

# In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

juli 2017

**Leystromen**  
verbindend | ondernemend



**Hulp vragen bij  
geldzorgen?  
Gewoon doen!**



## 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

## Huurders- verenigingen

**Gemeente Alphen-Chaam, Goirle,  
Baarle-Nassau en Gilze en Rijen**

Uw Huurdersraad

[www.uwhuurdersraad.nl](http://www.uwhuurdersraad.nl)

Telefoon: 0161 22 35 29

**Gemeente Hilvarenbeek**

Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek

[www.hurenhilvarenbeek.nl](http://www.hurenhilvarenbeek.nl)

Telefoon: 06 13 42 13 04

**Gemeente Oisterwijk**

Huurdersvereniging Oisterwijk

[www.huurdersverenigingoisterwijk.nl](http://www.huurdersverenigingoisterwijk.nl)

Telefoon: 013 521 74 25

## In dit nummer o.a.

|                        |    |
|------------------------|----|
| Leven in de kern       | 4  |
| Leystromen werkt samen | 8  |
| Tips                   | 11 |
| Kort nieuws            | 17 |
| Op de koffie           | 22 |

6

## Leystromen luistert

*"We hebben andere  
afspraken gemaakt met  
de schilderbedrijven."*



12

## Leystromen informeert

*"U vindt ons nu op veel meer  
plekken dan alleen Rijen,  
Oisterwijk en Goirle."*



23

## Buren

*"Blijf positief. We kunnen  
het iedereen aanraden."*



# Van woorden naar daden

Wees eerlijk! Dacht u ook weleens: mooie woorden Leystromen, maar wat gaan jullie nu eigenlijk doen? De afgelopen tijd informeerden we u namelijk regelmatig over het betrekken van bewoners bij ons werk. U mocht over allerlei onderwerpen meepraten, uw mening geven en ons vertellen wat beter moest. We spraken met de huurdersverenigingen, bewonerscommissies, klantpanels en bewoners. Zo dronk ik de afgelopen tijd heel wat koppen koffie bij mensen thuis.

Achter de schermen werken we al een tijdje aan uw ideeën. De laatste tijd wordt er echter steeds meer zichtbaar van onze gesprekken met u. Zo vindt u ons voortaan in elke gemeente in ons werkgebied. Dit naar aanleiding van gesprekken met bewoners over onze dienstverlening.

Daarnaast maakten wij afspraken met schilderbedrijven over hoe we met alle partijen samen duidelijker kunnen communiceren richting u als bewoner. Wat gaat er gebeuren en hoe lang duren de werkzaamheden? Klinkt logisch, maar in de praktijk toch vaak lastig. We vroegen de huurdersverenigingen om advies en tips. Voortaan informeren wij u beter zodat u weet waar u aan toe bent.

In Hart voor Diessen maakten bewoners plaats voor nieuwbouwappartementen. Hun woningen werden gesloopt en dat is niet niks. Dat snappen wij maar al te goed. Toch vonden we in goed overleg nieuwe woonruimte voor alle bewoners. Voor sommige mensen was dit een mooie kans om dichterbij familie te gaan wonen. Het mes snijdt dus aan twee kanten.

En zo kan ik nog wel even doorgaan.... Leest u vooral zelf in dit blad hoe wij onze woorden omzetten in daden. Daar kan ik heel eerlijk over zijn!

*Blijf vooral uw ideeën, tips en verbeteringen geven. Wij horen graag van u!*

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.



Budgetcoaching van Petra van der Meijs is gratis. Bel 088 031 33 00 voor meer informatie of mail naar [info@leystromen.nl](mailto:info@leystromen.nl).



# Schakel op tijd hulp in

Herkent u dit: uw geld is op, maar u heeft nog een stukje maand over?

U bent niet de enige! Iedereen heeft weleens moeite om rond te komen.

Vooraf onverwachte situaties kunnen zorgen voor geldproblemen. Schakel dan hulp in. Daar hoeft u helemaal niet voor te schamen vindt Sarra Ghiloeffi uit Rijen. Zij kreeg hulp van de budgetcoach van Leystromen.

“Samen met de budgetcoach bracht ik mijn geldzaken op orde”, vertelt Sarra. “Nu heb ik weer overzicht en rust in mijn hoofd. En een plan om uit de schulden te komen. Door mijn geldproblemen sliep ik slecht en piekerde ik veel. Post van de corporatie, gemeente of Belastingdienst maakte ik niet meer open. Dat was toch slecht nieuws. Nu maak ik brieven meteen open en neem ik actie. Ik heb alles weer onder controle en dat voelt prettig.”

### Overstappen uitkeringen

De financiële problemen van Sarra begonnen vorig jaar. Ze startte met een hbo-opleiding en ging van een bijstandsuitkering naar studiefinanciering. Ze kreeg geen basisbeurs omdat haar ouders niet de juiste informatie konden geven. “Mijn ouders wonen in Tunesië en moesten allerlei documenten laten vertalen en opsturen. Dat was lastig. Uiteindelijk duurde het 5 maanden voordat alles was geregeld. In de tussentijd moest ik wel gewoon huur, verzekeringen, eten en kleding voor de kinderen betalen. Dat ging dus niet.”

### Zorgen over geld

Sarra begon met haar opleiding, maar hield het niet vol. “Als alleenstaande ouder was het te moeilijk om een voltijd studie te doen. Daarnaast had ik veel zorgen over geld en dat is niet goed voor je concentratie.” Sarra ging van studiefinanciering weer terug naar een bijstandsuitkering. “Ook deze overgang was lastig. De ene uitkering stopt, terwijl de andere pas later in de maand start. Dat betekende dat ik mijn huur niet meer kon betalen. Toen belde Leystromen om te vragen of ik hulp nodig had. Daar was ik erg blij mee.”

inkomsten en uitgaven. Daarnaast hielp de budgetcoach haar ook met bespaartips en het aanvragen van toeslagen.

### Op tijd hulp inschakelen

“Ik adviseer iedereen om op tijd hulp in te schakelen. Dat kan met een budgetcoach, maar ook op andere manieren. Zo kreeg ik hulp van mijn zus. En mijn vriend doet regelmatig de boodschappen. Als je er vroeg bij bent, voorkom je dat schulden verder oplopen zoals bij mij gebeurde. Over een jaar ben ik uit de schulden. Daar kijk ik nu al naar uit!”

*Ik adviseer iedereen om op tijd hulp in te schakelen.*

### Geen schaamte

Sarra schaamt zich niet voor haar situatie. “Ik vertel graag mijn verhaal en hoop dat anderen zich erin herkennen. En natuurlijk net als ik hulp vragen.” De budgetcoach van Leystromen hielp Sarra met het ordenen van haar geldzaken. Ze kreeg inzicht in haar

### Tip van Sarra

“Betaal vaste kosten als huur en verzekeringen automatisch. Zo vergeet je het niet. Pin de rest van je geld en betaal je boodschappen contant. Zo houdt je zicht op wat je nog hebt.”



## Leystromen luistert

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



Is uw e-mailadres nog niet bekend bij ons? Geef dit dan door via Mijn Leystromen.

# Beter afstemmen bij schilderwerk

Wordt uw woning geschilderd, dan vraagt dat ook iets van u. Het is nodig dat er iemand aanwezig is om ramen en deuren open te zetten. In de afstemming gaat dat nog wel eens mis. Via de huurdersverenigingen vroeg Leystromen u hoe het beter kan.

Om de zoveel jaar worden onze woningen geschilderd. Wij maken een planning en bewoners ontvangen een brief met informatie. Omdat de schilder afhankelijk is van het weer, kan pas 2 weken van tevoren een precieze datum worden gepland. En dan nog loopt het soms anders. “We kunnen het weer niet beïnvloeden. Maar we kunnen wel kijken hoe de afstemming beter kan”, zegt medewerker planmatig onderhoud Brigit van Lin. “Niks is vervelender dan onnodig een dag vrij nemen van je werk. We krijgen daar regelmatig klachten en vragen over. Ook via de huurdersverenigingen kregen we signalen dat de afstemming tussen bewoners, schilder en Leystromen beter kan. Daar zijn we mee aan de slag gegaan. We hebben andere afspraken gemaakt met de schildersbedrijven en ook de klachtenafhandeling pakken we anders op. Eind 2017 bekijken we of onze verbeterpunten ook echt werken.

### Een vast schilderbedrijf per wijk

Leystromen kiest voor samenwerking met 7 schildersbedrijven. “Met deze 7 bedrijven

maken we dezelfde afspraken over kwaliteit én communicatie”, aldus medewerker planmatig onderhoud Jorrit Laurijssen. “Het is de bedoeling dat elk schildersbedrijf een vast werkgebied krijgt: een aantal wijken en/of appartementengebouwen waar dat bedrijf langere tijd blijft schilderen. Dat vergroot de herkenbaarheid voor bewoners en verbetert het contact. Bovendien heeft de schilder er ook belang bij dat het werk zo goed mogelijk verloopt. Hij komt er immers terug!”

### Schilder als aanspreekpunt

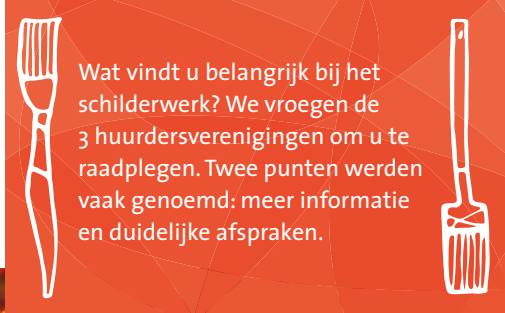
De technische kwaliteit van het schilderwerk is goed. “Het gaat juist om de dingen eromheen”, volgens Brigit, “wanneer komt de schilder, wat gaat die precies doen, hoe lang staan de steigers en wie is de contactpersoon? Leystromen houdt altijd de vinger aan de pols, maar het zijn de schilders die zichtbaar aanwezig zijn in de wijken. Zij weten precies hoe het werk loopt. Het werkt dus het snelst als de schilders zelf intensiever afstemmen. Deze 7 schildersbedrijven zijn specifiek geselecteerd op hun goede communicatie met bewoners.”

### Klachten meteen afhandelen

Leystromen pakt klachten en verbeterpunten meteen op. “Zo voorkomen we dat zaken misschien gaan slepen of blijven liggen”, zegt Brigit. “Zodra het schilderwerk gedaan is, ontvangen bewoners een

enquête met vragen over de kwaliteit en communicatie. We gaan direct aan de slag met eventuele klachten of verbeterpunten. Omdat veel bewoners aangeven dat e-mail efficiënt werkt, versturen we de enquête digitaal. Zo kunnen we snel schakelen.”

*Leystromen kiest voor samenwerking met 7 schildersbedrijven, waaronder Coppens Schilderwerken.*





# De Huischmeesters helpen

Wat kun je met gebouwen die niet geschikt zijn voor ‘gewone’ verhuur? Bijvoorbeeld voormalige zorggebouwen? En waar huisvest je mensen die snel een woonplek nodig hebben zoals statushouders? Leystromen en de gemeente Gilze en Rijen schakelden De Huischmeesters in. Ronald Hanssen en Marc Ketelaar huisvesten zogenaamde ‘spoedzoekers’ in voormalige kantoren of andere gebouwen.



(vlnr) Marc Ketelaar en Ronald Hanssen

“Bekende spoedzoekers zijn de statushouders”, zegt Ronald Hanssen. Samen met Marc Ketelaar is hij eigenaar van De Huischmeesters. “Statushouders zijn vluchtelingen die voorlopig in Nederland kunnen blijven. Gemeenten en corporaties moeten deze

mensen een woonplek geven. De wil is er, maar waar dan? Dat is vaak een puzzel. Wij helpen daarbij. Samen met onze opdrachtgevers gaan we op zoek naar leegstaande gebouwen die tijdelijk kunnen dienen als woongebouw.”

### Sociaal beheer

In overleg met Leystromen en de gemeente Gilze en Rijen zijn De Huischmeesters onder meer actief in een gebouw aan de Kapittelstraat in Gilze. Eerder woonden daar mensen met een beperking die zorg nodig hadden. “Wij beheren dit gebouw in opdracht van Leystromen”, zegt Marc. “Tijdelijk wonen er statushouders, mensen met een lichte begeleidingsvraag en soms ook studenten. Wij noemen dat de ‘magic mix’. Die verschillende groepen kunnen elkaar helpen. Als Huischmeesters bieden wij een volledig pakket: we maken het pand verder gereed, selecteren de bewoners en vervolgens blijven we in contact. Onze kracht zit in het sociale beheer. We komen vaak in het gebouw, spreken met de bewoners en waar nodig, sturen we bij. We vinden het belangrijk dat iedereen rustig kan wonen.”

### Springplank

Ronald en Marc hebben het vaak over de drie w’s: wonen, werk en wederhelft. “Valt wederhelft weg, dan heb je het moeilijk,” aldus Ronald. “Maar komen ook werk en wonen in gevaar, dan kun je diep vallen. Wij bieden daarin een vangnet. Je kunt het ook een springplank noemen. Spoedzoekers krijgen tijdelijk een plek, contact en een steuntje in de rug. Ook dagen we ze uit om mee te doen aan maatschappelijke projecten. Het enige wat wij verwachten, is dat mensen kansen grijpen en op eigen benen komen. Ons werk is prachtig, maar we doen het echt samen met Leystromen en vele andere partners. Samen laten we ons sociale hart spreken.”

## Ik woon in een appartement. Hoe kan ik overlast voor burenn voorkomen?

- U kunt u een aantal dingen doen:
- Leg geen tegels op de vloer. En heeft u andere, niet zachte vloerbedekking, zorg dan voor een ondervloer met een contactgeluidisolatiewaarde van minimaal 12 decibel. 15 decibel is nog beter. Vraag hiernaar als u uw vloer koopt. Of als u de vloer overneemt van de vorige eigenaar.
  - Draag sloffen in huis en let op hoe u loopt. Harde stappen, ook op blote voeten of sloffen, kunnen heel storend zijn.
  - Zet overdag de radio of tv niet te hard. En let extra op harde geluiden tussen 22.00 uur ’s avonds en 8.00 uur ’s ochtends. Denk aan tv, muziek of hard gepraat.
  - Vraag ook uw bezoek om rekening te houden met uw burenn.
  - Blijf ook buiten uw appartement een goede buur. Gooi geen etenswaren of voorwerpen naar buiten en zet geen vuilnis of spullen op de galerij. Rook niet in de gemeenschappelijke ruimtes en houd uw huisdier aangelijnd.
  - Praat met uw burenn als u last heeft van geluiden of andere dingen. Probeer er samen uit te komen.

Wilt u meer tips?  
Lees de folder  
Wonen in een appartement.

U vindt de folder op  
[www.leystromen.nl](http://www.leystromen.nl).



## Ik heb een brief gekregen over het plaatsen van een slimme meter. Gaaf dit via Leystromen?

Nee, de gas- en elektriciteitsmeter in uw woning wordt geplaatst en beheerd door netbeheer Enexis. De komende jaren vervangt Enexis alle oude meters door digitale meters. Dit zijn de zogenaamde slimme meters. Heeft u vragen over het plaatsen van een slimme meter? Neem dan contact op met de klantenservice van Enexis. Kijk voor meer informatie op [www.enexis.nl](http://www.enexis.nl)





## Agenda

Tussen 8.00 – 8.30 uur  
Begin van de werkdag

8.30 – 11.00 uur  
Verwerken inkomende en uitgaande  
betalingen

11.00 – 12.00 uur  
Verwerken taken van collega's in  
de financiële administratie

12.00 – 12.45 uur  
Lunch (op donderdag even lopen naar  
de markt)

12.45 – 15.00 uur  
Telefoondienst en vragen beantwoorden  
van huurders

15.00 – 17.00 uur  
Wijzigingen/huurmutaties doorvoeren

Rond 17.00 uur  
Naar huis

# Precies vertellen hoe het zit

Medewerker Financiën Dennis Musters is dagelijks in de weer met bank-afschriften en het bijwerken van financiële overzichten. Saai? Voor Dennis niet. Ook al zijn er taken die vaak terugkomen, toch is elke dag anders.

Maandelijks bereidt het team Financiën de huurbetaling zorgvuldig voor en verwerkt deze. Veel huurders betalen via automatische incasso. Maar dat wil niet zeggen dat er niks hoeft te gebeuren. Voortdurend zorgen Dennis en zijn collega's dat wijzigingen worden verwerkt en de juiste huurbedragen klaar staan. Als huurders niet op tijd zijn met betalen, gaan er herinneringen en aanmaningen de deur uit. "Ook dat behoort tot onze taken", zegt Dennis, "en vaak komen er dan telefoontjes. Terecht, vind ik. Een gesprek kan veel verhelderen. Wij weten precies hoe de huurbedragen zijn

opgebouwd. Daarmee zijn we niet alleen een informatiebron voor huurders, maar ook voor collega's."

### Verantwoordelijke taak

Het team Financiën bestaat uit 6 mensen en als 22-jarige is Dennis de jongste van het stel. "We zijn allrounders. Alle geldbedragen die de organisatie in en uit gaan, worden door ons verwerkt. Ook leveren we input voor de financiële rapportages voor het managementteam van Leystromen. Onderling verdelen we het werk. Maar we hebben ook specialismes. Zo doe ik de salaris-administratie. Die verantwoordelijke taak is mij toevertrouwd. Dat voelt fijn. Ik krijg kansen om door te groeien in mijn werk."

### Duidelijk antwoord

Duidelijke informatie geven is belangrijk. Dat geldt altijd, maar zeker bij geldzaken. "Zijn er vragen over geld, dan wil ik precies kunnen vertellen hoe het zit. Aan een beetje of ongeveer hebben mensen niks. Soms krijg ik boze reacties van huurders en dat is niet fijn. Dan doe ik mijn best om kalm te blijven en ik houd me bij het punt waarvoor mensen bellen. Antwoord geven op de vraag. Ons team Financiën wil voor iedereen helder en duidelijk zijn."

Heerlijk buiten zitten, deuren en ramen open en barbecueën in de tuin. Het is weer zomer! Alles groeit en bloeit. Het is warm en soms zelfs heet. Wij geven u enkele tips om nog meer te genieten van de zomer.

### Gezellig buiten zitten

- Zit u tot laat buiten? Houd rekening met uw burens die misschien willen slapen.
- Zet de barbecue zo neer dat uw burens geen last hebben van de rook.
- Zorg ervoor dat de muziek zacht staat als u ramen en deuren openzet.
- Gebruik alleen hout in vuurkorven en verbrand geen afval.
- Houd brandgangen onkruidvrij. Zo blijft de brandgang voor iedereen toegankelijk.
- Heeft u last van uw burens, spreek ze dan aan. Samen lost u het vaak snel op.

### Geef inbrekers geen kans!

- Laat sieraden, geld en andere waardevolle spullen niet in het zicht liggen.
- Doe de deuren altijd op slot, draai de sleutel minimaal 1 keer om. Haal de sleutel uit het slot.
- Gaat u een dagje of langer weg? Zorg dat uw woning er bewoond uitziet.

### Nare luchtjes in de container

- Spuit een geleegde container schoon met water en wat groene zeep.
- Gooi etensresten in de groene container. En verpak ze voordat u ze weggooit. Gebruik hiervoor bijvoorbeeld een krant.
- Hang mottenballen aan de binnenkant van uw afvalbak, bijvoorbeeld in een oude panty. Zo voorkomt u vliegen. Knoop de panty aan het handvat, dan blijven de mottenballen zitten tijdens het legen van de container.
- Zet de container niet in de volle zon.
- Laat de deksel van uw container een stukje openstaan. Leg een blokje hout of een latje tussen de deksel en de container. Hierdoor komt er lucht in de container, waardoor bacteriën minder kans krijgen en uw afval minder snel gaat rotten en stinken.

Tips voor  
de zomer

Wij wensen u  
een fijne zomer!



## 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.

## Er gaat iets veranderen voor u!



# Leystromen, altijd in de buurt!

U vindt ons voortaan in alle gemeenten waar wij woningen verhuren in plaats van alleen in Goirle, Oisterwijk en Rijen. Op een centrale plek, in het centrum, samen met onze partners en makkelijk bereikbaar. En afhankelijk van de locatie: 's morgens, 's middags of 's avonds. Maar we komen ook graag bij u thuis, als u dat wilt!

### Waarom?

Sinds vorig jaar werken bijna alle collega's vanuit ons kantoor in Rijen. Ook komt u ons steeds vaker tegen in de wijk. Door deze verandering stonden de kantoren in Goirle en Oisterwijk nagenoeg leeg. Daarom dachten we na over wat we wilden met deze kantoren. Dat deden we niet alleen. We vroegen het aan huurders uit de verschillende regio's, de Corporatieraad en de huurders-

vereniging. Uit deze gesprekken kwam het volgende naar voren:

- Digitale dienstverlening is belangrijk, maar persoonlijk contact moet ook mogelijk zijn.
- Een vaste centrale plek is fijn, maar die hoeft niet de hele dag open te zijn.
- Het zou prettig zijn als Leystromen ook buiten kantoor tijden open is.

### Waar vindt u ons?

Wij gingen aan de slag met alle informatie en hiernaast ziet u het resultaat. In plaats van de 3 vaste locaties, vindt u ons nu op veel meer plekken. Zo hoeft u nooit ver te reizen om ons te spreken. Zelfs in de avonden! Daarnaast komt u ons ook steeds vaker in de wijk tegen. Vaak samen met onze partners met wie we intensief samenwerken aan goed wonen. Zo houden we de lijnen kort, dat is prettig voor u en voor ons.

### Wilt u langskomen?

Kijk dan eerst even bij de openingstijden. Vindt u het prettiger dat wij naar u komen? Dat kan! Bel voor het maken van een afspraak naar telefoonnummer 088 031 33 00.

### Hoe blijft u op de hoogte?

Alle bewoners ontvangen een kaartje met daarop de locaties en openingstijden. Daarnaast plaatsen wij advertenties in lokale kranten en uiteraard staat alles ook op [www.leystromen.nl](http://www.leystromen.nl). Heeft u vragen over de locaties en openingstijden? Neem dan gerust contact op via 088 031 33 00.

**We zien u graag op een van onze locaties!**



Leystromen informeert

## Locaties en openingstijden

### Rijen

Kantoor Leystromen  
Julianastraat 51  
5121 LN Rijen  
Maandag t/m vrijdag: van 8.30 tot 12.30 uur

### Rijen

Cultureel Centrum De Boodschap  
Nassaulaan 62-64  
5121 BC Rijen  
Dinsdag, oneven weken: 14.00 tot 16.00 uur  
Donderdag, oneven weken: 16.00 tot 19.00 uur

### Gilze

Cultureel Centrum De Schakel  
Kerkstraat 104  
5126 GD Gilze  
Dinsdag, even weken: 13.00 tot 15.00 uur

### Goirle\*

Cultureel Centrum Jan van Besouw  
Thomas van Diessenstraat 1  
5051 RJ Goirle  
Dinsdag: 16.00 tot 19.00 uur  
Woensdag: 14.00 tot 17.00 uur  
Donderdag: 9.00 tot 12.00 uur

*\* Het kantoor van Leystromen is per 15 mei gesloten. U kunt nu terecht op bovenstaand adres.*

### Baarle-Nassau

Gemeentehuis  
Singel 1  
5111 CC Baarle-Nassau  
Dinsdag, even weken: 9.30 tot 11.30 uur

### Alphen-Chaam

Den Heuvel / Het Trefpunt  
Heuvelstraat 5  
5131 AP Alphen  
Woensdag, even weken: 9.30 tot 11.30 uur

### Oisterwijk\*

Kantoor Leystromen  
Hoogstraat 18  
5061 EV Oisterwijk  
Maandag: 14.00 tot 17.00 uur  
Dinsdag: 9.00 tot 12.00 uur  
Donderdag: 16.00 tot 19.00 uur

*\* Dit kantoor sluit op termijn. Wij zoeken nog een andere geschikte locatie in Oisterwijk.*

### Hilvarenbeek

Vrijthof 11 (rechts naast gemeentehuis)  
5081 CA Hilvarenbeek  
Donderdag, even weken: 9.30 tot 11.30 uur

### Moergestel

Park Stanislaus  
Kloosterdreef 3  
5066 AA Moergestel  
Vrijdag, even weken: 9.30 tot 11.30 uur

*Gedurende de zomervakantie kunnen er wijzigingen zijn in openingstijden. Voor actuele informatie verwijzen wij naar onze website.*

Kruiswoordraadsel

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

Stuur uw oplossing voor 1 september 2017 naar [puzzel@leystromen.nl](mailto: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.

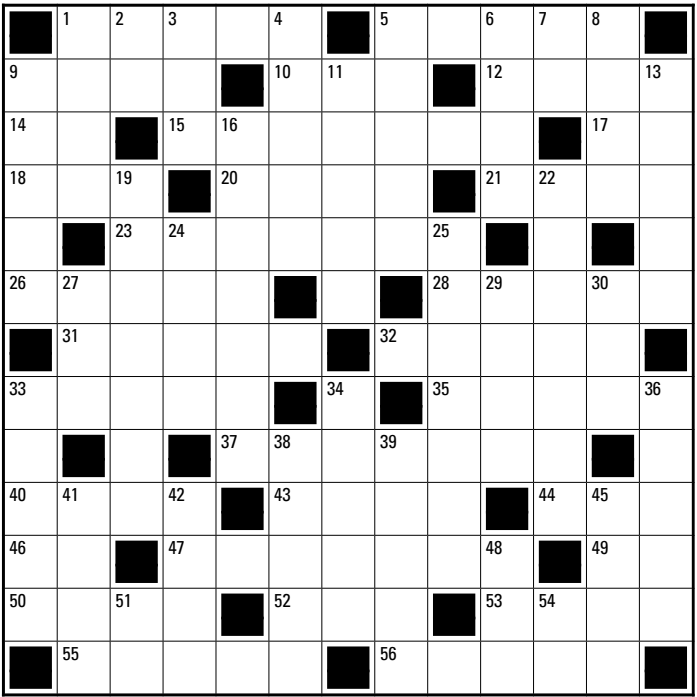


Oplossing vorige nummer: wandeling

Winnaars:  
Mevrouw Luyben, Baarle Nassau  
Mevrouw Delwel-van Kasteren, Oisterwijk  
Mevrouw Van Fessem, Rijen

**horizontaal**  
1 begrip 5 winterkost 9 onbehouwen stuk 10 stuk goed 12 zonderling mens 14 groente 15 afgodisch 17 vroegere partner 18 schraal 20 huldigen 21 reinigingsmiddel 23 medisch specialist 26 aardbol 28 kweek 31 persoon van adel 32 gedierte 33 verlofdag 35 ruzie 37 oneerlijk te werk gaan 40 evenhoevig dier 43 Eskimowoning 44 erffactor 46 slee 47 Italiaans keukenkruid 49 habijt 50 fijn weefsel 52 voorzetsel 53 edelgas 55 sfeerverlichting 56 afgepaste hoeveelheid.

**verticaal**  
1 kaassoort 2 omroep 3 wintersportartikel 4 plantenrijk 5 deel van een dak 6 delfstof 7 dwarsmast 8 stap 9 onbestendig 11 oplettend 13 stipt 16 betrouwbaar 19 benzine zonder zware metalen 22 toegang 24 kelner 25 stopplaats voor treinen 27 cursus 29 Nederlandse schaakgrootmeester 30 ingezet stuk 33 blessureverlichtend middel 34 graansoort 36 zeevis 38 nihil 39 groot hert 41 bouwvallig 42 aantekening 45 heldendicht 48 gewicht 51 niet vóór 54 vogelproduct.



|    |    |    |    |   |    |    |
|----|----|----|----|---|----|----|
| 28 | 14 | 43 | 42 | 5 | 54 | 36 |
|----|----|----|----|---|----|----|

Een 7,6 voor dienstverlening

De Commissie Kwaliteitsverklaringen (CKV) oordeelde dat wij het keurmerk KWH-Huurlabel voor de derde keer op rij mogen voeren.

**Per onderdeel**  
Per onderdeel kregen we van bewoners het volgende cijfer:

| Onderdeel                   | Score |
|-----------------------------|-------|
| Contact                     | 8,0   |
| Woning zoeken               | 7,4   |
| Nieuwe woning               | 7,4   |
| Huur opzeggen               | 7,6   |
| Reparaties                  | 7,7   |
| Onderhoud                   | 7,7   |
| Gemiddelde score            | 7,6   |
| Scores per 31 december 2016 |       |

**Werken aan goede dienstverlening**  
Het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) meet constant onze dienstverlening. Deze organisatie helpt woning-corporaties om samen met bewoners, te werken aan goede dienstverlening. Bovendien beoordeelt de CKV de resultaten van de KWH-metingen. De CKV is bevoegd om het huurlabel toe -te kennen.

**Aansluiten bij uw wensen**  
Wij vinden onze dienstverlening erg belangrijk. Daarom willen we weten hoe u onze service ervaart. Zo kunnen we blijven verbeteren en beter aansluiten bij uw wensen.



Unieke nieuwe woningen in Rijen

In de wijk Vliegende Vennen in Rijen zijn we gestart met de bouw van 15 unieke woningen: energieneutraal, gebouwd volgens het concept van de IQwoning en bereikbaar voor mensen met een kleine beurs. De woningen worden onder meer voorzien van zonnepanelen, warmtekoudeopslag, douche warmteterugwinning en CO2 gestuurde ventilatie. De bouw gaat razendsnel omdat we werken volgens het IQ concept: een betonnen constructie die gemaakt wordt in de fabriek en vervolgens op de bouwplaats aan elkaar wordt gemonteerd. En ook bijzonder: de woningen kennen een huurprijs van € 592,55 per maand. Deze huurprijs ligt onder de eerste huurtoeslaggrens (prijspeil 2017). Daarmee zijn de IQwoningen bereikbaar voor mensen met een kleine beurs. Alle woningen zijn inmiddels verhuurd.



Bewoners in het zonnetje

Veel bewoners van Leystromen zetten zich in voor anderen. Dat vinden wij geweldig en regelmatig zetten we deze mensen in het zonnetje. Helaas mag dat niet meer door de nieuwe Woningwet. Ontzettend jammer! Dankzij een aantal betrokken, lokale ondernemers, kunnen we toch 20 actieve bewoners in het zonnetje zetten:

- Rijvereniging RSV Wilhelmina verzorgt voor 20 personen een rondrit in aangespannen wagens.
- Restaurant Petrus en Paulus biedt koffie met appeltaart voor 20 personen.
- Bloembinderij Pluk de dag zorgt voor 20 bossen bloemen.



Wij bedanken deze betrokken ondernemers voor hun bijdrage! Samen met de Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek benaderen we de kandidaten.



## 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.

# Nieuwbouw houdt dorpen levend

Wat heeft nieuwbouw eigenlijk te maken met leefbaarheid? In Baarschot en Biest-Houtakker (gemeente Hilvarenbeek) kennen de mensen het antwoord. Nieuwbouw betekent meer bewoners en dorpen die levendig blijven.

### De basisschool groeit

In goede samenwerking met Van der Weegen Bouwgroep werkt Leystromen aan nieuwbouw in Biest-Houtakker en Baarschot. “De afgelopen jaren zijn er 58 nieuwe woningen gebouwd”, aldus Leo Lamers, werkzaam als projectontwikkelaar bij Leystromen. “De meeste koop, maar ook 16 sociale huurwoningen. Eind vorig jaar zijn de overige 68 percelen in de verkoop gegaan. Nieuwbouw is belangrijk voor deze dorpen. Het betekent nieuwe dorpsgenoten en vooral ook ruimte voor jonge gezinnen. We zien dat het werkt, want basisschool De Vlinderakker in Biest-Houtakker groeit. Als enige basisschool in de regio!”

### Inspelen op vragen

Het huidige bouwplan, met veel keuze voor starters, gezinnen en senioren, is ontwikkeld in overleg met de dorpsraden van Baarschot en Biest-Houtakker, dorpscoöperatie Wij-Wel van Diessen en de gemeente Hilvarenbeek. Leo Lamers: “Via hen hoorden we dat er behoefte is aan betaalbare percelen voor verschillende mensen. Denk aan senioren die graag kleiner willen wonen en die ook geen grote tuin meer hoeven. Of starters die een grote kavel nog niet kunnen betalen. Dus hebben we de plannen gewijzigd. Leystromen wil meebewegen en bieden wat past. We splitsten enkele grote bouwkvavels naar kleinere kvavels. Dat had

een positief effect. De meeste kleine kvavels zijn nu verkocht en ook voor de ruimere kvavels is voldoende belangstelling. Eind dit jaar start Van der Weegen met bouwen en in 2018 kunnen de nieuwe bewoners in hun woning.”

### Speeltuin

“Als het aan ons ligt”, zegt Leo Lamers, “houden we de vaart erin. Het is tijd dat deze nieuwbouwlocaties uitgroeien tot volwaardige groene woonwijken. Een nieuwe speeltuin in Baarschot hebben wij alvast aangelegd, samen met Van der Weegen. Nu zijn de (toekomstige) bewoners aan zet: lang en gelukkig leven in Baarschot of Biest-Houtakker.”

[www.hierwonen.nl](http://www.hierwonen.nl)

“Als het aan ons ligt, houden we de vaart erin.”

Bouwen in de kern

Bij de nieuwe groene woonwijk in Baarschot hoort ook een nieuwe speeltuin.

Al in 2002 was Leystromen betrokken bij deze bouwplannen. In Biest-Houtakker en Baarschot maakten hindercirkels van boerenbedrijven nieuwbouw onmogelijk. Op verzoek van de gemeente Hilvarenbeek en de provincie Noord-Brabant ging Leystromen in gesprek met de boerenbedrijven en uiteindelijk werden deze verplaatst. Daarmee kwam de weg vrij voor nieuwbouw. Met de verkoop van de resterende 68 kvavels komt er een eind aan dit langdurige traject.

Corporaties moeten zich volgens de Woningwet 2015 concentreren op het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen en enkele andere maatschappelijke taken. De ontwikkeling van huurwoningen in de vrije sector, koopwoningen en commercieel vastgoed valt daar niet onder. Lopende projecten zoals die in Biest-Houtakker en Baarschot mogen we gewoon afmaken.



Basisschool De Vlinderakker in Biest-Houtakker groeit en nieuwbouw betekent nieuwe dorpsgenoten en vooral ook ruimte voor jonge gezinnen.







## Helemaal op mijn plek in ‘Beek’

“Wie had dat nu gedacht? Na 50 jaar ben ik weer terug in Beek!”

Jo Verbaandert (72) kan het nog steeds niet geloven. Op verzoek van Leystromen verhuisde zij in oktober naar een seniorenwoning in De Kuiper in Hilvarenbeek. Haar woning in Diessen werd gesloopt voor nieuwbouw.

“Ik heb ruim 2 jaar aan de Kersingel in Diessen gewoond. Vanaf het begin wist ik dat Leystromen deze woning ging slopen. Toen ik de brief over de sloop kreeg, was dat geen verrassing. Daarnaast had ik er alle vertrouwen in dat Leystromen voor mij weer een andere woning zou vinden.”

### Goed geluisterd

“Leystromen luisterde goed naar mij. Daarom woon ik nu in Hilvarenbeek”, lacht Jo. “Ik zag dit als een kans om terug te gaan naar een plek waar ik veel van houd. Ik woon hier heerlijk! Terug op mijn oude stek, bij mijn familie én mijn vrienden van vroeger. En dicht bij de Clossenborch. Dat wilde ik heel graag. Ik ben blij dat Leystromen hier rekening mee hield. Nu kan ik nog alles zelf. Maar als ik in de toekomst hulp nodig heb, dan is die gelukkig dichtbij.”

### Iedereen blij

“Medewerkers van Leystromen zijn 2 keer bij mij thuis geweest om alles te bespreken. Toen ze mij belden voor deze woning, wist ik meteen dat het goed zat. Leystromen heeft zich aan haar woord gehouden, daar ben ik erg blij mee. En ik vind het fijn dat mensen in Diessen straks ook prettig wonen. Zo zijn we allemaal geholpen.”

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

### Hart voor Diessen

Op de plek voor de woning van Jo in Diessen bouwt Leystromen 9 huurappartementen. Ook de naastgelegen Eenhoorn wordt gedeeltelijk gesloopt en verbouwd. De 11 vrijkomende woningen worden verbouwd zodat ze geschikt zijn voor jongeren met een beperking. Dit gebeurt in nauw overleg met ouderinitiatief Benjamin. Alle plannen maken deel uit van ‘Hart voor Diessen’ waar Leystromen al een aantal jaren aan werkt samen met inwoners, wijkraad en ontwikkelaars.





## 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](mailto:communicatie@leystromen.nl)

Beste meneer Willemen,

U geeft aan dat u contact met Leystromen belangrijk vindt. Goed dat u dat zegt. We werken aan manieren waarop we dichtbij onze bewoners kunnen staan. Sinds 15 mei vindt u ons in alle kernen in plaats van alleen in Goirle, Oisterwijk en Rijen. Op een centrale plek en makkelijk bereikbaar. In Gilze zijn we om de week op dinsdagmiddag in Cultureel Centrum De Schakel. En een afspraak bij u thuis kan ook. Ik hoop dat u blijft meepraten!

Hartelijke groet,  
Roland Marx

# Maatwerk leveren

Als geboren en getogen Gilzenaar woont Adrie Willemen met plezier in de Mr. Schrauwenstraat. Toen zijn ouders overleden, werd hij hoofdhuurder van zijn 'ouderlijk' huis en dat was een goede keuze. Maar er zijn ook minpunten. De woning is oud. Vochtproblemen worden aangepakt, maar komen elke keer terug. Wat wil Leystromen op den duur met deze woning?

## Vocht in de muur

Adrie Willemen geeft bestuurder Roland Marx een kleine rondleiding door zijn woning. Ook de tuin, de buitenmuren en de kozijnen bekijken ze grondig. Eenmaal weer binnen aan de koffie spreekt Willemen eerlijke taal: "Ik woon hier erg graag. Deze straat is me vertrouwd en ik heb goed contact met de mensen in de buurt. We helpen elkaar. In de jaren 80 van de vorige eeuw zijn er dingen verbeterd aan de woning. Er is isolatie in de gevel gespoten en er kwamen nieuwe kozijnen met dubbel glas. Op zichzelf goed, maar sindsdien zijn we alweer vele jaren verder. Op verschillende plekken zie ik vocht in de muur. De stuc laag laat los. Dat speelt bijvoorbeeld in de kelder. Leystromen komt dat repareren, maar het vocht blijft terugkomen. Hoe moet dat nu verder?"

## Lastige afweging

"Die onderhoudsvraag is best moeilijk te beantwoorden", zegt Roland Marx. "Deze huizen zijn gebouwd in 1948. Natuurlijk voeren we onderhoud uit. En komt er vocht in de muren, dan pakken we dat aan. Maar

het hoofdprobleem zit misschien in de kwaliteit van de gebruikte stenen of in de fundering. Daar kunnen we niks aan verbeteren. Op een gegeven moment zijn deze oude huizen eigenlijk op. We doen nu voor alle woningen een nulmeting verduurzaming: wat is de staat van onderhoud? En kunnen we energiebesparende maatregelen nemen die het wooncomfort verhogen? Op basis van die nulmeting maken we keuzes. Waarschijnlijk blijft dat voor deze woning een lastige afweging. Je moet echt maatwerk leveren en per woning bekijken wat haalbaar is."

## Contact met Leystromen

Voor Adrie Willemen komt dit antwoord niet onverwacht; hij begrijpt het wel. "Wel nuttig om dit samen eerlijk te bespreken", aldus Adrie. "Contact leggen met Leystromen wordt steeds moeilijker. Als je geen vervoer hebt, kom je niet bij het kantoor in Rijen en moet je het via de website regelen of met de huurdersvereniging in gesprek gaan. Ik vind het contact met Leystromen belangrijk. Maar dat moet dichtbij huis kunnen."



“

Nuttig om dit samen eerlijk te bespreken.

”





# "We ondersteunen graag het goede"

De Nassaulaan in Rijen is druk. Altijd is er verkeer dat het dorp in of uit moet. Maar voor geen goud wil mevrouw Wouters verhuizen. “Ik woon hier 57 jaar en ik blijf hier”, zegt zij resoluut. Overbuurvrouw mevrouw Van de Burg is al even duidelijk: “Ook mij krijg je niet weg. Zelfstandigheid is een groot goed. Bovendien, we zijn al 56 jaar overburen!”



(vlnr) Mevrouw Van de Burg en haar overbuurvrouw mevrouw Wouters.

### Ondernemende types

De overbuurvrouwen hebben vaak contact. Gaan de gordijnen aan de overkant niet open, dan volgt er een telefoontje met de vraag of alles goed is. Want als je eind 80 en halverwege de 90 bent, kun je wel eens een mindere dag hebben. Maar waarom zou je woorden vuil maken aan burenzorg? Dat doe je gewoon. Liever vertellen de buurvrouwen over hun actieve leven. Wekelijks zwemmen, met de rollator naar de markt of een reisje maken. “Sinds we beiden weduwe zijn, reizen we samen heel wat af”, zegt mevrouw Wouters. “We zijn nogal

ondernemende types. Veel bezienswaardigheden van Nederland hebben we bezocht. Natuurlijk, je bent twee verschillende mensen. Maar het klikt gewoon. Heeft de één honger, dan eet de ander wel mee.” Dit voorjaar gingen de buurvrouwen met een groepsreis naar Italië. Mevrouw Van de Burg: “De reisleiders schrokken even toen ze me zagen met m’n rollator en m’n krukken. Maar het is prima gegaan. En weet je wat leuk is? Wij komen nooit rotmensen tegen! Zelf benaderen we mensen met respect. Dat helpt misschien.”

### Sprankje licht

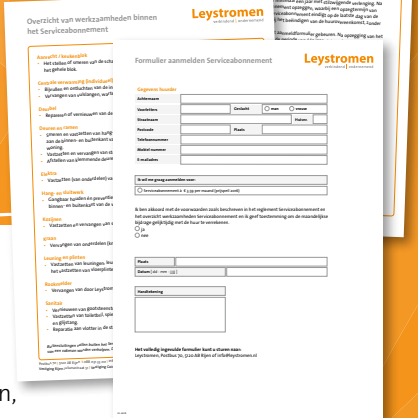
Burenzorg is iets anders dan bemoeizucht. Daarover zijn de buurvrouwen het snel eens. Ieders privacy is belangrijk. Maar heb je last van je buurtgenoten, dan is het beter om daarover te praten. En dan het liefst opbouwend. “Tja”, zegt mevrouw Wouters, “ook dat hebben we gemeen. We ondersteunen graag het goede. Als je niet een sprankje licht ziet, zit je altijd in het donker. Blijf positief. We kunnen het iedereen aanraden.”



### Woonwensen zijn belangrijk!

Wat is een goede woning? Aan welke kwaliteit moet een woning voldoen? Waar moet Leystromen rekening mee houden bij het bouwen van nieuwe woningen? Deze vragen stelden wij tijdens 5 workshops aan leden van de huurdersvereniging en medewerkers van Leystromen.

Om een goed antwoord op onze vragen te krijgen, maakten we zelfs 2 verdiepingen van een woning na in onze bedrijfshal. Op een praktische manier brachten we wensen in beeld, bijvoorbeeld door het schuiven van de meubels. Zo konden we opvattingen met elkaar delen. Bijvoorbeeld over hoe groot de minimale leefruimte moet zijn. Maar ook over de breedte van de gang en de opstelling van de keuken en trapkast. De workshops leverden veel waardevolle informatie op waarmee we bij het bouwen van woningen in de toekomst nog beter op woonwensen kunnen inspelen.



### Veilig op vakantie

De vakantieperiode is voor woninginbrekers een geliefde tijd. Maak het inbrekers niet te gemakkelijk! Zorg dat het lijkt alsof u thuis bent. Laat de gordijnen open en vraag of de buren ze af en toe open en dicht doen. Gebruik een tijdschakelaar voor lampen in en om uw huis. Zo zorgt u ervoor dat er op gezette tijden licht aan is in uw woning. En vergeet ook de sociale media niet! Vermeld reisdata niet in uw voicemailbericht van uw telefoon en ook niet op Facebook. Bedenk dat ook onbekenden uw berichten op internet bekijken. Pas uw privacy-instellingen voor het vertrek aan, zet uw locatiemelding uit en meld geen dingen zoals ‘ik ben op vakantie’.

### Serviceabonnement goedkoper

Het afgelopen jaar maakten minder huurders gebruik van het Serviceabonnement dan verwacht. Het geldt dat wij daarmee bespaarden, geven we graag terug aan de deelnemers. We verlagen de premie daarom van € 3,59 naar € 2,80 per maand.

### Extra service

Het Serviceabonnement is een extra service die wij bieden. Onderhoud waarvoor uzelf verantwoordelijk bent, nemen wij voor een klein bedrag van u over. Wij rekenen daar een eerlijk tarief voor. U kiest zelf of u deelneemt aan het Serviceabonnement.

### Lid worden

Bent u nog geen deelnemer, maar wilt u wel gebruikmaken van het Serviceabonnement? Download dan het aanmeldformulier op [www.leystromen.nl](http://www.leystromen.nl) en stuur het ingevuld naar ons toe.



# En de taart gaat naar...

De familie Herder uit Goirle huurt al 52 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](mailto:info@leystromen.nl). U kunt ons natuurlijk ook bellen.



volg ons ook op

