

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

november 2020

Leystromen
verbindend | ondernemend



**We blijven
ondernemend**

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

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

E-mail: info@huurdersleystromen.nl

Website: www.huurdersleystromen.nl

In dit nummer o.a.

Leven in de kern	4
Leystromen werkt samen	9
Leystromen luistert	12
Goed wonen	17
Puzzel	23

6

Leystromen luistert

*"We hebben het verhuisproces
eenvoudiger gemaakt."*



10

Samen aan de slag

*"De methode Placemaking is
een leuke manier van
samenwerken in uw buurt."*



14

Bouwen in de kern

*"Ondanks corona is er veel
gerealiseerd."*



Overgang

Roland Marx verliet Leystromen op 1 juli 2020. Tot de aanstelling van zijn definitieve opvolger, neem ik zijn taken waar. Dat doe ik met plezier!

Ik zie een ondernemende organisatie met bevlogen medewerkers, die houden van hun vak. Zij staan midden in de samenleving en zijn verbonden met de regio en de mensen. In deze editie leest u hier meer over.

Omdat u aangaf dat het duidelijker kon, hebben we het verhuurproces veranderd. Om die reden hebben we ook de organisatie van onderhoudswerkzaamheden aangepast. En we zijn er voor ál onze huurders: in meerdere gemeenten werken we daarom goed samen met Vluchtelingenwerk aan leefbare buurten voor iedereen. Om het welzijn in buurten te bevorderen, zetten we Placemaking in: een methode om mensen en de openbare ruimte te verbinden. En natuurlijk hebben we oog voor de toekomst: duurzaamheid vinden we belangrijk. We bouwen duurzaam en maken onze bestaande woningen energiezuiniger.

Mooie voorbeelden van waar Leystromen voor staat! Natuurlijk wil ik daar ook aan bijdragen. Dat doe ik door klantgerichtheid, in de breedste zin van het woord, nog verder op de kaart te zetten voor Leystromen. Een thema waarbij mijn inspiratie en ervaring kan bijdragen aan de doelen die Leystromen nastreeft.

Als u dit leest, zit mijn tijd bij Leystromen er alweer bijna op. Vóór 1 januari 2021 treedt de definitieve opvolger van Roland Marx aan. Ik wens hem of haar veel succes en werkplezier in deze mooie organisatie!

Gerit Breeman
Interim-bestuurder Leystromen



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.

Minimalistisch wonen

Wat heb je nodig om fijn te wonen? Als je het Davy vraagt: niet zo veel.

Een bed, een tafel met een stoel, een kast voor je kleding en een inductie-kookplaat. Oh ja, en een paar grote planten. Want een beetje sfeer is fijn.

Davy Ligt woont in Goirle in een vrijwel leeg appartement. Tijdens het gesprek voor dit bewonersblad mag de schrijver zitten op de enige stoel in huis. Davy blijft staan. “Prima toch?”, aldus Davy. “Ik houd van een minimalistisch leven. Het maakt me kalm. En ik houd van opgeruimd. Dat bereik je sneller als je weinig spullen hebt. Ook een tv heb ik niet nodig. Natuurlijk heb ik vrienden met een grote tv in huis. Helemaal goed, maar zelf hoef ik het niet. Mijn vrienden lachen erom en ook collega’s op mijn werk vinden het grappig. Maar dat geeft niet. We hoeven niet allemaal hetzelfde te leven.”

Focus op wat belangrijk is

Davy verdient zijn brood als allround logistiek medewerker bij PostNL. “Ondertussen werk ik aan mijn toekomstdroom”, vertelt hij, “ik wil toptrainer-coach worden in het betaald voetbal. Daar geef ik alles voor.” 4 avonden in de week traint Davy jeugdteams bij een voetbalvereniging in Tilburg. Dit najaar behaalt hij zijn diploma Jeugdtrainer UEFA C. “Eigenlijk zou ik deze zomer naar de Verenigde Staten gaan als begeleider van een voetbalkamp. Ondertussen zou ik een aanvullende trainersopleiding doen. Corona trok een dikke streep door die plannen. Dat was een teleurstelling. Nu hoop ik dat

volgend jaar te doen. In het buitenland heb ik meer kansen. De weg is nog lang, maar ik ga ervoor!”

Lang leve de lol

Davy was niet altijd zo bewust bezig met zijn spullen: “Als twintiger was het lang leve de lol. Veel uitgaan en kopen wat je leuk vindt, een laptop, nieuwe monitor, kleding of een andere tv. Vaak had ik die spullen niet per se nodig en dan verkocht ik ze weer. Maar ik kreeg er altijd minder voor terug en ik dreigde in de schulden te raken. Nu koop

ik wat ik echt nodig heb. Zo heb ik bijvoorbeeld een auto aangeschaft. Dat was nodig, omdat ik 4 dagen per week training geef in Tilburg. Maar ik blijf kritisch; dingen die ik niet meer gebruik, geef ik door aan mensen die er nog iets aan hebben. Ik kan het iedereen aanraden. Het is een leuke manier om je woning en je bankrekening op orde te houden!”

Energiezuinig

Een ding is zeker: Davy leeft energiezuinig. Hij heeft geen koelkast, gezonde maaltijden

met verse groenten, rijst en kip kookt hij op een inductieplaatje, de verwarming mag laag en douchen doet hij graag koud. Zijn energierekening is erg laag. “Probeer het eens”, lacht hij, “het is even wennen, maar al snel voel je je er goed bij. Het is gezond. En over energie en duurzaamheid gesproken, we kunnen er allemaal aan bijdragen. Waarom zou je bijvoorbeeld lampen aanlaten in huis, als je er helemaal niet bent? Douche of toilet gebruikt, lamp uit. Makkelijk toch? Alle beetjes helpen.”



Leystromen luistert

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

Verhuisproces eenvoudiger gemaakt

Ging u verhuizen, dan kreeg u te maken met ons ‘verhuur -en mutatie-proces’. Een lastige term voor een proces dat bestond uit soms onduidelijke stappen. U vroeg ons of het duidelijker kon en wij zijn aan de slag gegaan. Voortaan spreken we over ‘verhuisproces’. We zetten de belangrijkste veranderingen op een rij.



Vertrekgesprek

De bewoner die vertrekt, gaat eenmalig in gesprek met een van onze woonmakelaars. Samen lopen zij door de woning en bespreken wat mogelijk nog aan reparaties gedaan moet worden. En wat de vertrekkende bewoner wil achterlaten en/of doorgeven aan de volgende bewoner. De woonmakelaar noteert alle afspraken. Daarna gaat de vertrekkende bewoner door met de verhuizing en verlaat de woning zoals met de woonmakelaar is afgesproken. In goed overleg met de woonmakelaar komt de bewoner (meestal) niet meer terug voor een eindopname.

Geen bezichtigingen zolang u er nog woont

Als vertrekkende bewoner en kandidaat nieuwe bewoner hoeft u niet meer samen in gesprek. Onze woonmakelaars nemen dit van u over. Zij kennen de geschiedenis van de woning en kunnen alle vragen van kandidaat bewoners meteen en effectief



Gaat u verhuizen? Dan loopt onze woonmakelaar met u door de woning. Samen maakt u afspraken.

beantwoorden. Zo kan de kandidaat een goede afweging maken. En de vertrekkende bewoner hoeft geen bezichtigingen in te plannen en geen vragen te beantwoorden.

Overname van spullen loopt via Leystromen

Bij een verhuizing wil iedereen zo min mogelijk gedoe. Voortaan stemt de vertrekkende bewoner met de woonmakelaar af wat achtergelaten kan worden. Bijvoorbeeld vloerbedekking of gordijnen. Zo nodig maakt u samen afspraken over een vergoeding. Op de verhuisdag is het

dus een kwestie van spullen inladen en de deur dichttrekken. Leystromen bespreekt eventuele overname van spullen met de nieuwe bewoner.

Eerst opknappen, daarna pas adverteren

Als de woning leeg is, gaat Leystromen aan de slag: repareren, vervangen wat moet en zo nodig verduurzamen (isoleren). Pas na het onderhoudswerk maken we foto's van alle ruimtes en wordt de woning geadverteerd via Woning In Zicht. Geadverteerde woningen staan voortaan 3 dagen op

www.woninginzicht.nl. Daarmee sluiten we aan bij de afspraken die gelden voor alle deelnemende corporaties bij Woning in Zicht.

Bezichtigen, kiezen en snel wonen

Als kandidaat-bewoner komt u de woning dus bezichtigen wanneer deze leeg en klaar is voor verhuur. Zo kunt u een goede afweging maken. U weet precies waar u voor kiest; dat maakt het hopelijk makkelijker. Op deze manier kunnen we sneller na akkoord de huurovereenkomst tekenen en kunt u sneller verhuizen!

Vluchtelingenwerk ondersteunt bewoners

Alle gemeenten en corporaties in Nederland hebben in opdracht van de Rijksoverheid een taak in het opvangen en huisvesten van vluchtelingen die voorlopig in Nederland mogen blijven (statushouders).

In Oisterwijk bespreken Vluchtelingenwerk, het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers (COA), de gemeente Oisterwijk en Leystromen elke 2 maanden hoe het gaat met de huisvesting van vluchtelingen. Maar ook buiten dit overleg weten medewerkers van Vluchtelingenwerk en Leystromen elkaar te vinden.

Bemiddelen
“Als vluchtelingen in Oisterwijk een passende woning krijgen, spreken zij meestal nog geen Nederlands”, zegt Fara Omarzada, teamleider bij Vluchtelingenwerk. “Regelmatig ondersteun ik hen in het contact met Leystromen. Ze zijn immers cliënt bij mij. Tegelijkertijd zijn ze (bijna) bewoner bij Leystromen. Het is logisch dat we samenwerken. Vaak gaat het om praktische dingen: wat staat er in de huurovereenkomst die je moet tekenen? Wanneer betaal je de huur en hoe doe je dat? En hoe bereik je Leystromen als er iets kapot is in de woning? In goed overleg hebben we samen een ‘vertaling’ in pictogrammen gemaakt van de huurovereenkomst.”

Elkaar snel vinden
Het onderling contact blijft, ook als de mensen eenmaal ergens wonen in Oisterwijk. “Vluchtelingen komen vaak uit een heel andere leefsituatie”, vertelt Fara, “zij weten weinig of niets van hun nieuwe woonplek. Het kost tijd om vertrouwd te raken met de Nederlandse leefwijze en regels. Misverstanden kunnen overlast veroorzaken. Soms komen signalen bij mij en andere keren bij Leystromen. Dan weten wij elkaar snel te vinden. We kennen elkaar en de bewoners, dat helpt enorm. Gelukkig gaat het in veel straten en buurten goed. Dan sturen we elkaar foto’s door van een buurtfeest waar de nieuwkomers voor de hapjes hebben gezorgd!”

Folder Nieuwe burens
Wonen er sinds kort vluchtelingen bij u in de straat? Grote kans dat u de folder Nieuwe Buren heeft ontvangen. In de folder geeft Vluchtelingenwerk tips over hoe u met elkaar in contact kunt komen, ook als u elkaars taal niet spreekt. En bent u naaste burens, dan komen de statushouder en Vluchtelingenwerk even persoonlijk met u kennismaken. Creatief contact leggen, probeer het eens!

Kan ik zelf klussen in en aan mijn woning?

Ja, natuurlijk. We vinden het belangrijk dat u zich thuis voelt. U kunt uw woning aanpassen naar uw eigen smaak. Veel aanpassingen kunt u gewoon doen. Denk aan vloerbedekking leggen, wanden sauzen en lampen ophangen. Bij een aantal klussen heeft u vooraf toestemming nodig van Leystromen.

Bij welke klussen vraag ik vooraf toestemming?

- Bij grote veranderingen in de woning zoals het verwijderen van binnenwanden, plaatsen van een keuken en/of het vernieuwen van de douche.
- Bij alle veranderingen aan de buitenzijde van de woning. Bijvoorbeeld het plaatsen van een aanbouw of dakkapel.

Hoe vraag ik toestemming aan?

Dat doet u via het aanvraagformulier Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV). Op onze website kunt u een ZAV-formulier invullen en indienen. Of u vraagt een formulier bij ons op en stuurt dit ingevuld terug.

Waar let Leystromen op bij mijn aanvraag?

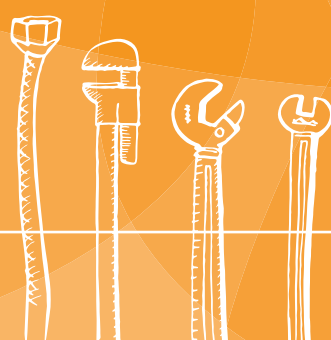
- Uw aanvraag moet uitgebreid zijn en voorzien van tekeningen, een situatieschets en een omschrijving van het materiaal (eventueel met folders van leveranciers).
- Bij een aanvraag voor een aanbouw of dakkapel is een schriftelijke verklaring ‘Geen bezwaar’ van uw burens verstandig.
- U controleert zelf bij uw gemeente of een bouwvergunning nodig is (<https://www.omgevingsloket.nl/>).

Welke afspraken maakt Leystromen verder?

- U laat gas- en elektrawijzigingen uitvoeren en keuren door een erkend installateur.
- Uitvoer van alle werkzaamheden is op uw eigen kosten en voor uw risico.
- Pas als u gaat verhuizen, is een vergoeding mogelijk. Bewaar daarvoor alle bonnetjes! Leystromen vergoedt enkel kosten voor materiaal (niet voor arbeid). In de folder ‘Klussen mag’ leest u precies voor welke aanpassingen een vergoeding mogelijk is.

Waar vind ik meer informatie?

- Op onze website vindt u alle informatie over Zelf aangebrachte voorzieningen: <https://www.leystromen.nl/ik-huur/reparaties-en-onderhoud/klussen/>. Hier vindt u ook de folder ‘Klussen mag’.



Peter Braakmann / Shutterstock.com



Samen thuis in je buurt

Hoe maakt u van uw huis en buurt een fijn thuis? Heeft u wensen of ideeën? Neem contact op met Mark McDonnell of Marloes Sperber. Als participatieconsulenten zijn zij dagelijks in gesprek met bewoners. Zij sluiten graag aan bij uw ideeën.

mark.mcdonnell@leystromen.nl
o6 57 57 29 77
marloes.sperber@leystromen.nl
o6 82 44 24 51

Hoe zorg je met elkaar voor een thuisgevoel in je buurt? In Rijen-Zuid experimenteren bewoners met een aanpak die werkt: samen plekken bekijken, verbeterpunten verzamelen en meteen afspraken maken over wie wat doet. Organisaties zoals de gemeente, maatschappelijk werk en Leystromen doen mee.

Er is weer contact

Bewoner Johan Ansems vertelt over de samenwerking in de wijk: “We maken plannen, ruimen op en steeds meer bewoners haken aan. En het mooiste is: we spreken elkaar weer in de buurt! Er is contact en dat is hartstikke positief. Het is belangrijk om dit vuurtje op te stoken. Met elkaar krijgen we dingen gedaan.”

In goede samenwerking

Een buurtcommissie is aanjager van de activiteiten. De commissie is ontstaan bij een van de eerste Placemaking bijeenkomsten in de wijk, georganiseerd door Leystromen. In de commissie doen bewoners van huur- en koopwoningen mee. Johan: “Dat gaat heel goed samen. We willen het allemaal graag netjes hebben in de wijk.” Hennie haakt daarop aan: “Er stond een kledingcon-

“Placemaking is ook gewoon leuk om te doen!”

Ook bewoonster Hennie Bakx is enthousiast. “Volgens de methode Placemaking zijn we samen gaan lopen door de wijk. We kwamen van alles tegen. Een braakliggend terrein was afgezet met lelijke grote betonnen blokken. Ter plekke maakten we een plan: een groepje bewoners zou het terrein opruimen en onkruidvrij maken. En we vragen de gemeente om medewerking: de betonnen blokken weghalen en grote bloembakken plaatsen.”

tainer in de wijk en dat ding was een verzamelplek van allerlei rommel en ander afval. We waren het erover eens dat die container daar weg moest. Participatiemedewerker Mark McDonnell bracht ons in contact met de juiste mensen van de gemeente. En het werd geregeld. Natuurlijk, niet alles lukt. Maar het is geweldig om dingen aan te pakken, in goede samenwerking met de instanties. Dat geeft energie. Placemaking is ook gewoon leuk om te doen!”



Ook aan de slag met Placemaking?

De methode Placemaking is een praktische en leuke manier van samenwerken in uw buurt of wijk. Maar ook in uw appartementencomplex of woonzorgcentrum werkt Placemaking. We zetten de belangrijke elementen van de methode op een rij:

- U gaat aan de slag met de opstart van de methode bij u in de buurt; Leystromen helpt zo nodig.
- U brengt samen concrete plekken in uw wijk of complex in kaart.
- U benoemt daarbij verbeterpunten op het gebied van comfort, ontmoetingsmogelijkheden, vindbaarheid en geschiktheid voor activiteiten.
- Houd het simpel en volg de energie: pak meteen aan wat u met elkaar kunt verbeteren.
- Beslis samen. Elkaar ontmoeten en leren kennen zijn belangrijke onderdelen van de methode.
- Is contact nodig met instanties zoals de gemeente? Dan kunt u rekenen op ondersteuning van de participatiemedewerkers van Leystromen.
- Samen boekt u resultaten. Dat werkt uitnodigend naar andere bewoners.
- Deel jullie verhaal. Maak duidelijk dat iedereen op elk moment kan aanhaken en meedoen.
- En vertel daarbij: om een gemeenschap te beginnen, heb je een plek nodig, maar om een fijne plek te creëren, heb je een gemeenschap nodig.



Leystromen informeert

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

Het is handig als wij uw e-mail-adres hebben. Is dit niet bekend bij ons? Geef dit dan door via info@leystromen.nl.

Het gemak van klusvideo's

Help! Uw gootsteen is plotseling verstopt en die binnendeur blijft ook maar klemmen. En net als u rustig zit, hoort u het kabaal van borrelende cv-leidingen. Kleine ongemakken die u behoorlijk in de weg kunnen zitten. Gelukkig is er voor alles een oplossing. En wie weet klaart u met wat hulp van onze collega René de klus zelf!

Filmpjes op onze website

Op onze website maakt u kennis met René in tal van korte klusvideo's. Van de gootsteen ontstoppen, een slot smeren en ongedierte bestrijden tot een stroomstoring oplossen... In elk filmpje neemt René u stap voor stap mee bij de aanpak van een klusje in of rondom huis. Praktisch en zo eenvoudig mogelijk. We maken de video's sinds een aantal maanden en uw reactie is positief. De filmpjes zijn helpend en ondersteunend en dat is precies wat we willen!

Onderhoud doen we samen

Natuurlijk maken we de klusvideo's voor uw gemak. Maar we maken ze ook omdat

onderhoud van uw woning belangrijk is. Onderhoud doen we samen. Kleine klusjes doet u zelf en de andere klussen pakt Leystromen op. Want niet alles is op te lossen met een klusvideo. In ons Huurders ABC ziet u welke klussen u zelf uitvoert en wat Leystromen oppakt. U vindt het Huurders ABC op onze website, op de pagina reparatieverzoek. U kunt het ook bij ons opvragen.

Ideeën voor een video?

Met elke klusvideo sluiten we graag aan bij uw wensen en behoeften. Maar wie weet missen we hier of daar nog iets. Heeft u een idee voor een klusvideo? Laat het ons weten via renedenktmee@leystromen.nl.



Onze collega's werken thuis

Ons kantoor is gesloten en spreekuren op locatie gaan niet door. Bijna alle collega's werken vanuit huis. Het is belangrijk dat onze collega's gezond blijven om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Daarom werken bijna alle collega's vanuit huis. Het kan daardoor soms iets langer duren voor we de telefoon kunnen opnemen of uw e-mail beantwoorden. Wij vragen daarvoor uw begrip.

Neem contact op bij zorgen of vragen

Misschien komt u in financiële problemen, en heeft u moeite om de huur te betalen. Of er zijn andere zorgen vanwege de coronacrisis. Samen met u kijken we wat er kan. Dat deden we al en dat blijven we doen. Neem contact op met ons!

We blijven bereikbaar

De verspreiding van het coronavirus vraagt dit najaar opnieuw aanpassingen van ons allemaal. Dat is niet makkelijk. Maar we blijven zorgvuldig omgaan met uw gezondheid en die van onze collega's. We houden ons daarbij aan de richtlijnen van het RIVM en de maatregelen van de overheid. Ook al is ons kantoor gesloten en gaan de spreekuren op locatie niet door, natuurlijk staan wij wel gewoon voor u klaar! En als uw vraag lastig telefonisch te bepreken is, komen we langs bij u thuis. Dat doen we op afspraak.

Veilig werken in uw woning

- We nemen hygiënemaatregelen. Daardoor kosten reparaties soms iets meer tijd.
- Als er bij u thuis gezondheidsklachten zijn, dan voeren we alleen noodreparaties uit.
- We vragen u te wachten in een ander ruimte totdat de reparatie is gedaan. Als dat niet mogelijk is, houdt dan 1,5 meter afstand. Zo beperken we samen de risico's. Als u niet voldoende afstand houdt, voert de onderhoudswerker de reparatie niet uit.
- Onderhoud of vervanging van de cv-ketel gaat altijd door. Ook onze leveranciers werken volgens de richtlijnen van het RIVM. Zij vragen uw toestemming om de werkzaamheden uit te voeren. Daarbij kan de leverancier u vragen om uw e-mailadres. Dat wordt alleen maar gebruikt om u te informeren over de veiligheids- en hygiënemaatregelen bij het onderhoudswerk.

Reparaties gaan door

Voor reparatieverzoeken en andere onderhoudsvragen zijn we 24 uur per dag bereikbaar via onze website of via info@leystromen.nl. U kunt ons natuurlijk ook bellen: 088 031 33 00.

Verhuisproces

Verhuizingen en bezichtigingen van woningen gaan door. Vertrekt u uit een woning, dan komt onze woonmakelaar bij u langs om alles door te nemen. Dat kan alleen als u geen ziekteverschijnselen heeft. Onze woonmakelaar komt met ontsmette handen, draagt een mondkapje bij u thuis en houdt 1,5 meter afstand. Wij vragen van u hetzelfde: ontsmet uw handen, draag een mondkapje en houd 1,5 meter afstand van elkaar. Gaat u een woning bezichtigen, dan gelden dezelfde afspraken.

De maatregelen van het RIVM en de overheid kunnen veranderen. Kijk op www.leystromen.nl voor het actuele nieuws.

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.



Opgeleverd: 115 nieuwe woningen

Toen de coronacrisis ons trof dit voorjaar, hadden we heel wat lopende bouwprojecten. In goede samenwerking met aannemers en andere leveranciers is er doorgewerkt, ook op de bouwplaatsen. Uiteraard volgens de regels die besmetting met corona dienen te voorkomen. Waar dat kon voor bewoners, gingen we ook door met de verduurzaming van woningen. We zijn blij met wat er ondanks corona gerealiseerd is. Nu kunnen veel (nieuwe) klanten toch goed en duurzaam wonen.

1 Diessen, hoek Kerkstraat en Theresiastraat

- In samenwerking met ouderinitiatief Benjamin en de Diessense Eenhoorn
- 11 zorgappartementen, 2 algemene woonkamers en 1 algemene ruimte
- Alle appartementen zijn verhuurd
- Opgeleverd: juni 2020

2 Diessen, Vroonacker III

- 23 woningen, zeer energiezuinig (Nul op de meter)
- Circulair gebouwd
- Alle woningen zijn verhuurd
- Opgeleverd: september 2020

3 Goirle, Thomas van Diessenstraat

- In samenwerking met ouderinitiatief WINGS
- 18 zorgappartementen en 2 algemene ruimtes
- Alle appartementen zijn verhuurd
- Opgeleverd: september 2020

4 Hilvarenbeek, Groot Loo

- In samenwerking met ouderinitiatief AVE
- Voor jongvolwassenen met autisme
- 9 appartementen, 1 huiskamer en algemene ruimtes
- Alle appartementen zijn verhuurd
- Opgeleverd: december 2019

5 Hilvarenbeek, Koestraat

- 19 appartementen, zeer energiezuinig (Nul op de meter)
- Huurprijs onder de 1e huurtoeslag-/aftoppingsgrens: € 619,01 (prijsspeil 2020)
- Alle appartementen zijn verhuurd
- Opgeleverd: mei 2020

6 Oisterwijk, Harrie Janssenstraat (De Wingerd)

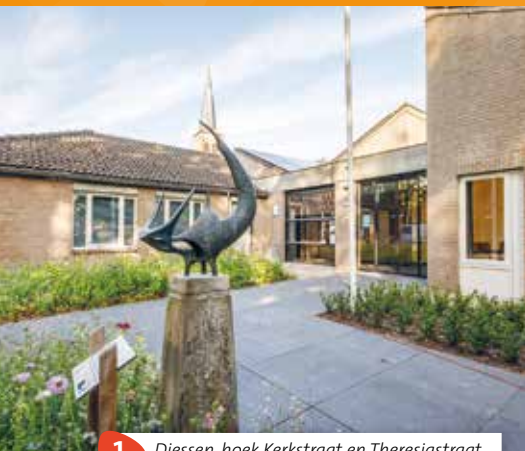
- 14 woningen
- Voor tijdelijk wonen (max. 2 jaar)
- Alle woningen zijn verhuurd
- Opgeleverd: september 2020

7 Oisterwijk, KVL-terrein

- 21 appartementen, zeer energiezuinig (Nul op de meter)
- Huurprijs onder de 2e huurtoeslag-/aftoppingsgrens: € 663,40 (prijsspeil 2020)
- Alle appartementen zijn verhuurd
- Opgeleverd: april 2020



6 Oisterwijk, Harrie Janssenstraat (De Wingerd)



1 Diessen, hoek Kerkstraat en Theresiastraat



2 Diessen, Vroonacker III



3 Goirle, Thomas van Diessenstraat



4 Hilvarenbeek, Groot Loo



5 Hilvarenbeek, Koestraat



7 Oisterwijk, KVL-terrein



Deze foto is gemaakt toen er nog geen coronamaatregelen waren.

Snel schakelen en samenwerken

Onderhoud aan uw woning is belangrijk. Denk aan reparaties, buitenschilderwerk, de keuken vervangen en ook aan isolatiewerkzaamheden. Voorheen waren daar verschillende teams mee bezig. Dat hebben we veranderd. We gaan effectiever organiseren en beter samenwerken, zodat we u nog beter van dienst kunnen zijn. Hieronder leest u hoe we dat doen.

Servicebureau voor alle onderhoudsvragen

Bij onze collega's van het Servicebureau komen al uw onderhoudsvragen binnen, via telefoon en e-mail. Denk aan meldingen van gebreken, vragen over veranderingen aan de woning (ZAV), woningaanpassingen vanuit de Wmo enzovoort. Het Servicebureau stuurt uw onderhoudsvraag snel naar de juiste medewerker. Bij kleine klusjes komt ons eigen onderhoudsteam in actie en bij groter onderhoudswerk gaat de klus naar een van de aannemers met wie we samenwerken.

Gegevens op orde

De mensen van het Servicebureau beantwoorden ook uw vragen over wanneer bijvoorbeeld uw sanitair of de keuken vernieuwd wordt. Zij hebben hiervoor de geschiedenis van onderhoud nodig. Die kennen we niet voor 100 procent van alle woningen. Zijn onze onderhoudsmedewerkers in een woning, dan controleren zij meteen de staat van onderhoud van keukens, sanitair enzovoort. Zo krijgen we de onderhoudsgeschiedenis van alle woningen goed in beeld en kunnen we uw vragen sneller en beter beantwoorden.

1 team voor klein en groot onderhoud

Voorheen kenden we verschillende teams voor reparaties, groot onderhoud en verduurzaming. Onderling afstemmen was soms best ingewikkeld. Voortaan werken we in 1 team dat veel scherper kan plannen en samenwerken. Waar dat kan, clusteren we werkzaam-



heden. Staat bijvoorbeeld buitenschilderwerk gepland voor uw woning, dan kijken we meteen of we dat kunnen combineren met woningisolatie of ander onderhoud. Dat betekent minder gedoe en overlast voor u en effectiever werken voor ons.

Bewonersbegeleiding bij verduurzaming

De komende jaren maken we ongeveer 500 woningen per jaar energiezuiniger. We isoleren daken, buitenmuren en plaatsen overal isolerend glas. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemers met wie we samenwerken. Voor, tijdens en zo nodig na de werkzaamheden kunt u rekenen op ondersteuning vanuit Leystromen. Onze bewonersbegeleiders komen bij u thuis en spreken alles met u door.

Toezicht op alle onderhoudswerk

Voortaan zijn 4 collega's Toezicht dagelijks op pad, herkenbaar en aanspreekbaar bij u in de buurt. Samen met u controleren zij of alle onderhoudswerk goed verloopt en of u tevreden bent. Zij zijn uw aanspreekpunt en de verbindende schakel naar de collega's onderhoud en de aannemers. Dagelijks investeren zij in korte lijnen en bewaken zij de kwaliteit van het onderhoudswerk.

Binnenkijken

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

Eindelijk samenwonen

In het huis staan bank, kast en eet- en kookeiland op hun plaats. Maar verder zijn Max en Lisa nog overduidelijk aan het inrichten. Het jonge stel is erg blij met hun relatief kleine nieuwbouwwoning aan de Harrie Janssenstraat in Oisterwijk. Max en Lisa kunnen hier maximaal 2 jaar wonen.

Al jaren op zoek

“Eindelijk samenwonen”, zegt Max, “dat wilden we al lang, maar het vinden van een betaalbare huurwoning was een drama. De afgelopen 4 jaar zochten we dagelijks online naar mogelijkheden. Funda, Facebook, Woning In Zicht, we hielden alles bij.

Particulier huren, vonden we te duur voor wat je krijgt aan woonruimte. Er kwamen wel geschikte huurwoningen voorbij, maar dan eindigden we als belangstellende nummer 150 ofzo.” Lisa: “Als er weinig aanbod is, word je minder kritisch. Toch besloten we

om vast te houden aan onze wens: samenwonen in Oisterwijk. Maar na zo’n 3,5 jaar werden we behoorlijk moedeloos.”

Tijdelijk huren

Tot Lisa op Facebook een nieuwsbericht zag van Leystromen waarin de nieuwbouw van 14 woningen in Oisterwijk (locatie De Wingerd) werd aangekondigd. Voor maximaal 2 jaar te huren en voor alleenstaanden of stellen zonder kinderen. Lisa: “Toen het kon, reageerden we binnen 10 minuten! Omdat we al maanden in de startblokken stonden, hadden we al het papierwerk klaarliggen: van inkomstenverklaring tot en met motivatiebrief. Een week later hoorden we dat we geselecteerd waren. Kort daarna hadden we een gesprek met woonmakelaar Pieter en kwam het verlossende bericht: 1 van de woningen was voor ons. Eerlijk gezegd kon ik het amper geloven.”

Even rust

Het stel is het erover eens: het huis is top! Niet al te ruim, maar dat daagt uit tot slim inrichten. En inclusief energiezuinige apparaten zoals koelkast, kookplaat en wasmachine. “De apparaten horen bij de woning. Dat is logisch bij een woning die je tijdelijk huurt. Daarvoor betalen we servicekosten”, vertelt Max, “Het is een beetje zoeken naar wat we investeren in de woning en in de tuin. Maar dat geeft niet. Het begin is er, we wonen samen.”

“Even rust”, zegt Lisa. “En ondertussen blijven we zoeken. Want 2 jaar is zo voorbij. Gelukkig denkt Leystromen mee en loopt onze inschrijftijd door. Binnenkort ben ik afgestudeerd en vind ik hopelijk een baan. Als tweeverdieners hebben we meer mogelijkheden op de woningmarkt. Het blijft spannend.”



Duimpjes van voorbijgangers

Burencontact kan op 1.000 manieren. Marijke Bijk gaf er haar eigen draai aan. Zij startte in Baarle-Nassau een scootmobielclub. In de zomer rijdt de groep 2 tot 3 keer per week in een ‘treintje’ in de omgeving. Buurtgenoten gaan mee, maar ook mensen die wat verder weg wonen. “Samen mankeren we van alles”, zegt Marijke, “maar daar hebben we het niet over. We genieten en vertellen elkaar mooie verhalen. Onderweg krijgen we veel duimpjes van voorbijgangers en dat is hartstikke leuk.”

“Ook als oudere kun je van alles ondernemen.”



Wilt u ook een scootmobielclub beginnen? Marijke Bijk helpt u graag met tips en advies. Stuur een mail naar info@leystromen.nl en we brengen u met haar in contact.

Ondernemende ouderen

Marijke begon de club omdat ze er on-danks de gezondheidsproblemen van haar man Hans op uit wilde. “Wij hebben een duo-scootmobiel”, aldus Marijke, “een uitkomst voor ons. Op een gegeven moment dacht ik: misschien kunnen we ook buurtgenoten meevragen. We wonen hier fijn en willen graag zelfstandig blijven. Dat gaat gemakkelijker als je mensen kent. Onze club bestaat nu zo’n 2 jaar en inmiddels gaat een vast groepje van 5 tot 10 mensen graag mee. Zo zie je maar! Ook als oudere kun je van alles ondernemen. Daar heb ik plezier in.”

Geen haast

Elke rit vraagt voorbereiding; samen met haar Hans verkent Marijke mogelijke routes in de omgeving. De deelnemers krijgen nette geplastificeerde routekaarten. Ieder heeft verplicht een geel hesje aan of op de scootmobiel en accu’s moeten 100% vol zijn. “Meer regels hebben we eigenlijk niet”, lacht Marijke. “We rijden over verharde fietspaden, gedragen ons graag sociaal in het verkeer en we nemen vooral geen risico’s. Rijden in een groep is niet ingewikkeld, maar je moet er even handig in worden. Onze routes zijn gemiddeld zo’n 15 kilometer. Buiten zijn is gezond en elke oudere kan dit. Niet als een stresskip op die scootmobiel, maar rustig aan en elkaar helpen. Bij onze club dragen we allemaal een naamkaartje; zo leer je elkaar kennen! We hopen dit nog lang te doen.”



Heeft u hulp of advies nodig? Bij u in de buurt zijn organisaties en/of vrijwilligers actief die u verder helpen. We geven een kort overzicht per gemeente.

Kijk ook eens op deze websites. U vindt hier meer informatie over het aanbod in uw gemeente of kern.

- www.wehelpen.nl
- www.buurtbemiddelingbrabant.nl
- www.contourdetwern.nl

Alphen-Chaam

Dorpsteam > Voor al uw vragen over wonen, geld, zorg, opvoeden en welzijn. Op werkdagen van 9.00-10.30 uur kunt u bellen: 088 605 0 605. Of mail via: contact@dorpsteamalphenchaam.nl.

Effe Buurten Alphen en Chaam > De huiskamer waar u welkom bent voor een praatje en/of activiteiten. Geopend op dinsdag van 13.00-16.00 uur en woensdag van 9.00-12.00 uur. Locaties: de foyers van Den Heuvel (Alphen) en het SKAC (Chaam).

Trefpunt Alphen > Voor een praatje, advies of het (zelf) aanbieden van een dienst. Ook voor de inwoners van Chaam en Galder. U vindt Het Trefpunt naast cultureel centrum Den Heuvel in Alphen. Bel voor de openingstijden: 06 53 91 90 45 (maandag t/m woensdag van 9.00-13.00 uur) of 06 51 24 83 45 (maandag t/m donderdag van 9.00-17.00 uur).

Steunpunt Chaam > Elke 1e woensdag van de maand van 9.30-11.30 uur vrije inloop bij het SKAC.

www.onsalphenchaam.nl > Contact en informatie via het prikbord, de agenda, nieuwtjes, evenementen, buurtfoto’s en filmpjes.

Baarle -Nassau

Dorpsteam > Voor al uw vragen over wonen, geld, zorg, opvoeden en welzijn. Op werkdagen van 9.00-10.30 uur kunt u bellen: 088 605 0 605. Of mail via: contact@dorpsteambaarlenassau.nl.

PLANGroep > voor al uw vragen over geld, voorkomen van schulden en/of schuldhelpverlening. Bel 06 83 12 03 42 of e-mail bn@plangroep.nl.

Gilze en Rijen

Dorpsteam > Voor al uw vragen over wonen, geld, zorg, opvoeden en welzijn. Op werkdagen van 9.00-10.30 uur kunt u bellen: 088 605 0 605. Of mail via: contact@dorpsteamgilzerijen.nl.

www.vipvoorelkaar.nl > Het online platform waar mensen er zijn voor elkaar. U kunt ook bellen, op werkdagen van 9.00-17.00 uur: 06 57 34 51 82.

Budgetcafé > Voor uw vragen over geldzaken, het aanvragen van toeslagen enzovoort. Vanwege Corona is het Budgetcafé alleen open op afspraak. Stuur een mail naar bertseverens@abg.nl. Bellen kan ook: 06 57 60 18 16.

Goirle

’t Loket > Voor uw vragen over hulp en ondersteuning. U bent welkom aan de Thomas van Diessenstraat 4 in Goirle, op werkdagen van 8.30-12.30 uur. Of bel (013) 5310 531. Op www.goirle.nl/loket vindt u alle informatie.

www.GóolseGids.nl > Alle informatie over zorg en welzijn in Goirle en Riel. De site is opgezet door inwoners zelf.

Informatiecafé De Beurs > Inloop in het leescafé van de Bibliotheek Goirle, elke donderdag van 10.00-12.00 uur. Voor hulp met formulieren en advies over geldzaken en regelingen. Kijk voor meer informatie op www.formbriggoirle.nl.

Hilvarenbeek

www.dorpsondersteunerhilvarenbeek.nl > Het lokale netwerk voor wonen, zorg, welzijn en andere vragen. In alle kernen van de gemeente is een dorpsondersteuner bereikbaar en beschikbaar.

Oisterwijk

Loket Wegwijs Oisterwijk > Voor uw vragen over zorg, wonen, werk, opvoeden en geldzaken. U vindt het loket in cultuurcentrum Tiliander. Telefoon (013) 30 30 440. Kijk voor meer informatie op www.oisterwijk.nl/loketwegwijs.

Inloop Het Kiemuur > Wekelijks inloop bij u in de buurt. Voor een luisterend oor, contact met andere mensen en advies. Maandag van 14.00-16.00 uur in Den Boogaard, Moergestel. Vrijdag van 14.00-16.00 uur bij Tiliander, Oisterwijk. Aanmelden kan bij J. Jenzer: 06 15 89 36 64.

Vanwege de coronamaatregelen kunnen vermelde openingstijden veranderen. Vooraf bellen of mailen is verstandig.

Aanvullende informatie vindt u op www.leystromen.nl.



Medehuur aanvragen

Regelmatig vraagt u ons of uw partner of een volwassen kind in de woning kan blijven wonen als u (plotseling) zou komen te overlijden. We zetten de afspraken voor u op een rij.

Als u hoofdhuurder bent, kan uw inwonende partner medehuurder worden. Voor medehuur vraagt u toestemming aan Leystromen. Voor uw aanvraag gelden de volgende voorwaarden:

- U heeft een gemeenschappelijke huishouding. Dit toont u aan met bijvoorbeeld een gezamenlijke rekening, een verzekeringspolis die op allebei uw naam staat of andere zaken die te maken hebben met wonen en die u gezamenlijk heeft afgesloten.
- U woont minimaal 2 jaar samen. U toont dit aan met een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) met adreshistorie (verkrijgbaar bij de gemeente).
- De medehuurder is financieel in staat om aan de huurverplichting te voldoen. Vanaf het moment van medehuur heeft hij of zij dezelfde rechten en plichten als u.
- Bij het toekennen van medehuurschap gaan we uit van een stabiele situatie. Met andere woorden: u kunt geen aanvraag doen voor een medehuurder als u samen al weet dat het samenwonen gaat stoppen en de hoofdhuurder binnenkort gaat verhuizen.
- Volwassen inwonende kinderen kunnen in principe geen medehuurder zijn. Kinderen verlaten immers op een bepaald moment het ouderlijk huis. Toch gebeurt het af en toe dat een ouder overlijdt met achterlating van een volwassen inwonend kind. We zoeken dan samen naar een goede oplossing. Het achterblijvende kind komt niet zomaar op straat te staan. Als zijn of haar inkomen passend is en er geen bijzondere omstandigheden meespelen, kan het volwassen inwonende kind een nieuwe huurovereenkomst krijgen voor de ouderlijke woning. En lukt dit niet, dan zoeken we samen naar andere woonruimte.

18 jaar of ouder en nog thuiswonend? Inschrijven bij Woning in Zicht is verstandig: je bouwt direct inschrijftijd op en maakt meer kans op eigen woonruimte!

Kruiswoordraadsel

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

Stuur uw oplossing voor 1 januari 2021 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:
Zonneschijn

Winnaars:
Meneer Dekkers, Alphen
Meneer De Beer, Moergestel
Meneer Hop, Rijen

horizontaal
1 voegwoord 3 opvallend 9 water in Friesland 11 kantoor 12 wildbraad 13 sporten om fit te blijven 15 mannetjeseend 17 vereerd indiaans symbool 20 dus 21 korenhalm 23 welgesteld persoon 24 toiletartikel 25 bloem 27 op dat ogenblik 28 Europese taal 29 deel van een schip 30 plaats in Noord-Brabant 32 vent 34 vogeleigenschap 36 Duitse keizer 38 telwoord 39 alcoholvrij bier 40 saaie vermaning 42 opvatting 43 opzoeken in een boek 46 zwemkleding 47 spoel 49 keurmerk op gewichten 50 speelautomaat 51 reeks.

verticaal
1 rivier in Siberië 2 geweldige bijval 3 ondergrondse 4 innerlijk 5 verenwissel 6 lichaamsdeel 7 luizenei 8 zangstem 9 uitroep van Archimedes 10 kluitenbreker 14 kameraad 15 race 16 zelfzuchtige vrouw 18 zandloper 19 groot getal 21 provinciehoofdstad 22 oproerkraai 25 drijvende woning 26 tooneeltekst 31 vegetatie 33 omwisseling 35 sterk extract 37 dom 39 kleinst 41 licht bootje 42 pul 44 kort baardje 45 uitroep van verrassing 46 snugger 48 van de wind afgekeerde zijde.

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	

38	37	42	35	14	46	10	23
----	----	----	----	----	----	----	----

En de taart gaat naar...

De familie Van Ginneken uit Rijen huurt al 51 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.

