

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

juli 2021

Leystromen
verbindend | ondernemend



Thuis in uw
eigen 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.

Tips	6
Leystromen werkt samen	7
Leystromen informeert	12
Goed wonen	16
Puzzel	23

4 Leven in de kern

"Als vrijwilliger kom ik onder de mensen."



10 Samen aan de slag

"Een actief groepje aan de Groeneweg."



14 Bouwen in de kern

"Er is grote vraag naar betaalbare huurwoningen."

Van het bestuur

Elkaar een handje helpen en zo ons dagelijks leven wat gemakkelijker maken. Daarover vertellen bewoners in deze uitgave. Vrijwilliger Christ houdt van tui- nieren. Daarnaast vindt hij het belangrijk om anderen te helpen bij iets wat ze zelf niet kunnen. Dus houdt Christ regelmatig de tuin bij van dorpsgenoten. “Het zijn vaak kleine dingen, die een groot verschil kunnen maken”, aldus Christ. “Daar draag ik graag mijn steentje aan bij.”

Ook de bewoners van het appartementencomplex aan de Groeneweg in Goirle hebben plezier in elkaar helpen en samen doen wat nodig is. Midden in corona- tijd startten zij een bewonerscommissie. Ze leerden met elkaar beeldbellen en maakten plannen voor een zonnige zomer. Met ondersteuning van Leystromen creëren zij nu een heerlijk terras waar zij elkaar kunnen ontmoeten. U leest hun verhaal in dit blad. Wie weet, werkt hun enthousiasme aanstekelijk!

Samen doen wat nodig is. Dat geldt zeker voor Leystromen. Wij willen er zijn voor u, bijvoorbeeld als u verhuist naar een andere woning. Of als onderhoud of reparaties nodig zijn in uw woning. Daarom gingen we een samenwerking aan met 3 aannemers in ons werkgebied. U leest er meer over op pagina 7. Bekend maakt bemind en bij u in het dorp ziet u voortaan dezelfde aannemer namens Leystromen.

Niet alles wat nodig is, kan ook meteen... We weten allemaal dat er grote vraag is naar betaalbare huurwoningen. Leystromen bouwt waar dat kan en zo snel als het gaat. Dat is ons niet altijd snel genoeg. U leest er meer over op pagina 14.

En tot slot, steeds meer worden we ons bewust van alles wat we weggooien. Als we bouwen, doen we dat liefst zo duurzaam mogelijk, met het oog op het behoud van onze aarde. We experimenteren met hergebruik van materialen. En ondertussen kunnen we rondom ons eigen huis allemaal bijdragen. We verza- melden tips voor u waarmee u bijvoorbeeld vlinders en vogeltjes een plekje kunt geven in uw tuin en regenwater kunt opvangen. Alle beetjes helpen immers. We wensen u een mooie zomer met veel woonplezier!

Marie-Thérèse Dubbeldam
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.

Helpen maakt happy!

Het is bewezen, van anderen helpen, word je blij. Niet zo gek dat er zo veel vrijwilligers zijn die zich inzetten voor anderen. Zo ook Christ Taling uit Rijen. Via VIPvoorelkaar onderhoudt hij de tuinen van mensen die dat zelf niet meer kunnen. “De mensen zijn ontzettend dankbaar en genieten weer volop van hun tuin. Daar doe ik het voor!”

Christ werkte als operator in de fabriek van Maître Paul (diepvriesgebak) in Tilburg. Door een reorganisatie zit hij nu in de WW en vanaf oktober gaat hij met pensioen. Christ: “Ik wil niet 5 dagen per week thuis-

zitten en daarom was ik blij dat VIPvoorelkaar op mijn pad kwam. Je kunt er van alles doen, afhankelijk van wat je leuk vindt. Zo kwam ik uit bij het tuinproject van VIP klust mee.”

Echt buitenmens

In zijn zoektocht naar vrijwilligerswerk wist Chris 1 ding zeker: het moet buiten zijn. “Ik ben een echt buitenmens, lekker vissen of tuinieren, daar doe je mij een groot plezier mee. En na al die jaren in een fabriek, was ik daar ook wel aan toe”, lacht hij. Nu steekt Chris 2 ochtenden per week de handen uit de mouwen in de tuin van een dorpsgeenoot. “Ik vind tuinieren heel ontspannend en verfrissend. Het is heerlijk om buiten te zijn. Daarnaast vind ik het belangrijk om anderen te helpen bij iets wat ze zelf niet kunnen. Het zijn vaak kleine dingen die een groot verschil kunnen maken. Daar draag ik graag mijn steentje aan bij.”

Langer thuis wonen

“De meeste mensen waar ik kom, kunnen zelf hun tuin niet meer onderhouden door ziekte of ouderdom. Zo neem ik nu de tuin

van een 82-jarige mevrouw onder handen. Een flinke lap grond, vol met planten en begroeiing. Een pittige klus, maar het resultaat mag er zijn. De bewoonster geniet nu volop van alle bloemen en planten in haar tuin. Ze vertelde mij dat ze nu niet hoeft te verhuizen vanwege haar tuin en dus in haar woning kan blijven wonen. Daar word ik heel blij van!”

“Door mijn vrijwilligerswerk voel ik mij nuttig en ik kom onder de mensen. Ik kan dan ook iedereen aanraden om dit te doen. Heb je tijd en vind je het belangrijk om anderen te helpen? Meld je dan aan als vrijwilliger. Je krijgt er heel veel voor terug.”



Vrijwilliger Christ Taling samen met collega-vrijwilliger José Schrijnewerkers.



Het zijn vaak kleine dingen die een groot verschil kunnen maken.



VIPvoorelkaar

VIPvoorelkaar brengt hulpvragers, organisaties en vrijwilligers bij elkaar. Ze zijn actief in de gemeente Gilze en Rijen. Ze hebben diverse projecten zoals Financiële maatjes, Repair Café, Meedenkers, Taal Verbindt, Kom Erbij lunch, AutoMaatje en VIP klust mee. Iedereen kan een hulpvraag indienen. Meer informatie vindt u op: www.vipvoorelkaar.nl. Bellen kan ook: 06 57 34 51 82. VIPvoorelkaar is altijd op zoek naar vrijwilligers. Neem dus gerust contact op om te kijken wat u kunt betekenen voor een ander. Hulp nodig? Plaats dan uw hulpvraag op de website.

Vrijwilliger worden in uw gemeente? Ook in uw gemeente zijn verschillende organisaties die vrijwilligers zoeken. Op de website van de gemeente vindt u hier vaak meer informatie over.



Natuur in uw tuin

Maak van uw tuin een fijne plek voor bijen, vlinders, vogels en insecten. Dat is niet alleen goed voor de natuur, uw tuin fleurt er ook helemaal van op!

Stenen eruit, planten erin!

Een betegelde tuin is gemakkelijk in het onderhoud, maar het heeft ook nadelen. Het zorgt er namelijk voor dat regenwater niet goed kan weglopen tijdens hoosbuien. Ook is een betegelde tuin erg warm in de zomer. En door al die tegels raken vogels, insecten en vlinders hun leefgebied kwijt. Gelukkig kiezen steeds meer mensen voor een groene tuin. Stenen eruit en planten erin! Ziet u op tegen het onderhoud? Er zijn genoeg mogelijkheden voor een onderhoudsarme tuin. De tuincentra vertellen u er graag meer over.

Flower power

Verander uw gazon in een bloemenweide! Goed voor bijen, vlinders en kleine beestjes. Heerlijk om in te liggen en mooi om naar te kijken. En het scheelt ook nog een hoop maaien. Let wel op dat u bloemen kiest die geschikt zijn voor bijen en vlinders. Op www.vlinderstichting.nl leest u hier meer over. Heeft u geen tuin maar een balkon? Vul een aantal potten met wilde bloemen, lavendel of marjolein.

Maak van uw tuin een vogelparadijs

Wat is er leuker dan 's ochtends wakker worden van vrolijk kwetterende vogeltjes? Lok ze daarom naar uw tuin met nestkastjes, struiken en een vogelbadje. Laat kale schuttingen begroeien of leg een klein grasmatje aan waar vogels kunnen jagen op wormen en insecten. Op www.vogelbescherming.nl leest u handig tips.

Bouw uw eigen insectenhotel

Altijd al eens overwogen om hoteleigenaar te worden? Bouw dan uw eigen insectenhotel. Leuk om met kinderen te doen! Zo hebben lieveheersbeestjes en bijen een fijne en warme plek om te overwinteren. Een insectenhotel bouw je met materiaal uit de natuur. U heeft alleen wat gereedschap nodig. Op www.natuurmonumenten.nl vindt u handige tips.

Reparatie? Snel verholpen!

Is er iets kapot in uw woning, dan komt Leystromen dit repareren. In veel gevallen komen we zelf bij u langs. Het kan ook zijn dat 1 van onze 3 vaste aannemers de reparatie bij u komt uitvoeren.

Afhankelijk van waar u woont, komen de vakmensen van Caspar de Haan, Coen Hagedoorn of Vermeulen/Constructif bij u langs. Met hen maakten we afspraken over de dienstverlening en kwaliteit. Uiteraard controleren we voortdurend of iedereen deze afspraken nakomt en kijken we of we zaken kunnen verbeteren.

Goede score

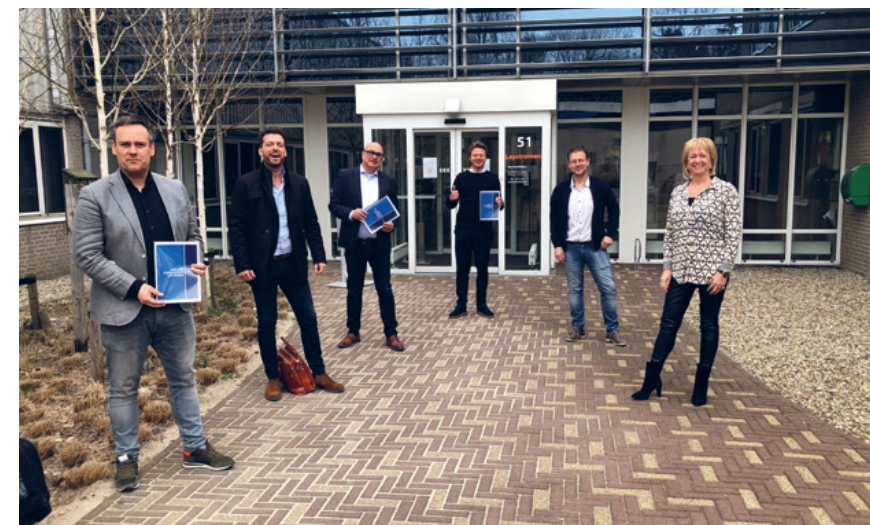
We willen onze dienstverlening blijven verbeteren. Daar helpen ook de 3 aannemers ons bij. Zij hebben veel ervaring en houden ons goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen. En ook u speelt een belangrijke rol. Daarom ontvangt u na een reparatiebezoek een enquête. Gelukkig scoren we al goed, maar we willen het altijd beter doen. Laat ons daarom weten wat u vond van onze dienstverlening!

Snel geholpen

Wat merkt u van de samenwerking met de aannemers? Bijvoorbeeld dat u snel geholpen wordt. Wanneer u een reparatieverzoek bij ons meldt, verbinden we u direct door met een aannemer. Zo weet u waar u aan toe bent en kunnen we de reparatie snel uitvoeren. Daarnaast willen we alle reparaties in 1 keer doen. Het is natuurlijk veel fijner voor u als iemand maar 1 keer langskomt, in plaats van een aantal keer. En als ze er toch zijn, kijken de aannemers meteen of er nog andere reparaties nodig zijn.

De 3 aannemers houden bij of repareren met 1 bezoek lukt en delen deze gegevens met ons. Als het nodig is, passen we de werkwijze aan. Zo blijven we onze dienstverlening voortdurend verbeteren.

Kiezen voor een Serviceabonnement?
U leest er meer over op pagina 9.



Fred Betist, Caspar de Haan:

"Bewonerstevredenheid staat bij ons voorop. Daarom vinden wij het belangrijk om de reparatie snel en vakkundig te verhelpen."

Erik Stam, Vermeulen/Constructif:

"Voor ons is het belangrijk dat we samen met Leystromen werken aan de tevredenheid van hun klanten."

Bert Kirsten, Coen Hagedoorn:

"We zijn betrokken en vakkundig en zetten met plezier een stapje extra om te blijven verbeteren."

Wie werkt waar?

Caspar de Haan: Baarschot, Biest-Houtakker, Diessen, Esbeek, Haghorst Hilvarenbeek, Moergestel en Oisterwijk.
Vermeulen/Constructif: Chaam, Galder, Gilze, Molenschot, Rijen en Ulicoten.

Coen Hagedoorn: Alphen, Baarle-Nassau, Goirle en Riel.

Uw tips zijn welkom

Vorig jaar vertelden we u dat we het verhuisproces eenvoudiger hebben ingericht. Als u vertrokken bent uit de woning, hoeft u niet per se terug te komen voor een eindopname. Leystromen bepaalt samen met u of dit nodig is. Ook zijn er geen bezichtigingen van mogelijk nieuwe huurders. Wij gaan met u in gesprek over de overname van spullen en pas na een eventuele opknapbeurt, adverteren we de woning. Dit voorjaar belden we een aantal van u om na te gaan hoe u het verhuisproces nu beleeft.

Belronde
In onze belronde kozen we zomaar wat bewoners die kortgeleden waren verhuisd. We verdiepten ons niet in de achtergrond van de mensen die we belden. Zo konden we open luisteren en blanco in gesprek. We vroegen hun mening over diverse punten. Denk aan uitleg en informatie, de nieuwe manier van spullen overnemen, de moge-

lijkheden van reageren via Woning in Zicht en ook het bezichtigen van de woning.

Nuttige informatie
De net verhuisde bewoners vertelden ons dat zij meerdere zaken als prettig ervaar-den. Zij bezichtigden een woning samen met de woonmakelaar en dit was meteen ook een intakegesprek. Dat werkte! Van-

wege corona en het contactloos werken, konden bewoners de afgelopen maanden ook alleen gaan kijken. Net wat het beste paste. Ook bij Woning in Zicht ervaar-den de bewoners maatwerk. Soms vragen het aan-leveren van documenten en het plannen van een bezichtiging iets meer tijd. Fijn als dat kan. De bewoners die we spraken, vonden de woonmakelaars behulpzaam. Zij geven duidelijke uitleg en zijn goed bereikbaar. En bewoners waren positief over het contact met Leystromen bij de overname van spullen. Ook was het fijn dat zij geen nieuwe huurders hoefden rond te leiden in de woning.

Verbeterpunten
Er zijn natuurlijk ook verbeterpunten. De belronde leerde ons dat het handig is als de woonmakelaar een contactmoment plant na het inleveren van de sleutels. De vertrekkende huurder kan dan eventuele opmerkingen meteen doorgeven. Ook bleek dat we nog niet overal slagen in het volledig opknappen van de woning voor bezichtiging. Het kwam voor dat er bij bezichtiging toch nog enkele technische man-kementen waren. En er was een berging na vertrek niet 100% leeg. Dat zorgde terecht voor ergernis bij de nieuwe huurder.

Fijn dat u meedenkt
Alle tips en verbeterpunten nemen we mee in ons werk en we denken na over verder evalueren via een belronde. Welke methode we ook kiezen, we zijn blij dat u meedenkt! Zo blijven we verbeteren.



Serviceabonnement

Het is prettig wonen in een goed onderhouden woning. Samen zijn we verantwoordelijk voor dit onderhoud. Heeft u een Service-abonnement? Dan voert Leystromen de meeste reparaties kosteloos voor u uit.

Wat is een Serviceabonnement?
Bepaalde onderhoudswerkzaamheden en reparaties moet u zelf uitvoeren. Welke dit zijn, leest u in het Huurders ABC op onze website. Heeft u een Serviceabonnement? Dan voeren wij de werkzaamheden uit die binnen dit abonnement vallen. Een overzicht van onderhoudswerkzaamheden die binnen het Serviceabonnement vallen, vindt u ook op onze website.

Ben ik verplicht een Serviceabonnement af te sluiten?
Nee, maar gaat er iets stuk in uw woning, dan kan het zijn dat u dit zelf moet repareren en betalen.

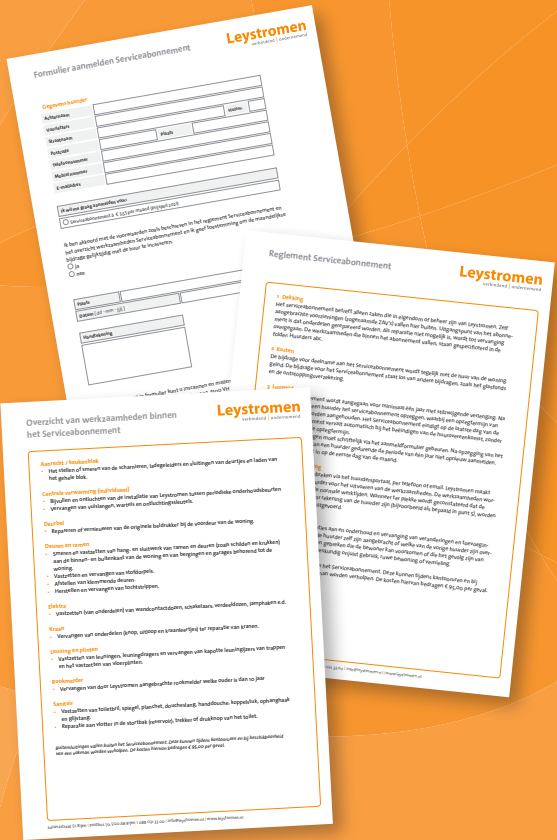
Hoe sluit ik een Serviceabonnement af?
Om abonnee te worden vult u het aanmeldformulier Serviceabonnement in. Bent u abonnee geworden? Dan moet u dat tenminste 1 jaar blijven. Jaarlijks verlengen we automa-tisch uw Serviceabonnement. Hier ontvangt u geen bericht van. Op www.leystromen.nl vindt u het aanmeldformulier.

Wat zijn de kosten?
U betaalt € 3,55 per maand. Dit bedrag betaalt u tegelijk met uw huur. U betaalt géén extra kosten zoals voorrijkosten, materiaalkosten of arbeidsloon.

Hoe weet ik of de reparatie binnen het Serviceabonnement valt?
Dit ziet u wanneer u inlogt om een reparatieverzoek te doen. Twijfelt u? Neem dan gerust contact met ons op via 088 031 33 00.

Hoe zeg ik mijn Serviceabonnement op?
U kunt uw Serviceabonnement na 1 jaar opzeggen. De opzegtermijn is 1 maand.

Meer informatie
Op www.leystromen.nl (op de pagina over het reparatieverzoek) vindt u meer informatie zoals het Huurders ABC en het reglement.



We hebben plannen genoeg

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
06 57 57 29 77
marloes.sperber@leystromen.nl
06 82 44 24 51

Aan de Groeneweg in Goirle treffen bewoners Hans en Tiny Ansems, Hannie van de Wal en Sjef van Groenendaal elkaar op het terras van hun appartementencomplex. Samen vormen zij sinds kort een bewoners-commissie.

Ook bewoner Riet Santegoets doet mee, maar zij kan er nu niet bij zijn. Jammer, want juist vandaag heeft Firoz Seijkens, complexbeheerder van Leystromen, een 'blijmakertje' voor de commissie. Firoz houdt een bord omhoog, met daarop zeer duidelijk de straatnaam en huisnummers van de appartementen. Dat bord komt tegen de gevel van het gebouw. "Het bord was 1 van onze actiepunten," zegt Hans Ansems. "Bezoekers kunnen de toegangs-deur naar onze appartementen amper vinden. Daarin zal het bord verbetering brengen. Dat is fijn!"

Vliegende start

Het appartementencomplex aan de Groeneweg kent 18 appartementen. Eigenlijk begon het verhaal van de bewoners-commissie bij de fietsenstalling. Die was onhandig en elektrische fietsen pasten er sowieso niet in. Hans en Tiny gingen in gesprek met Leystromen en de stalling kon worden verplaatst. "Vervolgens gaven Firoz en participatiemedewerker Marloes Sperber ons een tip", zegt Hans. "Misschien waren er meer bewoners in het complex die iets wilden doen om onze woonomgeving fijner en mooier te maken. Sjef, Hannie en Riet wilden meteen meedoen. Midden in de coronapandemie maakten we een vliegende start!"

"We konden niet echt bij elkaar komen," zegt Hannie. "Met hulp van Marloes gingen we beeldbellen; een nieuwe ervaring voor ons allemaal. Maar we hielpen elkaar. Sindsdien hebben we als commissie ook een groepsapp; een snelle manier om elkaar te bereiken."

Buitenleven

De commissie had snel een lijstje met actiepunten. Het bord (wegwijzer) was belangrijk. Maar op nummer 1 stond een fijne buitenruimte. Sjef: "We hadden geen



echt terras. Vorige zomer wilden we in de avond samen buiten zitten. Dat regelden we met zelf meegebrachte stoelen. Of we bleven staan. Niet ideaal als je 70-plus bent."

Hannie: "Na overleg met Leystromen komen er binnenkort 3 banken en enkele kleine bijzettafels. Heerlijk! Een kan koffie of thee mee naar buiten en we kunnen gezellig samenzijn op ons terras. Er zijn beukenhaagjes geplant en Sjef heeft eigenhandig 2 grote bloembakken getimmerd. Hans heeft aansluitend de grote putdeksel op het terras gespoten. Daar moesten we allemaal om lachen, maar Hans hield voet bij stuk. Die roestige plek is nu weer netjes. En ja, daar zijn we natuurlijk hartstikke blij mee."

Positieve beweging

De anekdote van de putdeksel tekent de sfeer in de groep: elkaar een beetje plagen en ondertussen fijn samenwerken. Plannen voor de toekomst zijn er genoeg. Jaarlijks een zomeractiviteit en misschien een jeu de boules plek op de groenstrook voor het gebouw. Niks officieel; simpelweg een spelletje op gras. "Net als op de camping", zegt Hannie. Bij de start van de commissie ging er een brief naar de bewoners van alle 18 appartementen. "We wilden onszelf bekendmaken", zegt Hans. "De brief was ook een uitnodiging om mee te doen. Er kwamen geen nieuwe aanmeldingen. Maar we hoorden wel dat bewoners het fijn vinden dat er een groepje is. Positief toch? Er gebeurt wel iets."



Sjef van Groenendaal



Hans Ansems



Hannie van de Wal



Riet Santegoets



Tiny Ansems

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.

Bij het maken van slimme keuzes hebben we de inspraak van bewoners hard nodig!

Fijn en betaalbaar wonen, blijft voorop staan

Bestuurder Marie-Thérèse Dubbeldam heeft haar eerste maanden bij Leystromen erop zitten. Ondanks de coronamaatregelen, waardoor zij meer thuis werkte dan haar lief was, heeft zij een goed beeld gekregen van de dienstverlening van Leystromen. Graag vertellen we u wat Marie-Thérèse heeft opgemerkt en hoe we daarmee verder gaan.

Klantgericht contact

Onze dienstverlening wordt het hele jaar door gemeten door het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH). Leystromen kreeg ook in 2020 een goed rapportcijfer (7,5). Dat betekent dat we goed voldeden aan uw wensen en daar zijn we blij mee. "Bijzonder aan het afgelopen jaar blijft het wegvallen van elkaar écht ontmoeten", zegt Marie-Thérèse. "Ook ik had vooral contact met bewoners via e-mail, telefoon of beeldbellen. Ik heb respect voor de manier waarop bewoners daarmee zijn omgegaan. Beeldbellen was voor velen van ons nieuw en dat werkt best goed. Maar ik heb ook gemerkt dat echte ontmoetingen belangrijk blijven. Bijvoorbeeld een gesprek bij u aan de keukentafel of bij ons op kantoor. Fijn als Leystromen kan doorgroeien naar een mix van manieren van contact: (beeld)bellen, e-mail, brieven per post én elkaar in levende lijve ontmoeten. Zo kunnen we inspelen op wat past bij verschillende bewoners en onderwerpen."

Grote opdrachten

U leest het ook elders in deze uitgave: er is grote behoefte aan woningen. Marie-Thérèse: "Leystromen wil bouwen in de kernen. Maar verduurzamen van de bestaande woningen staat ook hoog op de agenda. De rijksoverheid dringt daar volkomen terecht op aan. En ondertussen willen we door met renovatieprojecten en tijdig vernieuwen van keukens, badkamer en toilet in woningen. Dat zijn allemaal grote en belangrijke opdrachten. Gelukkig heeft Leystromen goed zicht op de eigen 'huishoudportemonnee'. Maar in de praktijk moeten we steeds meer doen, met hetzelfde of minder budget. We willen verstandig keuzes maken. Fijn en betaalbaar wonen voor onze klanten blijft daarbij voorop staan."

Slim keuzes maken

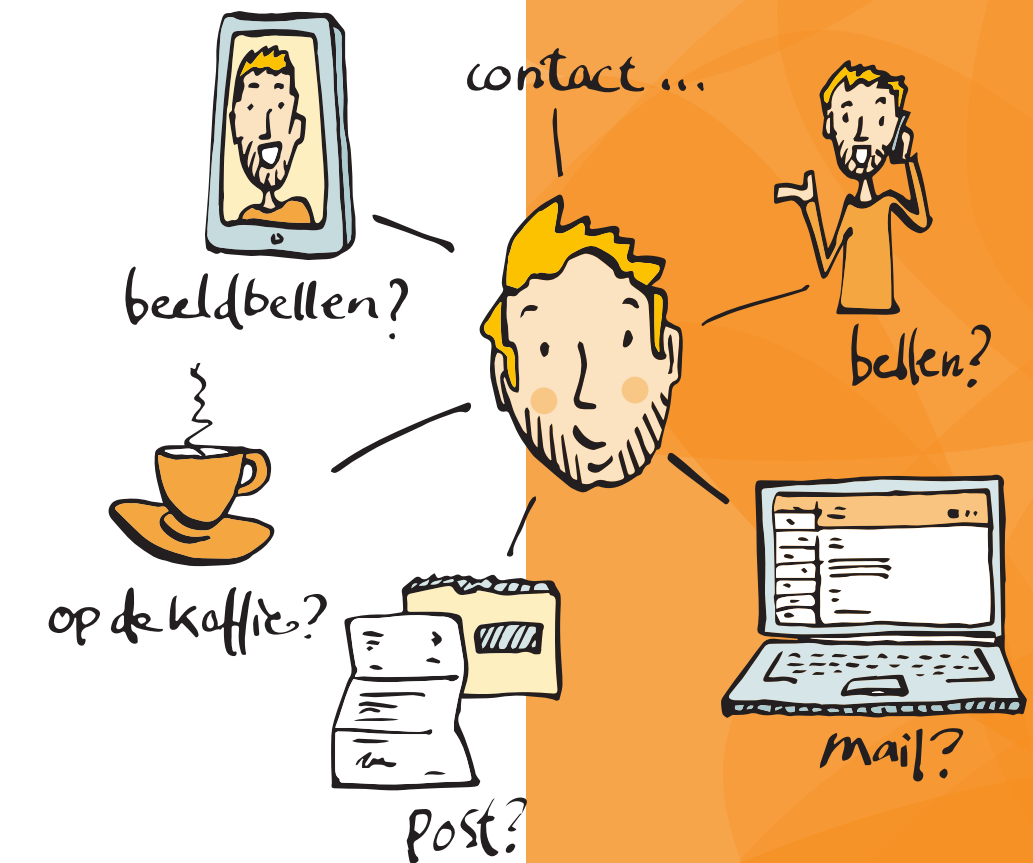
Leystromen is ondernemend. Gezien al onze opdrachten is dat ook nodig. "We kunnen niks wegstrepen. Maar in onze aanpak

kunnen we mogelijk slimme keuzes maken", zegt Marie-Thérèse. "Natuurlijk houden we onze eigen werkprocessen tegen het licht. We willen efficiënt werken mét behoud van persoonlijke aandacht. Daarnaast hebben alle woningcorporaties de opdracht om de woningen te verduurzamen. Hierbij kunnen we regionaal nog meer gebruikmaken van elkaars kennis. En graag gaan we met gemeenten in gesprek over het bouwen van kwalitatief goede woningen die in de basis hetzelfde zijn. Dat werkt sneller en kostenbesparend. Bij het maken van slimme keuzes hebben we de inspraak van bewoners hard nodig!"

Stem van bewoners

Leystromen nodigt bewoners uit om mee te denken en praten. Voor Marie-Thérèse is dat vanzelfsprekend: "Wij werken in en om het huis van de bewoners. Dan moeten we dus weten wat mensen belangrijk vinden. Natuurlijk kennen we bewoners die via de huurdersinspraak structureel meepraten. Maar juist ook vanwege onze grote opdracht hoor ik graag de stem van nóg veel meer bewoners, van jong tot oud. Dat kan gaan over van alles: het verhuisproces, het vervangen van de keukens, de renovatie van alle woningen in de wijk tot en met veilig wonen en fijn contact in de straat of buurt. Mensen willen een goed en betaalbaar huis op een fijne plek. Op al die punten wil Leystromen ondersteunen en nog meer samenwerken. Ik ga graag met u in gesprek, daar sta ik altijd voor open!"

"Ik ga graag met u in gesprek, daar sta ik altijd voor open!"



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.

Bouwen voor de toekomst

Waarom bouwt Leystromen niet meer woningen? Deze terechte vraag wordt ons regelmatig gesteld. Er zijn meer mensen op zoek naar een huurwoning dan dat er woningen zijn. Ook Leystromen vindt dat huurders té lang moeten zoeken naar een geschikte sociale huurwoning. Maar in onze mogelijkheden zijn we afhankelijk van een aantal zaken.

Leystromen bepaalt niet waar en hoeveel woningen er gebouwd worden. Dat is een taak van de overheid, provincie en gemeenten. De gemeenten bepalen ook of er koopwoningen, dure huurwoningen of sociale huurwoningen gebouwd worden. Jaarlijks spreken we hierover met de gemeenten in ons werkgebied en met elke gemeente maken we prestatieafspraken. Hierin leggen we samen vast hoeveel sociale huurwoningen Leystromen mag bouwen.

Procedures

Vervolgens maken we zo goed mogelijk vaart. Maar vóórád we kunnen bouwen, zijn voorbereidende stappen nodig en die kosten veel tijd: gemiddeld 5 tot 7 jaar en soms zelfs meer. En we kunnen niks overslaan. De gemeente moet eerst een passend stuk grond vinden. Daarna moet er goed overleg zijn met omwonenden, gemeente en andere betrokkenen. Dan volgt het wijzigen van bestemmingsplannen, aanvragen van vergunningen en volgen van

wettelijke procedures. Daarbij zien we dat procedures voor gemeenten, bijvoorbeeld bij het aanwijzen van bouwgrond, ingewikkelder worden. Er wordt vaker bezwaar gemaakt tegen bouw, waardoor het dus langer duurt.

Puzzel

Het zal u niet verbazen: het bouwen van nieuwe woningen kost geld. Leystromen betaalt nieuwbouw zelf, deels door leningen af te sluiten. Dat is een puzzel. Sowieso moeten we rekening houden met wettelijke grenzen die bepalen hoeveel geld we mogen uitgeven aan nieuwbouw. Vervolgens moeten we genoeg geld overhouden voor onderhoud en renovatie van onze bestaande woningen. En dan hebben we nog te maken met de verhuurdersheffing van de overheid: een enorm geldbedrag dat de corporaties jaarlijks moeten betalen over de waarde van hun sociale huurwoningen. Wij zouden dat geld liever besteden aan nieuwbouw of aan het energiezuinig ma-



ken van bestaande woningen. Bovendien hoeven verhuurders van dure huurwoningen deze heffing niet te betalen; dat is toch oneerlijk?

Maatschappelijke veranderingen

Allemaal zien we maatschappelijke veranderingen: meer alleenstaanden, meer kleine gezinnen, ouderen die langer zelfstandig wonen, een trek naar de stad of juist weer andersom naar het platteland. Leystromen wil bouwen waar dat nu én straks nut heeft. Dat blijft zoeken. En áls we dan gaan bouwen, hebben we steeds vaker te maken met een tekort aan geschikte vakmensen en goede bouwmaterialen. En die bouwmaterialen worden steeds duurder.

We blijven ons inzetten

Zijn er dan alleen maar struikelblokken? Gelukkig niet. We zoeken voortdurend naar mogelijkheden in de 6 gemeenten in ons werkgebied. Leystromen is daarom altijd wel ergens aan het bouwen. We willen de zoektijd voor woningzoekenden verkorten. Daarbij kijken we ook naar minder traditionele oplossingen. Bijvoorbeeld het bouwen van tijdelijke woningen. Of van appartementen op de plekken waar we gezinswoningen slopen. Hierdoor hebben meer mensen kans op een woning. Het blijft een puzzel die we zo goed mogelijk proberen te leggen.



Op www.leystromen.nl vindt u een overzicht van onze nieuwbouwprojecten.

Goed wonen

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

Bouwen zonder afval

We moeten zuinig zijn op onze aarde, daar zijn we het allemaal over eens.

Ook Leystromen zet zich in voor een duurzame wereld. Bijvoorbeeld door circulair te slopen en bouwen. Maar wat betekent dat eigenlijk?

We vragen het Kees Klerks, projectontwikkelaar bij Leystromen.

Kees: “Onze overheid streeft naar een volledig circulaire economie in 2050. Dat betekent dat we natuurlijke hulpbronnen niet onnodig uitputten. Daarnaast zijn we zuinig op onze leefomgeving en tasten we de natuur zo min mogelijk aan. Dat geldt natuurlijk ook voor de sloop en bouw van woningen. Daarom gaat Leystromen veel meer gebruik maken van gerecyclede materialen. Daarnaast zorgen we ervoor dat de materialen die we gebruiken, opnieuw gebruikt kunnen worden. Oftewel, bouwen zonder afval.”

Ervaring opdoen

Leystromen doet op dit moment een aantal proeven om ervaring op te doen met bouwen zonder afval. “In Diessen hebben we woningen gebouwd die voor 75% herbruikbaar zijn. Deze woningen kunnen we makkelijk uit elkaar halen om ze vervolgens op een andere plek weer op te bouwen. Dat scheelt nieuwe bouwmaterialen en sloopaafval.”

Delven in plaats van slopen

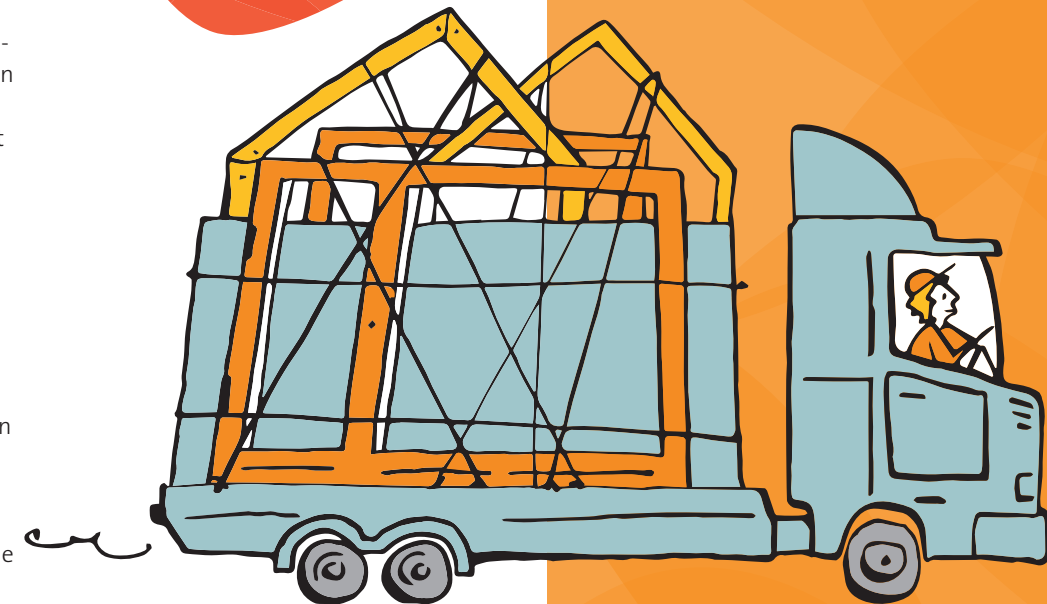
Ook bij het slopen van woningen houdt Leystromen rekening met het milieu.

In een volledig circulaire economie worden grondstoffen steeds opnieuw gebruikt en bestaat er dus geen afval.

“Zo werken we met sloopbedrijven die gespecialiseerd zijn in duurzaam slopen. De gesloopte materialen worden zo veel mogelijk hergebruikt. Bijvoorbeeld dakpannen, kozijnen, sanitair en de cv-ketel. Slopen wordt dus eigenlijk delven van grondstoffen. Op dit moment wordt er hard gewerkt aan een landelijke materialenbank waar bouwers terecht kunnen voor gerecyclede materialen.”

Nieuwe plek voor groen

Daarnaast heeft Leystromen bij sloop- en nieuwbouwprojecten oog voor wat er om het gebouw leeft en groeit. “Zo kreeg een tijdje geleden een flinke boom uit Rijen een nieuwe plek in Gilze. Een mooi initiatief. Ook in de toekomst kijken we samen met bewoners hoe we planten en struiken uit tuinen een nieuwe plek kunnen geven in de openbare ruimte.”



In Diessen bouwden we woningen die voor 75% herbruikbaar zijn.



Binnenkijken

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

Mijn thuis, mijn wereld

“Elke vierkante meter van mijn huis benut ik voor mijn werk: tekenen, schilderen, schrijven, quilten, breien... Ik ben altijd bezig. Dingen maken is als ademen voor mij.”

Claudia Knoppert woont in Oisterwijk in een knus appartement met een klein balkon. Zij woont er samen met Jack Russell Toosje, een cavia, een konijn en 2 tropische vissen in een aquarium dat fraai past in de sfeer van haar woning. Haar appartement is helemaal eigen. “Als kunstenaar ben ik

altijd creatief bezig. Van lieverlee is mijn interieur geworden wat het nu is. Een mix van roze, wit, kant, antieke meubels, vintage spullen én Ikea. Overal heb ik plekjes waar ik creatief bezig kan zijn.”

Inspiratiebord

Het grote inspiratiebord boven de tafel met de oude Singer naaimachine vertelt veel over Claudia en haar huis. “Ik vond dat prikbord op een rommelmarkt en heb het helemaal volgehangen met stofjes, spreuken en restjes papier in mooie kleuren of vormen. Elke keer vind ik weer een plekje voor een nieuw stukje stof of een kaartje dat me inspireert. Dingen maken, is voor mij als ademen. Het hoort bij mij. Sowieso schrijf, teken of schilder ik dagelijks wat ik gezien, gehoord, gedaan of gevoeld heb in mijn dagboek. Dat geeft richting en rust in mijn leven.”

Ondernemend

Ondernemend is Claudia ook. Eigenhandig maakte zij de zolder boven haar appartement tot een bijzondere leefruimte. De witgeschilderde vlizotrap staat permanent uitgekapt en ook boven benut Claudia elke vrije meter voor haar creatieve werk. Zij was blij verrast toen Leystromen enkele maanden geleden aan de deur stond. “Ik kreeg de vraag of ik belangstelling had voor isolatie



“Overal heb ik plekjes waar ik creatief bezig kan zijn.”

van de zolder. Dat zou natuurlijk ideaal zijn. In de zomermaanden is de ruimte eigenlijk niet bruikbaar; veel te warm en benauwd. Ik zou dus blij zijn met isolatie en een nette afwerking van de zolder. Nu is het even afwachten wat de andere bewoners willen. Bij voldoende belangstelling pakt Leystromen het hele complex aan.”

Eigen wereld

Wie weet gaat Claudia ooit verhuizen. Een beetje meer landelijk en groter wonen is best aantrekkelijk. Maar voorlopig is zij blij met dit huis. “De buitenkant van het gebouw blijft echt lelijk”, lacht Claudia. “Maar ik ben gehecht geraakt aan deze plek. Als ik over de drempel stap ben ik thuis, in mijn eigen wereld.”



Samen lekker ruimen

Op zaterdag 29 mei staken buurtgenoten in Rijen-Zuid de handen uit de mouwen. Leystromen organiseerde een opruimdag in voorbereiding op de wijkvernieuwing. Begin volgend jaar wordt er grondig gerenoveerd en gebouwd in de wijk. Wel zo handig als overtollige spullen weggeruimd zijn!

Buren Cora Gerritse en Bep van Dongen staan buiten in het zonnetje. Beiden wonen al vele jaren in de wijk. Vandaag is er veel te zien in de straat; de buurt maakt goed gebruik van de opruimdag. Vanwege gezondheidsproblemen kan Cora niet alles zelf en dus helpen Bep en haar man een handje. “Mijn burens houden me positief in de gaten”, zegt Cora. “Ik ben geen vrager. Maar ze staan er als het nodig is. Dat is heel fijn!”



Foto's: Ilse van Dongen

Bewoners lopen af en aan met spullen die weg kunnen of die nog goed zijn voor de kringloop of de weggeefwinkel. Buurtgenoten Hennie Bakx en Patty van Hees maken er een dagje ‘handen uit de mouwen’ van. Patty sorteert spullen en helpt waar zij kan. Een paar afgedankte stoelen zijn goed als rustplek tussendoor. Hennie loopt rond en helpt de bewoners die vanwege gezondheid of ouderdom niet kunnen sjouwen met spullen. “Ik ben als peuter van 2 in deze wijk komen wonen”, zegt Hennie. “Dit is echt mijn plek. Ik vind het fijn om elkaar te helpen. En nee, op de foto krijg je me niet. Echt niet! Zet de mensen van Leystromen maar in het zonnetje. Zij komen op hun vrije zaterdag sjouwen.”

Ook buurtgenoot Roelie Baars krijgt hulp van Hennie. Roelie kwam vorig jaar in een rolstoel terecht. Dat was een moeilijke tijd. Gelukkig kon zij wel terug naar haar woning. “Met behulpzame mensen om me heen red ik het wel”, zegt Roelie. “Ik woon hier graag. Mijn woning is voldoende aangepast en in de grote tuin kan ik gemakkelijk uit de voeten met de scootmobiel. Toen ik eenmaal wist dat de opruimdag er aan

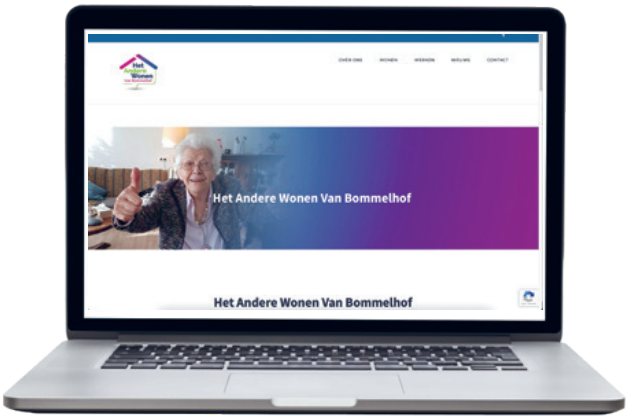


kwam, ben ik aan het werk gegaan. Samen met vrienden en burens heb ik wel 3 weken lang geruimd. Nu is de vloering helemaal leeg. Met hulp van de buurt en van Leystromen is alles richting de container. Fijn, de zolder is klaar voor het isolatiewerk!”



Correctie: nog appartementen Van Bommelhof beschikbaar

In ons vorige bewonersblad meldden we dat alle 17 appartementen voor mensen met dementie in Van Bommelhof, Moergestel al verhuurd waren. Dit klopt niet. Er zijn nog appartementen beschikbaar. U vindt alle informatie op www.hetanderewonenbommelhof.nl. U kunt ook bellen met 013 202 00 38.



Leystromen en het coronavirus: kijk voor de actuele maatregelen op onze website.

Inschrijving bij Woning in Zicht

Woont u in een woning van Leystromen en wilt u in aanmerking komen voor een andere huurwoning? Schrijf u dan in bij Woning in Zicht! Dat is namelijk altijd nodig, ook als u al huurt van ons.

Bent u nog niet ingeschreven? Dat regelt u via www.woninginzicht.nl. Vindt u dit lastig, neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag! Inschrijven kost eenmalig € 8 en daarna jaarlijks € 8. Dagelijks plaatsen de aangesloten corporaties hun nieuw beschikbare huurwoningen op de website van Woning in Zicht.



Betere foto's op Woning in Zicht

Ziet u iemand met een fotocamera die woongebouwen en woningen fotografeert? Dat kan! Deze fotografen zorgen voor betere foto's bij het adverteren van onze woningen.

Uit onderzoek onder woningzoekenden blijkt dat de advertenties op Woning in Zicht beter kunnen. Zo is bijvoorbeeld de kwaliteit van de foto's een verbeterpunt. Het is belangrijk dat we beschikken over goede en duidelijke foto's van onze woningen. Want hoe beter (en waarheidsgetrouwer) de advertenties er uit zien, hoe sneller er een nieuwe, passende bewoner is gevonden. Daar zetten we op in!

Daarom sturen we vastgoedfotografen van Blinqlab op pad om onze woongebouwen en woningen te fotograferen. Deze fotografen dragen een veiligheidsvest met daarop het logo van Blinqlab voor de herkenbaarheid. Ze dragen ook een brief en pasje bij zich waarmee zij kunnen aantonen dat zij in opdracht van Woning in Zicht, Leystromen, TBV Wonen, Tiwos en WonenBreburch woningen fotograferen.

Gemakkelijk uw zaken regelen wanneer het u uitkomt?
Dat kan via onze website! U heeft dan wel een persoonlijk account nodig.

Reparatieverzoek indienen

Via onze website dient u makkelijk een reparatieverzoek in. U hoeft alleen uw postcode en huisnummer in te vullen en aan te geven wat er kapot is. Bovendien kunt u zelf de reparatie inplannen op een moment dat het u uitkomt.

Huur betalen

U kunt via de website makkelijk uw huur betalen, de betaalwijze aanpassen of het betaaloverzicht bekijken.

Wijzigingen doorgeven

Verandert er iets in de samenstelling van uw huishouden? Bijvoorbeeld door inwoning, overlijden, samenwonen, medehuren of omdat u apart gaat wonen? Dit kan gevolgen hebben voor uw huurovereenkomst. Geef het door via de website.

Informatie over uw woning vinden

Via de website vindt u informatie over uw woning zoals de huursamenstelling, WOZ-waarde, woningwaardering en het energielabel.

Handige instructiefilms voor kleine reparaties bekijken

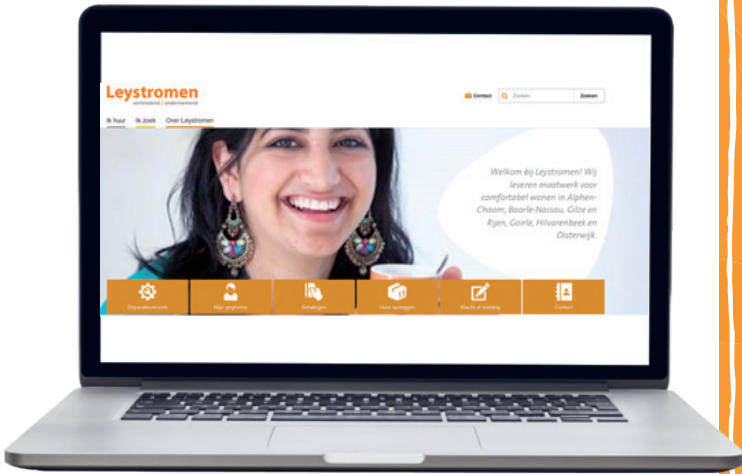
Sommige klussen in huis lijken ingewikkeld, maar wij helpen u graag! Onze collega René laat u in een filmpje stap voor stap zien hoe u verschillende klussen aanpakt.

Formulieren invullen en versturen

Formulieren kunt u eenvoudig invullen en versturen via onze website. Sterker nog: uw gegevens worden automatisch voor u ingevuld. U hoeft uw aanvraag alleen alleen nog maar te controleren en aan te vullen..

Contact opnemen

Wilt u een melding doen, een klacht indienen of met ons meedenken? Dat maakt u makkelijk kenbaar via de website. Wij helpen u graag en waarderen uw suggesties.



Ook uw zaken regelen via de website?

Maak dan een account aan op: www.leystromen.nl/account-aanmaken. Wij sturen u vervolgens een activatiecode. Activeer daarmee uw account en log in om uw gegevens in te zien of uw zaken te regelen.



horizontaal

2 mineraal 5 rolprent 9 hoofd van een klooster 11 geliefde van Julia 12 lofdicht 14 draagband 16 randje langs spek 18 kunststijl 20 grasmaand 21 keurmerk op gewichten 22 vleesnat 24 water in Friesland 25 telefoon langs de snelweg 29 tweegevecht 30 muziekfilmpje 32 hersenschimmig 36 plus 38 oorkonde 39 lidwoord 40 Turks vleesgerecht 43 mislukt iemand 45 doorgaans 47 taille 48 grafisch kunstwerk 49 kruintje van appels en peren 50 voormalige Baskische beweging 51 hoeveelheid 52 bewegingloos.

verticaal

1 joodse godsdienstleraar 2 tafelgast 3 ongewenste luchtstroom 4 muziknoot 5 Arabisch hoofddeksel 6 een van de Verenigde Staten 7 bevestigingsmiddel 8 mengeling van popmuziek 10 katerig 13 telwoord 15 omwentelingen per tijdeenheid 17 opmerkelijk 19 vervoermiddel 22 instemming 23 politieke partij 25 gevel 26 wier 27 onhoudbare tenniservice 28 gewricht 31 deel van de huid 33 getijde 34 oude lengtemaat 35 bakmengsel 37 luizeneitje 39 tweestemmig gezang 41 uitstekend 42 geldbedrijf 43 Schots kledingstuk 44 adellijk 46 naad 47 deel van het bestek.

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

Kruiswoordraadsel

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

Stuur uw oplossing voor 1 september 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 Vleesch Du Bois, Rijen
Mevrouw Van Bijsterveldt, Hilvarenbeek
Mevrouw De Bruijn, Baarle-Nassau

En de taart gaat naar...

De familie Theeuwes uit Gilze huurt al ruim 65 jaar 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.

