

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

maart 2017

Leystromen
verbindend | ondernemend



**Een goede buur
is goud waard**

Colofon

Tekst Leystromen, Ilse van Dongen, Sophie Kracht
Eindredactie Brommunicatie
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 en 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.

Leystromen luistert	6
Tips	8
Leystromen informeert	12
Kort nieuws	17
Op de koffie	22



4 Leven in de kern

"Praten over schuldsanering is niet populair."

9 Leystromers

"Doordachte keuzes maken."



20 Goed wonen

"Anders schoonmaken, minder servicekosten."

Het worden 3 mooie jaren!

Samen met huurdersverenigingen, samenwerkingspartners en collega's werkten wij de afgelopen maanden aan ons nieuwe ondernemingsplan. Dat deden wij onder het motto *alleen ga je sneller, samen kom je verder*. En we kwamen ver! De komende 3 jaar richten wij ons op nieuwe ambitieuze doelen op het gebied van wonen, duurzaamheid en maatschappelijk investeren. Maar één ding blijft gelukkig bij het oude: de huurder staat centraal!

Daar is dit bewonersblad een goed voorbeeld van. In verschillende artikelen leest u hoe wij u in het middelpunt zetten. Bijvoorbeeld met de klantpanels over onze kantoren in Oisterwijk en Goirle. Huurders dachten actief mee over onze dienstverlening. En wat dacht u van de familie Jordens. Samen met hen zochten we naar mogelijkheden om hun woonsituatie te verbeteren. Maatwerk dus!

Andere speerpunten uit ons ondernemingsplan zijn *goed wonen* en *betalbare huren*. Bijvoorbeeld door samen met huurders kritisch te kijken naar de servicekosten. Dat zorgde in Goirle voor een besparing op de totale woonlasten van huurders in appartementsgebouwen. Mijn collega's vertellen u er meer over in dit nummer. En dan heb je nog de 30 nieuwe eengezinswoningen in de wijk Boschkens in Goirle. Door iets af te wijken van de standaard bouw, kunnen we beter aansluiten bij de wensen van woningzoekenden.

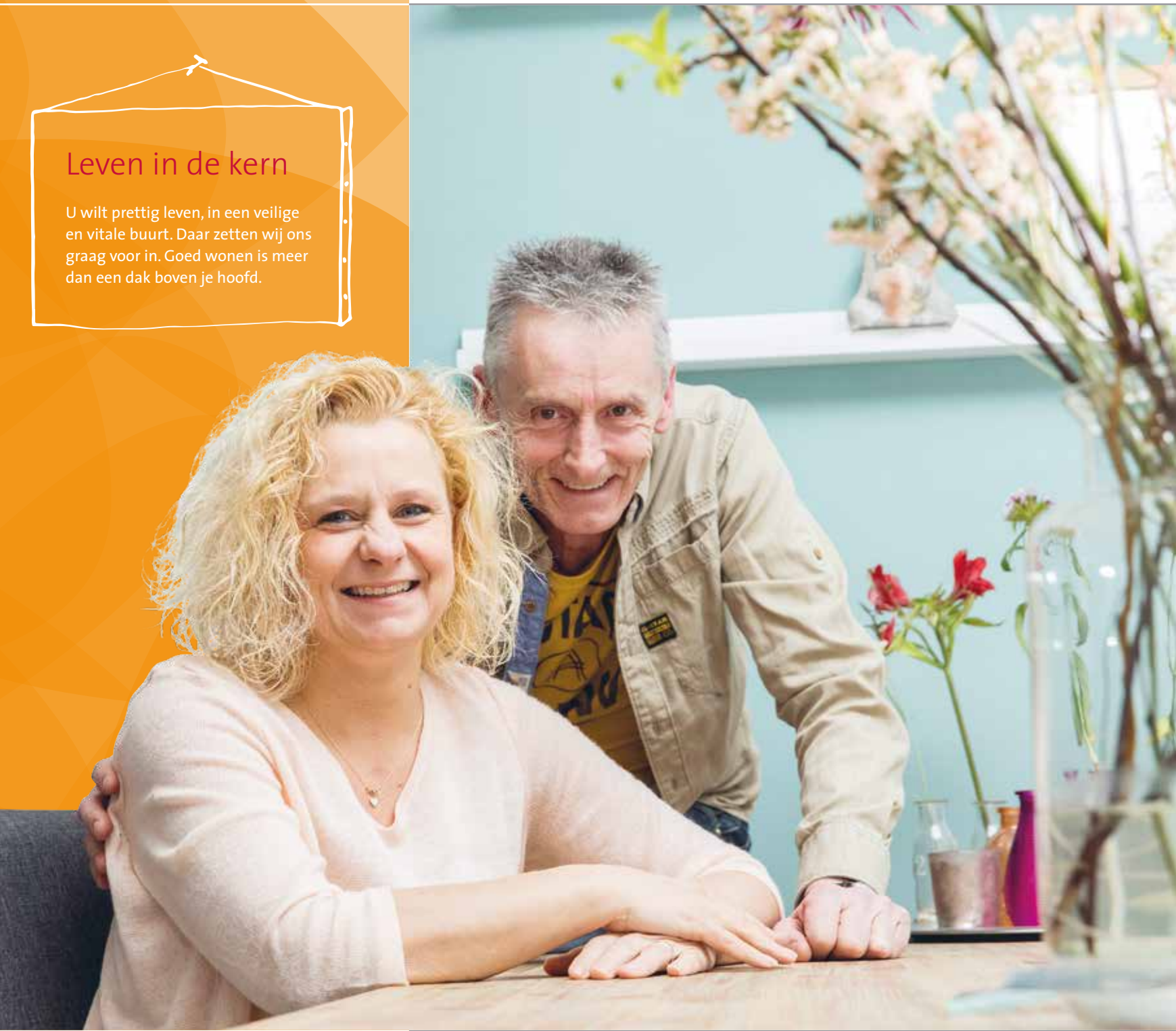
U ziet het, Leystromen voegt de daad bij het woord. Nu en ook de komende 3 jaar. Nieuwsgierig naar ons ondernemingsplan? U leest er meer over in dit blad. Ook op www.leystromen-ondernemingsplan.nl vindt u meer informatie. Heeft u aanvullingen? Laat het ons weten, wij horen graag uw ideeën!

Roland Marx
Bestuurder



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.



Het begin van de weg omhoog

In de knusse woning in Alphen is het rustig. Willem Jordens en Brigitte Jordens-van Ree zijn er hard aan toe. Sinds 2010 leven zij in een achtbaan van verlies. Verlies van gezondheid toen eerst Willem en daarna Brigitte ernstig chronisch ziek bleek te zijn. Verlies van baan en vast inkomen toen beiden volledig werden afgekeurd. Financieel probeerde het stel de eindjes aan elkaar te knopen, maar sluipenderwijs kwamen er schulden. “Achteraf is het makkelijk praten”, zegt Willem, “maar in die periode waren de berichten over het ziek zijn zo heftig. Je kon niet meer goed nadenken.” De volgende klap kwam toen de bank, vanwege achterstand in de betalingen, beslag legde op het koophuis van het echtpaar. “We voelden ons bij het grof vuil gezet”, aldus Brigitte. “Daar zaten we dan, in een chalet op de camping.”

Quiet 500

Via de Tilburgse Voedselbank kwam het stel in contact met de mensen van de Quiet 500, de glossy over armoede die in het najaar van 2016 verscheen. Willem en Brigitte besloten hun verhaal te doen in het blad. “Best een moeilijk besluit”, zegt Brigitte. “Praten over schuldsanering of armoede is in onze samenleving niet populair. Wij schaamden ons. Met steun van de mensen van de Quiet hebben we toch doorgezet. Dat is het begin geweest van de weg omhoog.”

Luisteren

Het vinden van een woning had hoge prioriteit. Het stel stond al langer ingeschreven bij Leystromen. Maar het lukte hen niet om online de aanvraag voor urgentie te doen. “Met de Quiet 500 onder onze arm zijn we naar het kantoor van Leystromen gegaan”, zegt Willem. “We deden eerlijk ons verhaal

en er werd zorgvuldig geluisterd. Kort daarna bleek dat we voldeden aan de voorwaarden van urgentie. We konden reageren op woningen en heel snel hadden we dit huis in Alphen. We wonen er sinds half januari en soms kan ik het nog niet geloven. Stilaan komt er rust.”

Afspraken

Vanwege de schulden en de schuldsanering, heeft Leystromen nauwkeurig gekeken of de financiële situatie van Willem en Brigitte past bij de huur van de woning in Alphen. Er is voorlopig een huurcontract voor 1 jaar. “We snappen dat”, aldus Brigitte, “nooit leuk, maar het is niet anders. In dit huis kunnen we een nieuw begin maken. Heel precies plannen we de betalingen van de huur, de energie en andere vaste lasten. Natuurlijk, er blijven zorgen over ziek zijn en over geld. Maar we hebben weer vertrouwen, een veilige plek en elkaar!”

“Lang praatten we met niemand over onze problemen”, zegt Willem. “Ook omdat we merkten dat mensen hard kunnen oordelen. Met steun van de Quiet 500 en dankzij lieve mensen die we tegenkomen -de vertrekkende huurders in Alphen gaven allerlei spullen aan ons door!- praten we nu wel. We hopen dat anderen dat ook doen. Want zit je echt in de schulden, dan heb je hulp nodig. Klop dus overal aan. Houd vol, ook al vind je gesloten deuren. Een volgende keer gaat die deur zomaar open.”

Leystromen luistert

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



Paul van der Velden

“We zoeken actief de verbinding met huurders.”

'We zijn samen op reis'

Klantpanels adviseren Leystromen

Eind 2016 meldden ruim 25 huurders zich aan voor een klantpanel van Leystromen. Zij gaven hun mening over de mogelijkheden van onze kantoren in Oisterwijk en Goirle. Een goede zaak vindt Paul van der Velden. “We betrekken huurders bij de keuzes die Leystromen maakt en bij het verbeteren van onze dienstverlening.”

Paul van der Velden is manager Maatschappij en Innovatie bij Leystromen en voorstander van klantpanels. “We willen onze ideeën toetsen bij de huurders. Zij maken gebruik van onze producten en diensten. Huurders weten als geen ander of iets gaat werken of niet. Dat toetsen doen we natuurlijk ook al op andere manieren. Denk maar aan de huurdersverenigingen waarmee we nauw samenwerken.”

Verbinding zoeken

“We zoeken actief de verbinding met huurders”, vertelt Paul. Leystromen stuurde daarom eind vorig jaar 600 huurders een uitnodiging om mee te doen aan een klantpanel over van de alternatieven voor onze kantoren in Oisterwijk en Goirle. In totaal kwamen er zo’n 25 mensen. Ook huurder Tom van Egmond meldde zich aan: “In Oisterwijk wonen veel huurders en daarom vind ik een vaste plek belangrijk. Of dat het huidige kantoor is of een andere plek, dat maakt niet uit. Daarnaast vind ik het een

goede ontwikkeling dat Leystromen huurders betrekt bij haar beleid. Ik hoop alleen wel dat ze er iets mee doet.”

Van denken naar doen

“Dat doen we zeker”, aldus Paul. “We nemen alle ideeën van huurders serieus en we laten zien wat we ermee doen. Of we leggen helder uit waarom Leystromen er niets mee kan. Daarnaast kijken we samen met huurders en andere partijen hoe we de ideeën kunnen uitvoeren. We leven in een maatschappij waarin de overheid steeds meer een beroep doet op eigen verantwoordelijkheid. Daarom blijft het wat mij betreft niet alleen bij denken, maar gaan we vooral

samen aan de slag. Een mooi voorbeeld is het project ‘grijs voor groen’, waarin bewoners samen aan de slag gaan om hun wijk groener te maken. Zo zijn er tal van initiatieven die bewoners zelf kunnen uitvoeren en waarbij wij ze graag ondersteunen.”

Gezamenlijke reis

Paul: “Ik zie het als een reis die wij samen met onze huurders maken. Het is allang niet meer zo dat de woningcorporatie beslist en bepaalt.” Een goede ontwikkeling vindt Tini Maas uit Oisterwijk. Ook hij meldde zich aan voor het klantpanel en deelt de mening van Tom van Egmond. “Tijdens de bijeenkomst waren er veel ideeën. Dat is de

kracht van mensen bij elkaar zetten”, aldus Tini. Als lid van een bewonerscommissie is hij gewend om met Leystromen aan tafel te zitten. “Ik zie het zeker als meerwaarde om ideeën op te halen bij klanten. Daardoor voel je je als huurder gehoord.”

Het klantpanel gaf aan het belangrijk te vinden dat er een vaste plek blijft in Rijen, Goirle en Oisterwijk. Leystromen geeft hier gehoor aan. Op dit moment kijken wij samen met andere partijen welke plek geschikt is qua ligging, bereikbaarheid en kosten. Wij houden u op de hoogte!



Heeft u een mechanisch ventilatiesysteem of een warmte terugwin installatie (WTW) in uw woning? Dan is het belangrijk dat u een of meerdere keren per jaar de onderdelen schoonmaakt. Zo blijft het systeem goed werken en houdt u een fris en gezond leefklimaat in uw woning.

Hieronder ziet u in stappen hoe u de onderdelen schoonmaakt.

Mechanisch ventilatiesysteem

De afvoerventielen maakt u eenvoudig zelf schoon met water en zeep. Maak de ventielen minimaal een keer per jaar één voor één schoon en plaats elk ventiel direct terug. Zo voorkomt u dat u ventielen verwisselt.

Stap1

Pak het ventiel aan de buitenkant vast en trek het met een draaiende beweging in zijn geheel uit het plafond.



Stap 2

Let op bij het uittrekken van het profiel. Sommige ventielen hebben een rubberring. Zorg ervoor dat deze niet achterblijft.



Stap 3

Maak het ventiel schoon in een sopje van water en zeep. Spoel goed na en droog het ventiel af.



Stap 4

Plaats het ventiel terug op dezelfde manier zoals u het eruit heeft gehaald. Verander bij het terugplaatsen nooit de afstand tussen de buitenring en de conus (het verstelbare deel in het midden). Dit heeft invloed op de werking van het systeem.



WTW installatie

Maak de filters minimaal elke 2 maanden schoon. Doe dit vaker als u net in een nieuwbouwhuis woont of als er gebouwd wordt in uw straat. Dan is er namelijk meer stof in de lucht.

Stap 1

Haal de stroom van de WTW installatie door de stekker eruit te trekken.



Stap 2

Neem het filter uit.



Stap 3

Maak het filter schoon met een stofzuiger.



Stap 4

Plaats het filter terug zoals u het eruit heeft gehaald en steek de stekker weer in het stopcontact.

WTW filter vervangen

2 keer per jaar moeten er nieuwe filters in uw WTW installatie. Een keer per jaar doet Leystromen dit. De 2e keer doet u het zelf met de filterset die het onderhoudsbbedrijf bij u achterlaat.

Stap 1

Haal de stroom van de WTW installatie en trek de stekker eruit.

Stap 2

Neem het filter uit.

Stap 3

Maak het filterdoek los van de houder en verwijder dit.



Stap 4

Schuif het nieuwe filter over de houder (of zie de handleiding van uw WTW installatie)



Stap 5

Plaats het filter terug zoals u het eruit heeft gehaald en steek de stekker weer in het stopcontact.

Tips! voor het schoonmaken van uw ventilatiesysteem

Vooral goed luisteren

Vindt u kiezen gemakkelijk? En hoe zorgt u ervoor dat u de juiste keuze maakt? Ook Leystromen moet regelmatig keuzes maken. Beleidsadviseur Remco van de Ven leidt dit in goede banen.

“Een woningcorporatie moet voortdurend keuzes maken. Bijvoorbeeld omdat de politiek dat van ons vraagt, de samenleving verandert of omdat we zelf ideeën hebben. Ik begeleid het proces van informatie verzamelen, partijen bij elkaar brengen en kosten inzichtelijk maken. Met als doel, een goed onderbouwde keuze. Hierbij spelen de huurdersverenigingen een belangrijke rol. Zij vertegenwoordigen de huurders en hebben dus een stem.”

Kwaliteit van woningen

“Een goed voorbeeld is de kwaliteit van woningen waar we op dit moment mee bezig zijn. We kijken aan welke kwaliteit een huurwoning moet voldoen. Natuurlijk hebben we hier te maken met wettelijke regels, maar een deel mogen we zelf invullen. Dat gaat soms best ver, tot aan de plek van de wandcontactdozen in de keuken. Uiteraard houden we rekening met de kosten, want de huur moet wel betaalbaar blijven. Uiteindelijk gaan we voor de beste kwaliteit tegen een betaalbare huur.”

Vooral luisteren

Remco zit dagelijks met verschillende mensen aan tafel. “Dat vind ik het leuke aan mijn functie. Maar ook het samen zoeken naar oplossingen. In de praktijk komt dat vooral neer op luisteren naar collega’s,

huurdersverenigingen en andere partijen. Zij weten heel goed wat er speelt en wat nodig is. Ik begeleid ze om hun ideeën en overwegingen op papier te zetten zodat Leystromen een goede keuze kan maken.”

“Uiteindelijk verwerk ik alle input in een advies dat ik voorleg aan het management-team van Leystromen. Uiteraard kun je niet altijd iedereen tevredenstellen, want aan elke keuze zitten voor- én nadelen. Maar juist door samen deze voor- en nadelen tegen elkaar af te wegen bereik je overeenstemming.”

Agenda

8.00 - 8.30 uur
Mail afhandelen

8.30 - 12.30 uur
Beleidsonderwerpen uitwerken

12.30 - 13.00 uur
Lunchen met collega's

13.00 - 17.00 uur
Informatie verzamelen, workshops organiseren, stukken lezen, interviews houden en verslagen uitwerken

“De huurdersverenigingen praten mee.”



Wonen met gemak

Oud worden in je eigen vertrouwde omgeving. Hoe doe je dat?

De organisatie Wonen met Gemak adviseert senioren bij woning-aanpassingen zodat zij langer thuis kunnen blijven wonen.

Rolf Jobse, coördinator van Wonen met Gemak: “Vroeger ging je naar een bejaarden-woning of verzorgingshuis. Tegenwoordig willen ouderen niet meer verhuizen naar een seniorenappartement. Ze willen in hun eigen (huur)woning blijven, in de buurt en bij de mensen die ze kennen.”

Voorlichting

Wonen met Gemak ondersteunt deze senioren. Dat doen ze via lokale organisa-ties. Seniorenplatform Gilze en Rijen is zo’n lokale organisatie die Wonen met Gemak

inschakelde. Ria Marrée van Seniorenplat-form: “Wonen met Gemak geeft ons de ‘gereedschappen’ en mensen die wij nodig hebben om senioren te informeren over dit onderwerp. De gemeente en Leystromen ondersteunen ons daarbij. Zij zien net als wij het belang van goede voorlichting. Daar zijn we erg blij mee.”

Woonscan

“Wonen met Gemak gaf al 3 informatie-bijeenkomsten in Gilze en Rijen. Daarnaast kunnen inwoners zich aanmelden voor

een gratis woonscan”, vertelt Ria Marrée. “Bij een woonscan doorloopt een vrijwil-liger samen met de bewoners de woning. De bewoners ontvangen een verslag met uitkomsten en een aantal tips.”

Mogelijkheden in beeld

“Het gaat soms om eenvoudige tips”, vult Rolf Jobse aan. “Bijvoorbeeld het verwij-deren van kleedjes of het plaatsen van een extra trapleuning. Maar ook wat voor mogelijkheden er in de woning zijn voor grotere aanpassingen zoals een traplift.” Ria Marrée: “Sommige dingen kunnen huurders zelf doen en bij ingrijpende zaken komt Leystromen in beeld. Soms is het realistischer om te verhuizen naar een seniorenappartement. Ook dat laat een woonscan zien, maar de keuze is uiteraard aan de bewoners. Leystromen denkt graag mee.”

Rolf Jobse: “Het is vaak voor mensen vol-doende om te weten wat de mogelijkheden zijn. Het neemt een zorg weg. We leven in een maatschappij waarin we steeds meer eigen verantwoordelijkheid moeten nemen. Dat geldt ook voor het langer thuis blijven wonen. Onze missie is om mensen zo goed mogelijk in staat te stellen initiatief te nemen. Ze kunnen vaak meer zelf doen dan ze denken.”

Meer informatie:
www.wonenmetgemak.nl

Wonen met Gemak is alleen actief in Gilze en Rijen. Bent u een lokale organisa-tie en wilt u Wonen met Gemak inzetten in uw gemeente? Neem dan contact op met: servicepunt@wonenmetgemak.nl of 06 839 66 100.

Hoe meld ik een reparatie?

Is er iets kapot in uw woning? Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Dat kan op de volgende manieren:

- Via ons huurdersportaal Mijn.Leystromen.nl. Daar kunt u 24 uur per dag terecht voor het regelen van allerlei zaken.
- Telefonisch op 088 031 33 00 (lokaal tarief). Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 - 17.00 uur en op vrijdag van 8.30 - 12.30 uur.

CV, verstopping, glasbreuk

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

Voor

Spoeideisend reparatieverzoek
Glasbreuk*
Verstoppingen*
Storing aan cv/mechanische ventilatie
Storing aan lift
Storing aan automatische poort, deur of hek

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)
0800 247 36 50 (24 uur per dag)

* Voor gratis reparatie van uw ruiten moet u een glasverzekering bij ons hebben afgesloten. Datzelfde geldt voor het gratis ontstoppen van uw riool, hiervoor heeft u een ontstoppings-verzekering nodig. U sluit deze verzekeringen af via Mijn.Leystromen.nl.



Meerdere reparaties?

Komt een van onze medewerkers bij u langs voor een reparatie? En heeft u meerdere dingen waar u onze medewerker naar wilt laten kijken? Meld dit dan vooraf, dan plannen we voldoende tijd in. Zo voorkomt u teleurstellingen.



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.

Wie hebben er meegepraat?

Alleen ga je sneller, samen kom je verder. Dit was het motto van de klankbordgroep Ondernemingsplan. De groep bestond uit huurders en bestuursleden van de huurdersverenigingen en medewerkers van verschillende teams van Leystromen. Samen zijn zij aan de slag gegaan en in 3 bijeenkomsten hebben zij inhoud gegeven aan het nieuwe ondernemingsplan. Het was goed werken zo. Alle deelnemers vonden de samenwerking voor herhaling vatbaar!

Ondernemingsplan 2017-2019

Leystromen heeft een nieuw ondernemingsplan. Belangrijk voor u: we gaan door op de ingeslagen weg. U als huurder staat centraal. Daar verandert niets aan. Samen met u willen we doorgroeien naar een duurzame onderneming die midden in de maatschappij staat. Om deze ambitie waar te maken hebben we voor de komende 3 jaar doelen gesteld. Dat hebben we gedaan met hulp van een brede klankbordgroep van huurders en bestuursleden van de huurdersverenigingen en medewerkers van Leystromen.

Waarom een ondernemingsplan?

Het ondernemingsplan maakt ons en onze omgeving duidelijk waar we de komende jaren aan werken. Het schetst de richting op hoofddoelen. Op basis van die doelen maken we onze jaarlijkse activiteitenplannen. Met de uitvoering van die activiteiten realiseren we stap voor stap de doelen uit het ondernemingsplan. We houden goed bij hoe dat gaat en welke we wel of niet bereiken.

Wat staat er in het ondernemingsplan 2017-2019?

In het vorige ondernemingsplan waren 2 van de 4 doelen intern gericht: onze financiële positie versterken en de organisatie professionaliseren. Die interne doelen hebben we voor een groot deel gehaald. Natuurlijk blijven we hierin verbeteren, maar voor de jaren 2017-2019 gaat onze blik nog meer naar buiten. De 4 doelen richten zich op onze klanten, onze samenwerkingspartners en de wereld om ons heen:

Goed wonen, nu en in de toekomst

We versterken de kwaliteit van de woningvoorraad. Zo komen we tegemoet aan de wensen van huidige en toekomstige huurders. Betaalbaarheid en duurzaamheid zijn daarbij heel belangrijk.

De huurder centraal

We verbeteren de kwaliteit en veelzijdigheid van onze dienstverlening. Dat doen we op basis van de ervaringen, wensen en eisen van huidige en toekomstige huurders.



Al in 2014 kozen we voor het beeld van de boom bij het ondernemingsplan. De boom drukt uit waar Leystromen voor gaat: een stevige basis, sterk geworteld in dit deel van Brabant, gezonde groei en op de toekomst gericht, in duurzame verbinding met de omgeving. Het beeld van de boom houden we vast.

Middenin de maatschappij

We werken intensief samen met onze huurders, gemeenten en andere samenwerkingspartners. We nodigen u steeds vaker uit om mee te denken over onze dienstverlening. Samen bouwen we aan effectieve vormen van samenwerking.

Maatschappelijk investeren op transparante wijze

Met onze samenwerkingspartners brengen we in beeld wat er speelt in de samenleving en wat dit vraagt van Leystromen (en onze partners). Aansluitend doen we gezamenlijk wat nodig is.

Wilt u meer weten?

Kijk op www.leystromen-ondernemingsplan.nl

'Als de gordijnen dicht blijven, komt de buurt in actie'

Lief, attent en altijd in voor een dolletje. Met plezier vertelt kleinzoon Pablo over zijn oma Jo van Gestel. Ze woont al bijna 25 jaar aan de Gerdinahof in Gilze. Graag blijft zij zelfstandig thuis wonen. En dat lukt dankzij een zorgzame familie, ondersteuning van het nabij gelegen zorgcentrum en betrokken burenen. Met buurvrouw Annie Bogaerts is oma Jo zelfs goed bevriend geraakt.



Zonder fratsen

Een goede buur doet veel. Annie Bogaerts (76) en Jo van Gestel (87) zijn het hier van harte mee eens. “Aan de Gerdinahof kunnen we prima met elkaar overweg”, aldus Jo. “Elke zaterdagavond ga ik bij Annie Rummi-kub spelen. Het klikte vanaf het begin en we hebben inmiddels heel wat potjes gespeeld samen. En als ik voetbal ga kijken – ik ben een groot liefhebber en kijk via Fox sport alle wedstrijden– dan pakt Annie haar breisok. Ook met de andere buurvrouw heb ik contact. Geen fratsen en niet steeds bij elkaar op de koffie. Maar als bij iemand de gordijnen dicht blijven, dan komt de buurt zeker in actie.”

Zorgzaam voor oma

Naast burenzorg geniet Jo ook van ‘Pablo-zorg’. “Ik weet niet beter dan dat oma hier woont”, aldus Pablo. “Als kind kwam ik vaak bij haar logeren. Ook nu ik in Tilburg woon, kom ik minimaal een keer per week naar Gilze. Tussendoor bellen we vaak. Dat kost me geen moeite. Ik zie mijn omaatje graag!” Jo vertelt dat zij met alle kinderen en kleinkinderen een heel warm contact heeft. Pablo is niet de enige die zo zorgzaam is voor zijn oma. “Ik ben een gelukkig mens”, zegt Jo. “Met lieve burenen en mijn familie om me heen, blijf ik op mijn oude dag lekker aan de Gerdinahof wonen.”

(vlnr) Oma Jo van Gestel, kleinzoon Pablo Botermans en buurvrouw Annie Bogaerts.

Meer informatie

Buurtbemiddeling is actief in Oisterwijk, Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen.

Buurtbemiddeling Oisterwijk

Telefoon: 013 549 86 46
E-mail: buurtbemiddelingoisterwijk@contourdetwern.nl

Buurtbemiddeling Alphen-Chaam en Baarle-Nassau

Telefoon: 0416 33 34 45
E-mail: emilybrekelsmans@contourdetwern.nl

Buurtbemiddeling Gilze en Rijen

Telefoon: 0161 22 33 44
E-mail: buurtbemiddelinggilze-rijen@contourdetwern.nl

Of kijk op www.contourdetwern.nl voor meer informatie.



Buurtbemiddeling helpt!

Wonen doet u niet alleen. U heeft altijd te maken met uw burenen en uw woonomgeving. In elke buurt kan het voorkomen dat burenen of buurtgenoten overlast ervaren van elkaars gedrag. De radio staat te hard, een baby blijft huilen, de hond van de burenen poept in de tuin of de auto wordt zo geparkeerd dat een ander zijn auto niet kwijt kan. In het begin is er misschien alleen maar ergernis. Maar als er niet over gepraat wordt, ontstaat er een probleem. En dat kan leiden tot een conflict tussen burenen.

In gesprek

Heeft u last van uw burenen? Ga dan met ze in gesprek. Vaak hebben ze niet eens door dat ze (over)last veroorzaken. U lost het samen op door afspraken te maken. Lukt dit niet? Dan kunt u buurtbemiddeling inzetten.

Gratis en onpartijdig

Buurtbemiddeling is gratis en onpartijdig. Als neutrale en onafhankelijke partij helpen medewerkers van buurtbemiddeling u om weer in gesprek te gaan met uw burenen. Samen bedenkt u een oplossing. De medewerkers van buurtbemiddeling werken zonder tussenkomst van Leystromen. Ook gemeenten, politie en andere organisaties kunnen een beroep doen op buurtbemiddeling.

Woordzoeker

Zoek onderstaande woorden. Ze kunnen zowel van links naar rechts als van rechts naar links geschreven zijn en horizontaal, verticaal of 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 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:
sneeuwvlok

Winnaars:
Mevrouw Ten Brink, Goirle
Mevrouw Franken, Hilvarenbeek
Meneer Colsters, Gilze

- BENEN
 - DAUWTRAPPEN
 - GEZOND
 - HEIDE
 - KILOMETERS
 - KINDEREN
 - KLIMMEN
 - KUITSPIEREN
 - LOOPSNELHEID
 - LOOPSTIJL
 - LOPEN
- MENIGTE
 - PRESTATIELOOP
 - RONDGANG
 - ROUTE
 - STAPPENTELLER
 - STARTBLOK
 - STARTHOUDING
 - STARTSTREEP
 - TRIMLOOP
 - VERENIGING
 - VOORBIJGAAN

De overgebleven letters vormen de oplossing.

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

© DENKSPORT PUZZELBLADEN

Leystromers doneren aan Armoedefonds

Veel medewerkers van Leystromen doneerden afgelopen december hun kerstpakket aan een goed doel. Dit keer was het goede doel Stichting Armoedefonds. Deze stichting helpt lokale organisaties en initiatieven die actief zijn op het gebied van armoedebestrijding in Nederland. We zijn blij dat wij op deze manier een bijdrage leveren aan het tegengaan van armoede.



Steun elkaar!

Prestatieafspraken tot en met 2020

Ieder jaar maken we met de 6 gemeenten in ons werkgebied en de 3 huurdersverenigingen prestatieafspraken. Dit keer maakten we zelfs afspraken tot en met 2020. In deze afspraken leggen we onze gezamenlijke doelen voor het komende jaren vast. Bijvoorbeeld op het gebied van nieuwbouw, samenwerking, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid. Wilt u weten wat er voor uw gemeente is afgesproken? U vindt alle prestatieafspraken op www.leystromen.nl/over_leystromen.



Meer doorstroming

In de eerste 6 maanden van 2017 benaderen we senioren die in een (ruime) eengezinswoning wonen, maar graag willen verhuizen. We kijken of we voor deze huurders een meer passende woning kunnen vinden. Op deze manier bevorderen we de doorstroming. In 2016 deden wij dit ook al 2 keer succesvol en daarom zetten we dit in 2017 voort. De huurdersverenigingen waren vanaf het begin betrokken bij het opzetten van de proef. Huurders in kleinere woningen krijgen de mogelijkheid om door te stromen naar een grotere eengezinswoning. De woningen die deze huurders achterlaten komen weer vrij voor nieuwe huurders, bijvoorbeeld starters.

Niet altijd mogelijk

Helaas maakt de regelgeving voor het passend toewijzen het soms lastig om huurders makkelijk door te laten stromen. Maar daar waar het kan, helpen we onze huurders aan een passende woning.

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.



Het gemiddelde gezin bestaat niet

Leystromen bouwt in de wijk Boschkens West in Goirle 30 nieuwe een-gezinswoningen. In plaats van 30 standaardwoningen, zijn 8 woningen iets kleiner en 2 woningen juist iets groter. “Woningcorporaties bouwen vaak voor het gemiddelde gezin, maar dat gezin bestaat helemaal niet.”

Gebiedsregisseur Liesbeth Kox was intensief betrokken bij de plannen voor de nieuwbouw. “Het gemiddelde gezin bestaat uit 2,2 personen. Je ziet dat gezinnen tegenwoordig kleiner worden, meer een- of tweepersoonshuishoudens. Daarnaast krijgen we steeds meer te maken met grote gezinnen zoals samengestelde gezinnen.”

Standaardbouw

“Vaak is standaardbouw goedkoper. Dat is natuurlijk een belangrijk punt, want we willen de huren betaalbaar houden. Voor dit project kozen we echter voor een andere aanpak; standaard bouw mét een aantal aanpassingen. Samen met collega’s van Projectontwikkeling keken we hoe we woningzoekenden een gevarieerder aanbod konden bieden.”

Voor elk wat wils

Deze aanpak resulteerde in 2 grote woningen geschikt voor mantelzorg of grote gezinnen. De woningen hebben een extra slaapkamer en douche op de begane grond. Daarnaast hebben ze brede deuren en zijn ze drempelloos. Liesbeth: “Samen met de

gemeente kijken we naar geschikte huurders voor deze grote woningen. Dat kunnen bijvoorbeeld gezinnen zijn waarvan een van de gezinsleden in een rolstoel zit, maar ook grote gezinnen of gezinnen waarin mantelzorg een rol speelt.” 8 woningen zijn juist iets kleiner en daardoor goedkoper. “Ideaal voor mensen die minder te besteden hebben.” De andere 20 woningen zijn iets groter en daardoor iets duurder. Alle 30 woningen vallen binnen de sociale huursector.

“Afwijken van de standaardbouw betekent wel extra kosten”, vertelt Liesbeth. “Dit was een bewuste keuze van Leystromen. We vinden het belangrijk dat we onze maatschappelijke taak kunnen uitvoeren; prettig en betaalbaar wonen voor alle huurders, ongeacht hun gezinsgrootte, inkomen of zorgbehoefte. Met het nieuwbouwproject in Boschkens West komen we hieraan tegemoet.”

De woningen zijn inmiddels allemaal toegewezen aan de nieuwe huurders. In het najaar krijgen zij de sleutel van hun woning.

“Fijn en betaalbaar wonen, in grote én kleine woningen.”



Anders schoonmaken, lagere woonlasten

Huurders van woongebouwen in Goirle besparen sinds vorig jaar op hun servicekosten. Leystromen bracht de schoonmaak van deze gebouwen onder bij 1 bedrijf. Daarnaast kozen wij ook voor een andere manier van schoonmaken.

Leefbaarheidsconsulent Eefje van Diesen: “Een belangrijk speerpunt van Leystromen is het betaalbaar houden van onze woningen. Door kritisch te kijken naar servicekosten, kunnen we de woonlasten verlagen.”

Kostenbesparing

“De grootste verandering is de manier van schoonmaken”, vertelt Paul Sprengers, adviseur inkoop. “Niet meer volgens een vast takenlijstje alles schoonmaken, maar alleen reinigen als het echt vies is. De schoonmakers werken overigens wel met een opleverstaat en moeten dus bepaalde richtlijnen volgen. Daarnaast werken we nu met 1 schoonmaakbedrijf in plaats van 6. Dat levert niet alleen een kostenbesparing op, maar ook een tijdsbesparing. We hebben nu namelijk maar 1 aanspreekpunt en minder administratie.”

Huurders betrokken

Stoffels Blijenberg uit Breda verzorgt nu de schoonmaak van alle woongebouwen in Goirle. Eefje: “Namens de huurders was de huurdersvereniging betrokken bij de keuze van het schoonmaakbedrijf. Bewoners

konden zelf ook aangeven wat zij belangrijk vonden. Uiteindelijk moest 70 procent van de bewoners instemmen met de wijziging. Gelukkig was dat het geval en hebben deze huurders nu maandelijks minder servicekosten. Daar doen we het voor!”

Verbeteringen

“Voor de bewoners was het even wennen”, vult Paul aan. “In het begin waren er veel klachten. Huurders moesten erg wennen aan het idee dat niet alles meer volgens een vaste takenlijst werd schoongemaakt, er waren te veel wisselingen in schoonmakers en ook wij hadden last van opstartproblemen. We hebben toen een aantal verbeteringen doorgevoerd en dat heeft goed gewerkt. We krijgen nog maar heel weinig klachten. Maar we blijven de tevredenheid meten met enquêtes.”

Ook in andere kernen

Inmiddels zijn voor Gilze en Rijen ook al stappen gezet. En ook in Oisterwijk kijken we samen met de huurdersvereniging of we een besparing kunnen realiseren.

We versterken de kwaliteit van al onze woningen. Betaalbaarheid en duurzaamheid zijn daarbij heel belangrijk.



“Geen standaard takenlijst, maar simpelweg schoonmaken wat vies is.”

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 Hoogendoorn

We kunnen leren van jullie ondernemingszin en grote betrokkenheid. Verzinne aan de keukentafel is één, maar doorzetten en nieuwe mogelijkheden zoeken, knap hoe jullie dat doen. Jullie ervaringen zijn belangrijk. Bij Leystromen praten we regelmatig met ouders die ook iets willen beginnen voor kinderen of familieleden die zorg nodig hebben. Wij bieden de huisvesting. Maar voor andere ouders zijn jullie ervaringen, goede ideeën en inspiratie misschien nog wel belangrijker. Mooi als we elkaar kunnen helpen. Ik wens jullie veel geluk en succes voor de toekomst!

Hartelijke groet,
Roland Marx

Mooi als we elkaar kunnen helpen

Wat nu als je Roland Marx alleen maar wilt laten zien hoe je woont en leeft? Zonder speciale vragen of verbeterpunten. Kun je hem dan ook uitnodigen? Vader en zoon Hoogendoorn vroegen het zich niet af. Ze deden het gewoon!

10-jarig jubileum

Zoon Martijn Hoogendoorn woont aan de St. Jansstraat in Goirle. Samen met 11 andere mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking vormt hij een leefgemeenschap. Ieder heeft een eigen appartement en daarnaast is er een royale gezamenlijke huiskamer en woonkeuken. De woonvoorziening is helemaal toegerust voor meervoudig beperkte mensen zoals Martijn. De ouders van de bewoners kwamen jaren geleden in contact met Leystromen. Na heel wat gesprekken is er op maat gebouwd. "Dit jaar vieren de bewoners hun 10-jarig woonjubileum", zegt vader Hans Hoogendoorn. "Nog iedere dag zijn we blij met het gebouw. Onze kinderen wonen in het hart van Goirle, met veel ouders en familieleden 'om de hoek'. Dat is heel belangrijk voor hun levensgeluk."

Pittige taak

Als de familie Hoogendoorn geen vraag heeft, dan heeft Roland Marx er wel één. "Wij bouwen woningen voor specifieke groepen, zoals mensen met een beperking. De bewoners hier hebben een eigen huur-

overeenkomst met Leystromen en dat loopt prima. Maar hoe houden jullie als ouders de boel draaiende?" Vader Hans: "Eigenlijk doen we alles zelf. Elke bewoner krijgt van de overheid een geldbedrag voor zorg (PGB). Met dat geld huren we zorgprofessionals in. We kiezen de beste mensen en maken afspraken op maat. Ook het vervoer van bewoners (van en naar werk) regelen we zelf; de bewoners die gebruik maken van de bus storten het vervoersdeel van hun PGB in de pot. Van dat geld kunnen we een eigen bus laten rijden. En dan zijn er nog de administratie, de vele vrijwilligers, de jaarlijkse barbecue voor de buurt, de goede sfeer in huis en duizend andere dingen. Het kost kruim. Omdat wij ook een dagje ouder worden, dragen we stilaan een aantal taken over op broers en zussen van de bewoners. Ook dat is een proces. Goed en fijn wonen voor onze kinderen blijft voorop staan. Daarin zoeken we steeds het beste en we vragen dat regels en instanties meebewegen. Gelukkig gebeurt dat steeds vaker. Overal moet er meer voor minder geld. Dus worden mensen creatiever in het samen bedenken van oplossingen. Dat is een goede zaak."

“Nog iedere dag zijn we blij met het gebouw.”



Meer informatie over de woongroep van Martijn vindt u op www.woninggoirle.nl

En de taart gaat naar...

De familie Van Dongen uit Oisterwijk huurt al 48 jaar een woning van Leystromen.



Wij verloten elke editie een taart onder bewoners die 40 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.

volg ons ook op

