

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

november 2016

Leystromen
verbindend | ondernemend



**Alstublieft.
Voor u!
De Bewaar- &
Bespaarbox.**

Colofon

Tekst Leystromen, Ilse van Dongen, Sophie Kracht

Eindredactie Bromcommunicatie

Ontwerp en opmaak Rian Ontwerp

Fotografie Rijk in Beeld

Illustraties Tante Beun illustratie

Druk Drukkerij Groels

Coördinatie Ilse van Dongen



4

Leven in de kern

"Van Damascus naar Brabant."

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

8

Tip!

*"Zo vult u uw
CV-installatie bij."*



In dit nummer o.a.

Leystromen luistert	6
Leystromers	10
Kort nieuws	11
Op de koffie	20
Puzzel	22



16

Bouwen in de kern

*"Oudere huizen grondig
aanpakken."*

Van het bestuur

Soms moet je buiten de lijntjes kleuren om je doelen te behalen. Denken in mogelijkheden en kansen. Samenwerken, krachten bundelen en grenzen verleggen. En samen creatieve oplossingen bedenken. Deze editie staat er vol mee!

Een goed voorbeeld is de Corporatieraad. Een groep van achttien betrokken en bevlogen mensen uit de samenleving. Zij denken en praten mee over allerlei vraagstukken. Ze houden ons scherp bij het maken van keuzes. Met de Corporatieraad zoeken we actief de verbinding met de samenleving en halen we kennis van buiten naar binnen.

Maar ook de samenwerking met CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) Hof Zuiderbeek in Hilvarenbeek mag worden genoemd. Een groep actieve burgers is zelf opdrachtgever voor de bouw van hun koopwoningen. In hetzelfde gebied bouwen wij huurwoningen. We trekken samen op, zo krijgt het gebied één uitstraling.

Tot slot wil ik nog de Bewaar- en Bespaarbox onder uw aandacht brengen. Heeft u er al één? Deze kan u namelijk een energiebesparing tot wel € 400,- per jaar opleveren. Leystromen gaf alle huurders een box. Waarom? De afgelopen drie jaar hebben wij hard gewerkt aan een gezonde organisatie. Dat leverde financiële voordelen op waar we u van wilde laten profiteren. Misschien niet helemaal wat u verwacht van een woningcorporatie. Maar zoals ik al zei, soms moet je buiten de lijntjes kleuren. U leest er meer over op pagina 18 en 19.

Denkt u net als ik in mogelijkheden? Schroom dan niet om contact met me op te nemen.

Roland Marx
Bestuurder





Een nieuw th

Ruim twee jaar geleden vlucht Bekdash Mikari uit Syrië vanwege de burgeroorlog. Op dat moment moet Bekdash zijn vrouw Nanda en hun jonge kinderen achterlaten. Eenmaal in Nederland verblijft Bekdash in verschillende asielzoekerscentra. Hij krijgt de status van vergunninghouder en komt in aanmerking voor gezinshereniging. Nanda en de kinderen komen naar Nederland.

Grote verandering

Het gezin woont nu een jaar in Oisterwijk. De verandering is groot: van de Syrische hoofdstad Damascus naar een Brabants dorp. Maar Bekdash en Nanda zijn vol energie. En heel belangrijk: het gaat goed met de kinderen. Ammar en Yara gaan graag naar groep drie van de basisschool in de buurt. Spelenderwijs leren zij in rap tempo Nederlands. Peuter Tala is lekker thuis en baby Mira ligt als pasgeboren wonder te slapen in haar wiegje.

Nieuw thuis

Via de gemeente Oisterwijk heeft het gezin een woning van Leystromen toegewezen gekregen. Bekdash heeft keihard gewerkt om het huis tiptop in orde te maken. Hij heeft

Huis in een Brabants dorp

duidelijk twee rechterhanden. Het huis oogt fris en sfeervol. Nanda en Bekdash laten foto's zien van hun huis in Damascus. Achtergelaten vanwege de oorlog, maar niet vergeten. De ouders en een broer van Nanda wonen nog in Syrië. Zo vaak mogelijk is er contact. Gelukkig is er ook familie in Nederland en Duitsland. "In Syrië was de familie heel groot", zegt Yara, "en hier zijn we klein."

Steun van een vrijwilliger

De Nederlandse taal is voor Nanda en Bekdash een flink struikelblok. Bekdash volgt een inburgeringscursus in Tilburg en ook Nanda gaat binnenkort naar school. Voorlopig tolken de twee oudste kinderen. En gelukkig heeft het gezin steun aan Herbert Panhuijsen, vrijwilliger bij Vluchtelingenwerk Nederland. Hij helpt het gezin met hun contacten met de instanties en alle andere dingen. Het komende jaar houdt Herbert nog contact met het gezin. Niks bijzonders vindt hij zelf. Er zijn meer mensen in Oisterwijk die nieuwkomers wegwijs maken. "Herbert is mijn broer", zegt Bekdash. Best bijzonder dus. Hij is een vertrouwd gezicht in een volledig nieuwe leefomgeving.

Echt vrij

Nieuwkomers mogen pas werken als er inburgeringsexamen is gedaan. Het kan Bekdash niet snel genoeg gaan. In Damascus had hij een winkel, maar hier pakt hij alles aan. Dan gaat hij over in het Arabisch. Hij vertelt hoe het gezin zich nu voelt. Zoontje

Ammar luistert en zwijgt. Uiteindelijk zegt hij: "bang van niks". Zus Yara herhaalt: "papa zegt .. bang van niks". Vrijwilliger Herbert geeft nuchter de vertaling: "het gezin heeft geen angsten hier. Ze voelen zich echt vrij."

Huisvesten van vergunninghouders

Toen Bekdash Mikari in Nederland kwam, was hij een vluchteling. Hij verbleef in een Asielzoekerscentrum (AZC). Nu is Bekdash vergunninghouder. Samen met zijn gezin kan hij vijf jaar in Nederland blijven. Daarna wordt bekeken of het gezin definitief kan blijven. Volgens de wet moeten gemeenten vergunninghouders huisvesten. Daarvoor hebben ze woningcorporaties nodig. De gemeenten in de regio hebben prestatieafspraken gemaakt met Leystromen over de huisvesting van vergunninghouders. Deze prestatieafspraken vindt u op onze website.

Leven in de kern

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



Leystromen luistert

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



Aad Buitendijk

“De kracht zit hem in de verschillen.”



Hetty van Slagmaat

“Elkaar kennen en verbinden.”

Corporatieraad: denken in mogelijkheden!

“We moeten niet denken in problemen, maar in mogelijkheden.” Als het aan Hetty van Slagmaat ligt, neemt iedereen in de toekomst verantwoordelijkheid. “Daarom heb ik mij ook aangemeld voor de Corporatieraad van Leystromen. Samen zoeken naar goede oplossingen voor wonen in de toekomst.”

Dat geldt ook voor Aad Buitendijk. “De kracht van de Corporatieraad zit hem in de verschillen. Alle leden hebben een andere achtergrond. Daardoor krijgen we beter inzicht in elkaars problemen en uitdagingen. We bedenken samen oplossingen en vullen elkaar mooi aan.” Iedere bijeenkomst behandelt de Corporatieraad een ander onderwerp waar de leden hun visie op geven. “Afgelopen keer spraken we over huisvesting voor kwetsbare mensen. Je moet dan denken aan mensen met een beperking of psychiatrische problemen, jongeren, ouderen, daklozen of vluchtelingen.”

Verbinding

Ook Hetty heeft een duidelijk doel voor ogen. “We leven in een participatiemaatschappij waar iedereen zijn steentje aan moet bijdragen. Elkaar leren kennen en verbinden, dat zijn de sleutelwoorden. Mijn bijdrage aan de Corporatieraad is vooral meedenken over hoe de verbinding met buurtbewoners tot stand kan komen. Maar



Op onze website stellen de leden van de Corporatieraad zich aan u voor.

ik vind het ook belangrijk om mee te denken over woonvormen voor ouderen.” Voor Aad is verbinden ook een belangrijk thema. “De samenleving wordt steeds individualistischer en sommige mensen hebben een behoorlijk kort lontje. Door meer verbinding ontstaat er begrip en bereiken we samen mooie dingen.”

Zowel Hetty van Slagmaat als Aad Buitendijk zijn huurders van Leystromen. Ze zijn gepensioneerd maar staan volop in de samenleving. Aad werkte als arbeidscoördinator in de gevangenis en was al eerder lid van de huurdersraad van Leystromen. Hetty werkte als bibliothecaris en doet nu vrijwilligerswerk als klassenassistent bij Vluchte-

lingenwerk. Aad: “Wij maken ons sterk voor huurders, maar ik wil benadrukken dat de Corporatieraad zeker geen huurdersbelangenorganisatie is.”

Sterke huurdersorganisatie

Naast de Corporatieraad zijn ook de huurdersorganisaties belangrijke samenwerkingspartners van Leystromen. Door de nieuwe Woningwet krijgen zij meer invloed en zeggenschap. Samen met Aedes en de Woonbond helpen wij onze huurdersorganisaties invulling te geven aan hun nieuwe rol.

Wat is de Corporatieraad?

De Corporatieraad is een landelijk experiment van vijf corporaties en brancheorganisatie Aedes. Met de Corporatieraad zoeken we actief de verbinding met de samenleving. Wij willen graag weten wat anders en beter kan. Bijvoorbeeld de toekomstige huisvesting van jongeren, statushouders en senioren. Maar we willen ook weten hoe de Corporatieraad aankijkt tegen nieuwe woonvormen. De Corporatieraad bestaat uit achttien personen, allemaal betrokken bij de samenleving. Bijvoorbeeld een opbouwwerker, wijkagent, oud-wethouder, ondernemer, vertegenwoordiger van dak- en thuislozenopvang en huurders.



Bijvullen CV ketel

Als uw radiatoren of vloerverwarming te weinig warmte afgeven, is waarschijnlijk de waterdruk te laag. Dit kunt u zien op de (mano)meter op uw CV-ketel. De meter staat in het groene deel, meestal tussen de 1 en 2 bar, als de druk in orde is. Staat de meter in het rode deel, minder dan 1 bar, dan dient u de installatie bij te vullen.

Hieronder ziet u in 8 stappen hoe u uw installatie bijvult.

Stap 1

Zet uw kamerthermostaat op de laagste stand. Wacht ongeveer 10 minuten tot uw CV-ketel maximaal 40 graden aangeeft. Let op: als u koud water in een hete ketel laat stromen kan de ketel barsten!



Stap 2

Haal de stekker van uw CV-ketel uit het stopcontact.

Stap 3

Sluit de vulstang aan op de koudwaterkraan.



Stap 4

Houd het andere eind van de slang even hoog als de vulkraan. Draai de koudwaterkraan iets open. Sluit de kraan als de slang helemaal gevuld is.



Stap 5

Sluit de slang aan op de vulkraan. Deze zit meestal bij een radiator, in de keuken, badkamer of direct op de CV-ketel.



Stap 6

Draai eerst de waterkraan open. Draai nu de vulkraan open met de vulkraansleutel. Na een kwartslag is de vulkraan helemaal open.



Stap 7

Sluit de vulkraan zodra de (mano-)meter tussen de 1,5 en 2 bar staat. Sluit de waterkraan en koppel de slang af. Gebruik een dweil of emmer om water uit de slang op te vangen.



Stap 8

Steek de stekker van de CV-ketel weer in het stopcontact. Zet de kamerthermostaat weer op de gewenste stand. Wij raden u aan om hierna uw installatie te ontluchten.



Ontluchten verwarming

Wordt uw CV-installatie niet goed warm? Tikt het of borrelt het in uw ketel of de leidingen? Dan zit er waarschijnlijk lucht in de installatie. Teveel lucht geeft lawaai en zorgt voor meer energieverbruik. U lost dit op door uw installatie te ontluchten.

Tips! voor het bijvullen en ontluchten van uw CV ketel



Hieronder ziet u in 8 stappen hoe u uw installatie ontluicht.

Stap 1

Zet de kamerthermostaat zo laag mogelijk.



Stap 2

Haal de stekker van uw CV-ketel uit het stopcontact.

Stap 3

Wacht minstens 10 minuten.

Stap 4

Begin bij de radiator op het laagste punt in uw woning, eindig bij de radiator op het hoogste punt.

Stap 5

Sluit de kraan van de radiator die u gaat ontluichten.



Stap 6

Houd een doekje onder het ontluichtingsventiel. Draai het ontluichtingsventiel open met een ontluichtingssleutel. Zodra er water ontsnapt, draait u het ventiel weer dicht.



Stap 7

Draai de radiatorkraan weer open. Steek de stekker van uw CV-ketel weer in het stopcontact.



Stap 8

Controleer de (mano)meter op uw CV-ketel. Is de waterdruk goed, dan staat deze meter in het groene deel (tussen 1,5 en 2 bar). Staat de meter in het rode deel (minder dan 1 bar), vul dan bij.



Twoe vragen over ons nieuwe huurbeleid

Leystromen wijzigde in april haar huurbeleid. Hieronder leest u de meest gestelde vragen hierover.

Mijn nieuwe bureen betalen minder huur dan ik. Hoe kan dit?

Alleen bij woningen die vrijkomen bepalen wij opnieuw de huur. Dat doen we op basis van de kwaliteit van de woning. Voor mensen die hun woning blijven huren, verandert er dus niets.

Waarom kiest Leystromen hiervoor?

Wij vinden dat uw huur in verhouding moet staan tot de kwaliteit van uw woning. Bij elke verhuizing bepalen wij opnieuw de kwaliteit van de woning. Dat doen we met het Woningwaarderingssysteem (WWS). In het WWS krijgen woningen punten voor zaken als oppervlakte, aantal kamers, energielabel en WOZ-waarde. Hoe meer punten, hoe beter de kwaliteit en hoe hoger de huurprijs. Wij vragen bewust een minder hoge huurprijs dan die wij volgens het WWS mogen vragen. Dat doen we omdat we de betaalbaarheid van onze woningen erg belangrijk vinden. Het zorgt ervoor dat we ook in de toekomst woningen kunnen aanbieden aan huurders met een laag inkomen.



Agenda

8.30 - 12.00 uur
Balie Goirle, Oisterwijk of Rijen

12.00 - 12.30 uur
Lunch

12.30 - 17.00 uur
Inkomende en uitgaande post,
telefoon, e-mail

“

*Mijn werk is ontzettend
afwisselend.*

”

Soms mopperaars, soms bonbons

Brengt u weleens een bezoek aan onze kantoren in Oisterwijk, Goirle of Rijen? Grote kans dat onze collega Lianne van Esch u aan de balie welkom heet. Samen met een team van zeven enthousiaste collega's is zij het eerste aanspreekpunt voor klanten en bezoekers.

“Ik merk dat mensen het nog steeds fijn vinden om hun vragen persoonlijk te stellen. De afgelopen jaren is het aantal bezoekers wel minder geworden. Dat komt doordat de meeste informatie ook op onze website staat.”

Veel vragen

Lianne krijgt vooral veel vragen over inschrijven als woningzoekende. “Sommige mensen hebben geen computer of weten niet goed hoe het werkt. Maar er komen

ook huurders om een reparatie te melden. En ik krijg natuurlijk allerlei vragen over het huren van een woning. De meeste vragen kan ik direct beantwoorden. Bij specifieke vragen over bijvoorbeeld extra inschrijftijd vraag ik er een collega bij. Deze maakt, als dat nodig is, een afspraak met de klant voor een persoonlijk gesprek.”

Achter de schermen

Ook achter de schermen is Lianne actief. “Als ik niet aan de balie zit, dan zit ik aan de telefoon. Vooral op maandagochtend is het spitsuur. Veertig tot vijftig telefoontjes is dan niets. Huurders, aannemers en relaties bellen ons met allerlei vragen. Verder ondersteun ik collega's bij de post, mailingen, facturen en allerlei voorkomende werkzaamheden.”

Speciaal terug

“Mijn werk is ontzettend afwisselend. Ik weet 's morgens nooit hoe mijn dag eruit gaat zien. Soms krijg ik mopperaars en soms een doos bonbons. Allebei is goed, maar dat laatste is natuurlijk wel het leukst”, lacht Lianne. “Soms komen mensen speciaal nog even terug om te vertellen dat ze de woning toegewezen hebben gekregen. Dan kan mijn dag niet meer stuk, want daar doe je het voor.”



Leystromen richt betaalbaarheidsfonds op

Kunt u tijdelijk uw huur niet betalen? Mogelijk komt u dan in aanmerking voor ons betaalbaarheidsfonds. Dit fonds richt zich op de totale woonlasten, niet alleen op uw huur.

Criteria

Onze leefbaarheidsconsulent of budgetcoach kan een aanvraag voor u doen bij het betaalbaarheidsfonds. Vervolgens beoordeelt een toetsingscommissie de aanvraag aan de hand van een aantal criteria. De belangrijkste zijn:

- het is niet uw schuld dat u tijdelijk uw huur niet kunt betalen én
- uw probleem is van tijdelijke aard én
- de bijdrage uit het fonds moet uw probleem definitief oplossen.

Vragen?

Neem dan contact op met uw leefbaarheidsconsulent of met onze budgetcoach Petra van der Meijs. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 088 031 33 25.

30 nieuwe huurwoningen in Goirle

In de wijk Boschkens-West in Goirle bouwen we 30 sociale huurwoningen. Eind 2017 zijn de woningen klaar.

Ruime woningen

De woningen zijn ruim en bestaan uit 3 bouwlagen. Op de begane grond zijn de entree, toilet, woonkamer en de keuken. Op de eerste verdieping vindt u 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De zolder op de tweede verdieping heeft een scharnierkap. De woningen hebben een voortuin en een diepe achtertuin met een berging. De huurprijzen liggen tussen € 628,76 en € 710,68 (prijsspeil 2016).

Hoekwoningen

De 2 grotere hoekwoningen zijn bestemd voor mensen of gezinnen die niet in aanmerking komen voor een 'normale' huurwoning. Bijvoorbeeld gezinnen die mantelzorg verlenen. Deze 2 woningen hebben een extra slaapkamer met badkamer op de begane grond. Samen met de gemeente Goirle bekijken wij de exacte invulling van de hoekwoningen.

Reageren

De overige 28 woningen vindt u eind 2016 op www.leystromen.nl. Woningzoekenden die bij ons staan ingeschreven, kunnen hierop reageren. We beoordelen aanvragen op inschrijftijd en een passend inkomen.

Vogels en vleermuizen recht op een verhuisregeling!

Leystromen sloopt de scholen aan de Koestraat en Papenstraat in Hilvarenbeek. Daarvoor in de plaats bouwen we nieuwbouwwoningen. Voor de bewoners van de scholen is tijdelijke huisvesting geregeld.

De gemeente Hilvarenbeek onderzocht de planten en dieren op deze plaats. Er bleken huismussen, gierzwaluwen en dwergvleermuizen te nestelen. Deze dieren raken hun 'huis' kwijt door de sloop van de scholen. Daarom heeft de gemeente als tijdelijke huisvesting nestkastjes opgehangen aan woningen in de Koestraat en Paardenstraat. Als de nieuwbouw klaar is, krijgen de beestjes daar hun definitieve thuis. Pas als iedereen op zijn nieuwe plek zit, verwijdt de gemeente de tijdelijke nestkasten weer.



Leystromen informeert

U weet graag wat er speelt. Leystromen houdt u zo goed mogelijk op de hoogte. Informatie en goed contact vinden we belangrijk.

Het is handig als wij beschikken over uw e-mailadres. Is dit niet bekend bij ons? Geef dit dan door via Mijn Leystromen.



Springplank naar werk

Sinds een half jaar biedt Leystromen werkervaringsplaatsen: meedraaien in de organisatie van bijna 100 medewerkers. Ervaring opdoen als springplank naar een betaalde baan ergens anders. Leren met steun van een betrokken mentor. En dat voor drie tot zes maanden, met instemming van de uitkeringsinstantie. Ingrid van Huijkelom (50) had er wel oren naar.

Durven leren

“Na een periode van ontslag en ziekte lukte het niet om weer aan een baan te komen”, zegt Ingrid. “Via VIPGilzeRijen (vrijwilligers informatiepunt) hoorde ik dat Leystromen werkervaringsplaatsen biedt. Precies wat ik zocht. Ik wilde breder ervaring opdoen in een grotere organisatie. En mijn zelfvertrouwen kon ook wel een opkikker gebruiken. Samen met Paul van der Velden, manager van het team Maatschappij & Innovatie, heb ik afspraken gemaakt. Ik kreeg veel ruimte, maar er werd ook iets van me gevraagd. Dat was spannend. Ik wilde het werk supergoed doen, liefst in één keer goed. Maar een foutje is geen schande en al helemaal niet als je ervan leert.”

Sociaal ondernemen

Paul van der Velden legt uit waarom Leystromen werkervaringsplaatsen biedt: “we willen mensen helpen bij hun zoektocht naar een baan. Dat hoort bij ons sociaal ondernemerschap. Via Leystromen krijgen mensen de kans om zichzelf (opnieuw) te ontwikkelen. Ja, we bieden echt werk en we vragen ook serieus inzet. Maar nooit ter



“
Ik heb mooie

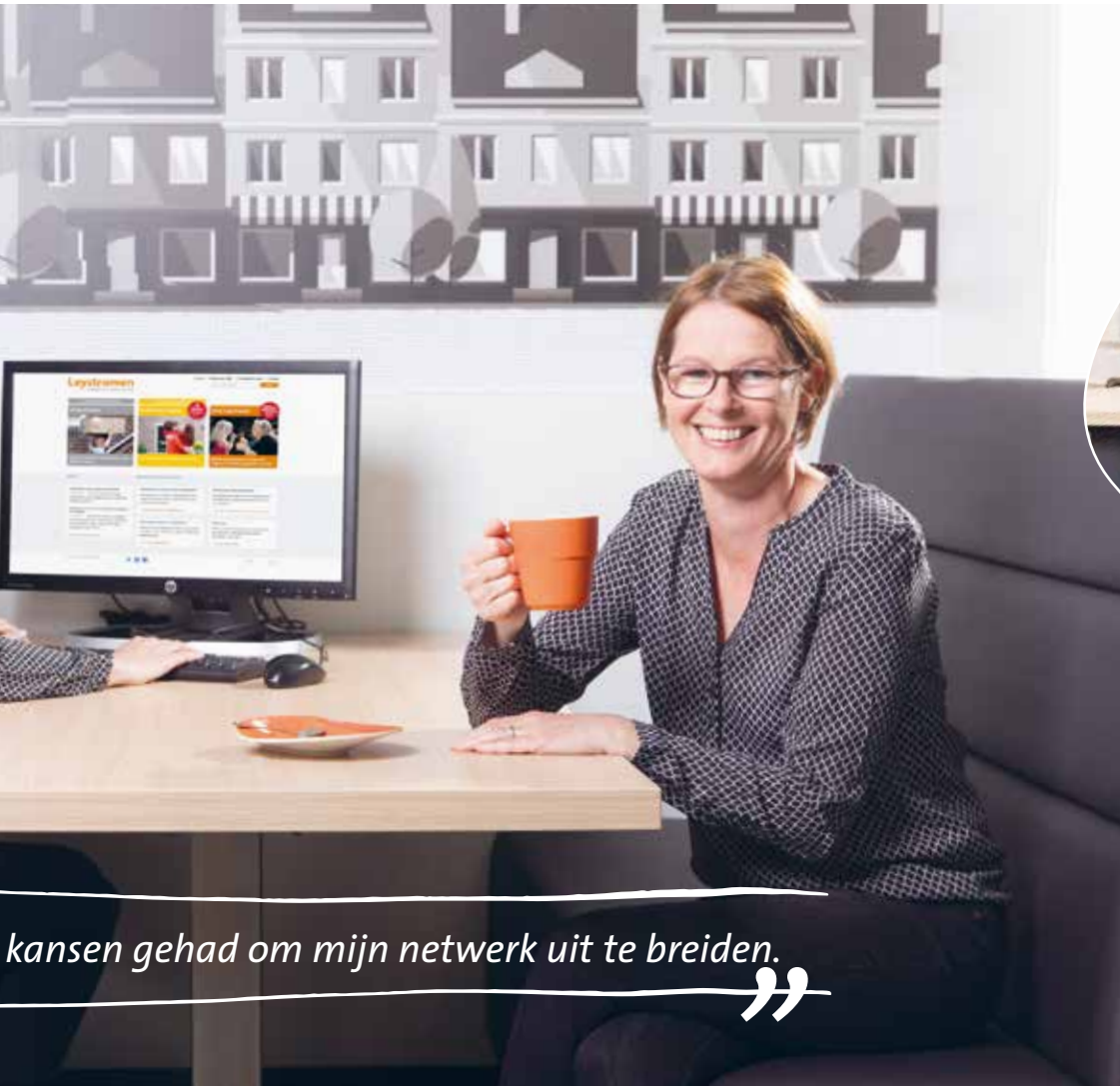
vervanging van onze eigen medewerkers. Het gaat om extra helpende handen. Er zijn mogelijkheden bij verschillende teams.”

Kansen

In de zes maanden bij Leystromen deed Ingrid veel ervaring op. “Ik maakte verslagen van teamvergaderingen”, vertelt ze. “En ook van specifieke vergaderingen. Bijvoorbeeld

over de opzet van het pas gestarte betaalbaarheidsfonds. Het was abracadabra voor mij. Maar ik heb doorgezet en het is me gelukt! Ook mocht ik mee naar bijeenkomsten met de gemeente, het maatschappelijk werk en het welzijnswerk. Mooie kansen om mijn netwerk uit te breiden. Laatst ben ik als tweede geëindigd bij een sollicitatie. Die baan komt er echt wel.”

“
*We willen mensen helpen
bij hun zoektocht naar
een baan.*
”



kansen gehad om mijn netwerk uit te breiden.

”



De activiteitencommissie bestaat uit: Klazina Nuijten, Tilly Stienen, Bep Tennebroek, Henny Aardse, Joke Vermetten, Eric Cleijns en Corrie en Toon Stoope. Iedere drie maanden komen ze bij elkaar om activiteiten te bedenken. Leystromen ondersteunt ze met een bijdrage. Daarnaast doneren bewoners zelf ook een klein bedrag.



We doen het echt samen

Een goede buur is beter dan een verre vriend. Dit geldt zeker voor Corrie Stoope en haar man Toon. Al vijf jaar zijn zij de drijvende kracht achter de activiteitencommissie van woonzorgcentrum Het Palet in Rijen.

“Ons appartementengebouw grenst aan Het Palet”, vertelt Corrie. “Toen we hier 5 jaar geleden kwamen wonen, meldden we ons meteen aan bij de activiteitencommissie. We wilden graag betrokken zijn bij de buurt en mensen leren kennen.”

Graag organiseren

“Het is vooral Corries verdienste”, lacht Toon. “Ik help wel, maar mijn vrouw is een echte regelneef.” Corrie knikt: “Ik mag graag organiseren, dat is altijd al zo geweest.

Maar in de activiteitencommissie doen we het echt samen. De gemiddelde leeftijd van de bewoners is tachtig jaar en iedereen doet wat hij kan.”

Elkaar ontmoeten

Dat Corrie de wind er flink onder heeft, is te merken aan de vele activiteiten die de commissie organiseert. Wekelijkse koffiemiddagen, kaartavonden, bingo, sjoelen, een nieuwjaarsborrel en altijd iets gezelligs met de feestdagen. “We proberen voor iedereen iets leuks te bedenken. Niet iedereen komt, maar ik vind het vooral belangrijk dat mensen de mogelijkheid hebben om elkaar te ontmoeten. Sommige bewoners krijgen weinig bezoek en zijn soms eenzaam. Dan is het fijn dat je even een kop koffie kunt drinken met je buurman of een kaartje kunt leggen. Dat maakt je wereld weer wat fleuriger.”

Lekker bezig!

Corries organisatietalent kwam goed van pas bij het tienjarig bestaan van het woonzorgcentrum afgelopen juni. “We hebben goed uitgepakt met een warm en koud buffet, taart, muziek en een quiz. Het was ontzettend gezellig. En alle foto's die er gemaakt zijn, bekeken we vervolgens weer tijdens een fotoavond. Zo blijven we lekker bezig!”



Kredietwaardigheidscheck voor nieuwe huurders

Voordat wij een woning toewijzen aan een nieuwe huurder, doen wij een kredietwaardigheidscheck. Op deze manier voorkomen we betalingsproblemen. Met een kredietwaardigheidscheck kijken we of uw financiële situatie past bij de huur van de woning. Wij willen graag dat onze huurders zorgeloos wonen. Een kredietwaardigheidscheck helpt daarbij. Wanneer uit de check blijkt dat de nieuwe huurder mogelijk betalingsproblemen krijgt, dan kijken we samen naar mogelijke ondersteuning. Bijvoorbeeld de inzet van een budgetcoach.

Experiment

Behalve bij nieuwe huurders, doen we ook een kredietwaardigheidscheck bij huurders die het niet altijd lukte om de huur op tijd te betalen. Leystromen voert de kredietwaardigheidscheck uit als een experiment tot en met juni 2017.

Meer informatie vindt u op onze website.

Betaalt u uw huur per acceptgiro? Dan gaat er iets veranderen

Binnenkort vervalt de acceptgiro als geldig betaalmiddel in Nederland. Wij versturen daarom vanaf 1 januari 2017 geen acceptgiro's meer. U kunt uw huur dan betalen via automatische incasso, AcceptEmail of periodieke overboeking. Wij zetten ze hieronder voor u op een rijtje.

1. Automatische incasso

Met een automatische incasso machtigt u ons om elke maand de huur van uw rekening af te schrijven. Dit heeft voordelen voor u:

- het juiste bedrag wordt iedere maand automatisch en op tijd van uw rekening afgeschreven;
- bij de jaarlijkse huurverhoging passen wij uw huur aan. Hier heeft u geen omkijken naar;
- bent u het niet eens met de afschrijving? Binnen acht weken kunt u deze weer terugboeken;
- u kunt de machtiging op elk moment intrekken.

Overtuigd van het gemak? Vul dan een machtigingsformulier in op Mijn Leystromen. U kunt het machtigingsformulier ook ophalen op onze vestigingen.

2. AcceptEmail

AcceptEmail is de veilige, duurzame en milieuvriendelijke opvolger van de papieren acceptgiro. U ontvangt voor elke betaling een digitale acceptgiro per e-mail. Vervolgens betaalt u deze met iDeal. Alle benodigde gegevens zijn al ingevuld, zodat wij uw betaling snel kunnen verwerken. Meer informatie vindt u op: www.acceptemail.com.

Wilt u gebruikmaken van AcceptEmail? Stuur dan een e-mail naar: info@leystromen.nl en vermeld daarin uw klantnummer en e-mailadres.

3. Periodieke overboeking

Een periodieke overboeking regelt u zelf bij een kantoor van uw bank of via internetbankieren. Elke maand maakt u dan op een vaste dag uw huur aan ons over. Bij de jaarlijkse huurverhoging past u zelf het bedrag aan.



Bouwen in de kern

Onze 9.525 woningen vergen werk. Regelmatig is een verbouwing nodig en soms ook nieuwbouw. Leystromen wil nu én straks voldoende woningen bieden, van de beste kwaliteit.



Nieuw jasje voor 43 huurwoningen

Het is een drukte van belang in de Pastoor van Gillistraat en Van Goghstraat in Rijen. Alle 43 huurwoningen krijgen nieuwe dakpannen, dakkapellen en goten. En dat allemaal binnen tweeënhalve maand.

“Een strakke planning”, vindt ook Ad Kolsters van Leystromen. “We zijn eind september begonnen en voor het echt koud wordt, zijn we klaar.” De medewerker Planmatig Onderhoud is bijna dagelijks op het werk te vinden. “Mijn rol is vooral toezicht houden op de aannemer. Ik check of hij de juiste materialen gebruikt, veilig werkt en of alles nog volgens planning verloopt.”

Lekkages

De werkzaamheden staan dit jaar op de planning en zijn echt nodig. “We krijgen steeds vaker klachten over lekkage. Deze klachten verhelpen we natuurlijk, maar bij oudere huizen als deze is de kans op nieuwe

lekkage groot. Nu pakken we alles grondig aan. Zo behoren deze lekkages straks tot het verleden.”

Weinig overlast

De grootste klus is het vervangen van de dakpannen. Daarna plaatst de aannemer de dakkapellen. “Dat doen we in een dag. De overlast is minimaal. Sowieso hebben bewoners niet veel last van de werkzaamheden, want alles gebeurt aan de buitenkant van hun woning. Nadat ook de dakgoten zijn vervangen, komt de schilder nog even langs om de buitenboel te verven.”

Goed voor het milieu

Alles ziet er straks dus weer lekker fris uit. Niet zo gek dat ook kopers in deze straten mee willen doen. “Wij hebben alle woningbezitters gevraagd of ze interesse hadden. Een aantal was enthousiast. Uiteraard betalen zij dit zelf, maar ze hoeven nu niet apart een aannemer in te schakelen. Dat bespaart ze kosten. Eén van de kopers wilde zonnepanelen op zijn dak plaatsen, maar dat kon niet op de oude dakpannen. Met de nieuwe pannen is het wel mogelijk. Superfijn natuurlijk dat we elkaar kunnen helpen. En ook nog eens goed voor het milieu.”



“
Mijn rol is vooral toezicht houden op de aannemer.”
”



Zaterdag 5 november en woensdag 9 november stonden duizenden Bewaar- & Bespaarboxen klaar. Met veel plezier deelden wij ze uit. En u kwam ze ophalen. Niet alleen op ons kantoor in Rijen, maar ook op plekken in Gilze, Baarle-Nassau, Goirle, Oisterwijk en Hilvarenbeek. Buurt in actie... voor één keer anders dan anders!



Speciaal voor u!

De afgelopen jaren hebben we hard aan onze organisatie gewerkt. De resultaten zijn positief: Leystromen is gezond. Dat is een mijlpaal en daar mag u iets van merken. Daarom stellen we dit jaar eenmalig een bedrag beschikbaar. Speciaal voor u.

Voor de besteding van dit bedrag overlegden we met de huurdersverenigingen. We doen vier dingen:

- we gebruikten een deel van het bedrag om dit jaar de huurverhoging te beperken;
- we steken extra geld in het glasfonds en de ontstoppingsverzekering. Neemt u hieraan deel, dan heeft u voordeel. De komende twee tot drie jaar verhogen we de premies niet of nauwelijks;
- we investeren in het betaalbaarheidsfonds. Via dit fonds bieden we, in specifieke situaties, tijdelijke financiële ondersteuning aan huurders;
- we gaven u de Bewaar- & Bespaarbox. Deze box bevat onder meer producten om te besparen op energie. Uw besparing kan oplopen tot wel € 400,- per jaar. En het is ook nog eens goed voor het milieu.



Op 5 en 9 november kwam u een Bewaar- & Bespaarbox ophalen. Het was geweldig om u te ontmoeten!

Samen met u

Leystromen is gezond. Dat is ook op een andere manier een mijlpaal. De afgelopen tijd hebben we een flinke ontwikkeling doorgemaakt. We zijn veranderd in ons denken over dienstverlening. Van tamelijk gesloten zijn we een open en toegankelijke organisatie geworden. Dat ervaart u niet alleen op ons kantoor in Rijen maar overal waar u ons tegenkomt. We gaan door op deze nieuwe weg. Heel belangrijk daarin is de samenwerking met u. Onze focus ligt bij u, onze huurders. We vragen u om ons te vertellen wat u belangrijk vindt. Beweegt u mee? Uw ideeën zijn welkom.



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 Kouwenhoven,

Fijn dat jullie merken dat Leystromen is veranderd. We zijn meer open en toegankelijk geworden. En we nodigen jullie, net als alle andere huurders, uit om mee te denken. Over onze dienstverlening, maar ook over beleid en keuzes voor de toekomst. We gaan onder meer klantpanels organiseren. Doen jullie mee, als het zover is?

Hartelijke groet,
Roland Marx

Leystromen, zet in op digitaal

Stefan en Rian Kouwenhoven zijn blij met het bezoek van Roland Marx. “Kunnen we meteen een schouderklopje uitdelen”, zegt Stefan. “We ervaren dat Leystromen toegankelijker is. Super!” Er volgt een intensief gesprek. Roland krijgt meerdere tips van Stefan en Rian.



Rommelige planning

“Sinds mei wonen wij in het mooiste huis van de wijk Waterhoef in Oisterwijk”, lacht Rian. “We hebben het huis flink onder handen genomen. Er moest dubbel glas komen in vernieuwde kozijnen. Dat is erg rommelig gegaan. De glaszetter, de kozijnenman en de schilder waren slecht op elkaar afge-

stemd. Heel frustrerend, want ook wij konden niet verder. Het afstemmen met externe vakmensen kan echt beter.” Roland Marx herkent dit. “Leystromen werkt samen met aannemers, schilderbedrijven en andere bedrijven. We zoeken naar partners die aansluiten bij ons gewenste serviceniveau. Dat gaat nog met vallen en opstaan.”



We ervaren dat Leystromen toegankelijker is. Super!



Budgetcoaching

Rian en Stefan zijn van de cijfertjes. Stefan heeft fiscale economie gestudeerd en Rian is naast secretaresse bij zorgverzekeraar CZ ook zelfstandig budgetcoach. “We hebben goede contacten in de buurt”, zegt Stefan. “En we merken dat budgetproblemen veel voorkomen. Misschien is het een idee dat Leystromen de huur int op het moment dat mensen de maandelijkse huurtoeslag ontvangen. Zo blijft in ieder geval die huur betaald.” Roland luistert aandachtig. Ook Leystromen zet in op budgetcoaching. Maar het is niet zeker dat het verschuiven van betaaldatum problemen oplost. “Ik hoop dat jullie hierover blijven meedenken”, aldus Roland.

Online huurdersportaal

Deze zomer merkten Stefan en Rian dat online huurdersportaal Mijn Leystromen niet goed werkte. “Dan ga je dus bellen,” aldus Rian, “want je wilt zeker weten dat jouw informatie bij de juiste Leystromers komt. Wij bellen nog na, maar zeker de jongere generatie neemt die moeite niet meer. Dus Leystromen, zet in op digitaal!”



Zweedse puzzel

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

Stuur uw oplossing voor 1 januari 2017 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:
zomervakantie

Winnaars:
Mevrouw Verheijen, Rijen
Mevrouw Aarts-van Zon, Alphen
Meneer Van de Sande, Diessen

GAATJE		KOKET		INLEIDING		STOF		7
VOGEL-PRODUCT		IDEE		BOOM				
BEVEL						GROOTVADER		
VOORBIJ-GAANDE-STEMMING	BUISLAMP			BEDERF				
	LOS			KERKLIED				9
			COCON					
			RONDHOUT					
TAAL						SPIL		
						EEN PERSOON		
GRASLAND		STRELING					BENODIGD-HEDEN	
		AFGOD						
			SPEELGOED					
			GRIEKSE LETTER					
KAASSOORT								3
				LICHAAMS-DEEL				
RAAP	VOEGWOORD			ONTKENNING				2
SPROOKJES-FIGUUR								

© DENKSPORT PUZZELBLADEN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

In de startblokken

In Hilvarenbeek zijn de mensen van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) Hof Zuiderbeek blij. “We hebben geduld moeten oefenen”, zegt Piet Versteijnen, voorzitter van het CPO. “Maar dit najaar tekent de architect de woningen voor onze CPO en voor Leystromen. Op het terrein tussen de Rogier van Leefdaelstraat en De Clossenborch komen 13 CPO koopwoningen en 20 huurappartementen voor senioren van Leystromen.”

Bewoners als projectontwikkelaar

Al in 2009 waren er bouwplannen voor het terrein. Maar de crisis gooide roet in het eten. “In 2013 zaten we met buurvrouw Ans van Gestel aan mijn keukentafel te praten”, vertelt Piet. “We kwamen op het idee van een CPO. Dat is een bijzondere vorm van projectontwikkeling. Als burgers ben je samen opdrachtgever voor je eigen nieuwbouwproject. Wij wilden seniorenwoningen in dit deel van Hilvarenbeek. Dichtbij zorgcentrum De Clossenborch, maar wel zelfstandig met burenhulp waar mogelijk. Zo is CPO Hof Zuiderbeek ontstaan.”

Verlossend telefoontje

Een van de eerste acties van het CPO was: contact opnemen met Leystromen. De woningcorporatie had namelijk als eerste recht van koop op het terrein. “Bestuurder Roland Marx was enthousiast”, aldus Piet. “Hij vond dat wij moesten meepraten. Maar hij vertelde ook dat de tijd nog niet rijp was voor Leystromen. In juni 2015 kwam het verlossende telefoontje van Marx: Leystromen gaat 20 seniorenappartementen bouwen. Doen jullie mee? Heel graag, was ons antwoord. Wij staan in de startblokken.”

Samen optrekken

Een architect tekent nu het appartementengebouw voor Leystromen én de 13 patiowoningen voor het CPO. “Fijn”, zegt Henk van der Heijden, lid van het CPO-bestuur. “Zo krijgt het gebied één uitstraling. Samen met Leystromen bespreken we de keuze van de stenen, de bestrating, de kozijnen en andere dingen aan en bij de woningen. Dat gaat in goed overleg. Ook het bouwrijp maken van het terrein bespreken we. Over en weer zijn de lijnen kort. We hopen dat alle woningen eind 2018 gereed zijn.”

Samen is sterker dan alleen. Leystromen zoekt de verbinding met andere organisaties in wonen, zorg, welzijn en onderwijs. Samen bouwen we aan leefbare wijken in vitale kernen.



En de taart gaat naar...

De familie Hendriks uit Rijen huurt al 45 jaar een woning van 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.

