

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

maart 2020

Leystromen
verbindend | ondernemend



**Samen actief
in de buurt**

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

Huurdersvereniging

Stichting Huurders Leystromen
 Telefoon: 06 13 42 13 04

In dit nummer o.a.

Leystromen werkt samen	8
Leystromen informeert	14
Puzzel	15
Binnenkijken	20
Tips	22

4

Leven in de kern

"Geweld hoort nergens thuis."



12

Samen aan de slag

"Een fraaie tuin en meer contact!"



16

Bouwen in de kern

"Experimenteren met nieuwe bouwmethoden."



Van het bestuur

Prettig en comfortabel wonen hangt af van verschillende dingen. In deze uitgave belichten we er een aantal.

Zo vertellen diverse bewoners en Leystromers over veiligheid. En wat te doen als de eigen veiligheid of die van iemand in de (naas-te) omgeving in het geding komt. Niet altijd makkelijk. Wel heel belangrijk in onze samenleving. Ook leest u een verhaal van een bewoner over leven als dertiger. En in een ander verhaal leest u hoe dat kan, ook als je ver over de 80 bent.

Ook leest u de eerste, enthousiaste ervaringen van Yvon, sinds januari bewoonster van de 1e CO2-neutrale woning van Leystromen. Deze woning wordt verwarmd met infraroodpanelen. Bij de ontwikkeling van toekomstige duurzame proefwoningen - die niet meer aangesloten zijn op het gasnet – nemen we de ervaringen van Yvon mee.

Het verhaal van de bewoners van Berkenrode in Goirle laat zien dat prettig wonen ook samen en op eigen initiatief bereikt kan worden. De bewoners van Berkenrode lukte het om de tuin bij hun woongebouw volledig op te schonen en opnieuw in te richten. Met elkaar. En zelfs met de hulp van 25 Utrechtse studenten!

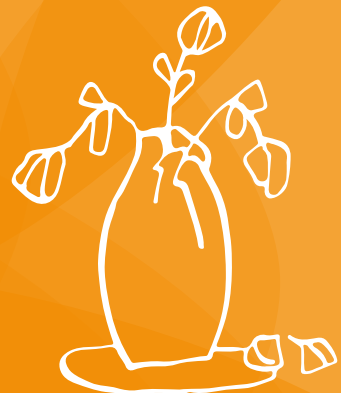
Samen dingen doen, samen ervaringen opdoen en ook samen signaleren of ingrijpen als dat nodig is. Dat blijkt een gemene deler bij prettig en comfortabel wonen. Leefbare en veilige buurten maken we immers samen. Er kan veel. En met elkaar komen we een heel eind.

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.



Geweld hoort nergens thuis

Maakt u zich zorgen om iemand in uw omgeving? Misschien vraagt u zich af of er sprake is van huiselijk geweld. U kunt iets doen, ook als u twijfelt. Let op signalen van mishandeling. Ga in gesprek over wat u ziet. En vraag advies of hulp bij Veilig Thuis.

Huiselijk geweld komt helaas overal voor en kan iedereen overkomen. Uit onderzoek weten we dat huiselijk geweld kan spelen in alle buurten en wijken; rijk of arm, huur- of koopwoning, dorp of stad. Het kan gaan om geweld in een relatie. Maar ook om kindermishandeling of mishandeling van kwetsbare ouderen. Vaak zien of horen buurtgenoten dingen die vragen oproepen. Bijvoorbeeld ruzies en geschreeuw, kinderen die steeds maar ziek zijn of ouderen die zich niet meer laten zien. Even langsgaan en vragen hoe het gaat, is niet gemakkelijk. Huiselijk geweld is een taboe, we hebben het er liever niet over. Toch is het erg belangrijk om het gesprek aan te gaan.

Een vraag kan het verschil maken

Uit verhalen van mensen die te maken hadden met huiselijk geweld, komt vaak 1 ding naar voren: er was iemand die iets deed. De buurvrouw die kwam kijken en vragen. Een kennis op straat die vroeg hoe het nu echt ging. Een lerares die thuis kwam kijken en

haar zorgen uitsprak. De technische dienst die alweer moest komen voor een reparatie en die een collega op huisbezoek stuurde. Oprecht vragen of informeren wat er speelt, kan het verschil maken voor mensen in de knel. Een uitgestoken hand kan het begin zijn van verandering van de situatie.

Veilig wonen

Ook onze mensen zien en horen dingen. Onze technische medewerkers zien bijvoorbeeld dat binnendeuren kapot zijn. Of het is erg vies in huis met huisdieren die verwaarloosd rondlopen. Al onze medewerkers worden getraind op het herkennen van signalen. We werken met een signaleringsplan en 2 van onze medewerkers zijn aandachtfunctionaris. Zij adviseren collega's en gaan in gesprek met bewoners. Bij serieuze zorgen zoekt Leystromen contact met het sociale wijkteam of Veilig Thuis. En dat is maar goed ook. Samen met bewoners werken we aan fijn en vooral ook veilig wonen. Geweld hoort daar niet bij. Nooit.

Heeft u vermoedens van huiselijk geweld in uw omgeving?

- Vraag open of er iets is. Blijf weg van beschuldigingen.
- Trek niet te snel conclusies, roddelen in de buurt helpt niemand.
- Benoem wat u gezien of gehoord hebt. Bijvoorbeeld: ik hoor regelmatig geschreeuw. Vraag of de ander zich hier ook zorgen om maakt.
- Bedenk wat u kunt doen. Bijvoorbeeld de situatie in de gaten houden, opnieuw vragen of er iets is, of hulp inschakelen.
- Blijf zelf actief. Leystromen kan niet namens u in gesprek gaan of een melding doen bij Veilig Thuis.
- Bel voor advies of hulp met Veilig Thuis: 0800 2000.

Wilt u meer informatie?

Kijk op www.ikvermoedhuiselijkgeweld.nl. Deze website van de Rijksoverheid geeft veel tips over signalen, in gesprek gaan en melden bij Veilig Thuis. Ook de website www.veiligthuis.nl geeft veel informatie.

“Een uitgestoken hand kan het begin zijn van verandering van de situatie.”



Leystromen luistert

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

Uw klacht, onze zorg!

Wij vinden het belangrijk dat u tevreden bent over onze dienstverlening en prettig woont in uw woning. Daar doen we dagelijks ons uiterste best voor. Soms gaat er iets mis, dat vinden we natuurlijk heel vervelend. Meld uw klacht altijd bij ons. Dan kunnen wij er iets aan doen!



Is een reparatie niet goed uitgevoerd? Heeft u al 3 keer gebeld, maar nog steeds geen duidelijk antwoord gekregen? Vindt u dat wij u niet goed hebben behandeld? Allemaal redenen om een klacht bij ons in te dienen. We nemen klachten altijd serieus.

Wat doen we met uw klacht?

We nemen uw klacht in behandeling en gaan op zoek naar de beste oplossing voor het probleem. Dat doen we meestal samen met u. Daarnaast houden we ook bij wat voor klachten er bij ons binnenkomen. Is het een eenmalige klacht of komt deze klacht vaker voor? En zo ja: hoe vaak? Deze informatie gebruiken we om onze dienstverlening te verbeteren. We lossen uw klacht dus niet alleen op, we leren er ook van.

Een klacht indienen, hoe werkt dat?

We hebben een klachtenprocedure. Hieronder leest u hoe deze werkt.

1 Melden

Meld uw klacht bij Leystromen. Dat kan met het klachtenformulier op onze website. Of aan de balie op ons kantoor, tijdens spreekuren, per telefoon, e-mail of via sociale media.

2 Contact opnemen

Meestal nemen we contact met u op voor meer informatie. Vaak kunnen we de klacht dan al snel oplossen.

3 Bericht van Leystromen

Soms kost het iets meer tijd om uw klacht op te lossen. U krijgt dan binnen 2 tot 4 weken een antwoord van ons.

4 Niet tevreden?

Bent u niet tevreden met het antwoord? Dien uw klacht dan in bij de Geschillencommissie Woningcorporaties regio Midden-Brabant. Hoe dat werkt, leest u op www.geschillen-commissie.nl.

5 Aanbeveling Geschillencommissie

U krijgt binnen 6 weken een aanbeveling van de Geschillencommissie. Deze ontvangen wij ook. In de meeste gevallen nemen we deze aanbeveling over.

Complimentje? Leuk!

Voor ons is het de normaalste zaak: een tevreden klant! Maar we vinden het natuurlijk wel leuk om dat van u te horen. Bent u tevreden over onze dienstverlening? Laat het ons weten! Ook van complimenten leren wij. Zaken waar u tevreden over bent, houden we namelijk graag zo!

Soorten klachten

Behalve klachten over onze dienstverlening zijn er nog 3 soorten klachten:

1 Reparatieverzoek

Is er iets kapot in uw woning? Dit is geen klacht maar een reparatieverzoek. Geef uw reparatieverzoek door via onze website, per telefoon of e-mail. Wij zorgen ervoor dat er iemand bij u langskomt.

2 Klachten over uw burea

Ga altijd eerst zelf in gesprek met uw burea. Lost een gesprek niets op? Dien dan een klacht in met het formulier 'Melden van overlast' op www.leystromen.nl. We nemen dan contact met u op.

3 Klachten over huurverhoging

Bezwaar maken tegen een huurverhoging doet u eerst bij ons. Komen we er niet uit, dan kunt u uw bezwaar indienen bij de Huurcommissie. Op www.huurcommissie.nl leest u hier meer over.

Meer informatie

Kijk voor meer informatie op: www.leystromen.nl/over-leystromen/contactpaginas/klacht-of-melding.

Zo goed en duidelijk mogelijk helpen

Zoekt u een andere woning? Of u wilt voor het eerst een woning huren bij ons? Beschikbare huurwoningen vindt u via het regionale woonruimte-verdeelsysteem Woning in Zicht (WiZ). Het team van WiZ werkt intensief samen met Leystromen en 4 andere corporaties in Midden-Brabant.

“Woning in Zicht is de website voor iedereen die een sociale huurwoning zoekt in Midden-Brabant”, vertelt WiZ-manager Len Amendt. “Met een team van 6 medewerkers beheren en onderhouden we de site en alles wat daarbij komt kijken. Wekelijks adverteren Leystromen en de andere corporaties de vrijgekomen woningen via onze website. Woningzoekenden kunnen hierop reageren. Zij staan daarvoor ingeschreven bij WiZ.”

Inschrijven bij WiZ

Leystromen koos bewust voor WiZ. “Woningzoekenden kunnen reageren op woningen in het hele werkgebied van de 5 corporaties”, aldus Len. “Dat geeft een ruimere keus. Overigens zien we dat de meeste woningzoekenden duidelijke voorkeuren hebben. Mensen die bijvoorbeeld al wonen in de stad, reageren meestal niet op woningen in de dorpen.”

Digitaal loket

Het contact met WiZ verloopt digitaal; via de website en e-mail. “Een duidelijke website is dus heel belangrijk”, zegt Len, “waar dat kan, blijven we de site verbeteren. Daarnaast krijgen we non-stop e-mails, over inschrijving of geadverteerde woningen. We beantwoorden de e-mails zorgvuldig en op

werkdagen binnen 24 uur. Het contact met woningzoekenden loopt over het algemeen goed. Als mensen graag persoonlijk contact willen, kunnen ze met vragen over WiZ ook altijd terecht bij Leystromen en de andere corporaties.”

Persoonlijk contact

Het WiZ-team heeft veel contact met de aangesloten corporaties. “We kennen veel Leystromers persoonlijk en hebben korte

lijntjes. Eigenlijk zijn we voortdurend met elkaar in gesprek, over beleid, spelregels, gebruiksgemak en verbeterpunten. Ook de huurdersorganisaties zijn betrokken. We willen immers allemaal hetzelfde: mensen die een sociale huurwoning zoeken, zo goed en duidelijk mogelijk helpen.”

Er staan zo’n 80.000 woningzoekenden ingeschreven bij Woning in Zicht.



Heeft u zich buitengesloten?

U hoopt dat het u niet overkomt: u trekt de deur achter u in het slot en de sleutel ligt binnen op tafel. Wat nu? Leystromen heeft géén reservesleutel van uw woning. Natuurlijk kunnen we helpen en een slotenmaker sturen. Maar de kosten daarvan zijn behoorlijk hoog en komen voor uw rekening. Ons advies: leg altijd een reservesleutel bij een goede buur of bij familie in de buurt.



Wilt u een wijziging van uw bankrekeningnummer doorgeven?

Dat kan. Mogelijk wilt u uw maandelijkse huur laten afschrijven van een andere bankrekening. U kunt deze wijziging melden via uw account op de website van Leystromen. Of stuur een e-mail naar: info@leystromen.nl.

Wist u dat ons spreekuur in Hilvarenbeek op maandagmiddag is? U bent welkom!

Het spreekuur in Hilvarenbeek is gewijzigd, van de donderdagochtend naar de maandagmiddag in de even weken. Het spreekuur is van 14.00 tot 16.00 uur.

Heeft u een reparatieverzoek?

Online is het snelst!

U kunt uw reparatie online melden, via uw account op de website. Dit scheelt u lange wachttijden aan de telefoon. Op de website van Leystromen maakt u heel makkelijk een account aan. Uw melding via de website wordt snel opgepakt door onze collega’s van het team Onderhoud.



Een reparatieverzoek liever telefonisch melden?

Dat kan via telefoonnummer 088 031 33 00, keuze 1. Telefonisch zijn wij bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 17.00 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur.



Alles uit het leven halen

Rob Stapels is net terug van zijn skivakantie in Oostenrijk. Skiën is niet het enige wat deze sportieve dertiger doet. Een aantal keer per week is hij te vinden in de sportschool. En een tijdje geleden beklom hij met zijn driewiel-ligfiets de Mont Ventoux. Op eigen kracht, zonder elektrische ondersteuning!

Rob woont in een appartement aan de Stationsstraat in Rijen. Hij heeft hersenletsel waardoor sommige dingen hem wat moeilijker afaan. Toch staat hem dat niet in de weg om alles uit het leven te halen. “Ik vind het heel belangrijk om een plek voor mezelf te hebben. Iedereen wil op eigen benen staan. Ik ook! Ik doe alles zelf en heb geen hulp nodig. Dat vind ik fijn, want ik wil niet afhankelijk zijn van anderen. Ik ga

wel een paar keer per week bij mijn ouders eten, maar dat is vooral voor de gezelligheid en omdat het gemakkelijk is”, lacht hij.

Ingrijpende verandering

12 jaar geleden kreeg Rob een ongeluk dat zijn leven op zijn kop zette. “En niet alleen dat van mij! Ik viel van een fietsbrug en maakte een val van ongeveer 20 meter. Niets gebroken, maar wel hersenletsel. Ik

volleybalde op redelijk hoog niveau, ging veel op stap met vrienden en wilde leraar biologie worden. Daar kwam allemaal abrupt een einde aan.”

Alles opnieuw leren

Er volgden jaren van intensief revalideren. “Heel veel dingen heb ik mezelf weer moeten aanleren. Op eigen kracht en met hulp van mijn ouders en vrienden. Door mijn hersenletsel praat ik moeilijk en de rechterkant van mijn lichaam is spastisch. Gelukkig zijn er veel dingen die ik wel kan. Zoals werken en sporten. En ik heb een hele leuke vriendengroep waarmee ik op vakantie ga. Best een fijn leven, nu alleen nog een leuke vriendin.”

Toch voor de klas!

Rob geeft 3 keer per jaar college aan de Vrije Universiteit in Amsterdam voor de studierichting neuropsychologie. Niemand minder dan hoogleraar Erik Scherder vroeg hem hiervoor. “Ik vertel de studenten over mijn leven en wat het voor mij betekent. Dat vind ik ontzettend leuk om te doen. Ik ben dan wel geen leraar biologie geworden, maar sta toch mooi voor de klas!”

Rob Stapels is een betrokken bewoner. Tijdens een bewonersavond in woongebouw De Bareel maakten we nader kennis met Rob. Fijn als bewoners meedenken en meepraten!



Nieuw ondernemingsplan

In het ondernemingsplan 2020-2022 ligt de focus op: Goed Wonen, Huurder Centraal en Midden in de Maatschappij. Ons vorige ondernemingsplan liep tot en met 2019. Het vervolgplan gaat uit van het beeld dat onze belanghouders en klanten van ons hebben. Uit de visitatie (2018) en het imago-onderzoek (2019) bleek dat onze omgeving positief is over Leystromen. Afgelopen najaar voerden we gesprekken met de gemeenten in ons werkgebied. Ook zij zien graag dat wij verder gaan op de ingeslagen weg. En dat doen we zeker! Benieuwd naar het nieuwe ondernemingsplan? Op onze website (leystromen.nl/over-leystromen/organisatie) leest u er alles over!



Community Art Brabant-Café bij Leystromen

Op donderdag 16 april vindt bij Leystromen het Community Art Brabant-Café plaats. We onderzoeken dan met bewoners hoe we de verbinding in wijken kunnen versterken. Bijvoorbeeld door buitenshuis een ‘thuisgevoel’ te creëren. Of door op een bepaalde manier problemen in een omgeving te voorkomen of op te lossen. Het wordt een inspirerende middag met voorbeelden uit de praktijk, workshops en gelegenheid om mensen met dezelfde interesses te ontmoeten.

Kijk voor meer informatie op www.leystromen.nl



Wijkvernieuwing Militaire wijk in Rijen-Zuid

Leystromen en de gemeente Gilze en Rijen gaan de militaire wijk in Rijen-Zuid vernieuwen. Dat doen we in nauwe samenwerking met bewoners. Samen willen we dat de militaire wijk ook in de toekomst een fijne plek is om te wonen en te leven.

Na veel persoonlijke gesprekken met bewoners kwam er een bewonersadvies voor de toekomst van de wijk en een bewonerscommissie. Op verzoek van bewoners stelde Leystromen een leegstaande woning ter beschikking voor een ontmoetingsruimte. Vanuit dit Gezelschapshuis worden nu activiteiten georganiseerd voor en door bewoners.

Veel bewoners willen graag in de wijk blijven wonen. Daarbij hebben ze behoefte aan andere woonvormen, zoals appartementen. Hiervoor is een mix van sloop, verkoop en renovatie nodig. Inmiddels hebben we een plan gepresenteerd voor een toegankelijke Militaire wijk. Met duurzame, betaalbare huur- en mogelijk ook koopwoningen die aansluiten bij de woonwensen van bewoners. In het plan is ook aandacht voor de leefomgeving en de faciliteiten in de wijk. De komende maanden werken we het plan samen met bewoners en gemeente preciezer uit. Waarschijnlijk kunnen we in 2022 beginnen met de uitvoering.

Hoe maakt u van uw huis en buurt een fijn thuis? Heeft u wensen of ideeën? Neem contact op met Mark McDonnell. Als participatieconsulent is hij dagelijks in gesprek met bewoners. Hij sluit aan bij uw ideeën.

mark.mcdonnell@leystromen.nl
06 57 57 29 77

Van woestenij naar visitekaartje

In Berkenrode in Goirle vertellen Marion Hogendoorn, Mien Smits en Mien Schapendonk hun verhaal. Over een ‘woestenij’ van een voortuin die dankzij de inzet van bewoners veranderde in een vriendelijk visitekaartje. “Zodat we er een beetje christelijk bij zouden zitten”, lacht Mien Smits.

Het verhaal begint in het voorjaar van 2019. Marion Hogendoorn ergerde zich aan de verwaarloosde tuin van wooncomplex Berkenrode. “De uitstraling was lelijk; zeker als je die vergeleek met de entree van

buurgebouw Guldenakker. Ik waagde een telefoontje naar Leystromen en kwam in contact met participatieconsulent Mark McDonnell. Hij zag wel kansen voor een tuinteam. Misschien kwam er iets op gang vanuit bewoners zelf.”

Via een brief vroeg Marion wie er wilde meedoen. Verschillende bewoners meldten zich, onder meer de dames Smits en Schapendonk. “Met elkaar hadden we volop ideeën”, zegt Marion, “maar we wilden niet dat de servicekosten zouden stijgen vanwege de aanleg van een exclusieve tuin.” Mien Schapendonk: “In samenwerking met Mark en een hovenier maakten we een budgetvriendelijk plan voor een tuin met mooie planten, slingerende paadjes en een zitje. Wij waren blij!”

25 studenten in actie

Een hobbel diende zich aan: het opschonen en leeghalen van de oude tuin. Opnieuw was Marion niet voor 1 gat te vangen. Zij ‘strikte’ een studentengroep uit Utrecht. Die wilde gratis 1 dag helpen, tegen kost en inwoning. “Ik liet ze weten dat eten en drinken geregeld was; onze buur

Guldenakker stelde haar lunchruimte ter beschikking, Leystromen zorgde voor de broodjes en kamperen kon bij de scouting hier in Goirle. En ze kwamen! Op 1 van de warmste dagen van 2019 stonden 25 studenten voor onze neus.”

Mien Smits: “Van tevoren waren wij al volop in de stress geschoten, want er moest wel gereedschap komen. Met een kruiwagen gingen Mien en ik door het complex en elke bewoner leende ons tuingereedschap. Op de dag zelf werkten de studenten zich helemaal in het zweet. Winkeliers van het winkelcentrum aan de overkant brachten frisdrank, ijsjes en andere snacks. Het terras van Marion fungeerde als bar en de betrokken hovenier nam de oude coniferen en ander afval mee. Het was een topdag.”

Plant voor elke bewoner

Toen de tuin leeg was, nam de hovenier het over. Hij bewerkte de grond, maakte nieuwe paden, zaaide het gras in en zette planten. Alle bewoners konden een voorkeurplant kiezen. Mien Schapendonk: “Bij de feestelijke opening plaatsten we naambordjes van bewoners bij ‘hun’ plant. Dat was prachtig en het zorgde opnieuw voor gesprek tussen bewoners. Nu hebben we een fraaie tuin én meer onderling contact in Berkenrode. Alle bewoners hebben hun steentje bijgedragen. Dat proberen we vast te houden. Mark McDonnell heeft ons goed geholpen, zonder zijn inzet was het niet gelukt. Ook nu blijft hij informeren hoe het gaat.” Marion Hogendoorn: “We denken erover om de achterplaats aan te pakken. En wie weet wat voor ideeën er nog komen. We hebben nu de smaak te pakken!”

Wooncomplex Berkenrode in Goirle beschikt over 56 appartementen, veelal voor ouderen.



Het tuinteam van Berkenrode bestaat uit Ria Botermans, Marion Hogendoorn, Joke van Iersel, Mien Schapendonk, Sjan Smans en Mien Smits. De heren Tronci en Pelkmans houden als vrijwilliger de tuin bij.



Mien Smits knapte de oude bank op voorzag deze van de naam Berkenrode.



Hennepsteelt? Einde huurcontract!

Het komt helaas voor: hennepsteelt in een woning, garage of berging van Leystromen. De maatregelen die volgen, liegen er niet om.

Telers zijn strafbaar

Het telen van hennep is strafbaar. Als de politie een hennepplantage vindt in een woning, dan volgen er harde maatregelen. Een klant bij wie een hennepplantage wordt ontdekt, moet uit zijn woning. Ook als het gaat om (enkele) planten in de garage, berging of zelfgebouwde kas of schuur in de tuin. Politie, energiebedrijven, gemeenten en corporaties werken samen aan veilig wonen. De politie gaat altijd aan de slag met signalen of tips en gebruikt slimme methoden om hennepplantages op te sporen. Ook zijn er steeds vaker buurtbewoners die vermoedens melden. De kans om ontdekt te worden, is groot.

Harde maatregelen

Bij het ontdekken van een hennepplantage, start Leystromen meteen een procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst. Dit staat in de huurovereenkomst die we met onze klanten bespreken vóór ondertekening. De klant wordt uit huis gezet, samen met eventuele andere gezinsleden. Daarnaast krijgt de klant de rekeningen van het energiebedrijf; vaak wel van duizenden euro's. Leystromen brengt de kosten van herstelwerk in de woning in rekening. En ook de juridische kosten zijn voor de klant. Tenminste 2 jaar komen mensen niet in aanmerking voor een woning via Leystromen of een andere corporatie. Daarop maken we geen uitzondering; ook niet voor mensen met (kleine) kinderen.

Veiligheid in de buurt

Hennepsteelt maakt buurten onveilig, veroorzaakt overlast en kost onze samenleving veel geld. Telers 'rommelen' met elektriciteit of tappen illegaal stroom af. Dit vergroot de kans op oververhitting of brand, met alle risico's van dien voor omwonenden. Het kan in elke buurt voorkomen. Leystromen en ook de gemeenten zijn zich ervan



bewust dat mensen zich hierdoor onveilig kunnen voelen in hun buurt. Burgemeesters kunnen daarom per direct een woning sluiten.

Signalen

De volgende signalen kunnen wijzen op een hennepkwekerij:

- stankoverlast door een vreemde geur;
- voortdurend beslagen en/of afgeplakte ramen;
- warme muren;
- gloed van felle lampen;
- bouw- en sjuwwerk op vreemde tijdstippen;
- een voortdurend zoemend of ronkend geluid van afzuiginstallaties;
- korte stroomstoringen in de straat.

Melden? Altijd doen!

Bent u ongerust of heeft u vermoedens van een hennepkwekerij? Bel dan de politie. U kunt ook bellen met Leystromen. Uw melding of zorg wordt altijd serieus genomen. De politie gaat zorgvuldig om met uw informatie. U kunt ook anoniem melden bij de politie: 0800-7000 Meld misdaad anoniem. Of ga naar www.meldmisdaad.nl.

Op pagina 23 in de rubriek Zo zit het, zetten we al onze maatregelen bij hennepsteelt of drugshandel nog een keer op een rij.

Burgemeestersluitingen

In 2019 zijn er 13 panden van Leystromen gesloten door de burgemeesters van onze kernen: 11 keer in de gemeente Gilze en Rijen, 1 keer in Hilvarenbeek en 1 keer in Oisterwijk. Bij alle woningen heeft Leystromen de huurovereenkomst beëindigd.

- APRILWEER
 - DE EERSTE MEI
 - EIEREN
 - GRASKAAS
 - GROEIEN
 - KIEVITSEI
 - KOEKOEK
 - KORENBLOEMEN
 - LAMMETJES
 - LENTEBOEKET
 - LENTEBRIES
- LENTEKOORTS
 - LENTEKRIEBELS
 - NATUUR
 - OP ZIJN PAASBEST
 - PAASEI
 - PINKSTERBLOEM
 - SINT-PETRUS
 - SNEEUWKLOKJE
 - VISSSEN

De overgebleven letters vormen de oplossing.

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

© DENKSPORT PUZZELBLADEN

Woordzoeker

Zoek onderstaande woorden. Ze kunnen zowel van links naar rechts als van rechts naar links geschreven zijn en horizontaal, verticaal of diagonaal. Als alle woorden zijn weggestreept, vormen de overgebleven letters een nieuw woord, dat de oplossing van de puzzel vormt.

Stuur uw oplossing voor 1 mei 2020 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 3 cadeaukaarten van een doe-het-zelfzaak.



Oplossing vorige nummer:
Winterjas

Winnaars:
Meneer Van Oirschot, Hilvarenbeek
Mevrouw Van Hol-van Dijk, Gilze
Mevrouw Klein, Goirle

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.

Duurzaam bouwen, comfortabel wonen

In de uitbreidingswijk Vroonacker in Diessen is de bouw begonnen van 23 bijzondere eengezinswoningen. De woningen worden energieneutraal en circulair gebouwd. Circulair staat voor kringloop: de woningen zijn demon- tabel en verplaatsbaar. Ruim 70% van de onderdelen van elke woning kan hergebruikt worden. Zo voorkomen we verspilling van grondstoffen. En realiseren we energiezuinige woningen van hoge kwaliteit.



Bouwen in de kern



Energieneutraal

De woningen zijn volledig elektrisch en hebben geen gasaansluiting. Elke woning heeft straks een luchtwaterwarmtepomp voor verwarming en warm tapwater. Zonnepanelen op het dak zorgen voor de energieopwekking. Het aantal zonnepane- len is afgestemd op gemiddeld huishoude- lijk verbruik: de woning wekt ongeveer even veel energie op als er verbruikt wordt.

Circulair bouwen

In het kader van duurzaam wonen en leven, experimenteren we met nieuwe bouwme- thoden. In de wijk Vroonacker bouwen we voor het eerst circulair. De woningen zijn te demonteren en kunnen zo nodig op een andere plek weer opgebouwd, in diverse combinaties. Ruim 70% van de onderdelen kunnen hergebruikt worden en dat gaat vrij makkelijk. De woningen worden namelijk gebouwd zonder 'natte' verbindingen zoals specie, beton, lijm of kit. Binnen 2 dagen kan een woning worden opgebouwd en gedemonteerd. Uiteraard kiezen we

voor materialen van hoge kwaliteit. Een circulair gebouwde woning biedt hetzelfde leef- en wooncomfort als een andere nieuwbouwwoning. Overigens is 100% circulair bouwen nog niet mogelijk. Op enig moment moet de technische installatie in de woning vervangen worden. Maar buiten dat, kunnen de 23 woningen zonder afval worden afgebroken en ergens anders weer opgebouwd.

Inspelen op de vraag

Diessen maakt deel uit van de gemeente Hilvarenbeek en de vraag naar betaalbare woningen is groot. Met de 23 eengezins- woningen in Diessen spelen we zo goed mogelijk in op die vraag. Ook in het dorp Hilvarenbeek wordt dit jaar weer gebouwd; in de Holstraat staan 8 woningen op stapel en vlakbij het Vrijthof, op de hoek van de Schoolstraat en het Plein 40-45 komen 11 nieuwe eengezinswoningen. Beide bouw- projecten zijn gereed in het eerste kwartaal van 2021.

De bouw van de 23 woningen is inmiddels gestart en verloopt snel: de woningen worden deze zomer al opgeleverd.

Goed wonen

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

Fijn voor een kouwelijk tiepje

“Kom hier eens staan! Dan voel je wat die panelen doen.” Yvon is enthousiast over de infrarood verwarming in haar woning. “Ik wist niet precies wat ik kon verwachten, maar het is behaaglijk in huis. Niet benauwd. De warmte van de panelen aan het plafond voelt prettig aan.”

Infrarood panelen

Sinds januari woont Yvon in de eerste CO₂-neutrale woning van Leystromen die verwarmd wordt met infraroodpanelen. CO₂-neutraal wil zeggen dat de woning enkel duurzame energie verbruikt en geen CO₂ uitstoot. Dat is gunstig tegen klimaatverandering. De bestaande woning aan de Koestraat in Hilvarenbeek is CO₂-neutraal gemaakt samen met de Dienst Landelijke Energietransitie. In de woning is alles elektrisch, inclusief de kookplaat en de warmwatervoorziening. “Het dak ligt vol met zonnepanelen”, vertelt Yvon, “die leveren energie voor de elektrische installaties in huis. Ook is er driedubbel glas (HR++) geplaatst, de vloeren en buitenmuren zijn extra geïsoleerd en er is een slim ventilatiesysteem geïnstalleerd. Zelfs de verf tegen de wanden is anders: speciale warmte reflecterende verf die de werking van infrarood panelen versterkt. Gelukkig is die verf gewoon te koop en kan ik mijn wanden toch zachtgroen schilderen. Precies waar ik me goed bij voel.”



De eerste CO₂-neutrale woning van Leystromen die verwarmd wordt met infraroodpanelen.

Proefwoning

De warmtepanelen aan het plafond maken de woning echt anders. In plaats van CV-radiatoren aan de wand zie je in alle kamers panelen aan het plafond. In elke kamer, op een onopvallende plek, zitten sensoren tegen de muren. Die meten de warmte en geven zo nodig een signaal door naar de panelen in die kamer. In de huiskamer heeft Yvon een centrale ‘thermostaat’, een schermje dat per kamer de temperatuur aangeeft. En via het scherm kan Yvon de temperatuur per kamer handmatig hoger of lager zetten. “Maar ik kan de boel ook gaan inprogrammeren”, zegt Yvon, “precies zoals ik het hebben wil. In de badkamer komt trouwens nog een ‘turbo knop’. Die gaat ervoor zorgen dat de ruimte binnen 10 minuten behaaglijk is. Dat is fijn voor een kouwelijk tiepje zoals ik.”

Precies uitvogelen

Het is niet zo dat Yvon op zoek was naar een CO₂-neutrale woning. “Maar toen Leystromen hiermee kwam, dacht ik ‘wat interessant’. Dat soort nieuwe dingen ligt me wel. Ik vind het leuk om precies uit te vogelen hoe het allemaal werkt met die panelen. Daar kan ik van genieten, net als bij de computer of de mobiele telefoon. Van Leystromen heb ik een dik pak met handleidingen gekregen en die neem ik helemaal door. Natuurlijk ga ik mijn elektraverbruik goed volgen. Ik ben benieuwd hoe zuinig dit systeem is. En verder is het allemaal niet zo spannend hoor! Als er iets aan de hand is met de elektrische installaties in huis, komt gewoon de installateur, net als vroeger bij de CV-ketel.”

Leystromen blijft de ervaringen van Yvon volgen. De plussen en minnen van deze proefwoning in Hilvarenbeek nemen we mee bij de ontwikkeling van toekomstige duurzame proefwoningen die niet meer aangesloten zijn op het gasnet.



Binnenkijken

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

Vrijwilliger in hart en nieren

Het is een behoorlijk indrukwekkend tafereel: een muur vol met onderscheidingen, medailles en oorkondes. Henk Dekkers ontving ze de afgelopen jaren voor zijn vrijwilligerswerk in Oisterwijk. Toch ontbreekt er nog 1 oorkonde, die voor bescheidenheid.

Henk blijft er aardig rustig onder. De 87-jarige Oisterwijker praat niet graag over waarom hij de onderscheidingen kreeg. "Dat moeten anderen maar doen, want ik wil niet overkomen als een opschepper. Ik vind het belangrijk om mijn steentje bij te dragen en het geeft mij veel voldoening. Als je het uitsmeert over al die jaren valt het best mee, want ik doe al 60 jaar vrijwilligerswerk", lacht hij.

De Zotte Mulders

De handbalvereniging, biljartclubs en het KBO; zo maar wat verenigingen waar Henk zich jaren voor heeft ingezet. Vaak als bestuurslid, trainer of bezorger. Wat opvalt zijn de vele carnavalonderscheidingen. "Dat begon allemaal 48 jaar geleden met de carnavalsvereniging De Zotte Mulders. Ik besloot me aan te melden en begon als Nar. Vervolgens trad ik toe tot de Raad van



11, was 15 jaar Prins en inmiddels alweer 25 jaar Grootvorst. Nu ben ik nog steeds betrokken bij carnaval, maar ik doe het wel rustig aan."

Een echte aanpakker

Zijn hele leven zet Henk zich al in voor anderen. "Het is voor mij heel normaal om iets voor anderen te doen. Ik denk dat ik dat van huis uit heb meegekregen. Ik ben de oudste van 12 kinderen en moest altijd helpen. Vooral als mijn moeder weer zwanger was. Dat deed ik graag, want ik ben een aanpakker. Het is voor mij heel normaal om iets te doen voor anderen. Samen met andere

vrijwilligers organiseerde ik carnaval voor mensen met een verstandelijke beperking. Echt geweldig! Met een mis in de kerk, een eigen prins en een blaaskapel. Ook hebben we jarenlang middagen georganiseerd op de Tilburgse kermis. Het is mooi om te zien hoe ze dan genieten."

Op de muur springen 2 onderscheidingen eruit. Die van Lid in de Orde van Oranje Nassau en de Peer Paorel Prijs voor vrijwilliger van het jaar. "Ja, die zijn heel bijzonder", beaamt Henk. "Maar ik ben dankbaar voor alle onderscheidingen! Hoe groot of klein ze ook zijn."





Een goede buur is beter dan een verre vriend!

Het is fijn én handig om uw burens te kennen. Als er iets is, stapt u makkelijker op elkaar af. Niet alleen bij problemen, maar ook voor leuke dingen, zoals elkaar helpen en het organiseren van buurtactiviteiten.

Mag ik me even voorstellen?

Bent u net verhuisd? Bel dan even aan bij uw nieuwe burens om u voor te stellen. Zij zijn vast nieuwsgierig en kunnen u meteen wat meer vertellen over de buurt. Omgekeerd kan natuurlijk ook: ziet u dat er een nieuwe bewoner komt in de straat? Bied hem of haar een kop koffie aan tijdens de verhuizing. Welkom in de buurt!

Feestje? Gezellig!

Organiseert u een feestje? Laat uw burens weten dat ze misschien wat last kunnen hebben van muziek, ander geluid en auto's. Spreek een tijd af tot wanneer de muziek luid mag en draai daarna de volumeknop omlaag. Of misschien nog beter: nodig uw burens uit!

Word lid van de buurtapp

Veel straten en buurten hebben een eigen buurtapp. In de buurt-app delen bewoners informatie over de veiligheid in hun buurt. Uit onderzoek blijkt dat er minder inbraken zijn als bewoners lid zijn van een buurtapp.

Een oogje in het zeil

Laat uw burens weten wanneer u op vakantie gaat. Zij kunnen een oogje in het zeil houden en misschien uw planten water geven en de post verzorgen.

Sleutel kwijt?

Geef uw burens een reservesleutel van uw woning. Zo voorkomt u dat u voor een dichte deur staat wanneer u uw sleutel kwijt bent.

Leuke activiteiten

Een leuke manier om uw burens te leren kennen is tijdens een buurtbarbecue, een buitenspeeldag of een koffieochtend. Vraag daarom of er een buurtcommissie is en wat voor activiteiten er zijn. Of werk mee aan de opzet ervan. Misschien heeft u zelf ook nog leuke ideeën voor activiteiten!



Maatregelen bij aantreffen van een hennepplantage

Als de politie een hennepplantage aantreft in een woning, berging of garage van Leystromen, nemen we de volgende maatregelen:

- De klant moet bij de strafrechter verschijnen. De (hoge) kosten van een juridische procedure komen voor rekening van de klant. Dit is inclusief de eventuele juridische kosten die Leystromen maakt.
- Leystromen start onmiddellijk een procedure tot ontbinding van de huur-overeenkomst. De klant wordt, samen met eventuele andere gezinsleden, het huis uitgezet.
- Bij het aantreffen van een hennepplantage of andere drugsvondsten, kunnen burgemeesters in ons werkgebied direct overgaan tot sluiting van de woning (op grond van de Opiumwet). De woning is daarmee letterlijk op slot voor 2 tot 12 maanden. De burgemeester houdt geen rekening met de huurovereenkomst. Gedurende de periode van sluiting brengt Leystromen het huurbedrag gewoon in rekening bij de klant.
- De kosten voor herstel van de woning komen voor rekening van de klant. Ook de (hoge) rekening van het energiebedrijf moet worden betaald door de klant.
- Tenminste tot 2 jaar na een huisuitzetting komen mensen niet in aanmerking voor een woning via Leystromen of een andere corporatie. Daarop maken we geen uitzondering. Ook niet als er (kleine) kinderen betrokken zijn.



Sociaal plan bij sloop of renovatie

Heeft u te maken met sloop of renovatie van uw woning? Dan vindt u uw rechten en plichten in het Sociaal plan bij sloop en renovatie. Hierin worden onderwerpen behandeld zoals herhuisvesting, communicatie, onderhoud en huurprijs voorafgaand aan sloop of renovatie. Belangrijke zaken dus wanneer uw woning voor sloop of renovatie in aanmerking komt. Het sociaal plan dat dan in werking treedt, is onlangs op onderdelen aangepast en opnieuw vastgesteld samen met onze huurdersorganisatie.

Bent u ongerust of heeft u vermoedens van een hennepkwekerij? Op pag 14 leest u hoe en waar u dit kunt melden.



En de taart gaat naar...

De familie Van Beckhoven uit Rijen
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.
U kunt ons natuurlijk ook bellen.

