

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

november 2017

Leystromen
verbindend | ondernemend



**Een fijne buurt
maak je samen**

Colofon

Tekst Leystromen, Ilse van Dongen

Eindredactie Bromcommunicatie

Ontwerp en opmaak Rian Ontwerp

Fotografie Rijk in Beeld

Illustraties Tante Beun illustratie

Druk Drukkerij Groels

Coördinatie Ilse van Dongen

Huurders- verenigingen

**Gemeente Alphen-Chaam, Goirle,
Baarle-Nassau en Gilze 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
Leystromen werkt samen	10
Tips	16
Bouwen in de kern	18
Zo zit het	23



4 Leven in de kern

"In de tuin draait alles om beleving."



9 Leystromers

"We brengen de woningvoorraad van de toekomst in kaart."



20 Goed wonen

"Energiebesparing is een taak van ons allemaal."

Blijven bewegen

De wereld verandert en wij veranderen mee. En wat zo leuk is: dat bevalt ons steeds beter. Nieuwe samenwerkingspartners, innovatieve ontwikkelingen en verbeterde vormen van digitale dienstverlening. We omarmen de verandering en zien kansen en mogelijkheden. En daarmee kunnen we het verschil voor u maken.

Zo waren we betrokken bij de aanleg van een bijzondere tuin bij woonzorgcomplex De Regent in Rijen. Bewoners kwamen samen op het idee van een dementievriendelijke tuin. Innovatief en nodig in een samenleving met senioren die steeds ouder worden. Ook in Oisterwijk haakten we aan: 4 jaar lang doen we mee aan het provinciaal project Groen voor Grijs. Samen met bewoners en experts maken we versteende wijken weer groener. Gezond wonen voor oud (en jong) in Oisterwijk.

Over verandering gesproken: na intensief overleg met huurdersverenigingen en op verzoek van de gemeenten in ons werkgebied, sloten we onlangs aan bij het regionale woonruimteverdeelsysteem Woning in Zicht. Dat heeft voordelen voor u: zo is er elke werkdag nieuw aanbod en kunt u zoeken in een groter gebied. Die voordelen moeten zich nu bewijzen in de praktijk. U kunt erop rekenen dat we dit nauwlettend volgen!

Tijdens de Dag van de Duurzaamheid in oktober staken we de handen uit de mouwen. Duurzaamheid staat hoog op onze agenda. Om woonlasten te verlagen en CO₂-uitstoot te verminderen. Maar zeker ook om bij te dragen aan een prettige leefomgeving. We namen een deel van ons parkeerterrein als moestuin in gebruik. Minder stenen, dus minder opwarming en een betere afvoer van (hemel)water. We experimenteren met mos als gevelbekleding. En plaatsten een insectenhotel in de groenstrook bij de hoofdingang van ons kantoor. Verandering als uitdaging om in beweging te komen. Wij zijn van de partij!

*Blijf vooral uw ideeën en tips voor verbetering geven.
We horen graag van u!*

Roland Marx
Bestuurder





Contact is zo belangrijk

Buiten wandelen en de zon, of zelfs de regendruppels, op je gezicht voelen, doet veel. Je krijgt er weer energie van. Soms zelfs een beter humeur. En tijdens je wandeling ontmoet je andere mensen. In de dementievriendelijke tuin bij woonzorgcomplex De Regent in Rijen kan het allemaal.

We worden gemiddeld steeds ouder in Nederland en het aantal mensen met dementie groeit. Veel gemeenten, onder meer Oisterwijk en Gilze en Rijen, zetten zich in voor een samenleving waarin mensen met dementie zo lang mogelijk kunnen meedoen. Dat vraagt iets van ons allemaal. Op straat, in de winkel of het appartementencomplex kunnen we vergeetachtige mensen (en/of hun mantelzorgers) een handje helpen. Want contact is zo belangrijk. Samen met zorgorganisatie Maasduinen ondersteunde Leystromen de aanleg van een dementievriendelijke tuin bij woonzorgcomplex De Regent in Rijen.

Beleven staat voorop

Beleven staat voorop in de fraaie tuin die in augustus van dit jaar gereed was. “Nu is het bijna wintertijd en staat de tuin niet in bloei, maar let op mijn woorden...”, zegt Monique Kolmans, sociaal ondernemer van zorgorganisatie Maasduinen. “Volgend voorjaar sprin-

gen de bloemen in geuren en kleuren uit de grond!” De tuin kent 4 grote perken in de vorm van een ster. Elk perk heeft een boom in het midden. Aan de randen van de tuin liggen kleinere perken en een uitnodigend groen grasveld. Een fraai terras ontbreekt niet en straks is er ook een kleine volière te bekijken. “Alles draait om beleving”, vertelt Monique, “steeds zie je andere dingen, nieuwe vormen en kleuren. Bewust zijn de

“nooit gehad ook. Ik ben simpelweg van het aanpakken. We zijn momenteel met een klein groepje vrijwilligers, maar dat wordt beter. Pas geleden kwam de buurvrouw van buiten De Regent naar ons toe. Ze zag ons bezig en wilde graag een handje helpen. Erg leuk. Mensen van buiten De Regent komen met andere verhalen. Dat is genieten voor de bewoners met dementie die niet meer zomaar het dorpscentrum in kunnen!”

“*Alles draait om beleving, steeds zie je andere dingen.*”

looppadjes wat bochtig gemaakt. Zo kunnen mensen regelmatig een ‘nieuw’ rondje wandelen. Dat geeft een beetje uitdaging en dat past bij een generatie van ouderen die zo gewend is om buiten te zijn.”

Verhalen uit de buurt

Helmus Theeuwes huurt samen met zijn vrouw een appartement in De Regent. Het complex is een mix van ouderen die zelfstandig wonen en mensen (met dementie) die zorg nodig hebben. Helmus (80+) is nog topfit en vrijwel dagelijks wandelt hij even naar de zorgappartementen waar de mensen met dementie wonen: “Ik maak een praatje of ik speel een partijtje biljart met één van de mannen. Dat is gezellig hoor. Bij mensen met dementie beklijft het heden niet meer, maar dat wil niet zeggen dat zij niks meer kunnen.” Helmus is één van de bewoners die de nieuwe tuin bijhouden. “Ik heb geen groene vingers”, zegt hij,



De tuin bij De Regent in Rijen werd ontworpen en aangelegd door Van Helvoirt Groenprojecten.

Helmus Theeuwes is een van de vrijwilligers die de tuin bijhouden.

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.

Aan de slag met uw verbeterpunten website

We streven naar goede digitale dienstverlening en tevreden gebruikers van onze website. Maar bént u ook tevreden? We onderzochten hoe u onze huidige website ervaart, inclusief het huurdersportaal. Ook onderzochten we welke informatie u belangrijk vindt op de website.

Enquête en onderzoek

Via een online enquête stelden we u de volgende vragen: wat kan er verbeterd worden aan de huidige website van Leystromen? En hoe tevreden bent u over het online huurdersportaal? Uw antwoorden en tips bij deze vragen leverden waardevolle inzichten op. Dank daarvoor! Ook kregen we inzicht door het websitebezoek te meten met Google Analytics. En de uitkomsten van het huurdersonderzoek voor het KWH-Huurlabel* gaf ook informatie. We legden alle informatie en inzichten bij elkaar en dat leverde behoorlijk wat op.

De uitkomsten

Via de online enquête en langs de andere genoemde kanalen vertelde u ons het volgende: u ervaart onze website en het huurdersportaal als onduidelijk. U vindt niet snel genoeg wat u zoekt. Dingen die u online wilt weten, staan 'verstopt' in de website. U moet te lang zoeken en informatie staat versnipperd op te veel verschillende plekken. Denk bijvoorbeeld aan het indienen van een reparatieverzoek of contact opnemen met ons. Ook het huurdersportaal vindt u onduidelijk en onvoldoende toegankelijk. En de 'omweg' die u moet nemen als u naar het huurdersportaal gaat, is storend. Dat is jammer, want via het huurdersportaal moet u snel en eenvoudig

kunnen regelen wat u wilt. Ook is het nu niet mogelijk om formulieren direct online in te vullen en digitaal naar ons te versturen.

Hoe het beter kan

We nemen uw kritische opmerkingen serieus. Mede op basis van uw reacties hebben we een wensenlijst website gemaakt:

- liefst één herkenbare website waar het huurdersportaal in opgenomen is;
- de mogelijkheid om al uw zaken online te regelen, in één herkenbare web omgeving;
- een eenvoudige en duidelijke menustructuur;
- pagina's met een eenvoudige structuur: u vindt snel wat u zoekt;
- snel bij de onderwerpen die u erg belangrijk vindt, zoals reparatieverzoek en contact met Leystromen.

Leystromen aan zet

We willen een website bieden die voldoet aan uw wensen. U heeft aangegeven wat u belangrijk vindt. Nu is Leystromen aan zet. We werken aan een plan voor een nieuwe website inclusief huurdersportaal. Hierover hoort u in de toekomst meer!

* Het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector helpt corporaties om samen met huurders te werken aan goede dienstverlening.



Heeft Leystromen nog een kantoor in Goirle?

Ja, sinds half mei vindt u ons in Goirle wekelijks in het Jan van Besouwhuis aan de Thomas van Diessenstraat. Het kantoor op het Oranjeplein is sinds dit voorjaar gesloten. U kunt met al uw vragen terecht op dinsdag van 16.00 tot 19.00 uur, op woensdag van 14.00 tot 17.00 uur en op donderdag van 09.00 tot 12.00 uur. Welkom!



Waar vind ik informatie over de nieuwbouwprojecten van Leystromen?

Kijk op onze website. Onder het kopje Nieuwbouw treft u alle actuele informatie. Als u daarnaast ook onze Facebookpagina volgt, blijft u zeker op de hoogte.



De toekomst is dichterbij dan je denkt

Ellen aan het Rot heeft geen glazen bol en zij kan de toekomst niet exact voorspellen. Maar als Asset Manager bij Leystromen maakt zij wel een zorgvuldige inschatting: hoeveel en welke woningen zijn er nodig in 2030 of zelfs in 2050? Welke keuzes moet Leystromen nu maken, zodat er ook in de toekomst voldoende betaalbare woningen zijn van goede kwaliteit?

Gegevens verzamelen

“Mijn werk begint bij het grondig in kaart brengen van onze huidige woningvoorraad in ons werkgebied”, zegt Ellen. “Ik kijk naar het aantal en typen woningen in Oisterwijk, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Alphen-Chaam en Baarle-Nassau. Ook de verhouding tussen de aantallen gezinswoningen, appartementen en andere woningen neem ik mee. En ik breng in kaart hoe het staat met de kwaliteit en het onderhoud. Zo verzamel ik een berg gegevens waarover we beschikken. Vervolgens richt ik mijn blik naar buiten. Wat is er bekend over groei of krimp? Komen er op termijn meer of minder woningzoekenden in onze 6 gemeenten? En welke soort woningen hebben we dan nodig? Daarbij houd ik goed rekening met de doelstelling van Leystromen: we zijn er voor mensen met een smalle beurs en daarnaast hebben we aandacht voor de middeninkomens. Uiteraard houd ik berichten van de overheid en andere landelijke organisaties bij. Zo wordt de berg met gegevens op mijn bureau nog groter. En dan ga ik verbanden leggen en keuzeoptyes formuleren. Want wat we nu doen, is bepalend voor onze woningvoorraad van de toekomst.”

analyse helpt bij het maken van keuzes”, aldus Ellen. “Want er zijn altijd meerdere opties: energiezuiniger maken van woningen, onderhoud, nieuwbouw, sloop, of verkopen van woningen. Op basis van de verzamelde gegevens kunnen we doordacht kiezen. Zo ontstaan verkoop, renovatie- en nieuwbouwplannen op maat in elke gemeente. Daarover ben ik veel in gesprek met collega’s. Ook de huurdersverenigingen en de gemeenten praten mee. Dat helpt, samen kom je verder. De opgaven van Leystromen leggen we vast in prestatieafspraken die we met gemeenten en huurdersverenigingen maken. Zo werkt Leystromen vandaag aan de woningvoorraad van morgen. Goed en betaalbaar wonen moet ook in 2050 mogelijk zijn!”

De juiste investeringen doen

Leystromen wil de juiste investeringen doen, voor huidige en toekomstige huurders. “Mijn

Agenda

- 8.30 uur
mail en actualiteiten
- 9.30 uur
contact met medewerker andere corporatie
- 10.00 uur
intern overleg met bestuurder, managers, collega's van verkoopteam of planmatig onderhoud
- 12.30 uur
nieuwe energie opdoen tijdens de lunch én informeel aan tafel met collega's
- 13.00 uur
gegevens analyseren, plannen formuleren
- 16.00 uur
voorstel opstellen over mogelijk nieuwbouwproject

Kan ik me aanmelden als belangstellende voor een nieuwbouwproject?

Ja, dat kan zeker! Wilt u in aanmerking komen voor een nieuwbouw-woning, meld u dan aan voor de belangstellingslijst. Als u op deze lijst staat, dan blijft u geïnformeerd. U ontvangt bericht op het moment dat wij de woningen gaan adverteren via Woning in Zicht (lees meer over Woning in Zicht op pagina 14 en 15). U kunt dan meteen reageren. Uw naam op de belangstellingslijst is geen garantie dat u de woning krijgt toegewezen.

Er is ingebroken in de buurt. Mag ik een camera ophangen bij mijn huis?

Dat mag wel, maar u moet goed rekening houden met de privacy van de mensen die wonen in uw omgeving of die op straat lopen. Uw camera mag de eigendommen van buurtgenoten niet in beeld brengen. Denk aan het huis, de tuin, de voordeur of de garage van uw burens. Ook mag uw camera (delen van) de openbare ruimte niet in beeld brengen. Denk aan de stoep of de weg. Dit is verboden volgens de Wet bescherming persoonsgegevens.



Leystromen werkt samen

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.

Groen voor Grijs brengt beweging

Als je ouder wordt, wil je zo lang mogelijk gezond blijven. Met een (redelijk) goede gezondheid kun je zelfstandig blijven wonen in je eigen huis. Maar hoe blijf je gezond? In het project Groen voor Grijs, in de wijk Waterhoef in Oisterwijk, onderzoekt de Universiteit Wageningen of een groene omgeving én beweging bijdragen aan het welzijn van ouderen. Leystromen doet mee aan het project.

Tentmoment

Nelly Stolk en Susan Dona wonen aan het Rijpperdapad in de wijk Waterhoef in Oisterwijk. Er is behoorlijk wat groen in de directe omgeving. Toch zijn de dames blij met Groen voor Grijs. “Nu gaat het nog goed”, zegt Nelly, “maar we blijven niet fit. Het project is een investering in de toekomst. Eerder dit jaar organiseerde Leystromen een ‘tentmiddag’ voor onze buurt, waarbij we ook informatie kregen over Groen voor Grijs. Er kwamen veel bewoners van het Rijpperdapad en wij pakten ons moment. We vroegen of buurtgenoten wilden meedenken over een jeu de boulesbaan. Kort daarna hoorden we dat hier om de hoek een jeu de boules baan ligt, bij wooncomplex De Weijenberg. Nu boulen we daar wekelijks, zonder extra kosten te maken. Geweldig! We kunnen lekker bewegen in ons buurtje.”

Groene landjes tussen de huizen

Het project zet mensen aan het denken. Susan Dona: “Met de buurt en met

Leystromen zijn we in gesprek over de groenstroken tussen de huizenblokken. Wat kunnen we daar doen met elkaar? Misschien een tegel met een eenvoudige bewegingstip, een pluktuin die we zelf bijhouden of een bankje waar je na een groene wandeling de avondzon vangt. We beginnen klein. Groen voor Grijs gaat ook over samenwerken in de buurt. En niet meteen heel veel willen, want dan haken mensen af.”

Liever geen stenen rondje

“Meepraten en meedoen, dat is nieuw voor een aantal oudere wijkbewoners”, zegt Yvonne Kruizinga van de Wijkraad

Waterhoef. De Wijkraad doet volop mee in het project. “Toch gebeuren er al mooie dingen. De nieuwe beplanting aan de Burgtakkerdreef is echt een Groen voor Grijs succes. Dit voorjaar hebben bewoners daar samen met een hovenier 1.300 planten gezet. Sindsdien rouleren er 5 schoffels. De ouderen uit de buurt schoffelen bij toerbeurt, zijn lekker in beweging en kunnen een groen rondje lopen in hun eigen buurt. Dat is toch leuker dan een ‘stenen’ rondje. Ik merk ook dat mensen via het project met elkaar in contact komen. En ook de dingen die ouderen niet zien zitten, mogen worden gezegd. Want samen ‘groene’ plannen maken voor je buurt.... dat moet groeien.”

Landelijk project Groen voor Grijs in Oisterwijk

In het 4-jarige project Groen voor Grijs onderzoeken Wageningen University & Research en de Nature Assisted Health Foundation samen met 14 andere organisaties het effect van groen in de buurt op de kwaliteit van leven van ouderen. Ze onderzoeken of een groene omgeving en beweging mogelijk dementie, depressiviteit of eenzaamheid tegengaan. Groen voor Grijs is één van de vier projecten van de Groene Agenda ‘Groen en Welbevinden’ van de Topsector Tuinbouw van het Ministerie van Economische Zaken.



“Via het project komen mensen met elkaar in contact.”

Vlnr Nelly Stolk, Yvonne Kruizinga en Susan Dona.

2 jaar lang mooie gesprekken

2 jaar lang gaven we u een beeld van de gesprekken die bestuurder Roland Marx had met klanten. Roland ging op de koffie en de redactie mocht mee. Dat leverde mooie verhalen op. Betrokken mensen vertelden over hun contact en ervaringen met Leystromen. Roland luisterde, gaf antwoord op vragen, stelde zelf ook vragen, kwam met toelichting en was blij met tips die hij mee mocht nemen! Tips over de inzet van de budgetcoach van Leystromen, over digitale dienstverlening, een verbeterde website, energiebesparing en nog veel meer. De gesprekken werden over en weer gewaardeerd.

Van lieverlee kwamen er steeds meer uitnodigingen voor Roland. Mooi! Tegelijkertijd bleek dat veel van uw vragen minstens zo goed

op hun plek zijn bij collega-Leystromers. Eigenlijk vanzelfsprekend: zij zijn goed bekend in uw wijk of dorp en zij zijn dagelijks in contact met bewoners. Reden voor Roland om de collega's de ruimte te geven. Zelf blijft hij hier en daar op de koffie gaan. Maar de meeste koffiegesprekken, en ook de vragen en opmerkingen uit die gesprekken, worden (weer) opgepakt door collega-Leystromers. We willen immers allemaal het beste voor u.

U treft hier nog een keer verslag in beeld van een serie mooie koffiegesprekken. In de toekomst gaat de redactie niet meer mee.



Heeft u een vraag of tip? Ziet u één van ons graag bij u op de koffie? Laat het ons weten. Stuur een e-mail met uw vraag of tip naar info@leystromen.nl



Bezoek aan Belvertshoeve

Ons team Maatschappij & Innovatie bracht een bezoek aan de Belvertshoeve in Oisterwijk. De collega's kregen een prachtige rondleiding van een jongere die woont en werkt op de Belvertshoeve. De Belvertshoeve is er voor jongens en meisjes tussen 18 en 28 jaar met een licht verstandelijke beperking en/of gedragsproblemen, verslavingsproblematiek en/of problemen thuis. In de Belvertshoeve werken ze samen met professionals naar een zo zelfstandig mogelijk leven toe. Voor ons team was het inspirerend om te zien en te horen hoe jongeren verantwoordelijkheid krijgen en daar ook serieus mee aan de slag gaan. Onze collega's waren onder de indruk!

Dag van de Duurzaamheid; dit deden wij!

Duurzaamheid staat hoog op onze agenda. Om de woonlasten voor u te verlagen en om CO2-uitstoot te verminderen. En het draagt bij aan een prettige leefomgeving, wat belangrijk is voor onze klanten. Tijdens de Dag van de Duurzaamheid op 10 oktober deden we – in het kader van leefbaarheid en duurzaamheid- een aantal dingen op eigen terrein. Zo leren we wat werkt en wat bruikbaar is voor u.

Schilderen met mos

Mos blijkt materiaal waarmee je kunt schilderen! Dat wilden we ervaren. Een proefschildering siert een geveldeel van onze werkplaats. Ook de belijning voor 6 parkeervakken werd met mos geschilderd.



Insectenhotel

De jongste scouts van Scouting Rijen (De Bevers) maakten een insectenhotel voor ons. Deze plaatsten we in de groenstrook bij de hoofdingang van ons kantoor. Insecten bestuiven bloemen en de nuttige zorgen voor bestrijding van schadelijke insecten. De meeste materialen voor het hotel komen uit het bos of zijn hergebruikt. Wel zo duurzaam!

Beplanting

Op ons parkeerterrein brachten we beplanting aan om het (aan) zicht voor de buurt groener te maken.



Moestuin

Een deel van ons parkeerterrein nemen we als moestuin in gebruik. Diverse collega's nemen in hun vrije tijd het onderhoud voor hun rekening. Voor de beplanting en de moestuin verwijderden we stenen. Veel steen in een tuin zorgt voor extra warmte in een stad/dorp. Dus: hoe minder stenen, hoe minder opwarming. En doordat er minder stenen zijn, is er een betere afvoer van (hemel)water. Tot slot leveren planten natuurlijk extra zuurstof!



Leystromen informeert

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

Om u goed te informeren is het handig als we uw e-mailadres hebben. Is dit niet bekend bij ons? Geef dit dan door via Mijn Leystromen.

Leystromen aangesloten bij Woning in Zicht

Staat u ingeschreven als woningzoekende? Sinds eind oktober adverteren we vrijkomende woningen niet meer op onze eigen website. U kunt voortaan zoeken via het regionale woonruimteverdeelsysteem Woning in Zicht. Dat heeft voordelen voor u.

Breder zoeken

Uit ons woonwensenonderzoek (2016) blijkt dat 35% van onze woningzoekenden ook buiten het werkgebied van Leystromen naar een woning zoekt. Daar hebben we iets mee gedaan. Iedereen die als woningzoekende staat ingeschreven bij Leystromen, kan voortaan via Woning In Zicht (WiZ) reageren op woningen in de gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Oisterwijk, Tilburg, Udenhout en vanaf december Waalwijk. U kunt dus ook reageren op woningen van de Tilburgse corporaties. Andersom kunnen Tilburgse woningzoekenden op zoek in de 6 gemeenten waar Leystromen woningen heeft.

Alle corporaties in Midden-Brabant

In december sluit ook Casade aan bij Woning in Zicht, waarna alle corporaties in de regio Midden-Brabant hun huurwoningen aanbieden via één systeem. Dit was ook een nadrukkelijke wens van de gemeenten in deze regio.

Elk werkdag reageren

In plaats van 1 keer per week (Leystromen adverteerde elke dinsdag) kunt u voortaan elke werkdag nieuwe woningen vinden. Via WiZ worden vrijkomende woningen op werkdagen vanaf 19.00 uur geadverteerd. En vult u een zoekprofiel in, dan krijgt u vanzelf een e-mail als er een woning vrijkomt die past bij uw woonwensen. U ontvangt



Met Woning in Zicht kunt u breder zoeken.

die mail vlak voordat de woning geadverteerd wordt. Zo kunt u meteen reageren.

Inschrijftijd en inschrijving verlengen

Woningzoekenden behouden hun inschrijftijd. En stond u ook al ingeschreven bij WiZ, dan is de langste inschrijftijd blijven staan. De jaarlijkse verlenging van uw inschrijving kost € 11 (prijspeil 2017). Leystromen neemt de kosten voor de eerste verlenging voor haar rekening. U ontvangt vanzelf een e-mail als u moet verlengen. In die e-mail staat (na de eerste verlenging) op welke manier u kunt betalen.

Leystromen blijft uw aanspreekpunt

Uiteraard blijft Leystromen zelfstandig en zelf verantwoordelijk voor het toewijzen van haar woningen. Alleen het woonruimteverdeelsysteem en het beheer daarvan doen we samen met andere corporaties via Woning In Zicht. U kunt met uw vragen gewoon bij ons terecht. Daarvoor bent u welkom op ons kantoor in Rijen of op één van onze andere locaties in de regio. Kijk op www.leystromen.nl voor de adressen en openingstijden.

Onze huurdersverenigingen hebben ingestemd met de aansluiting bij Woning In Zicht (WiZ). Samen met Leystromen volgen zij de komende tijd kritisch of u de weg naar WiZ kunt vinden.

Op www.woninginzicht.nl vindt u alle informatie over Woning in Zicht.

E-mail: info@woninginzicht.nl



Duurzaamheid, u leest er meer over in deze uitgave. Samen met u werkt Leystromen aan het isoleren en energiezuinig maken van woningen.

Wist u dat u ook in het huishouden duurzaam kan werken? Alle beetjes helpen. En de wondermiddeltjes van toen werken nog steeds!

Citroen

Bewaar uitgeperste citroenen, wrijf ermee over de kraan en wrijf goed na met een droge doek. Uw kraan wordt blinkend schoon en blijft lekker glimmen! Ziet u veel kalkaanslag op de kraan? Laat het citroensap dan wat langer intrekken. Azijn werkt ook uitstekend, maar citroen ruikt een stuk beter.

Kalkaanslag in de waterkoker, we kennen het allemaal. Een citroen doet wonderen. Mix het sap van een citroen met 2 kopjes water en laat dit koken in de waterkoker. Spoel de waterkoker daarna een paar keer flink na en hij is weer als nieuw.

Probeer het een keer: doe een scheutje natuurlijk citroensap (zelf even uitpersen) bij uw witte was. Witte lakens, witte overhemden en t-shirts zijn weer stralend fris.

Tandpasta

Tandpasta is een uitstekende vlekverwijderaar. Probeer het zelf! Kies wel een gewone tandpasta en geen tandsteen, whitening of andere speciale tandpasta's. Lippenstift op die witte blouse? Spaghettisaus op uw t-shirt? Wrijf de vlek in met een beetje tandpasta, laat het intrekken en spoel de tandpasta vervolgens uit met lauw water.

Wel eens gedacht aan tandpasta bij het onderhoud van uw auto? Besproei de koplampen van de auto met wat water. Smeer ze daarna in met tandpasta. Pak vervolgens een stuk keukenpapier en wrijf de tandpasta uit over de lamp in cirkelvormige bewegingen. Zo poetst u alle viezigheid weg. Als de tandpasta begint op te drogen, besprenkelt u de koplamp nog een keer met wat water en tandpasta, en poetst u verder. Maak daarna de koplampen goed nat en spoel alle tandpasta eraf. Resultaat: blinkend schoon!

En dan nog dit....

Laat u ook het koude water weglopen in de gootsteen als u een emmer warm water nodig heeft? Samen spoelen we liters onnodig weg. Vang dat koude water op in de gieter of een kan. Handig als u de planten water geeft of als de hond vers drinkwater vraagt.



Gastvrij is gewoon in ons straatje



De Graafschap Bokhovenstraat in Oisterwijk is een vriendelijk straatje. Buurman Rob de Valk en overbuurvrouw Monique Donders wonen er al jaren. Sinds 2 jaar woont ook de familie Fahed in de straat. De oorlog in Syrië maakte dat zij hun land moesten verlaten.

Heel gastvrij

“Mijn eerste kennismaking met de familie Fahed was via de gordijnen”, zegt buurman Rob de Valk. “Zij woonden er net en ik zag dat ze geen gordijnen hadden. Ik had een stel over en heb bij hen aangebeld.” Sindsdien is er goed burenccontact. “Van-

wege mijn gezondheid kan ik geen zware dingen tillen. Dus als buurman Fadi ziet dat ik spullen op m'n aanhanger aan het laden ben, komt hij helpen. Super!” Ook overbuurvrouw Monique Donders is blij met haar burenen: “In contact met de familie Fahed is de taal een hindernis, maar we praten met

handen en voeten. Haefa en Fadi zijn heel gastvrij en regelmatig maken we een praatje met elkaar. Dat is gewoon in ons straatje. Ieder is hier op zijn of haar manier gastvrij. En ben je buiten, dan krijg je een lach en een groet. Dat maakt het leven mooier.”

Dromen

Het gezin Fahed heeft een moeilijke tijd achter de rug. Sidra (12): “2 jaar geleden sprak ik de taal nog niet. Ik mocht niet meespelen op straat. Nu gelukkig wel!” Salam (16) gaat naar het ROC in Tilburg: “Ik wil piloot worden en daar moet ik lang voor leren. Maar ik ga ervoor.” De zusjes kijken nooit naar nieuwsberichten over Syrië. Dat is te pijnlijk. “Als je met je hoofd in Syrië bent, kun je hier niet leven”, zegt Sidra. En de familie wil leven. Chef-kok Fadi werkt in een restaurant in Den Bosch en droomt van een eigen zaak. Haefa maakt alles in orde voor de baby die op komst is. En waar het kan, laten Haefa en Fadi de burenen (en anderen) kennismaken met heerlijke Syrische gerechten. “We zijn trots op onze ouders”, lachen Salam en Sidra. Buurvrouw Monique en buurman Rob knikken de meisjes hartelijk toe. Ja, trots mag je zijn. De steun van de burenen heb je.

In Syrië is het contact met burenen belangrijk. “Burenen horen een beetje bij de familie,” aldus Haefa Fahed. Echtgenoot Fadi: “Natuurlijk doen we de inburgeringscursus, maar het meest leren we in contact met de mensen in Oisterwijk en de burenen.”



Vlnr Monique Donders, Rob de Valk, Sidra, Salam, Haefa en Fadi Fahed.



Geliefde buurt als nieuw

De Prinsessenbuurt in Rijen is gebouwd in de jaren 50 van de vorige eeuw. De huizen waren voor de arbeiders van de Rijense industrie. Nog steeds is de buurt geliefd. De huurders van nu zijn blij dat de woningen een grondige opknabeurt krijgen.

98 Woningen

Deze winter worden 98 woningen aangepakt. Dat wil zeggen: kozijnen vernieuwen, dubbel glas, spouwmuurisolatie, nieuwe dakpannen, nieuwe goten en dakisolatie. In elk huis komt een ventilatiebox, met roosters in de ramen en een afzuigunit op zolder. Dat draagt bij aan een gezond binnenklimaat. En tot slot kiezen huurders zelf hun nieuwe voordeur, inclusief de kleur. De overige 27 woningen in de wijk komen in 2018 aan de beurt.

Intensieve voorbereiding

Het renovatieplan gaat ruim 4 miljoen euro kosten. Leystromer en projectleider Ad Kolsters startte maanden geleden al met de voorbereidingen. Van besprekingen met bewoners en huurdersvereniging, een asbest check en het selecteren van de geschikte aannemer tot het inrichten van de omgeving tijdens de renovatie. “De renovatietrein rijdt, afhankelijk van de weersomstandighe-

den, tot eind februari”, aldus Ad. “Dat vraagt veel van bewoners. Mensen hebben zeker 8 dagen werklui in huis en in de smalle straten is het passen en meten. Maar volgend voorjaar is de buurt als nieuw. Fris met behoud van de jaren 50 uitstraling!”

Warme opname

De 98 woningen zien er op het eerste oog hetzelfde uit. Toch kent de wijk 14 verschillende woningtypen. Woningen hebben net een andere dakrand, kozijnen of een afwijk-

kende indeling. “Alle 98 huurders hebben meegewerkt aan een zogenaamde warme opname”, zegt Ad. “In elk huis hebben we samen de bijzonderheden nagelopen. Ook kozijnen zijn ter plaatse opgemeten. Dat kost tijd, maar die betaalt zichzelf terug. We kunnen letterlijk maatwerk leveren.”

Voor de duur van de renovatie is Beatrixstraat 27 ingericht als informatiepunt. Aannemer Pennings heeft er zijn kantoor en wijkbewoners kunnen er terecht met al hun vragen of verbeterpunten. Gaat er iets niet goed, dan zijn de mensen van Pennings of van Leystromen snel bij de huurders thuis.

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.



Goed wonen

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

“Doet u mee?”



Wethouder Ariane Swarts van de gemeente Gilze en Rijen wil bewoners inspireren en motiveren.

Ieder van ons kan wat doen; doet u mee?

Klimaatverandering heeft grote gevolgen. Om de opwarming van de aarde te stoppen, moeten we de uitstoot van broeikasgassen snel terugbrengen. Daarover zijn afspraken gemaakt in het Convenant Energiebesparing Huursector (2015). Aedes, de koepelorganisatie van woningcorporaties, heeft het convenant mede ondertekend. Voor Leystromen betekent dit onder meer woningen isoleren en energiezuinig maken. We werken hier hard aan. Maar energiebesparing doen we samen. Tijdens de Dag van de Duurzaamheid op dinsdag 10 oktober verzamelden we ideeën en inspiratie. Doet u mee?

Energieambassadeurs

“Onze huurdersvereniging onderneemt actie en we hopen dat huurders aansluiten”, zegt Michèle de Vries, voorzitter van de Huurdersvereniging Hilvarenbeek. “Deze winter starten we in Hilvarenbeek met het opleiden van huurders tot energieambassa-



deur. Zij kunnen adviseren en zijn ook aanspreekpunt. Misschien zijn er wel huurders die zeggen: maak onze buurt alsjeblieft als eerste duurzamer! De energieambassadeur kan daarover in gesprek. Verder organiseren we met de gemeente Hilvarenbeek een bijeenkomst over energiebesparing voor huurders en kopers. We delen informatie en inspireren elkaar. En samen met Leystromen planten we 3 bomen. Deze bomen zijn beschikbaar gesteld door de leveranciers van de producten die Leystromen vorig jaar uitdeelde aan alle huurders in de Bewaar- en Bespaarboxen.”

Minder stenen en meer groen

Ook wethouder Ariane Swarts van de gemeente Gilze en Rijen wil bewoners inspireren en motiveren. “We hebben maar één aarde”, aldus de wethouder. “Energiebesparing is echt een taak van ons allemaal: gemeenten, organisaties, bedrijven en inwoners. Het gaat over woningen, maar ook over de auto, afval scheiden, minder stenen in de wijk en meer groen. Ieder van ons kan wat doen. Haal bijvoorbeeld een paar tegels uit de tuin en plant een boompje. Bij heftige regenbuien kan het water terug de grond in. Ga je de deur uit? Zet de cv een streepje lager. Of controleer regelmatig de bandenspanning van je autobanden. Je rijdt dan zuiniger. Goed voor je portemonnee en het milieu. De kennis is er, de volgende stap is om met elkaar deze stap te maken. Doe mee!”



“Energiebesparing is echt een taak van ons allemaal.”

Samen met Leystromen plant de Huurdersvereniging Hilvarenbeek 3 bomen.

Zweedse puzzel

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

Stuur uw oplossing voor 1 januari 2018 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: tuinset

Winnaars:
Mevrouw Broers, Gilze
Mevrouw Deliën, Goirle
De heer Otten, Hilvarenbeek

RAG		EILAND I.D. GR. OCEAAN		GEWELDIG		ONVOLTOOID						
VERSCHEIDENE PERS.		NIKS		JAPANS BORDSPEL								9
SIERAAD												
VAATWERK	KIEM			DUITSE ZENDER								
	WINDSTREEK			MEUTE								
				NATUUR- GEBIED								
				NOOT								
NOORSE STAD												
GRAVURE		BEHOEFTIG										
		ERWTENSOEP										
				EVENZO								
				PONT								
POSTSTUK												
INSNUIJING	OPNIEUW (IN SAMENSTEL- LINGEN)			BOOM								
WEENS COMPIST												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

© DENKSPORT PUZZELBLADEN



Leystromen in Oisterwijk en Moergestel

Vanaf mei 2017 is Leystromen te vinden in alle gemeenten van ons werkgebied. In Oisterwijk waren we nog op zoek naar een passende locatie. Die hebben we gevonden: in het centrum, samen met onze partners en makkelijk bereikbaar voor u.

Oisterwijk Tiliander
Sporlaan 82c, 5061 HD Oisterwijk
Maandag: 14.00 – 17.00 uur
Dinsdag: 9.00 – 12.00 uur
Donderdag: 16.00 – 19.00 uur

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

Dienstverlening op maat!

Puntenwaardering en huurprijs

De kwaliteit van de woning bepaalt de huurprijs voor nieuwe klanten volgens ons huurprijsbeleid. Alle onderdelen van de woning krijgt punten en het totaal aantal punten bepaalt de maximale huurprijs die we mogen vragen. Betaalbaarheid vinden we belangrijk. Daarom stellen we onze huurprijs niet hoger dan 69% van deze maximale huurprijs.

Huuraanpassing

Elk jaar op 1 juli passen we de huurprijs van een lopend contract aan. Stap voor stap brengen wij alle huurprijzen naar de 69% van de maximale huurprijs die we volgens ons beleid mogen rekenen. In 2017 betekende dat voor sommige klanten een huurverlaging en voor anderen een huurverhoging. Als het percentage rond de 69% zat, beperkten we de huurverhoging tot 0,3 %.

Puntenwaardering bekijken en checken

Woningen die hetzelfde lijken, hebben vaak toch kleine verschillen. Vaak hebben woningen daardoor een andere puntenwaardering. Wat leidt tot een andere huurprijs. U kunt zelf de puntenwaardering van uw woning bekijken in het huurdersportaal. Twijfelt u over de puntentelling en/of de berekening van de huurprijs? Op www.huurcommissie.nl leest u hierover meer en kunt u zelf controleren of de puntentelling klopt.



En de taart gaat naar...

Mevrouw Willems-Liebregts uit Hilvarenbeek huurt al 55 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.

