

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

juli 2018

Leystromen
verbindend | ondernemend

**Een rolstoel-
vriendelijk huis?
Ja graag!**



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

Wilt u het bewonersblad niet meer ontvangen?
Stuur dan een e-mail naar: info@leystromen.nl

Huurders- verenigingen

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

Uw Huurdersraad

www.uwhuurdersraad.nl

Telefoon: 06 25 59 31 86

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
Leystromers	10
Tips	15
Binnenkijken	20
Buren	22



4 Leven in de kern

*"Jongeren laten van zich
zien en horen in hun dorp."*

16 Bouwen in de kern

*"Een compleet nieuw woon- en
werkgebied in Oisterwijk."*



18 Goed wonen

*"Op allerlei manieren werken
aan betaalbaarheid."*

We gaan voor maatwerk

Ieder mens is anders. En dat is maar goed ook! Iedereen heeft andere wensen en behoeften. 'De klant' bestaat dan ook niet. Dat realiseren we ons bij Leystromen maar al te goed. Daarom zoeken we graag samen met u naar een oplossing die bij u past en waar u tevreden mee bent. Maatwerk dus.

Klanttevredenheid

We vinden het belangrijk dat u fijn en prettig woont en tevreden bent over onze dienstverlening. Soms betekent dat: afwijken van de gebaan-de paden. Kleuren buiten de lijntjes, noem ik dat ook wel. Samen kijken wat mogelijk is, zodat iedereen daar een goed gevoel bij heeft. Daarom werken we bij Leystromen voortdurend aan de kwaliteit van onze dienst-verlening. Doen we het nog goed en wat kan beter? We zijn een lerende organisatie en staan open voor verbetering. Helpt u mee?

Oplossing op maat

Een goed voorbeeld van maatwerk is onze specialist WMO-zaken. Bij elke aanvraag gaat hij op huisbezoek. Samen met bewoners kijkt hij welke aanpassingen in hun woning mogelijk zijn, wie wat doet en hoe het zit met de kosten. Geen eenheidsworst, maar een oplossing op maat. Een ander mooi voorbeeld is de proef met logeerhuizen. Een huis waar mensen tijdelijk op adem kunnen komen wanneer ze buiten hun schuld dakloos zijn geworden. Je moet er niet aan denken, maar het kan iedereen overkomen. Samen met gemeenten bieden we deze maatwerk-oplossing. U leest er allemaal over in dit bewonersblad.

Betaalbaarheid

Er is echter één onderwerp waar we geen uitzondering voor maken: betaalbaarheid. Daarin zijn alle huurders gelijk. We kiezen voor redelijke huurprijzen en maken onze woningen energiezuiniger. Met een goed geïsoleerde bespaart u energie en dat is winst! Om te voorkomen dat u financiële problemen krijgt, hebben we het betaalbaarheidsfonds en onze budgetcoach. Ook hierover leest u meer op de volgende pagina's.

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.

Betaalbaar wonen

Jongeren gaan voor school en/of werk veelal het dorp uit en dat is prima. Maar vaak moeten zij ook naar de stad voor zelfstandige woonruimte. Want in het dorp zijn weinig betaalbare woningen voor een 19- of 20-jarige. “Wil je op jezelf wonen, dan moet je het dorp uit”, aldus Boy. “Jammer!”

“Loop je tegen de 30, dan lukt een huis huren of kopen misschien wel”, zegt Frank van Hees. “Ik ben steeds in Hilvarenbeek blijven wonen, maar veel vrienden die naar Tilburg zijn verhuisd, willen nu terug. We brainstormen wel eens over andere betaalbare vormen van wonen voor jongeren. Wie weet, wil Leystromen meedenken. We nodigen ze hiervoor van harte uit!”

Het dorp: ook voor jongeren

De gemeente Hilvarenbeek kent 7 basisscholen: kinderen genoeg dus. Maar na de basisschool trekt de jeugd het dorp uit naar het voortgezet onderwijs in Tilburg of Goirle. En als je dan toch in de stad bent, ga je daar ook uit. Niks mis mee natuurlijk. Maar wat betekent dat voor het dorp? “Er mogen best meer activiteiten komen voor en door jongeren”, zegt Frank van Hees, geboren en getogen Benaar en actief als vrijwilliger bij jongerencentrum The Box. “Veel jongeren zijn toch gehecht aan hun dorp. Samen met Jongerenwerk R’Newt pakken we dit op. Wel zaak natuurlijk dat jongeren opstaan en van zich laten horen!”

Goed plan

Dit voorjaar organiseerden The Box en R’Newt een open avond¹: wat vind jij belangrijk in Hilvarenbeek en kunnen we samen iets doen? Boy was als vrijwilliger betrokken bij de avond. Maar als Hilvarenbeekse jongere had hij zelf ook een idee: een dropping met barbecue. “In ons dorp horen veel jongeren bij een vrienden-groep”, aldus Boy. “Die groepen mixen niet zo makkelijk. Via een dropping misschien

wel; dat vraagt immers om teamwork. En bij de barbecue kan iedereen met iedereen praten. Gelukkig mag ik dit idee gaan uitvoeren! Andere jongeren zijn bezig met een Prom Night en een Talentenjacht (open podium). Ook zoekt een stel jongeren uit of we The Box kunnen gebruiken als huiswerk- en chillplek. Dat is mooi. Jongeren hoeven echt niet altijd naar Tilburg voor een goede activiteit. Dat kan ook in Hilvarenbeek.”

Zichtbaar in het dorp

Jongerenwerkers Martijn van der List en Michelle La Vallette helpen de jongeren bij het uitvoeren van de 4 activiteiten. Martijn: “Samen kijken we wat aanspreekt. Hardstyle is hier groot en rap ook. Dat zal in de activiteiten vast een plek krijgen. Hoe en wat precies, is aan de jongeren zelf.” Michelle: “De jongeren die nu iets gaan doen, zijn erg enthousiast. Zij vertellen het verhaal wel door aan leeftijdgenoten. Dat is natuurlijk de beste reclame. Via de activiteiten worden jongeren zichtbaar en dat is belangrijk. Het dorp is er ook voor hen.”



“De jongeren die nu iets gaan doen, zijn erg enthousiast. Via de activiteiten worden zij zichtbaar in het dorp. Dat is belangrijk.”

¹ De avond was in het kader van Ik ben geweldig; een programma vanuit de Nationale Jeugdraad en het VSBFonds waar groepjes jongeren 1.000 euro kunnen krijgen voor de realisatie van een zelf bedachte activiteit.

Leystromen luistert

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

Logeerhuis biedt tijdelijke woonruimte

Het lijkt zo normaal; een dak boven je hoofd. Toch kan het gebeuren dat iemand zo maar opeens dakloos raakt. Bijvoorbeeld door een woning-brand of een onveilige situatie. Dit kan iedereen overkomen. Juist dan is het fijn als je kunt terugvallen op een tijdelijke woning zoals het logeerhuis.

Een logeerhuis is een gemeubileerde woning waar iemand maximaal 3 maanden mag wonen. Het gaat om een noodsituatie waarbij mensen plotseling dakloos zijn geworden. Als ze niet terecht kunnen bij familie, vrienden of maatschappelijke opvang. “Het zijn mensen zoals jij en ik”, benadrukt Mustapha El Kouazi, gebiedsregisseur bij Leystromen. Samen met de gemeenten in ons werkgebied is hij betrokken bij de opzet van logeerhuizen. “We doen dit echt samen en vinden het belangrijk om deze mensen te helpen zodat ze niet tussen wal en schip vallen.”

Snel oplossing bieden

Mustapha: “We richten ons vooral op gezinnen met kinderen. Juist voor hen kan het lastig zijn om tijdelijke woonruimte te vinden. Helaas is er bij familie of vrienden niet altijd plek om een gezin onder te brengen en de maatschappelijke opvang zit soms vol. In zo’n geval wil je zo snel mogelijk een oplossing bieden. Met een logeerhuis kan dat. Vervolgens gaan we op zoek naar een huurwoning of andere oplossing waar het gezin langere tijd kan blijven.”

Even geen zorgen

Het eerste logeerhuis is in Rijen. De gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen (ABG-gemeenten) maken dit samen mogelijk. Mustapha: “Als de proef slaagt, hebben we straks in meerdere gemeenten een logeerhuis. Op deze manier kunnen we mensen in noodsituaties tijdelijke woonruimte bieden in of zo dicht mogelijk bij hun huidige woonplaats. Dichtbij hun vrienden, werk of school. Er komt al genoeg op je af wanneer je dakloos wordt. Het is dan fijn als je je even geen zorgen hoeft te maken over een huis en allerlei andere zaken.”

Problemen voorkomen

“Leystromen is er voor iedereen en dus ook voor deze groep mensen”, aldus Mustapha. “Natuurlijk kun je gebruik maken van de urgentieregeling als je snel een woning nodig hebt. Alleen duurt zo’n aanvraag 6 weken, met het gevolg dat je al die tijd geen dak boven je hoofd hebt. Met logeerhuizen kunnen we deze mensen wel snel helpen en voorkomen we dat problemen erger worden.”



Rijen krijgt eerste logeerhuis

“We werken op veel verschillende onderwerpen al samen met Leystromen. Ook op dit onderwerp weten we elkaar goed te vinden. Ik vind het fijn dat er in de ABG gemeenten een logeerhuis is, al zou ik liever willen dat het niet nodig was”, aldus wethouder Ariane Zwarts van de gemeente Gilze en Rijen. “Als gemeente willen wij kwetsbare inwoners graag helpen met vragen over passende huisvesting. Ook in geval van nood. Dat doen we natuurlijk al met onze maatschappelijke opvang, maar de logeerhuizen zijn een welkome aanvulling hierop. We willen mensen zo snel mogelijk een veilige plek bieden binnen een vertrouwde omgeving waar ze tot rust kunnen komen. Met een logeerhuis hebben we die mogelijkheid.”

Proef tot eind 2019

Leystromen en gemeenten nemen tot eind 2019 de tijd om te kijken of logeerhuizen voorzien in een behoefte.

Ik ga verhuizen. Hoe laat ik de woning achter?

Laat uw woning netjes achter zoals u zelf een woning zou willen aantreffen wanneer u gaat verhuizen: schoon, leeg en opgeruimd.



Wanneer regel ik de overname van spullen?

De nieuwe huurder maakt een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. U kunt dan ook de overname van ‘roerende goederen’ met elkaar bespreken. Dit zijn ‘losse zaken’ zoals tapijt, zonwering, gordijnen en gordijnrails. Deze goederen mogen alleen in de woning achterblijven als de nieuwe huurder ze van u overneemt.

Hoe leg ik afspraken over overname vast?

Leystromen neemt nooit roerende goederen over en bemiddelt niet bij overnames. U regelt het samen met de nieuwe huurder. Het is dus belangrijk dat u gemaakte afspraken schriftelijk vastlegt op het overnameformulier. U ontvangt dit formulier als de woonmakelaar de vooropname in uw woning heeft gedaan. U vult het in samen met de nieuwe huurder. Vervolgens levert u het formulier zo snel mogelijk bij ons in. Bewaar wel een kopie van het overnameformulier.

Wat gebeurt er als de nieuwe huurder spullen niet overneemt?

De nieuwe huurder is nooit verplicht om goederen van u over te nemen. Als de nieuwe huurder uw spullen niet wil, dan moet u deze zelf (laten) verwijderen. Doe dit vóór de eindopname op de laatste huurdag.



Wat gebeurt er met zelf aangebrachte voorzieningen?

Misschien had u in de woning een eigen keuken of badkamer geplaatst. Dat noemen we zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). Leystromen neemt deze van u over als ze zijn aangebracht volgens de regels van ons ZAV-beleid. Soms komt u in aanmerking voor een vergoeding. Meer informatie hierover vindt u in de folder Klussen mag (ZAV).

Niet vergeten!



Geef uw nieuwe adres altijd door aan de afdeling Burgerzaken van de gemeente waar u gaat wonen. De gemeente schrijft u in op uw nieuwe adres in het bevolkingsregister. Noteer voor vertrek ook de meterstanden en laat de energieleveranciers weten dat u verhuist.

Meer tips leest u in de folder Ik ga verhuizen. Heeft u nog vragen? Wij zijn bereikbaar op telefoonnummer 088 031 33 00 (lokaal tarief).

24 / 7 paraat

Heeft u een probleem met uw riolering? En heeft u een ontstoppingsverzekering? Dan voert een rioleringsbedrijf in opdracht van ons de reparatie bij u uit. Sinds april is dat vandervalk+degroot uit Goirle, waar wij een nieuw contract mee afsloten. Dat levert u en ons voordelen op.

“We controleren regelmatig onze contracten met leveranciers. Denk bijvoorbeeld aan riolerings-, schilder- en cv-installatiebedrijven. We vragen ons dan af of we nog steeds een redelijk bedrag betalen in ruil voor de juiste kwaliteit”, vertelt Paul Sprengers, adviseur Inkoop bij Leystromen.

Goede kwaliteit tegen juiste prijs

Leystromen sprak met verschillende rioleringsbedrijven. Uit die gesprekken bleek

Eric Peeters van vandervalk+degroot: “We hebben een goede start gemaakt waarbij de overgang vlekkeloos verliep. Ons bedrijf heeft 35 jaar ervaring in de rioolbranche en die nemen we mee in onze werkzaamheden voor Leystromen. Bovendien zitten we midden in het werkgebied. Als het nodig is, kunnen we snel en adequaat reageren.”

dat het goedkoper kon zonder verlies van kwaliteit. De bedrijven gaven aan dat ze naast de ontstoppingswerkzaamheden ook nog andere rioolwerkzaamheden konden uitvoeren. Paul legt uit: “Voorheen besteedde Leystromen deze rioolwerkzaamheden uit aan afzonderlijke bedrijven. Nu kan één bedrijf alles doen en dat is goedkoper.” 3 rioleringsbedrijven brachten offertes uit en uiteindelijk koos Leystromen voor vandervalk+degroot. Zij verhelpen alle problemen die te maken hebben met de afvoer van water in de woning. Ook voor problemen met de afvoer van hemelwater, vervuiling van dakgoten en straatkolken in brandgangen kunt u bij hen terecht.

Voordeel klanten

“We zijn blij dat vandervalk+degroot extra rioolwerkzaamheden uitvoert”, aldus Paul. “Dat betekent dat er geld overblijft om te besteden aan onderhoud van woningen of aan leefbaarheid. Daarnaast kunnen we de maandelijkse bijdrage aan de ontstoppingsverzekering laag houden op 1,15 euro. De besparing komt uiteindelijk ten goede aan klanten. En dat hoort ook zo.”

Om een verstopping te melden belt u met 088 031 33 08. Dit nummer is het hele jaar, dag en nacht bereikbaar. U spreekt dan direct met een medewerker van vandervalk+degroot. Zij maken vervolgens een afspraak met u. Let op! Voor het gratis verhelpen van rioolverstopping heeft u een ontstoppingsverzekering nodig.



Medewerkers van vandervalk+degroot zijn dag en nacht bereikbaar.

Oplossingen aandragen

“Geen dag is hetzelfde”, zegt Harry Goudsmits, “Ik ga op huisbezoek, zit aan de telefoon, overleg met de WMO-consulenten van de gemeente en ik controleer of aanpassingen goed zijn gedaan. Ik doe mijn werk graag. Mijn hoofdtaak is helpen en oplossingen aandragen.”

WMO-zaken

In het team dagelijks onderhoud is Harry de specialist WMO-zaken (Wet Maatschappelijke Ondersteuning): “Aanvragen voor aanpassingen vanwege ziekte of een beperking, lopen in principe via het WMO-loket van de gemeente. En voor ingrijpende aanpassingen is dat ook de enige route.

Maar bij veel andere aanpassingen moeten we als burger steeds meer zelf regelen. Precies daar wil Leystromen haar klanten ondersteunen. Bewoners kunnen dus ook rechtstreeks met mij bellen. Ik weet wat er allemaal kan en kleine dingen, zoals het plaatsen van beugels, kan ik snel regelen. Veilig wonen staat voorop.”

Slim schakelen

Of een aanvraag nu via de gemeente komt of rechtstreeks via bewoners, Harry gaat vaak op huisbezoek. “Ik wil ter plaatse zien wat er praktisch kan”, aldus Harry. “In samenspraak met de gemeente en de bewoner kan ik slim schakelen: wat gaan we doen en wie betaalt het? Vaak worden kosten gedeeld door gemeente, zorgverzekeraar en Leystromen. Maar bij de meeste aanpassingen betaalt de klant zelf een deel. Is het te betalen deel voor de bewoner te hoog, dan kan er mogelijk een betaalspraak gemaakt worden. Ook financieel wil Leystromen maatwerk leveren. Veilig thuis (blijven) wonen moet immers mogelijk zijn voor iedereen.”

- Vanwege ziekte of een andere beperking zijn soms aanpassingen nodig in uw woning. Denk aan:
- een douchestoel in de badkamer;
 - een verlaagd aanrecht in de keuken zodat u vanuit de rolstoel toch overal bij kunt;
 - drempel-oplopen zodat u met de scootmobiel of rolstoel in en uit kunt;
 - een antislip-vloer in de natte ruimte;
 - extra wandbeugels in de badkamer; die voorkomen dat u valt.

Via het WMO-loket van de gemeente kunt u woningaanpassingen aanvragen. Maar u kunt ook in gesprek met Leystromen. Samen met u en de WMO-consulent van de gemeente kijkt Leystromen wat er kan in uw woning. Ook bespreekt u samen hoe de aanpassingen betaald worden.



“
Veilig thuis staat voorop.
”

Leest u graag? Ruil een spannend boek om de hoek!

Heeft u veel boeken gelezen en wilt u die boeken delen? Boekenkasten van Boekenhopper bieden de oplossing! Onder meer in Oisterwijk, maar ook in Udenhout, Haaren en Biezenmortel treft u kleine boekenkastjes gewoon aan de straatkant. Met een steeds wisselende boekenverzameling. U mag de boeken gratis meenemen om te lezen. En eenmaal gelezen, zet u het boek weer terug! Anders is het kastje snel leeg. Natuurlijk kunt u ook allerlei andere boeken in het kastje zetten. Graag zelfs, zo blijft de inhoud spannend en verrassend. De Boekenhoppers zijn een samenwerking van Stichting Oisterwijk Centraal en Landpark Assisië in Biezenmortel. De cliënten van Landpark Assisië maken meerdere Boekenhoppers. Elke Boekenhopper krijgt een eigen kleur en karakter.

Boekenhoppers in Oisterwijk

Beukendreef 56
Mulderstraat 13
Kempenlandstraat 56
Pannenschuurlaan 14
Juliana Bernhardplein 8
Boscafé De Rode Lelie, met een heerlijke (buiten) leesplek.



Woont u in Oisterwijk en wilt u zelf een boekenkastje plaatsen? Dat kan! U kunt zelf bepalen waar en in wat voor kastje. Meld u aan via info@stichtingoisterwijkcentraal.nl

In Udenhout treft u boekenkastjes aan de Kreitenmolenstraat 101 en Slimstraat 7. In Haaren aan de Nemelaerstraat 38. En in Biezenmortel vindt u boekenkastjes aan Capucijnenstraat 42 en op Landpark Assisië, Hooghoutseweg 3.

Voor een actuele lijst van locaties waar de boekenkastjes zich bevinden, kijkt u op: www.stichtingoisterwijkcentraal.nl.

Quiet Community Hilvarenbeek

Na Tilburg, Den Bosch, Groningen, Rotterdam en Maastricht is Hilvarenbeek in 2018 de eerste kleinere gemeente waar een Quiet Community actief is. Quiet wil armoede onder de aandacht brengen en verzachten. Elke Community werft lokale sponsors om haar ‘members’ regelmatig iets aan te bieden: van een tweedehands fiets tot een etentje, van een knipbeurt tot kaartjes voor een voorstelling of voetbalwedstrijd. Daarnaast wil Quiet mensen de kans geven om hun talenten te (her)ontdekken en in te zetten.

Wilt u helpen?

- Kunt u iets missen om aan een ander te geven? Meld dit dan via hilvarenbeek@quiet.nl.
- Of wilt u juist in aanmerking komen als ‘member’? Laat dit dan weten aan petra.vd.meijs@leystromen.nl.



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.

“Wij horen graag uw ervaringen.”

Een geheimzinnige ‘stagiair’

Het verbeteren van de kwaliteit en diversiteit van onze dienstverlening, vinden we belangrijk. Daar werken we voortdurend aan. Bij voorkeur op basis van uw ervaringen en wensen. Maar ook in samenwerking met de huurdersverenigingen en andere relaties. En laatst kregen we daarbij hulp van een (achteraf) geheimzinnige ‘stagiair’.

We meten constant de kwaliteit van onze dienstverlening. Denk maar aan het KWH*, dat op 6 onderdelen de klanttevredenheid meet. Maar we bedachten dat we nog een stapje verder wilden gaan. Daarom riepen we de hulp in van een zogenaamde mystery guest. Een mystery guest bekijkt gericht hoe hij/zij de dienstverlening ervaart en doet zich daarbij als iemand anders voor. Zo werkte onze mystery guest als stagiair met onze medewerkers, zonder dat zij het wisten. Hij stelde vragen, lette goed op en maakte aantekeningen. Precies zoals je van een goede stagiair mag verwachten.

Spiegel

Na afloop van de ‘stage’ lieten we medewerkers natuurlijk weten dat onze ‘stagiair’ zijn bevindingen had opgedaan om tot praktische verbeterpunten in onze dienstverlening te komen. Onze mystery guest presenteerde zijn aanbevelingen. Hij hield ons op een luchtige, maar duidelijke manier een spiegel voor.

Vaktaal

Gelukkig doen we wel dingen goed. Het viel hem op dat onze medewerkers erg gedreven zijn en plezier hebben in hun werk. Maar er zijn ook verbeterpunten. Zo gebruiken we nog te veel vaktaal en bellen we niet altijd even snel terug. Medewerkers gaven aan dat ze de klant behandelen zoals ze zelf behandeld willen worden. Maar niet iedereen is hetzelfde. Je kunt er dus niet vanuit gaan dat de klant hetzelfde behandeld wil worden als jij. Daarom moet juist de klant centraal staan. Dat was een mooie eyeopener!

Lerende organisatie

De aanbevelingen van onze mystery guest zetten we in. Hier werken we dagelijks aan; het is een vast onderdeel in ons werk en onze gesprekken. We luisteren naar ervaringen van klanten en van elkaar. En kijken

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

samen hoe we dingen anders kunnen doen. Leystromen is een lerende organisatie en dat betekent dat we vasthouden aan wat goed gaat en verbeteren waar dat kan.

Uitgangspunten

Samen met onze medewerkers dachten we na over wat goede dienstverlening betekent. Daar spraken we ook over met onze huurdersverenigingen: zij houden ons scherp en stellen kritische vragen. Dit leverde de volgende uitgangspunten op: aandacht, duidelijkheid, betrouwbaarheid en plezier. Met de aanbevelingen en uitgangspunten werken we verder aan het verbeteren van de kwaliteit van onze dienstverlening. Dat stopt nooit!

Helpt u mee?

Helpt u ons om onze dienstverlening te verbeteren? Wij horen graag uw ervaringen. Stuur een e-mail naar info@leystromen.nl, bel ons op 088 031 33 00 of kom langs op een van onze locaties.

Onze ‘stagiair’ hield ons een spiegel voor: wat gaat goed en wat kan beter? Leystromen is een lerende organisatie. Elke dag werken we aan het verbeteren van de kwaliteit van dienstverlening. Dat stopt nooit!



Kruiswoordraadsel

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

Stuur uw oplossing voor 1 september 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:
Paashaas

Winnaars:
Mevrouw Van Straalen, Oisterwijk
Meneer Van Loon, Goirle
Mevrouw Aarts-van Gils, Rijen

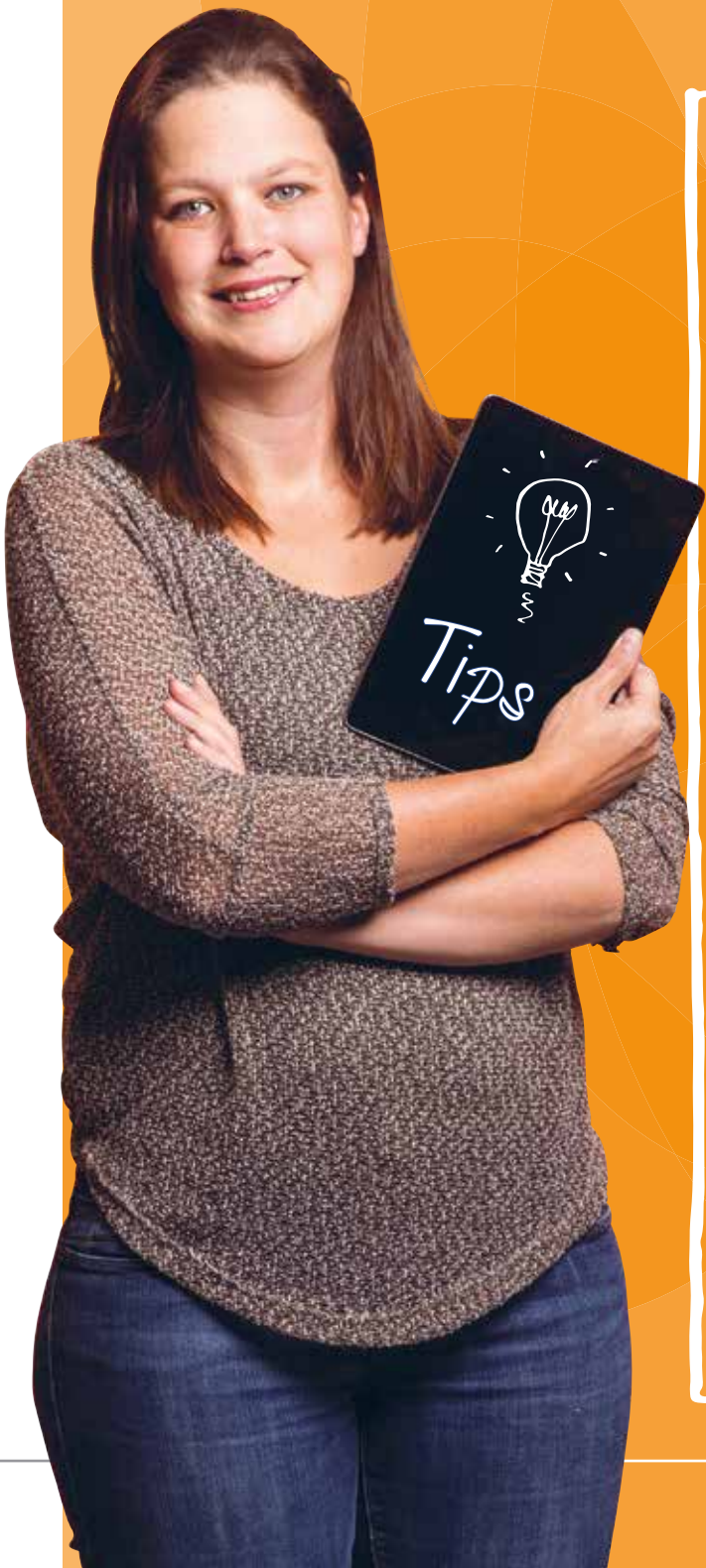
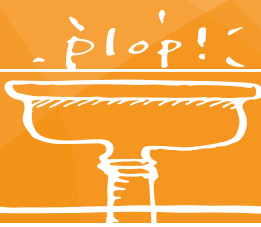
horizontaal
1 metselaar 6 uitroep van spijt 11 vis 12 deelnemer aan een wedstrijd 14 in overvloed 15 keurmerk op gewichten 16 verborgen 18 ondersteek 19 kleur 20 reukorgaan 22 padvindster 25 cadans 27 gehard 30 scheikundig element 31 overdreven 32 lemmet 34 peuter 35 bodemverheffing 37 stelsel van tv-ontvangst 40 legendarische popartiest 42 provinciaal 43 plaats in Noord-Holland 45 wang 46 lingerie 48 edelsteen 50 onmeetbaar getal 51 deel van de dag 53 man van adel 54 mannelijk insect 55 korte tijdruimte 56 kwast in hout.

verticaal
1 deel van de week 2 bovendien 3 kluitenbreker 4 morele kwestie 5 zonderling 6 vertrokken 7 uitbouw aan een huis 8 voetbalclub uit Alkmaar 9 vierhandig zoogdier 10 dampen 13 compact disc 16 elektrische eenheid 17 afgesloten stuk land 19 voorbehoud 21 geldelijk bijstaan 23 keukengerei 24 Grieks heldendicht 26 gereedschap 28 zeevogel 29 De Nederlandsche Bank 33 krom 35 openbaar vervoermiddel 36 begeleider 38 metaal 39 kledingstuk 41 allebei 44 larve 45 metselspecie 47 aanmoedigingskreet 49 op-nieuw (in samenstellingen) 50 legitimatiebewijs 52 rondhout 54 lidwoord.

1	2	3		4	5		6	7		8	9	10
11				12		13				14		
15				16						17		18
		19					20			21		
22	23					24		25			26	
27					28		29		30			
	31			32				33		34		
35			36		37				38			39
40				41				42				
		43			44		45					
46	47		48			49					50	
51		52		53						54		
55							56					

© DENKSPORT PUZZELBLADEN

42	15	14	2	20	29	53	49
----	----	----	---	----	----	----	----



Help! Afvoer verstopt!

10 zaken die u beter niet door de wc of gootsteen spoelt

Opgehoopt vet is één van de grootste veroorzakers van verstopping. Maar er zijn meer zaken die u beter niet door uw wc kunt spoelen om verstopping te voorkomen:

- 1 Vet in pannen en van borden: verwijder vet met keukenpapier (en gooi dit in de afvalbak) voordat u pannen en borden afwast of in de vaatwasser zet.
- 2 Frituurvet, olie of jus: vang jus op in een leeg blik of melkpak, laat het stollen en gooi het in de afvalbak. Frituurvet en olie moet u apart inleveren bij de milieustraat. Gooi het niet in de groenbak!
- 3 Vochtig toilet papier: gooi het in de afvalbak.
- 4 Afval: gooi textiel, kattenbakvulling, maandverband, tampons en luiers in de afvalbak.
- 5 Verfresten: breng dit naar de milieustraat of lever het in bij de speciale inzamelbakken in winkels en bouwmarkten.
- 6 Haren uit het doucheputje: als haren eenmaal in de afvoer terechtkomen is de kans op verstopping groot.
- 7 Papier: spoel alleen toilet papier door het toilet en geen ander papier.
- 8 Etensresten: ook niet als het vloeibaar is zoals soep.
- 9 Oude of niet gebruikte medicijnen: deze kunt u vaak weer inleveren bij uw apotheek. Of breng ze naar de milieustraat.
- 10 Ontstoppingsmiddelen: soms kunt u een verstopping zelf oplossen, maar pas op met ontstoppingsmiddelen. Het probleem wordt vaak tijdelijk opgelost en kan juist hardnekkige verstopping veroorzaken.

Verstopping?

Om een verstopping te melden belt u met 088 031 33 08. Dit nummer is het hele jaar, dag en nacht bereikbaar. U spreekt dan direct met een medewerker van vandervalk+degroot. Zij maken vervolgens een afspraak met u. Let op! Voor het gratis verhelpen van rioolverstopping moet u een ontstoppingsverzekering hebben.

Ontstoppingsverzekering afsluiten?

Rioolproblemen brengen vaak hoge kosten met zich mee, al gauw 75 euro per reparatie. Voor 1,15 euro per maand bent u verzekerd tegen deze hoge kosten. Download het formulier 'Aanmelden Ontstoppingsverzekering' op www.leystromen.nl/over-leystromen/folders-en-uitgaven.

Bouwen in de kern

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

“*Leystromen is partner in dit unieke project.*”

Een bruisende plek waar alles samenkomt

Leystromen gaat bouwen op het markante KVL-terrein in Oisterwijk.

Er komen 21 appartementen vlakbij de monumentale fabrieksgebouwen die een nieuwe functie hebben gekregen. Een tweede appartementen-complex met 27 appartementen komt aan de achterkant van het 11 hectaren grote gebied.

Verhalen van vroeger

Het KVL-terrein is bekend in Oisterwijk. Ooit was de Koninklijke Verenigde Leder de grootste leerlooierij van Europa. Hele families werkten bij KVL. Ook Leystromens projectontwikkelaar Fatoş Özer-Akça kent de verhalen. “Mijn opa werkte hier”, aldus Fatoş. “Toen ik in 2014 opving dat het hele gebied herontwikkeld werd, zag ik kansen. Geweldig als Leystromen partner kon zijn in dit unieke project!”

Betaalbaar wonen

In goed overleg met de gemeente Oisterwijk bouwt Leystromen op het KVL-terrein 48 appartementen op 2 locaties. Er is veel vraag naar betaalbare huurwoningen en Leystromen komt tegemoet aan die vraag. 21 appartementen krijgen een huurprijs net onder 710 euro en 27 appartementen onder de laagste huurtoeslaggrens van 597,30 euro. De appartementen zijn daarmee bereikbaar voor mensen met een smalle beurs. Met deze nieuwbouw vergroot Leystromen de diversiteit aan woningen in het hele KVL-gebied.

Zeer energiezuinig

De appartementen krijgen een industriële uitstraling en een woonoppervlak van 70 tot 85 vierkante meter. “Om zo veel mogelijk leefruimte te creëren, hebben we gezocht naar slimme oplossingen”, aldus Fatoş. “In een complex komen bijvoorbeeld de technische ruimtes van een aantal appartementen op de gezamenlijke gang. Daarmee komt in het appartement ruimte vrij voor een tweede slaapkamer of hobbyruimte. Alle woningen worden zeer energiezuinig gebouwd. Geen gasaansluiting meer, maar

goed geïsoleerde appartementen die zelf energie opwekken via een warmtepomp en zonnepanelen.”

Nieuw woon- en werkgebied

Met de restauratie van de monumentale fabrieksgebouwen én de nieuwbouw van ongeveer 350 woningen in KVL-centraal, -west en -dorp, groeit er vlakbij het centrum van Oisterwijk een compleet nieuw woon- en werkgebied. “Brood en taartjes halen bij

bakker Robèrt van Beckhoven”, aldus Fatoş, “andere creatieve bedrijven in de buurt, lekker snel in het centrum en het station vlakbij. Het KVL-terrein wordt een bruisende plek waar wonen, ontmoeten, werken, denken en ondernemen elkaar treffen.”

Het plan is om dit jaar nog te starten met de bouw van 21 appartementen en in 2019 met de 27 appartementen.



Goed wonen

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



Budgetcoach Petra van der Meijs

Vorig jaar organiseerden we samen met de gemeenten Gilze en Rijen en Hilvarenbeek bijeenkomsten 'Slim uitkomen met inkomen!' met een landelijk bekende budgetcoach. Want tips over budget en geld besparen, zijn altijd welkom. Heeft u een tip? Laat het onze budgetcoach Petra van der Meijs weten! U kunt natuurlijk ook een afspraak met haar maken. Mail of bel gerust naar: petra.vd.meijs@leystromen.nl of 06 512 146 20.

Betaalbaarheid is belangrijk voor ons allemaal

Wonen kost geld en Leystromen kiest voor redelijke huurprijzen. Zo bieden we voldoende woningen die betaalbaar zijn voor mensen met een smalle beurs. Maar we doen méér. Samen met u maken we onze woningen energiezuiniger. Een goed geïsoleerde woning kost minder energie. En dat merkt u in uw portemonnee! Bovendien hebben we het betaalbaarheidsfonds en onze budgetcoach om te voorkomen dat u in grote financiële problemen komt. We vertellen u er graag meer over.

Redelijke huurprijzen

Wij stellen voor onze woningen een redelijke en betaalbare huur vast. Onder redelijke huur verstaan we: een huur die hooguit 69 procent is van de huur die we wettelijk gezien mogen vragen voor de woning. Daar groeien we de komende jaren naartoe. Huren die onder deze redelijke huur zitten, verhogen we. En huren die daarboven zitten, verlagen we. Zo blijft betaalbaar wonen mogelijk, ook in de toekomst.

Energiezuinige woningen

Leystromen maakt woningen energiezuiniger. Dat doen we stapsgewijs. Zo verlagen we uw woonlasten, verhogen we uw wooncomfort en verminderen we CO₂-uitstoot. Tot en met 2023 willen we 3.500 woningen verbeteren (dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en isolatieglas HR++). Leystromen betaalt het merendeel van de verbeterkosten. Maximaal 25 procent van

de investering berekenen we door in uw huurprijs. U besluit zelf of u meedoet aan het energiezuiniger maken van uw woning, maar Leystromen doet er alles aan om u te informeren. Daarvoor werken we samen met onder meer Energie Gilze en Rijen en met de huurdersverenigingen.

Betaalbaarheidsfonds

Leystromen heeft een betaalbaarheidsfonds dat u in bepaalde situaties tijdelijk steun biedt. Bij betalingsproblemen kan de leefbaarheidsconsulent of budgetcoach voor u een aanvraag doen. Alleen aanvragen die –volgens een toetsingscommissie– voldoen aan de criteria worden goedgekeurd. De belangrijkste criteria zijn: de situatie waarin u terecht bent gekomen, is niet verwijtbaar aan uzelf, de problemen zijn van tijdelijke aard en de bijdrage uit het fonds moet het probleem definitief oplossen.

Budgetcoach

Voorkomen is beter dan genezen. Onze budgetcoach staat voor u klaar bij (het voorkomen van) financiële problemen. Zij geeft tips en stelt samen met u een plan op waardoor u beter inzicht krijgt in uw financiën. Gratis en vrijblijvend. De budgetcoach werkt nauw samen met gemeenten, andere instanties en natuurlijk onze leefbaarheidsconsulenten. Ook is zij partner in het Budgetcafé van de gemeente Gilze en Rijen, informatiecafé De Beurs in Goirle, de Formuliereninloop in Hilvarenbeek en deelt zij actief budgettips via social media.



Binnenkijken

Leystromen hoort graag hoe u van uw woning een thuis maakt. Prettig wonen zoals u dat wilt!

Het plaatje klopte meteen

“Ik ben net als mijn leeftijdgenoten”, zegt Malu Bekers. “Ook ik wil op mezelf wonen in een leuk huis. Omdat ik in een rolstoel zit, is het best moeilijk om een goede woonplek te vinden. Bij aangepaste woningen wordt vaak aan ouderen gedacht. Maar er zijn ook jonge mensen met een handicap! Ik vind het erg belangrijk om dit onder de aandacht te brengen.”



Binnenkijken



Alles gelijkvloers

Malu vertelt haar verhaal in haar appartement aan de Schoolstraat in Baarle-Nassau. “Ik woonde jarenlang buiten Brabant, maar na mijn scheiding wilde ik terug naar mijn geboortedorp Baarle. Gelukkig stond ik al die jaren ingeschreven als woningzoekende bij Leystromen. Toen ik dit appartement geadverteerd zag, wist ik meteen dat het plaatje klopte. Alles gelijkvloers, deuren die breed genoeg zijn voor de rolstoel, een inloophouche waar ik een douchestoel in kan zetten en een lift in het complex. Ik woon hier sinds 2017 en dit is echt mijn huisje geworden. Op een fijne plek, met winkels vlakbij, mijn ouders om de hoek en betaalbaar!”

Alleen die keuken

Niet alles in het appartement was meteen perfect. Drempels moesten aangepast en de keuken was te hoog. “In een gewone keuken kan ik nergens bij”, zegt Malu. “Ik heb meteen een aanvraag gedaan bij het WMO-loket in Baarle-Nassau. Dat ging vlot. De gemeente en Leystromen kwamen samen in actie. Via de WMO werd alles betaald en Leystromen deed de aanpassingen. Er kwamen drempelhulpen en de keuken werd aangepakt. De bovenkasten zijn lager gehangen en de poten van de onderkasten zijn eraf gezaagd. Ook is het middenstuk onder de gootsteen eruit gehaald. Niet heel ingewikkeld, maar wel heel handig. Ik kan overal bij. Die simpele aanpassingen maken dat ik op mezelf kan wonen!”

“*Simpele aanpassingen maken dat ik op mezelf kan wonen!*”



Wil Timmer

Ik heb ruimte en vrijheid nodig

Wil Timmer moet er niet aan denken om te verhuizen naar een verzorgingshuis. Met behulp van haar kinderen, vrienden, burens en de thuiszorg redt de 95-jarige zich nog goed in haar huurwoning in Rijen.

“Ik heb ruimte en vrijheid nodig”, vertelt mevrouw Timmer. “En ik ben gek op mijn tuin, die zou ik niet kunnen missen.” Buurman Piet houdt de tuin bij en dat is te zien aan de vrolijk gekleurde bloemenbakken. “Eigenlijk wil ik dat zelf doen, want ik ben gek op tui- nieren. Maar het lukt me nu niet meer, net als zoveel andere dingen”, zucht ze.

Hartverwarmend

Nog niet zo heel lang geleden deed mevrouw Timmer alles nog zelf. “Koken, was- sen, strijken, schoonmaken, boodschappen, noem maar op. Totdat ik last kreeg van mijn rug en 8 maanden plat moest. Dat was een ramp. Mijn familie, vrienden en burens hebben mij toen erg gesteund. Het was hier net de zoete inval; de hele dag liepen hier mensen in en uit. En al die beterschaps- kaarten, hartverwarmend!”

Ouderdom komt met gebreken

Inmiddels gaat het weer een stuk beter, maar helemaal de oude is mevrouw Timmer nog niet. “Ik ben natuurlijk heel blij dat ik zo oud mag worden en zelfs overgroot- moeder ben. Maar ouderdom komt met gebreken en dat is niet altijd leuk. Daarom ben ik ook zo blij met alle lieve mensen die mij helpen.”

Oogje in het zeil

“Het is goed om te weten dat ik altijd een beroep kan doen op mijn burens. Laatst kwam de buurman vragen of het wel goed ging met mij. Mijn zonwering was nog naar beneden en dat was hem opgevallen. Gelukkig was er niets aan de hand, maar ik vind het fijn dat hij een oogje in het zeil houdt. Je weet maar nooit.”



Woning In Zicht

Inschrijven als woningzoekende

Wilt u een (andere) woning bij Leystromen? Schrijf u dan in als woningzoekende op www.woninginzicht.nl. Woning In zicht (WIZ) is het regionale woonruimteverdeelsysteem in Midden-Brabant. Leystromen is hierbij aangesloten. Wat zijn de voorwaarden en hoe werkt het? We vertellen het u graag.

Voorwaarden

- Uw inschrijving bij WIZ kost geld. U betaalt via een IDEAL- betaling of de afgifte van een éénmalige machtiging.
- Uw inschrijving als woningzoekende is persoonlijk. U kunt uw inschrijftijd dus niet doorgeven aan iemand anders.
- Soms kunt u extra inschrijftijd krijgen. Lees de voorwaarden op www.woninginzicht.nl.
- Soms kunt u om gezondheidsredenen voorrang krijgen. Mis- schien is een gelijkvloerse woning nodig of een zorgappar- tement. Leystromen vraagt u daarbij wel om een zorgplan of (WMO)-indicatie.

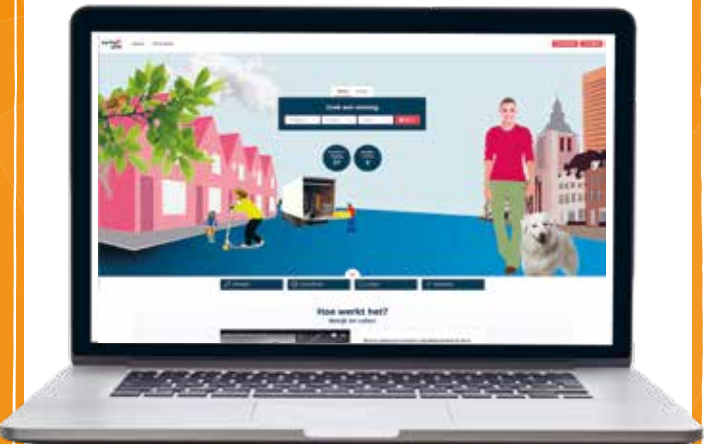


Reageren op advertenties

Wilt u reageren op woningadvertenties? Zorg ervoor dat uw inkomensverklaring toegevoegd (geupload) is aan uw documenten op www.woninginzicht.nl. De woningen worden passend toegewezen. U kunt dus niet reageren op adver- tenties waarvoor uw inkomen niet passend is. U vindt de huurinkomenstabel op de website van WIZ.

Toewijzing

Reageert u op een woning? Het maakt niet uit of u meteen reageert of enkele dagen later. Toewijzing van woningen van Leystromen gebeurt op basis van opgebouwde inschrijfduur. En dus niet op basis van volgorde van reageren.



Inloggen en beheer van uw gegevens

Wilt u een mede-aanvrager toevoegen op WIZ? Log dan in met uw inloggegevens. Vervolgens klikt u op tabblad 2 ‘Aan- vrager 2’ aan. Wilt u een mede-aanvrager verwijderen van uw account? Of wilt u de account laten splitsen? Stuur dan een verzoek per mail naar info@woninginzicht.nl. Bent u uw wachtwoord of inlognaam vergeten? Ga naar www.woninginzicht.nl en klik op de roze knop ‘inloggen’. Klik vervolgens op ‘gebruikersnaam’ en/of ‘wachtwoord vergeten’.

En de taart gaat naar...

De familie Hollanders uit Goirle huurt al 42 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.

