

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

april 2021

Leystromen
verbindend | ondernemend



Goed wonen
in een
betaalbaar
huis

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
 E-mail: info@huurdersleystromen.nl
 Website: www.huurdersleystromen.nl

In dit nummer o.a.

Leven in de kern	4
Leystromen werkt samen	9
Leystromen informeert	12
Goed wonen	16
Puzzel	23

6 Leystromen luistert

*"We schakelen
 Buurtbemiddeling in bij
 conflicten tussen bureen."*



10 Samen aan de slag

*"We wilden het zo graag
 goed doen voor iedereen."*

14 Bouwen in de kern

*"Er staat veel moois
 gepland."*



Van het bestuur

Leystromen werkt vanuit betrokkenheid. Collega’s hebben een luisterend oor en zoeken aansluiting bij uw situatie en uw wensen. Dat valt mij op en daar ben ik blij mee.

Sinds 1 december werk ik bij Leystromen als bestuurder. Ik ben begonnen in de periode van lockdown en thuiswerken. Door de coronamaatregelen kon ik u niet of nauwelijks ontmoeten. Ik verwacht dat dit de komende maanden vast beter wordt. Dan wil ik graag de aansluiting met u verder brengen; door bijvoorbeeld meer persoonlijk contact, maar ook met onze manier van werken. Ook al is de pandemie nog niet voorbij, laten we samen kijken naar wat wél kan. Vanuit veerkracht en creativiteit is veel mogelijk.

Over veerkracht gesproken, in deze uitgave leest u mooie voorbeelden. Over een ondernemerspaar dat in Moergestel met hart en ziel werkt aan een woonzorgcentrum voor ouderen met dementie. Leystromen bouwt het kleinschalige woonproject midden in het dorp, op de plek van de voormalige Van Bommel fabriek. Ook in Rijen, in woonzorgcentrum De Regent, tonen bewoners veerkracht. Met elkaar zoeken zij naar veilige manieren van contact. Eenzaamheid gun je immers niemand!

In de rubriek Binnenkijken inspireert bewoner Willem van de Ven mij met zijn schilderijen. Een leven zonder creativiteit kan ik me niet voorstellen. Onze participatiemedewerkers werken graag samen met u aan fijne wijken en mooie plekken in uw buurt. In Rijen-Zuid gaan bewoners creatief aan de slag met een muurschildering en ergens anders werken bewoners aan kunst in hun woongebouw. En ja, ook de klimaatverandering vraagt om creativiteit. Leystromen gaat nieuwe warmte installaties uittesten. Met elkaar staan we voor best grote uitdagingen. Het kan geen kwaad om af en toe iets nieuws te proberen. Samen op zoek naar wat er wél kan.

Marie-Thérèse Dubbeldam
 Bestuurder Leystromen



Op pagina 16 en 17 leest u meer over mijn eerste ervaringen bij 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.

Veilig en comfortabel wonen in Van Bommelhof

Eind dit jaar nemen Ini Govers en Rob Sanders hun intrek in Van Bommelhof in Moergestel. Deze doorgewinterde zorgprofessionals beginnen dan aan een nieuwe stap in hun leven: een veilig en comfortabel thuis creëren voor mensen met een vorm van dementie.

“Dit is echt wat we willen”, vertelt Ini, “mensen met dementie een veilig en fijn thuis bieden. De persoonlijke aandacht en het feit dat mensen de regie houden over hun leven, vinden we mooi aan dit concept.” Met concept bedoelt Ini ‘Het Andere Wonen’.

Dit zijn kleinschalige woonprojecten van 16 tot 20 appartementen voor mensen met dementie. De zorg is in handen van een inwonend ondernemerspaar en een zorgteam. In Brabant zijn inmiddels 5 locaties van Het Andere Wonen.

Passie gevonden

“Toen wij in contact kwamen met Het Andere Wonen, werden we direct enthousiast”, aldus Ini. “We waren al een tijdje op zoek naar iets voor onszelf. Waarbij onze kennis en ervaring goed van pas kwamen. Maar ook iets wat we samen konden opzetten en waar we onze ziel en zaligheid in konden leggen.”

Zelfstandig, maar toch samen

De 17 appartementen in Van Bommelhof worden verhuurd aan mensen met geheugenproblemen uit Moergestel of omgeving. “Het is belangrijk dat deze mensen in hun vertrouwde omgeving blijven wonen”, vertelt Rob. “Daarom kan ook de partner meeverhuizen zodat stellen niet uit elkaar hoeven.” Bij Het Andere Wonen ligt de nadruk op eigen regie en zorg op maat. “Niets hoeft en er kan veel”, vult Ini aan. “Bewoners wonen zelfstandig en afhankelijk van hun

situatie ondersteunen wij ze met de gewenste zorg. Zo kunnen ze bijvoorbeeld zelf koken of hun was doen, maar ze kunnen er ook voor kiezen om dat door ons te laten doen. Alles is mogelijk en we stimuleren bewoners om zelf actief mee te doen. Door slim gebruik te maken van zorgtechnologie kan dat op een veilige manier. Zo werken we met leefcirkels. Dat betekent dat alle deuren open zijn, behalve de hoofdingang en de voordeuren van de appartementen. Met een sleutelbandje krijgen bewoners de vrijheid en ruimte die past bij hun belevingswereld.”



“Bij Het Andere Wonen ligt de nadruk op eigen regie en zorg op maat.”

Ondernemers in de zorg

Leystromen bouwt Van Bommelhof in samenwerking met Het Andere Wonen. Het pand komt op de plek van de oude Van Bommel schoenenfabriek. “We zijn niet alleen verantwoordelijk voor de zorg, maar ook voor de hele inrichting, het plaatsen van bewoners en het aannemen van personeel”, licht Rob toe. “Behalve zorgverleners zijn we dus ook ondernemers. Uiteraard worden we daarin goed begeleid door Het Andere Wonen. Zo hebben we verschillende trainingen gedaan en kunnen we altijd terugvallen op andere zorgondernemers die dit al iets langer doen.”

Rob en Ini wonen straks zelf ook in het gebouw. “Dat zal wel even wennen zijn, maar het is ook fijn dat je altijd aanwezig bent om een hand toe te steken”, legt Ini uit. “We moeten nog even geduld hebben, maar we kijken er erg naar uit om hier samen een succes van te maken.”



Meer informatie:
www.hetanderwonenvanbommelhof.nl



De bouw in het centrum van Moergestel is gestart.

Leystromen luistert

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

Samen door 1 deur

Lekker muziek draaien, stampende voeten op de trap, de auto even op de stoep parkeren, vergeten te snoeien waardoor takken in de tuin van de burens hangen. We hebben niet altijd in de gaten dat dingen vervelend kunnen zijn voor de burens. Ontstaat er irritatie? Praat erover met uw burens. Zo voorkomt u samen dat er een conflict ontstaat.

Buurtbemiddeling

Een conflict met burens gaat ten koste van uw woongenot. Kijk dus of u in gesprek kunt gaan, voordat de irritatie hoog oploopt. En schakel Buurtbemiddeling in als u er zelf niet uitkomt. Alle huurders van Leystromen kunnen gratis gebruik maken van Buurtbemiddeling. Natuurlijk hebben wij altijd een luisterend oor bij zorgen of

ergernis. En als de veiligheid van mensen in gevaar komt, grijpen wij in. Maar dreigt er een conflict, dan brengen we u in contact met Buurtbemiddeling. De vrijwilligers van Buurtbemiddeling gaan in gesprek met u en uw burens.

Neutraal en geduldig

Buurtbemiddelaars zijn getrainde vrijwilligers die bemiddelen bij een conflict tussen burens. Ze zijn neutraal en geduldig. Ze spelen niet voor rechter en geven ook geen oordeel. De buurtbemiddelaars brengen burens in contact met elkaar en begeleiden het gesprek, zodat ze samen een oplossing kunnen vinden voor hun probleem.

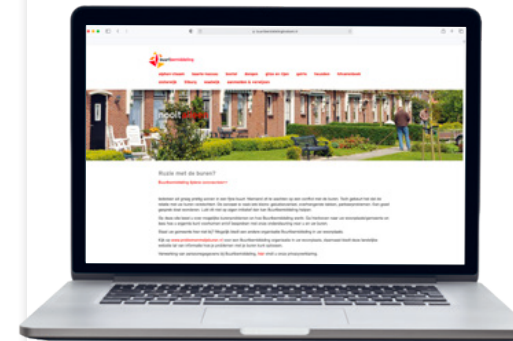
Conflicten opgelost

Soms lossen burens hun kwestie in 1 bemiddelingsgesprek op. Soms zijn meerdere gesprekken nodig. Met hulp van Buurtbemiddeling worden veel conflicten opgelost en kunnen burens weer samen door 1 deur. Buurtbemiddeling bestaat al 20 jaar en heeft inmiddels bewezen dat het werkt. We zijn blij dat dit mogelijk is, ook bij u in de buurt!

Lukt het u niet een conflict met uw burens op te lossen?

Bij conflicten en/of overlast is Buurtbemiddeling altijd de 1e stap. U kunt rechtstreeks contact opnemen, zonder tussenkomst van Leystromen. Maakt u toch eerst bij Leystromen melding van overlast? Dan sturen wij de melding door.

Buurtbemiddeling wordt uitgevoerd door ContourdeTwern en betaald door Leystromen en gemeenten. Kijk voor contactgegevens en meer informatie op www.buurtbemiddelingbrabant.nl.



Buurtbemiddelaars kunnen u helpen bij:

- Geluidsoverlast
- Parkeeroverlast
- Rommel op straat
- Burenruzies
- Huisdierenoverlast
- Harde muziek
- Pesten
- Stankoverlast
- Schreeuwende kinderen

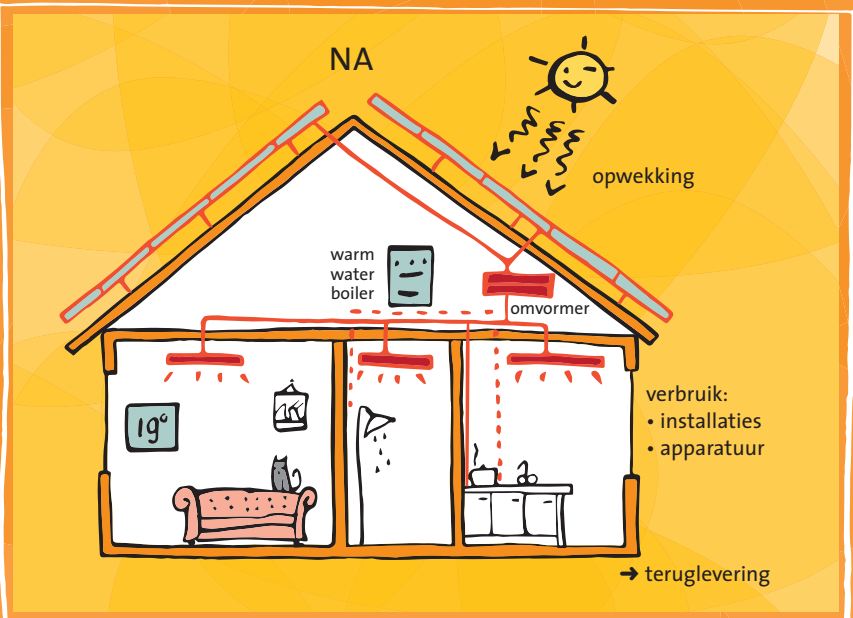


Waarom experimenteert Leystromen met duurzame installaties in woningen zoals infraroodverwarming of een ventilatiewarmtepomp?

We moeten met z'n allen minder CO2 uitstoten. Volgens de klimaatdoelstellingen van de overheid is Nederland in 2050 CO2-neutraal. Dat betekent dat we dan alleen nog maar schone energie uit wind, water en zon gebruiken. Ook Leystromen neemt hierin verantwoordelijkheid. We experimenteren met diverse installatieconcepten in een aantal van onze huurwoningen. Zo kunnen we in de toekomst goede keuzes maken. Betaalbaar en comfortabel wonen blijft ons uitgangspunt.

Wat houden de experimenten in?

We maken bestaande woningen aardgasvrij. Door het isoleren van woningen maken we al grote stappen in duurzaamheid. Maar daarmee worden woningen niet aardgasvrij of CO2-neutraal. Daarvoor zijn andere warmte installaties nodig. In een aantal proefwoningen testen we verschillende soorten installaties. We houden goed in de gaten hoe ze werken. Ook houden we precies bij hoeveel energie elke proefwoning opwekt en verbruikt.



Een woning met infraroodverwarming.

Met welke warmte installaties experimenteert Leystromen?

- In de gemeenten Hilvarenbeek en Goirle hebben we 2 bewoonde proefwoningen met infraroodverwarming. In de woningen hangen panelen aan het plafond. Deze panelen geven stralingswarmte af die aanvoelt als zonnewarmte. Infrarood verwarmt niet de ruimte, maar heel gericht mensen en spullen. Zonnepanelen op het dak leveren de energie voor de infraroodpanelen. De opgewekte, schone energie wordt ook gebruikt voor koken en warm water.
- Begin 2021 hebben we een woning in Baarle-Nassau binnen 4 dagen CO2-neutraal en aardgasvrij gemaakt. De cv-ketel is vervangen door een ventilatiewarmtepomp en er zijn zonnepanelen op het dak geplaatst. De radiatoren zijn blijven hangen. Zo is de woning omgebouwd tot 'all-electric', zonder negatief effect op het milieu. Via de zonnepanelen wekt de woning zelf groene energie op. Die wordt gebruikt voor het verwarmen van de woning en het tapwater en voor de huishoudelijke apparaten zoals wasmachine en verlichting.
- We blijven experimenteren. Onder meer met een elektrische inductieketel, een luchtwaterwarmtepomp, zonnecollectoren en PVT panelen (een combinatie van zonnepanelen en zonnecollectoren). We doen dit in 13 woningen die vrijkomen door verhuizing. Elke woning krijgt een passende warmte installatie en een bewoner die het leuk vindt om in een proefwoning te wonen en zijn ervaringen met ons te delen.

Meer informatie over CO2-neutrale proefwoningen vindt u op <https://www.leystromen.nl/ik-huur/goed-wonen/duurzaamheid>.

Creativiteit zit in ons allemaal

Kunst kan wonen voor iedereen fijner maken. Gaat u met creativiteit aan de slag in uw buurt, dan haalt u samen nieuwe talenten naar boven. Ook Leystromen experimenteert met kunst- en cultuurprojecten in buurten. Onder meer Kunstloc Brabant helpt daarbij.

Buiten de lijntjes

"Sommige mensen zeggen dat kunst niks voor hen is", zegt Joosje Duindam, adviseur kunst & leefbaarheid bij Kunstloc Brabant, "maar we hebben allemaal creatieve talenten. Creativiteit helpt om een beetje 'buiten de lijntjes' te kijken. Dat geeft kans op een

ander gesprek. Niet vanuit eventuele zorgen of problemen in de wijk, maar wat vrijer. Misschien willen mensen in hun buurt of woongebouw meer onderlinge contacten. In plaats van een brief kun je ook 2 muzikanten langs de deuren sturen. De vrolijkheid van de muziek doet veel. En ondertussen voeren de muzikanten een gesprekje: hoe gaat het vandaag met u en vindt u het leuk om mee te praten in uw buurt? Het resultaat kan verrassend positief zijn!"

Verbinding

Grote dingen zijn ook mogelijk. Bijvoorbeeld een theatervoorstelling van bewoners en theatermensen over dingen die spelen in de wijk. Denk aan armoede of ouderen en jeugd die elkaar in de weg zitten. Joosje: "Theater kan op een bijzondere manier zorgen voor verbinding. Plotseling blijken buurtgenoten talenten te hebben die eerder niet zichtbaar waren! Via zo'n voorstelling komt de kracht van de wijk naar boven. Dat kan veel energie geven, ook in buurten waar contacten moeizaam verlopen."

Werken aan fijne plekken

Kunstloc Brabant doet zelf geen creatieve projecten. De organisatie brengt zo nodig bewoners, muzikanten, theatermensen,

andere kunstenaars en organisaties met elkaar in contact. "We kennen veel kunstenaars en mensen die werken met kunst en cultuur in de kernen. Denk aan Cultuurplaats in Gilze en Rijen of cultuurcentra Tiliander en Den Boogaard in Oisterwijk", aldus Joosje. "Er zijn ook contacten met de participatiemedewerkers bij Leystromen. Creativiteit en wonen in een fijne buurt, horen bij elkaar."

Creativiteit en wonen in een fijne buurt, horen bij elkaar.

Mooie voorbeelden:

- Vorig jaar speelden muzikanten live in verschillende woongebouwen van Leystromen. De muzikanten deden dit vrijwillig en bewoners genoten van het initiatief!
- 1 bewoner exposeerde haar kunstwerken in het Gezelschapshuis in Rijen-Zuid.
- In een appartementencomplex in Rijen werken bewoners aan een gezamenlijk kunstwerk.
- Op verschillende plekken onderzoeken bewoners (met ondersteuning) de mogelijkheden voor fotografie- en verhalenprojecten in de wijk.
- Een gevel van een woning in Rijen-Zuid is beschikbaar voor graffiti kunst of een gedicht.



Foto: Kunstloc Brabant

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

Samen tegen eenzaamheid

2020 was een moeilijk jaar voor de bewoners van De Regent in Rijen.

De coronamaatregelen veroorzaakten onmacht en verdriet. Bewoners en betrokken professionals besloten om met elkaar in gesprek te gaan: wat kon er wél?

Gebouw op slot

Woongebouw De Regent kent een mix van woonzorggroepen voor ouderen en appartementen voor ouderen die zelfstandig wonen. Er zijn contacten tussen alle bewoners. Mede dankzij de inzet van bewoners- en vrijwilligersgroep 'Samenspraak' is de binnentuin tot een mooie plek gemaakt. Eind 2019 zijn er ideeën om de open ruimtes beneden vriendelijker te maken. Ook daar is

Samenspraak nauw bij betrokken. Korte tijd later zet de coronacrisis alles op scherp: om de meest kwetsbare bewoners te beschermen, gaat het gebouw grotendeels 'op slot'. Elkaar ontmoeten in de publieke ruimtes kan niet meer, zitjes worden afgesloten en ontmoetingsruimte Vita Plaza, die formeel hoort bij Vita, is niet meer vrij toegankelijk. En vanwege de 1,5 meter regel wordt ook de grote tafel bij de ingang weggehaald.



Yvette Lakwijk van Studio Baak: "Met ons ontwerp willen we warmte in de ruimte brengen. Dat doen we met pure materialen, zoals eikenhout, waar bewoners vroeger misschien nog mee gewerkt hebben."

Moeilijke maanden

Er volgen moeilijke maanden. De zelfstandig wonende ouderen voelen zich alleen in hun appartement. Mevrouw Van den Bosch ervaart dit elke dag. Beneden loopt zij tegen dichte deuren. "Ik wilde niemand in gevaar brengen", zegt zij. "Maar ik zocht mogelijkheden voor veilig contact en dan kon het toch weer niet. Uiteindelijk kon ik met instemming van Vita en Leystromen beneden een Senseo-apparaat op een tafeltje zetten. Een tijdelijk zitje voor 2 mensen, uiteraard op 1,5 meter afstand. Ik wilde het zo graag goed voor iedereen."

Connie Mutzers, welzijnsadviseur van Vita, herkent het gevoel van teleurstelling bij de zelfstandig wonende ouderen. "Wat in de afgelopen jaren regelmatig kon, was per direct onmogelijk. De Vita-ruimtes, ook ontmoetingsruimte Vita Plaza, waren echt afgesloten voor de zelfstandig wonende ouderen. Dat veroorzaakte onmacht en verdriet. Corona dreigde de verschillende groepen bewoners uit elkaar te spelen. We besloten om met elkaar in gesprek te gaan en te zoeken naar wat er wél kon."

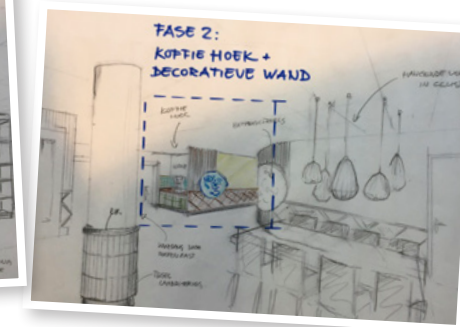
Juist nu doorzetten

Verschillende bewonersgroepen, zoals de cliëntenraad, Samenspraak en organisaties Vita ZGEM en Leystromen maken een



dappere keuze: juist in deze moeilijke tijd moeten de verbeterplannen voor de benedenruimte worden doorgezet. Ondanks alle beperkingen wordt de publieke ruimte momenteel mooier gemaakt, met kleine en veilige zitjes, bloemenbehang, een warme eikenhouten bibliotheekwand die beschutting biedt, een muziekrimte en een koffiehoeke. Voor bewoners dragen de aanpassingen hopelijk bij aan een fijn huis De Regent. Een huis waar alle bewoners gehoord en gezien zijn.

De nieuwe plekken in De Regent worden dit jaar gerealiseerd en zijn een samenwerking van bewoners van De Regent, 'Samenspraak', Vita ZGEM en Leystromen. Studio Baak heeft gezorgd voor een passend interieurontwerp. Vanuit maatschappelijke betrokkenheid wordt de realisatie financieel mede mogelijk gemaakt door Van Delft Groep.



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.



Langer zelfstandig wonen

Iedereen wil het liefst zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen in zijn of haar eigen vertrouwde omgeving. Gelukkig is er veel mogelijk.

Uw gemeente kan u hier meer over vertellen.

Soms is een voorziening in uw woning nodig zodat u zich veilig en zelfstandig kunt redden. Welke voorziening dat is, hangt af van uw persoonlijke situatie. Uw gemeente kan u vertellen of u voor een voorziening in aanmerking komt. Zij is namelijk verantwoordelijk voor de ondersteuning van mensen die zich niet op eigen kracht kunnen redden. Dit wordt geregeld in de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).

Mogelijkheden bespreken

De gemeente kijkt samen met u naar de mogelijkheden. Daarbij kijkt ze ook naar wat u zelf kunt en hoe familieleden, vrienden of vrijwilligers u kunnen ondersteunen. Vervolgens besluit de gemeente welke oplossing voor u het meest passend is. Dat kan een woningaanpassing zijn, maar ook het verhuizen naar een andere woning.

Kosten aanpassing

Besluit de gemeente dat een woningaanpassing de goedkoopst passende oplossing is? Dan worden deze aanpassingen vergoed vanuit de Wmo. Dit noemen we zorg in natura. U kunt ook kiezen voor een persoonsgebonden budget (PGB). Hiermee kunt u zelf uw woning aanpassen. Daarnaast betaalt u vaak nog een eigen bijdrage van maximaal € 19,- per maand. Er zijn ook aanpassingen of hulpmiddelen die u zelf

moet betalen. Bijvoorbeeld een wandbeugel of douchekrukje.

Verhuizen naar een aangepaste woning

Soms zijn er ingrijpende aanpassingen aan uw woning nodig. Uw gemeente kijkt dan of verhuizen naar een aangepaste woning een betere oplossing is. U krijgt dan een Wmo-verhuisindicatie waarmee u voorrang krijgt op een gelijkvloerse huurwoning van Leystromen.

Zelf reageren op woningen

Leystromen biedt de aanpaste woningen aan op de website van Woning in Zicht. U moet ingeschreven staan bij Woning in Zicht en vervolgens zelf reageren op de aangeboden woningen. Vergeet niet om uw Wmo-verhuisindicatie te uploaden bij uw persoonlijke gegevens. Hoe snel u in aanmerking komt, is afhankelijk van het aanbod en het aantal andere woningzoekenden met een Wmo-verhuisindicatie. Daarnaast moet uw inkomen passend zijn. U vindt de inkomenstabellen op www.woninginzicht.nl.

Per gemeente kan de werkwijze anders zijn. Neem dus altijd even contact op met uw gemeente of kijk op hun website.

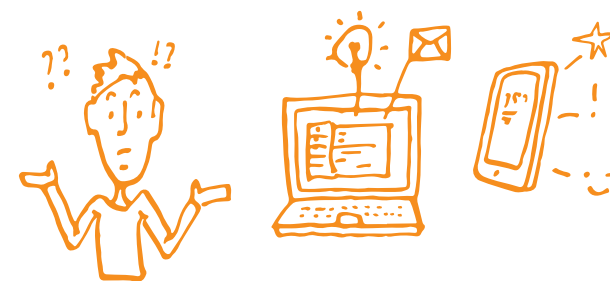
WE MISSEN U

Wij missen u!

Vanwege de coronacrisis zien we u minder dan ooit tevoren. Dat vinden we moeilijk, maar samen met u houden we vol. En met elkaar werken we aan wat wél kan. We kunnen niet wachten tot we u weer ontmoeten zoals we dat gewend waren vóór de coronacrisis!

Een goed thuis was nog nooit zo belangrijk als nu

Dat beseffen we maar al te goed. We zijn bereikbaar en veel werk kan gelukkig doorgaan. We blijven heel graag met u meedenken. Neem gerust contact met ons op!



Hulp of ondersteuning

Heeft u behoefte aan hulp of ondersteuning? Laat het ons dan weten! Wij zijn er voor u. Stuur een e-mail naar info@leystromen.nl of bel 088 031 33 00.

Betalingsproblemen

Is het een probleem om uw huur te betalen? Neem dan contact met ons op via 088 031 34 39. Wij zoeken samen met u naar een oplossing. En leveren maatwerk waar nodig en mogelijk.

Noodreparaties

Voor noodreparaties zijn we 24 uur per dag bereikbaar. Denk aan lekkage, een kapotte verwarming of problemen met elektriciteit. Meld uw noodreparatie via onze website of via info@leystromen.nl. Bellen kan natuurlijk ook: 088 031 33 00.



Meer nieuws op onze website

Kijk op www.leystromen.nl voor het actuele nieuws naar aanleiding van de maatregelen van het RIVM en de overheid.

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.



Foto: sloop



1 van Oldenbarneveldtlaan, Rijen

Geplande nieuwbouwprojecten

In ons vorige bewonersblad stonden we stil bij de opgeleverde nieuwbouwprojecten. Deze keer nemen we u mee naar de toekomst. Want ook voor dit jaar staat weer veel moois gepland. Zo start de bouw van 5 nieuwbouwprojecten, waarvan we een deel dit jaar al opleveren. Daarmee zorgen we ervoor dat onze klanten betaalbaar en duurzaam kunnen wonen.

Voordat de 1e steen wordt gelegd, vinden er achter de schermen veel voorbereidingen plaats. Zo deden we bijvoorbeeld onderzoek naar de flora en fauna en archeologie op de verschillende bouwlocaties. Daarnaast hadden we intensief overleg met gemeenten, stedenbouwkundigen, welstandcommissies en omwonenden. Dat vraagt veel inzet en energie van iedereen. Daarom zijn we extra blij dat we op korte termijn weer 5 mooie nieuwbouwprojecten aan ons werkgebied toevoegen.

1 Rijen, Van Oldenbarneveldtlaan

- 9 energiezuinige woningen
- Zonnepanelen, warmtepomp, alles elektrisch
- Begane grond en 1 verdieping
- 3 slaapkamers, ruime tuin
- Huurprijs: € 732,88 - € 737,14 (prijsspeil 2020)
- Start bouw: voorjaar 2021
- Oplevering: eind 2021

2 Hilvarenbeek, Holstraat

- 8 energiezuinige woningen (Nul op de meter)
- Zonnepanelen, warmtepomp, alles elektrisch
- Begane grond, 1e verdieping en zolder
- 2 slaapkamers, badkamer met 2e toilet
- Huurprijs: € 619,- (prijsspeil 2020)
- Energievergoeding: € 66,79 (prijsspeil 2020)
- Start bouw: voorjaar 2021
- Oplevering: begin 2022



2 Holstraat, Hilvarenbeek



3 Van Bommelhof in Moergestel

3 Moergestel 'Van Bommelhof', hoek Kerkstraat - St. Ermelindishof

- In samenwerking met Het Andere Wonen
- Voor mensen met dementie
- 17 appartementen, 2 algemene ruimtes, 1 ondernemerswoning en 1 logeerwoning
- Geheel verhuurd
- Start bouw: najaar 2020
- Oplevering: eind 2021



Foto: voortgang

4 Rijen, Mgr. Ariënsstraat (voormalig School De Kring)

- 8 appartementen zonder lift
- Begane grond of verdieping
- Tuin of balkon
- Huurprijs: € 612,83 - € 616,60 (prijsspeil 2020)
- Start bouw: voorjaar 2021 (afhankelijk van voortgang bestemmingsplanprocedure)
- Oplevering: begin 2022



4 Mgr. Ariënsstraat, Rijen

5 Goirle, Zuidrand (voormalig Van Besouw)

- 13 energiezuinige woningen
- Zonnepanelen, warmtepomp, alles elektrisch
- Begane grond en 1 verdieping
- 2 slaapkamers, extra zonnepanelen
- Huurprijs: € 663,40 (prijsspeil 2020)
- Start bouw: voorjaar 2021
- Oplevering: begin 2022



5 Zuidrand, Goirle

Heeft u belangstelling om in 1 van deze woningen te wonen?

Stuur dan een e-mail naar info@leystromen.nl onder vermelding van de projectnaam. Wij houden u dan vrijblijvend op de hoogte van dit project. Houd er rekening mee dat u voor een huurwoning ingeschreven moet zijn als woningzoekende bij Woning in Zicht.

De toewijzing van de huurwoningen van Van Bommelhof verloopt via de zorgverlener Het Andere Wonen Van Bommelhof. Deze appartementen zijn voor mensen met dementie. Wilt u graag in Van Bommelhof wonen? Laat u dan registreren als belangstellende door een e-mail te sturen naar: vanbommelhof@hetanderewonen.nl.

Huurprijzen zijn exclusief servicekosten.

Goed wonen

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

Aansluiten bij wat belangrijk is voor u

“Bij Leystromen weten we veel van woningen bouwen en onderhouden”, zegt Marie-Thérèse Dubbeldam. “En we leren steeds beter hoe we in gesprek blijven met bewoners. De menselijke kant van ons werk is even belangrijk als de stenen.” Sinds december 2020 is Marie-Thérèse bestuurder bij Leystromen.

Groot hart

Marie-Thérèse is energiek en positief. Ook al was haar inwerkperiode, vanwege de coronamaatregelen, niet de gemakkelijkste. Bijna alle contacten verliepen via het beeldscherm. “Toch heb ik al aardig in de vingers wat Leystromen beweegt”, zegt Marie-Thérèse. “Ik spreek collega’s met een groot hart voor bewoners. Ik zie dat Leystromen werkt vanuit betrokkenheid.

Collega’s hebben een luisterend oor en zoeken steeds meer de aansluiting bij bewoners. Dat is goed. En tegelijkertijd zie ik kansen voor verbetering, bijvoorbeeld bij verhuizingen of bij onderhoud. Onlangs stond een lift in een van onze woongebouwen een weekend stil. Bewoners moesten lang wachten op nieuwe onderdelen. Belangrijk voor ons om te kijken hoe we een volgende keer sneller kunnen laten repareren. En als we dan toch even moeten

wachten, minimaal van de nood een deugd maken. Bijvoorbeeld door boodschappen-hulp of een hondenuitlaatservice te regelen voor bewoners. Ik wil Leystromen graag nog verder brengen in aansluiting bij bewoners. Stenen en woningen zijn ons dagelijks werk. Maar het gaat natuurlijk vooral om mensen die betaalbaar, comfortabel en ook duurzaam willen wonen!”

Bewoners laten meepraten

Aansluiten bij wat belangrijk is voor bewoners, kan op allerlei momenten; zeker ook bij het maken van plannen. Bijvoorbeeld voor renovatie van woningen of bij nieuwbouw. “Het is de kunst om bewoners al aan het begin te betrekken”, zegt Marie-Thérèse, “vóór de plannen in kannen en kruiken zijn. Wat vindt u fijn aan uw woning? Wat ziet u liever anders? Welke indeling wenst u voor die nieuwbouwwoning? We verzamelen wensen, ideeën en tips en met bewoners

“De afgelopen maanden zijn voor niemand gemakkelijk geweest. Laten we elkaar een beetje helpen. In 2019 kenden we de landelijke campagne Doeslief. Misschien is dat ook voor 2021 een goed plan!”

samen komen we dan tot een gedegen plan. Dat kan voor een woning, maar ook voor een straat, een buurt of een woongebouw. Vaker in gesprek gaan kost tijd, maar ik heb er goede ervaringen mee.”

Lekker thuis

Goed wonen gaat om een betaalbaar huis, van goede kwaliteit. Marie-Thérèse: “Ik wens dat bewoners zich thuis voelen in hun huis en hun buurt. En natuurlijk, elk huis kan verbeterd worden. Tips zijn altijd welkom. En ja, die mogen ook als ‘moppertje’ komen. Ik vind het heel positief als bewoners de moeite nemen om dingen te vertellen aan Leystromen. Daar kunnen wij immers iets mee!”



Binnenkijken

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

Wonen in een museum

Wat doe je met de schilderijen die je ooit hebt gemaakt? Die hang je gewoon allemaal aan de muur! Willem van de Ven uit Hilvarenbeek heeft zijn woonkamer omgetoverd tot een waar museum. “Als een schilderij klaar is, hang ik het aan de muur. Anders struikel ik erover.”

Zijn hele leven schildert en tekent Willem (67) al. “Ik schilder alleen portretten en het liefst van bekende Bekenaren.” Zo maakte hij al eens een portret van de burgemeester. “Dat hangt hier nog aan de muur. Maar als corona voorbij is, komt hij het ophalen.”

Passie voor muziek

“Ik schilder altijd van een foto. Die krijg ik vaak van mensen of ik haal ze van internet. Bijvoorbeeld van bekende muzikanten, want muziek is een andere grote passie van mij.” Willem speelde lange tijd in een bigband en organiseerde jarenlang het muziekfestival ‘Elastiek Muziek’ op het Vrijthof in Hilvarenbeek. Nu speelt hij in een trio, maar door corona ligt dat even stil. Zijn liefde voor muziek vind je dan ook overal terug aan de muur. Bekende en onbekende muzikanten hebben er een ereplekje gekregen. De meesten niet wetend dat ze geportretteerd zijn door de Beekse schilder.

Spiegel voorhouden

“Mensen vragen me wel eens waarom ik geen landschappen schilder, maar daar heb ik niets mee. Portretten zijn veel persoonlijker. Mensen herkennen zich erin, je houdt ze een soort van spiegel voor. Teken en schilderen betekenen echt alles voor mij. Ik

ben er elke dag mee bezig. Ooit zat ik eens krap bij kas en toen heb ik in ruil voor een knipbeurt de kapper geportretteerd. Dat was een goede deal. Mijn droom is om nog eens te exposeren met schilderijen van bekende Bekenaren. Ons dorp heeft zo veel markante bewoners, die zou ik graag nog eens willen vastleggen op doek.”

“*Tekenen en schilderen betekenen alles voor mij.*”



Fotografie: Willem van de Ven en Rien van Oort

Krachten bundelen in coronatijd

Kennismaken met je nieuwe buren in coronatijd is best lastig. Daar weten de buren Bertens en Pothoven van de appartementen aan de Hoogstraat in Oisterwijk alles van. Die kop koffie moet nog even wachten, maar digitaal maakten ze wel alvast kennis. “We hebben een WhatsApp-groepje waarin we allerlei praktische zaken bespreken. Dat werkt goed!”



Fotografie: Tom Bertens

Fijn wonen

Leystromen bouwde in haar oude kantoor in Oisterwijk 4 nieuwe appartementen. De bewoners namen halverwege vorig jaar hun intrek. “Het is hier heerlijk wonen”, aldus Tom Bertens. Hij en zijn vrouw verkochten hun huis en wonen nu met veel plezier in hun nieuwe appartement. “Lekker ruim en alles is gelijkvloers”, vult zijn vrouw Ans aan. Dat laatste was voor Leny Pothoven juist de reden om voor een appartement te kiezen. “Het onderhoud van de tuin werd te zwaar en hier hoef ik nooit meer gras te maaien.”

Slim overleggen

Toch hebben de bewoners nu ook allemaal een redelijke tuin. “Daar schrok ik wel een beetje van”, vertelt Leny. “Maar het appartement was te mooi en daarom wilde ik het niet laten schieten.” Omdat de andere bewoners hier ook tegenaan liepen, besloten de buren hun krachten te

bundelen. Tom: “Met elkaar bij iemand thuis overleggen kon niet, daarom hebben we een WhatsApp-groepje opgezet. Hierin bespraken we de keuze voor de schuttingen, de tuintegels, kunstgras en de beplanting.” Het resultaat is een onderhoudsvrije tuin.

De bewoners hebben afgelopen zomer al van hun tuinen kunnen genieten. “Over de schuttingen hebben we natuurlijk wel even naar elkaar gezwaaid”, vertelt Tom. “En die kop koffie, die komt wel na de coronacrisis!”



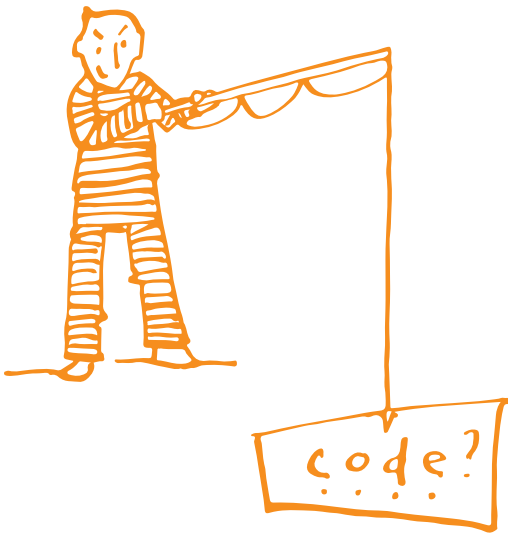
Online oplichting, het kan iedereen overkomen. Toch kunt u zelf wat doen om te voorkomen dat u hiervan slachtoffer wordt. We geven u een aantal tips.

WhatsAppfraude, trap er niet in!

U krijgt een berichtje van een ‘bekende’ met de vraag zo snel mogelijk geld over te maken. Vaak ziet het bericht er heel echt uit. Maar pas op! Maak nooit zomaar geld over en bel de persoon eerst. Gebruik daarvoor het nummer uit uw eigen adresboek.

Beveilig uw WhatsApp tegen kaping

Criminelen proberen WhatsApp-accounts over te nemen. Dat doen ze door uw verificatiecode te ontfutselen via sms of voicemail. U kunt WhatsApp hiertegen beveiligen door een tweefactorauthenticatie in te stellen. Dit doet u in de instellingen van uw WhatsApp.



Ransomware (gijzelsoftware) voorkomen

Bij ransomware blokkeren criminelen uw computer. Pas als u losgeld (ransom) betaalt, kunt u uw computer weer gebruiken en bij uw bestanden. Ransomware kunt u voorkomen door een goede virusscanner te installeren en nooit op links of bijlagen te klikken in e-mails die u niet vertrouwt. En maak een back-up van de bestanden op uw computer!

Pas op voor nepmails

U ontvangt een e-mail of sms’je van uw bank met de vraag om uw bankgegevens in te vullen op een website. Zogenaamd omdat u een nieuw pasje krijgt. Bel altijd uw bank en check of het klopt. Of controleer of deze oplichter vermeld staat bij de Fraudehelpdesk. Vaak ziet u een link die niet verwijst naar de website van uw bank. Daarnaast heeft de e-mail meestal taalfouten of een onpersoonlijke aanhef. Klik nooit op de link of bijlage en bel ook niet het telefoonnummer in de e-mail.

Ook nepmail uit naam van Leystromen

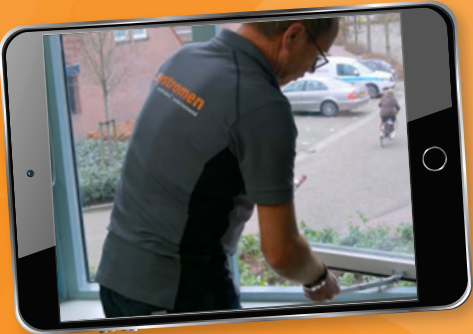
Via e-mail bieden oplichters u een woning aan. Het e-mailadres lijkt op dat van Leystromen, maar is nep. Vervolgens vragen de oplichters om een huurbedrag en een borgsom over te maken. Doe dat nooit! Het nepmailadres dat gebruikt wordt is verhuur@leystromenwonen.nl.

Handige websites

De Rijksoverheid heeft een landelijke campagne over onder andere online fraude: www.maak-hetzeniетtemakkelijk.nl. Op www.consumentenbond.nl of op www.fraudehelpdesk.nl vindt u ook handige informatie.

Toch slachtoffer?

Doe altijd aangifte bij de politie. En deel uw ervaringen met anderen zodat zij niet het slachtoffer worden van online fraude.



Ventileren en luchten

Door de coronamaatregelen zitten we met z’n allen veel meer binnen. We werken en studeren thuis en brengen heel wat uurtjes samen door. Het is dan extra belangrijk om uw woning goed te ventileren. Dit verbetert de lucht in uw woning en het is goed voor uw gezondheid. Hieronder leest u hoe u dat doet.

Ventilatioeroosters altijd open

De lucht in uw woning wordt vochtig door de mensen die er in wonen en leven. Ventileren maakt de lucht droger. Hierdoor is uw woning beter te verwarmen. Daarnaast kost het verwarmen van droge lucht minder energie dan het verwarmen van vochtige lucht. Het is dus ook nog eens goed voor uw energierekening.

Regelmatig schoonmaken

Maak de ventilatioeroosters boven uw ramen minstens 1 keer per jaar goed schoon. Dat kan met een zachte borstel en de stofzuiger.

Afzuigventielen en filters

Heeft u mechanische ventilatie, bijvoorbeeld warmte-terugwinventilatie? Vergeet dan niet de afzuigventielen in het plafond eens per jaar schoon te maken met een sopje. Plaats de ventielen altijd op dezelfde manier terug en verander niets aan de instellingen. Maak de filters van de ventilatiebox iedere 2 maanden schoon. Trek altijd eerst de stekker uit het stopcontact. Haal de filters eruit, maak deze schoon met de stofzuiger en plaats ze terug. 2 keer per jaar moet u de filters vervangen door nieuwe filters. De 1e keer doen wij dat, de 2e keer moet u dat zelf doen. U krijgt hiervoor een filterset. In de gebruiksaanwijzing leest u hoe u de filters vervangt. Hulp nodig? Neem gerust contact met ons op.

Dagelijks luchten

Door iedere dag uw woning te luchten, zorgt u ervoor dat vervuilde en vochtige lucht wordt vervangen door schone, droge lucht. 15 minuten per dag even de ramen openzetten, is al genoeg om alle lucht in uw woning te verversen.

Handige klusvideo's

Onze collega René legt in een aantal handige klusvideo's uit hoe u zelf kleine klussen in huis kunt doen. Bijvoorbeeld een radiator ontluchten, een kraanleertje vervangen en natuurlijk hoe u het beste kunt ventileren. U bekijkt de video's op www.leystromen.nl.

- ANEMONEN
 - BIGGETJES
 - BOTERBLOEMEN
 - GRASKAAS
 - GROEIEN
 - GROEN
 - IN KNOP
 - MADELIEFJES
 - MOOI
 - NAAR BUITEN
 - NARCISSEN
 - NESTELN
- RAAPSTELN
 - STEKJES
 - TUINIEREN
 - TULP
 - TWIJGEN
 - VOGELNESTJES
 - VOGELZANG
 - VOORJAARSBUI
 - WARM
 - ZAAIEN
 - ZONNIG

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

© DENKSPORT PUZZELBLADEN

De overgebleven letter vormen de oplossing.

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 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:
November

Winnaars:
Mevrouw Van Baast, Goirle
Mevrouw Van Gestel, Gilze
Meneer Jansen, Oisterwijk

En de taart gaat naar...

Meneer Van den Broek huurt al 47 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.



Fotografie: familie Van den Broek