Doet u mee in onze corporatieraad?

Tot eind 2016 nemen vijf corporaties, waaronder Leystromen, deel aan een proef om een corporatieraad te vormen. We hebben al twaalf leden. En zoeken nog drie huurders die lid willen worden. Iets voor u?

De corporatieraad denkt en praat mee over de maatschappelijke rol van Leystromen. Welke thema's en beleidskeuzes zijn belangrijk en hoe kunnen we hieraan nóg beter invulling geven? Onze corporatieraad komt eens per twee maanden bij elkaar (in de avond).

Doet u mee? Stuur dan een mail met uw naam, adres en telefoonnummer naar communicatie@leystromen.nl.

Wij kijken uit naar uw reactie!

Maak ook kans op € 750!

Organiseert u met uw buurt een activiteit die bijdraagt aan een goede buurt en samen fijn wonen en leven? Dan maakt u kans op € 750! Een speeltuin opknappen, jeu de boulesbaan aanleggen of de straat opfleuren: het kan ons niet gek genoeg zijn! Uit de inzendingen die voldoen aan de voorwaarden loten we drie keer per jaar een gelukkige winnaar.

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](http://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 naar communicatie@leystromen.nl



- AARDBEIEN
- ANEMONEN
- BLOEMEN
- DE DAGEN LENGEN
- GROEN
- JONGE DIEREN
- JONGE GEWASSEN
- KORTE MOUWEN
- LEGTIJD
- LENTEDAG
- LENTEROOS
- LENTEZON
- MAATJESHARING
- NAAR BUITEN
- NARCISSEN
- NESTEN
- PASEN
- PINKSTEREN
- RAAPSTELEN
- STIER
- VOORJAARSZON

De overgebleven letters vormen de oplossing.

J	O	N	G	E	G	E	W	A	S	S	E	N
N	E	G	N	E	L	N	E	G	A	D	E	D
V	K	J	I	A	A	R	D	B	E	I	E	N
V	O	O	R	J	A	A	R	S	Z	O	N	P
S	R	N	A	A	R	B	U	I	T	E	N	I
O	T	G	H	G	A	D	E	T	N	E	L	N
O	E	E	S	G	P	P	O	E	N	E	E	K
R	M	D	E	R	A	O	S	O	N	M	G	S
E	O	I	J	O	S	T	M	T	E	R	T	T
T	U	E	T	E	E	E	E	O	E	R	I	E
N	W	R	A	N	N	Z	L	I	J	L	D	R
E	E	E	A	A	O	B	T	R	A	A	E	E
L	N	N	M	N	E	S	S	I	C	R	A	N

© DENKSPORT PUZZELBLADEN

Woordzoeker

Zoek onderstaande woorden. Ze kunnen zowel van links naar rechts als van rechts naar links geschreven zijn, alsmede zowel horizontaal als verticaal als diagonaal. Als alle woorden zijn weggestreept, vormen de overgebleven letters een nieuw woord, dat de oplossing van de puzzel vormt.

Stuur uw oplossing voor 1 mei 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.



Oplossing vorige nummer:

Pepernoot

Winnaars:

Familie Hansen-Pierot, Rijen
Mevrouw De Regt, Baarle-Nassau
Mevrouw Van Esch, Moergestel

En de taart gaat naar...

Mevrouw Van Korven-van Gisbergen uit Diessen huurt al 57 jaar een woning bij Leystromen.



Wij verloten elke editie een taart onder bewoners die veertig jaar of langer aaneengesloten bij ons huren. Huurt 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.

