

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

november 2021

Leystromen
verbindend | ondernemend



**Samen voor
een fijne
buurt**

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

Leystromen

Postbus 70 | 5120 AB Rijen | 088 031 33 00
info@leystromen.nl | www.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.

Leystromen informeert	6
Leystromen werkt samen	9
Tips	13
Bouwen in de kern	14
Puzzel	23

4 Leven in de kern

"Samen overlast oplossen."



10 Samen aan de slag

"Gewoon doen en leren van elkaar."

16 Goed wonen

"Wij staan open voor nieuwe dingen."



Van het bestuur

Fijn samenleven in uw straat en buurt, we wensen het u toe! We horen regelmatig verhalen van bewoners die mooie dingen doen in hun buurt. Denk aan samen de speeltuin opknappen, zwerfvuil opruimen of activiteiten organiseren om elkaar beter te leren kennen. In Samen aan de slag leest u over activiteiten die bewoners al bedachten. Misschien brengt het u op ideeën. Wilt u ook iets ondernemen in uw buurt? Bel of mail dan gerust met onze participatiemedewerkers. Zij helpen u graag!

Soms gaat prettig samenleven niet vanzelf. Dan is er irritatie tussen bewoners, bijvoorbeeld vanwege geluidsoverlast of parkeren op de stoep. Veel dingen zijn op te lossen via 1 of enkele gesprekken. In overleg met u schakelen we, als het nodig is, Buurtbemiddeling in. Maar we pakken ook zelf aan. U leest er meer over in Leven in de Kern. Samen met u zorgen we voor prettig wonen.

Wie weet raakt u geïnspireerd door het verhaal van bewoner George Verhoof uit Oisterwijk. George verzamelt allerlei oude spullen. Buurtgenoten komen bij hem langs en nemen mee wat zij kunnen gebruiken. George vindt dit een fijne manier van contact onderhouden en samenleven in zijn buurt. En spullen hergebruiken, is nog goed voor het milieu ook.

Leystromen kan eigenlijk niet zonder samen. We zijn voortdurend in gesprek met veel verschillende partners. Samen zoeken we antwoorden op de grote vraag naar betaalbare nieuwbouwwoningen, verduurzamen we bestaande woningen en passen we uw woonomgeving aan de klimaatveranderingen aan. Dat doen we in gesprek met onder meer gemeenten, bouwbedrijven, schilderbedrijven en ook technische bedrijven. In deze uitgave belichten we meerdere samenwerkingen. Fijn samenleven gaat beter als we samenwerken!

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.

“
Gelukkig zijn de meeste situaties goed op te lossen via 1 of enkele gesprekken.
”



Samen overlast oplossen

Als u verhuist, bent u vast benieuwd naar de mensen in uw straat of woongebouw. Meestal treft u fijn burenccontact. Met pakketjes aannemen voor elkaar en een appje als er een feestje komt. Soms is er weinig contact, maar heeft u ook geen last van elkaar. Ook dat is prima. Ieder mens is anders. Maar wat als u wél last heeft van elkaar? Samen met u willen we overlast in uw woonomgeving oplossen.

Melden mag altijd

Geluidsoverlast staat met stip bovenaan. Daarover krijgen we veel meldingen. Er komen ook meldingen over parkeerproblemen, overhangende takken of buurtgenoten die het plantsoen gebruiken als dumpplek. In overleg met u schakelen we Buurtbemiddeling in.

Liever in gesprek

Gelukkig zijn de meeste situaties goed op te lossen via 1 of enkele gesprekken. Daarbij vragen we overigens dat beide partijen stappen zetten. De overlast veroorzaker vragen we de klachten serieus te nemen en afspraken te maken met de buurt en met Leystromen. En de bewoners met klachten vragen we om liever niet te snel te oordelen over die ander. Bij overlast gaat het om feiten en niet om aannames. Soms is iemands verhaal echt anders dan je dacht. Dergelijke stappen zijn best moeilijk, zeker als bewoners boos zijn op elkaar. Maar het helpt om de eigen mening van 'zo wil ik het' en 'zo hoort het' even los te laten. Leven kan nu eenmaal op veel manieren.



Overlast aanpakken

In sommige situaties pakken we ook zelf aan. We luisteren naar bewoners die overlast ervaren en gaan in gesprek met de veroorzakers. Samen met politie en gemeente komen we direct in actie bij vermoedens van criminele activiteiten zoals een hennepkwekerij. Zo nodig, gaan we over tot uithuiszetting. Dat is een zeer duidelijk signaal waarmee we onderstrepen dat misdaad nooit loont.

Als praten niet meer werkt

In bepaalde situaties houden we de vinger scherp aan de pols. Heeft iemand een bekend verleden van overlast veroorzaken, dan doen we een uitgebreide intake en

kieszen we voor een huurovereenkomst onder voorwaarden. Pas als blijkt dat het wonen probleemloos verloopt, krijgt de bewoner een huurcontract voor onbepaalde tijd. Soms stappen we samen met bewoners naar de rechter en vragen we om ontbinding van de huurovereenkomst. Dat kan nooit op basis van vermoedens of een mening van omwonenden. De rechter eist concrete informatie. Bijvoorbeeld burens die voor een lange periode hebben opgeschreven hoe vaak en hoe lang er 's nachts harde muziek wordt gedraaid of wordt gebonkt op de radiatoren. Die zorgvuldigheid is goed. Zware middelen zetten we pas in als praten niet (meer) werkt.



Buurtbemiddeling

Als bewoner bij Leystromen kunt u gebruikmaken van Buurtbemiddeling. U hoeft niet eerst te overleggen met Leystromen. U kunt Buurtbemiddeling rechtstreeks bellen.

Buurtbemiddelaars praten met alle betrokkenen. Ze luisteren, bemiddelen en kiezen geen partij. In 70 % van de gevallen lossen de burens, met hulp van buurtbemiddeling, samen hun problemen op. Kijk voor meer informatie op www.buurtbemiddelingbrabant.nl

In samenwerking met Buurtbemiddeling pakken we overlast aan, bijvoorbeeld:

- Geluidsoverlast
- Parkeeroverlast
- Rommel op straat
- Burenruzies
- Overlast door huisdieren
- Pesten
- Stankoverlast
- Schreeuwende kinderen
- Vermoedens van criminaliteit (zoals een hennepkwekerij)

Kijk ook op pagina 13.
Daar vindt u tips
om overlast
te voorkomen.

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.

Samen klimaatbestendig

Het klimaat verandert en dit vraagt om aanpassingen in en aan woningen. Denk aan goede isolatie van woningen en ook 'van het gas af'. Zo verminderen we de uitstoot van CO₂. Maar daarmee zijn we er niet. Ook onze leefomgeving vraagt om aanpassingen. Extreem weer komt steeds vaker voor. Denk aan hoosbuien, overstromingen en perioden van hitte en langdurige droogte. Willen we ook in de toekomst betaalbaar en gezond wonen, dan moeten we nu dingen anders doen. Dat lukt niet van de ene op de andere dag. Maar samen kunnen we wél stappen zetten.

Wateroverlast beperken

Als er in korte tijd enorm veel regen valt, kan een gewone riolering dat niet snel genoeg verwerken. Straten komen blank te staan en schade kan ontstaan als gevolg van te veel water. Gemeenten zoeken naar oplossingen en vragen ook Leystromen om medewerking. Denk aan de aanleg van rioolbuizen met kleine gaatjes aan de onderkant (infiltratieriolering). Via die gaatjes kan regen direct lokaal in de bodem zakken. Ook wadi's (water afvoer drainage en infiltratie) helpen; dit zijn groene greppels die water lokaal kunnen opvangen. En steeds vaker passen we vergroening toe, bijvoorbeeld in binnentuinen en op daken bij (nieuwbouw) wooncomplexen. Want groen houdt regenwater langer vast en vertraagt de afvoer van het water.

Water vasthouden bij droogte

Ook lokaal vasthouden van water moeten we organiseren. Natuurlijk helpt een goede sponswerking van de bodem. Als regenwater gemakkelijk in de bodem kan zakken, helpt dit droogte voorkomen. We werken samen met gemeenten en waterschappen aan de aanleg van lokale (ondergrondse) waterbuffers en regenwatervijvers. Daarbij spelen we zo goed mogelijk in op lokale bodemverschillen. Zo blijft regenwater in droge perioden beter beschikbaar voor de directe omgeving.

Hittestress tegengaan

Allemaal kennen we de beleving van 'warme stenen' in de zomer. Stenen in onze woonomgeving warmen op door de zon. De stenen blijven warmte afgeven, ook in

de avond en nacht. Het koelt dus niet af. De eenvoudigste oplossing is: meer groen in wijken, straten en tuinen. Bomen, planten en struiken geven schaduw en verdampen water waardoor het koeler wordt. Ook in en aan woningen zijn op den duur aanpassingen nodig. Denk aan zonnescreeën, misschien minder grote ramen, een goede luchtcirculatie en mogelijk groene daken.

Ook in de toekomst gezond en betaalbaar wonen

Klimaataanpassing vraagt om intensieve samenwerking met gemeenten, waterschappen en bewoners. Leystromen kiest voor die samenwerking en voor veilig en gezond wonen, nu en in de toekomst. Daarbij is het de kunst om wél aanpassingen te doen en tegelijkertijd vast te houden aan de betaalbaarheid van woningen.

Alle beetjes helpen

Veel gemeenten helpen bij het vergroenen van tuinen, het plaatsen van een regenton of de aanleg van een geveltuint. Vraag aan uw gemeente wat er kan. Dan kunt u ook aanpassingen doen rondom uw woning zoals:

- vervang (een aantal) tegels in de tuin door gras of ander groen;
- kies ook eens voor een groene haag in plaats van een houten schutting. Planten laten klimmen tegen een hek van betongaas kan ook;
- sluit een regenton aan op de regenpijp en gebruik dit water om uw tuin te sproeien;
- heeft u geen achtertuin? Ook een watervriendelijke geveltuint helpt!



De woningmarkt is oververhit. Wat kan ik doen als ik snel woonruimte nodig heb?

Tijdelijk wonen in Oisterwijk via Leystromen

De tijdelijk wonen woningen worden via Woning in Zicht (WiZ) geadverteerd. We hanteren bijzondere toewijzingscriteria voor deze woningen. Er gelden geen specifieke leeftijdsgrenzen en de woningen worden verhuurd volgens de regels van passend toewijzen. Gaat u tijdelijk wonen, dan behoudt u de opgebouwde inschrijftijd als woningzoekende. Kinderen worden in principe niet toegestaan en u voldoet aan een vorm van urgentie/ spoed (dat noemen we ‘spoedzoeker’).

In een persoonlijk gesprek vragen we u waarom u in aanmerking komt voor tijdelijk wonen. We willen weten wat de dringende reden is en vragen om onderbouwing. Andere spelregels zijn:

- u bent maximaal 5 jaar ingeschreven bij Woning in Zicht;
- u weigerde nog geen woning;
- niet eerder maakte u gebruik van een spoedzoekers-regeling;
- u komt niet in aanmerking voor een andere (voorrangs)regeling;
- u gaat akkoord met een tijdelijk contract van 2 jaar.

Tijdelijk wonen via de Leegstandwet of de wet Antikraak

Via de Leegstandwet kunnen leegstandbeheerders lege panden of woningen tijdelijk verhuren. Leystromen heeft daartoe een samenwerking met VoorkomLeegstand.nl. Als tijdelijk huurder kunt u gebruikmaken van vaak lage huurprijzen. Uw huurrechten zijn gebaseerd op de Leegstandwet: u huurt minimaal 6 maanden en maximaal 2 jaar.

Antikraak wonen wil zeggen dat u tijdelijk woont op basis van een bruikleenovereenkomst. Dat betekent dat u geen huurrechten heeft. U woont in een kamer of deel van een pand en u betaalt een beperkte vergoeding. Uw verhuurder kan altijd gebruikmaken van een korte opzegtermijn van 28 dagen. Antikraak is betaalbaar wonen, maar vraagt ook flexibel meebewegen! Kijk voor meer informatie op www.voorkomleegstand.nl.

Meedoen aan het Lotingmodel en/of Snelle reageerder model via Woning In Zicht

Als u korter dan 107 maanden staat ingeschreven, kunt u meedoen aan het Loting- en het Snelle reageerder model.

- Bij het Lotingmodel verloot WiZ de woning onder alle kandidaten die hebben gereageerd op de advertentie. WiZ publiceert de woningen dagelijks om 19.00 uur op de website.
- Bij het Snelle reageerder model verloot WiZ de woning onder iedereen die heeft gereageerd tussen 19.00 en 19.15 uur.

Andere tips, bijvoorbeeld over het instellen van een slim zoekprofiel, vindt u op www.woninginzicht.nl.



Bekende buitenschilder in uw buurt

De buitenschilder doet dankbaar werk. Als de schilder vertrekt, kan een woning (weer) jaren vooruit. “Ons werk doet veel voor de woning en de buurt”, zegt Joost Coppens van Coppens Schilderwerken. “Staat alles weer netjes in de verf, dan zijn wij blij. En de bewoners vaak ook!” Het bedrijf van Coppens werkt samen met Leystromen, onder meer in Gilze en Rijen.

Bekend bij bewoners

Joost Coppens: “Onze schilders zijn inmiddels redelijk bekend bij bewoners in Gilze en Rijen. Ook de medewerkers van Leystromen weten ons snel te vinden. We horen van Leystromen waar we aan de slag kunnen. Vanaf dat moment doen wij eigenlijk alles zelf. Van bewonersinformatie, tot en met de uitvoering van het werk en nacontrole. We houden precies bij waar we wanneer zijn geweest en wat we daar gedaan hebben. Na 3 jaar doen we standaard een kwaliteitscontrole. Zo blijven we zelf verantwoordelijk voor de kwaliteit van ons werk. Dat is de afspraak met Leystromen en het past ook goed bij ons.”

Leystromen heeft een langdurige samenwerking met 3 schildersbedrijven:

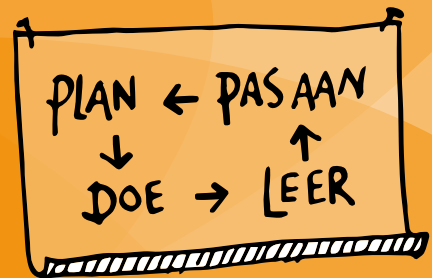
- Coppens Schilderwerken in Gilze en Rijen, Molenschot, Ulicoten en Chaam;
- Van Son Onderhoud en Schilderwerken in Goirle, Riel, Baarle-Nassau en Alphen;
- Moonen Onderhoud en Renovatie in Oisterwijk, Moergestel, Hilvarenbeek, Diessen, Esbeek, Biest-Houtakker en Haghorst.

Duurzame kwaliteit

Het schildersbedrijf doet meer dan alleen het werk met de kwast. De buitenschilder schuurt grondig, repareert wat nodig is, inclusief het voegwerk, vervangt glas en glas-latten, zet de boel stevig in de grondverf en lakt alles keurig af. “Zo beperken we samen met Leystromen de onderhoudslast”, aldus Joost. “Als wij ons werk goed doen, hoeven we maar 1 keer per 7 jaar terug te komen. We gaan voor duurzame kwaliteit.”

Dit najaar hielp Coppens Schilderwerken een andere samenwerkingspartner van Leystromen uit de brand: de Voedselbank in Rijen was nodig toe aan een (buiten) schilderbeurt. “Met plezier hebben onze mensen die klus gratis gedaan”, zegt Joost. “Zo waren wij ook even vrijwilliger, net als de vele vrijwilligers die de Voedselbank draaiende houden. Daar waren we behoorlijk van onder de indruk!”





Samen aan de slag: hoe doe je dat?

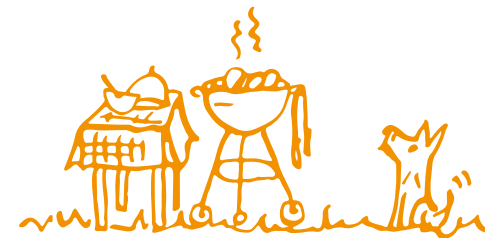
Samen iets doen in de straat of in het woongebouw is leuk. Maar hoe begint u? Want zo veel mensen, zo veel meningen. Ons belangrijkste advies: begin gewoon! Ook met 2 bewoners bent u een 'woonteam' en kunt u mooie dingen doen in uw buurt. Al doende sluiten mensen wel aan.

Begin klein en probeer

Een activiteit of een gezellig uurtje in uw straat of wooncomplex hoeft niet meteen voor iedereen. Ook hoeft niet alles perfect geregeld te zijn. Begin klein, met 2 of 3 bewoners, en probeer uit. Zo merkt u wat past bij u in de buurt. En wees blij met iedereen die iets wil doen, ook al is dat maar voor 1 keer. Elke bijdrage is waardevol en iedereen is ergens goed in.

Al doende leren

Misschien wilt u dingen verbeteren in uw buurt of appartementencomplex. Dat is soms best spannend. Want hoe gaat u om met vragen of klachten van bewoners? Bedenk dat u niet alles kunt oplossen. Kijk bijvoorbeeld wat u in 1 week tijd kunt verbeteren. Misschien organiseert u een eenvoudige boodschappendienst voor zieke buurtgenoten. Of een paar bewoners die helpen met kleine klusjes in huis. Bespreek samen hoe het loopt en ga vandaar uit weer verder.



Bewoners van de Frankische Driehoek in Goirle organiseerden een fotozoektocht met afsluitende barbecue. Via kleine posters in de hal van het appartementencomplex vroegen zij bewoners om mee te doen. De activiteit was een succes!

Leystromen ondersteunt

Leystromen helpt bij de uitvoering van uw ideeën. Als woonteam kunt u een bescheiden geldbedrag krijgen voor activiteiten. U hoeft niet vooraf bij Leystromen te melden wat u wilt doen. Onze participatiemedewerkers sluiten aan bij uw plannen en activiteiten. Als u belt of mailt, maken we een afspraak!

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

marloes.sperber@leystromen.nl
06 82 44 24 51

Inspiratie nodig?

We maakten een lijstje van dingen die groepjes bewoners deden. Lees mee en laat u inspireren!

- Met 2 bewoners dronken we af en toe samen koffie. Daarover vertelden we in de buurt en nu zijn we met 6. Om de beurt bij iemand thuis.
- Er wonen muzikanten in ons appartementencomplex. Af en toe spelen we samen.
- Elke dinsdag maken we een ommetje. Iedereen mag aansluiten.
- Van Leystromen kregen we geld voor de tuin bij ons complex. Elk bewoner kon een plant kiezen en de hovenier zorgde dat alles in de grond kwam. Met ons woonteam zetten we naambordjes bij elke plant: gekozen door.... Zo leerden we elkaar kennen en waren we trots op onze tuin.
- Als moeders droomden we van een speelplek voor de kinderen in de buurt. We maakten een plan, samen met de gemeente en Leystromen. We belden aan bij alle bewoners in de buurt: wat vind je van ons plan? Best spannend, maar de speeltuin kwam er!
- Zien werken, doet werken. Als 1 bewoner de schoffel pakte, kwamen anderen helpen. Even samen bezig zijn in het plantsoen voor de huizen. Gezellig.
- 1 buurvrouw begon ermee: een kaartje voor nieuwkomers in de straat. We doen dat nu met een groepje van 3. Fijn als nieuwe bewoners zich welkom voelen.
- In 1 middag knapten we samen het speeltuintje op en 's avonds hadden we een barbecue. Alles weer fris en contacten aangehaald. Gewoon doen!

Leystromen luistert

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

Gesprekken over de thema's van deze tijd

Regelmatig zijn we in gesprek met gemeenten en andere maatschappelijke organisaties in ons werkgebied. U kunt hierbij denken aan maatschappelijk werk, organisaties voor begeleid wonen, welzijnswerk en allerlei andere partners in zorg en welzijn. Dat is eigenlijk niet zo bijzonder: we hebben elkaar nodig om samen te werken aan goed wonen voor u!

Speciale gespreksronde

Toch maken we de komende maanden een 'speciale gespreksronde'. We gaan luisteren naar tips en aandachtspunten waarmee wij onze dienstverlening en samenwerking kunnen verbeteren. En minstens zo belangrijk: we willen met elkaar praten over betaalbaar wonen, verduurzaming en leefbare wijken.

Belangrijke thema's bespreken

Op de agenda staan onderwerpen die voor nu en in de toekomst belangrijk zijn. Zo is er het grote tekort aan betaalbare woningen. Bouwgrond is schaars, bouwprocedures zijn lang en Leystromen kan het geld ook maar 1 keer uitgeven. Daarnaast is er onze opdracht om woningen te verduurzamen en van het gas af te gaan. Ook leefbaarheid staat hoog op de agenda. Problemen

van deze tijd zien we terug in buurten en wijken. Denk aan verslaving, psychische kwetsbaarheid, criminaliteit en geweld. Bij incidenten vinden we elkaar gelukkig snel. Maar waar dat kan, willen we problemen en incidenten voorkomen.

Samen optrekken

Tijdens onze gespreksronde horen we graag hoe onze partners denken over deze onderwerpen. Wat willen zij als eerste aanpakken en welke kansen zien zij? Het is erg belangrijk om van elkaar te weten wat we doen en waarom. Alleen dan kunnen we goed samenwerken en dingen (beter) aanpakken. In de praktijk van alledag, maar ook om afspraken en verwachting en naar de toekomst duidelijk te hebben. We zien uit naar de gesprekken met partners!



Ervaart u overlast in uw buurt? Samen met u willen we problemen oplossen. Er is veel wat u zelf kunt doen.

- Neem bij overlast of onderlinge irritaties in de buurt contact op met Buurtbemiddeling in uw gemeente. Dat kan altijd en het kost niks. In gesprek met elkaar, onder begeleiding van de buurtbemiddelaar, kunt u irritaties uitspreken en waar mogelijk samen afspraken maken. Bijvoorbeeld over wanneer er harde muziek gedraaid wordt en wanneer niet.
- Bent u nieuw in de straat of in uw wooncomplex? Maak kennis met uw burens! Mensen die elkaar kennen, kunnen meer hebben van elkaar. Af en toe een praatje maken op straat, over de schutting of in de lift is leuk. En het maakt een gesprek gemakkelijker als er een keer irritaties zijn.
- Hangt u camera's op aan uw woning? Vertel het de burens. Dan voorkomt u achterdocht en irritaties. Met een sticker op het raam of een klein bordje bij de voordeur moet u melden dat bezoekers bij uw huis gefilmd worden.
- Loop eens door uw eigen woning en kijk waar u iets kunt doen aan storende (contact)geluiden voor de burens. Heeft u een harde vloer, plaats dan viltjes onder de stoelen. Klapt de deur hard dicht, monteer dan geluiddempers of een dranger. En heeft u een houten trap? Doe uw schoenen (hakken) even uit als u naar boven gaat. Kleine dingen die voor uw burens heel fijn zijn.
- Klagen uw burens over de hond die blaft? Neem dit eens op met een mobiele telefoon als u even weg bent. U weet dan wat de hond doet in uw afwezigheid. Ook de gordijnen dichtdoen, kan helpen. Dan ziet de hond geen mensen langslipen. En misschien bedenkt u samen creatieve oplossingen. In sommige buurten laten bewoners elkaars honden uit.
- Wacht niet met melden of contact met buurtgenoten als dingen u al erg hoog zitten. Dan is een gezamenlijk gesprek vaak moeilijker.
- Vindt u het lastig om een buurtgenoot aan te spreken? Misschien kan een huisgenoot of andere buur met u meegaan. Als u boos bent, kan de ander weer wat rust in het gesprek brengen. Of doe een briefje in de bus bij degene die voor u overlast veroorzaakt.
- Heeft u last van overhangende takken van de burens? U mag deze snoeien. Maar meld dit eerst even bij uw burens. Dat voorkomt verrassingen. En wie weet, pakt u samen het snoeiwerk aan.
- Verwacht niet dat iedereen leeft zoals u dat graag wilt. Vooroordelen over hoe iemand is, helpen niet. Ook roddelen vanuit vooroordelen is niet prettig. Wilt u weten waarom uw buurtgenoot iets wel of niet doet, vraag het gewoon.

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.

Stoer wonen in Goirle

Bij de Kerkstraat in Goirle is de bouw begonnen van 13 sociale huurwoningen. De woningen komen op het voormalige fabrieksterrein Van Besouw, met de imposante schoorsteen van de vroegere tapijtfabriek op loopafstand. De woningen zijn onderdeel van het grote plan Van Besouw Goirle.

13 sociale huurwoningen

In 3 fasen verandert het fabrieksterrein de komende jaren in een aantrekkelijke woonwijk. Meteen in fase 1 en vooraan in het plangebied komen de 13 huurwoningen. Deze woningen worden gebouwd door Nederlandse Bouw Unie. Daarna komen de woningen in eigendom bij Leystromen. De woningen hebben een plat dak, een lichte woonkamer met open keuken en een verdieping met 2 slaapkamers en 1 badkamer. Een fijne tuin met berging aan de achterzijde maakt het plaatje compleet. Aan de voorzijde staan de woningen direct aan de straat.

Betaalbaar en energiezuinig

De woningen met een huur van € 674,47 (prijspeil 2021) zijn volledig elektrisch; er is geen gasaansluiting. Voor verwarming en warm water zijn de woningen voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming, ook op de verdieping. Een warmteterugwinunit (WTW) in de woningen zorgt voor afzuiging en goede ventilatie. Dankzij de uitstekende isolatie én zonnepanelen op de platte daken, hebben de bewoners straks zeer lage energielasten.

Oplevering voorjaar 2022

Inmiddels is de bouw begonnen en uiterlijk in de zomer van 2022 krijgen de bewoners de sleutel van hun woning. Zij kunnen dan volop aan de slag. Een nieuwbouwwoning vraagt immers om de nodige afwerking. Denk aan behangen, schilderen, het leggen van vloerbedekking of bijvoorbeeld laminaat en ook het inrichten van de tuin. Ook in de directe omgeving zal er nog volop activiteit zijn. Rondom wordt namelijk gebouwd aan de nieuwe wijk. Maar dat staat het woonplezier in deze 13 woningen vast niet in de weg!

Van Besouw Goirle

Het fabrieksterrein Van Besouw is een begrip in Goirle. Sinds 1886 was hier de tapijtfabriek gevestigd en veel Goirle-naren werkten op het grote complex. Als herinnering aan de fabriek blijven elementen van vroeger behouden in de nieuwe wijk in aanbouw (fase 1). Zo blijven het transformatorhuisje en portiersloge aan het begin van de Fabrieksstraat behouden. Ook de 50 meter hoge schoorsteen blijft staan. Als vanouds is de schoorsteen van ver zichtbaar. Mooi voor toekomstige bewoners: bij die schoorsteen, daar woon ik!

Inmiddels zijn alle 13 huurwoningen toegewezen. Voor meer informatie over de woningen (koop en huur) in het plan Van Besouw, kijk op www.vanbesouw-goirle.nl.



Goed wonen

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



Samenwerking met DLE.energy en TI Green

Leystromen werkt in dit project samen met de DLE.energy en TI Green B.V. Daarbij is DLE testpartner bij het aardgasvrij maken van woningen. TI Green ontwikkelde de CVi. Daarmee biedt TI Green B.V. als eerste inductie als toepassing voor verwarming van een ruimte.

Inductieverwarming: kans voor de toekomst

In 2050 moeten woningen CO₂-neutraal zijn. En ze moeten van het gas af. Dat duurt nog even, maar daar willen we niet op wachten. We zoeken daarom nu naar andere vormen van energieopwekking en verwarming, zodat we tijdig weten wat wel en niet werkt. De inductieverwarming, ter vervanging van de traditionele cv-ketel, lijkt een kanshebber voor de toekomst. Daarom nemen we in een woning in Rijen de proef op de som.

Experimenteren

Inmiddels hebben we in de woning een inductieverwarming (CVi) laten installeren, inclusief zonnepanelen voor de opwekking van duurzame stroom. We zijn erg benieuwd naar deze vorm van verwarmen en volgen nauwgezet hoe dat gaat. Denk aan het gebruiksgemak en de werking van de CVi, maar ook het technisch onderhoud en natuurlijk de kosten voor de bewoner (woonlasten) en Leystromen (installatie en onderhoud). In de loop van 2022 ervaren we zo of de CVi hét alternatief is om woningen gasloos te maken.

Inductieverwarming (CVi)

Met de inductieverwarming kan een woning snel en eenvoudig aardgasvrij worden zonder grote aanpassingen. De CVi is geschikt voor het verwarmen van radiatoren en/of vloerverwarming. In een CVi unit vindt geen verbranding plaats. Er is dus geen extra CO₂-uitstoot. Ook ventilatie is niet nodig. Installatie is tamelijk eenvoudig: de bestaande cv-ketel wordt vervangen

door een CVi unit, inclusief een uitbreiding van de elektra aansluiting. 1 keer in de 4 jaar onderhoud is voldoende, dus ook dat is positief. De unit is beschikbaar in 3 verschillende vermogens, voor grote en kleinere woningen. We verwachten dat de energielasten voor woningen met een CVi ongeveer gelijk blijven.

Ook infrarood en ventilatiewarmtepomp

Leystromen probeert niet alleen de CVi uit. In verschillende gemeenten experimenteren we in proefwoningen met andere manieren van energieopwekking en verwarming. In Hilvarenbeek en Goirle bijvoorbeeld met infraroodverwarming. En in Baarle-Nassau installeerden we een ventilatiewarmtepomp in 1 van onze woningen. Door nu volop te experimenteren leren we wat wel én niet werkt, wat de kosten zijn en wat prettig is voor onze klanten. Hierdoor kunnen we in de toekomst keuzes maken. Betaalbaar en comfortabel wonen voor de bewoners blijft altijd het uitgangspunt.



Joanna, Kamil en hun jonge kinderen Zofia en Leon wonen nu een paar maanden in het huis met de inductieverwarming. Kamil was blij verrast toen hij hoorde over deze verwarming in de woning. Hij wist direct waar het over ging. In het bedrijf waar Kamil werkt, worden bepaalde onderdelen voor de CVi gemaakt. Puur toeval, maar wel leuk. "We zijn niet bang voor nieuwe dingen", aldus Kamil, "integendeel, laten we zo innovatief mogelijk zijn! Het is fijn om bij te dragen aan dit experiment. Vanwege mogelijk lagere woonlasten (in combinatie met de zonnepanelen), maar ook om onze kinderen te laten zien dat klimaatbestendige keuzes mogelijk zijn." Joanna: "Op 9 oktober jongstleden zetten we onze deur open voor belangstellenden die wilden kijken hoe de CVi werkt. Ook Leystromen en andere experts waren aanwezig voor toelichting. Iedereen was welkom bij ons. Want we zijn ook niet bang voor nieuwe mensen!"

Bespaar nu op uw energierekening!

De energierekening wordt steeds hoger, want de prijzen van gas en elektriciteit stijgen. Dat maakt de verduurzaming van woningen een actueel thema. De gemeenten Hilvarenbeek en Gilze en Rijen kregen subsidie vanuit de Regeling Reductie Energiegebruik Woningen. Deze subsidie zetten zij in voor huurders van Leystromen. Woont u in de gemeente Hilvarenbeek of Gilze en Rijen? Maak dan gebruik van bespaarkansen.

Woont u in gemeente Gilze en Rijen?

De gemeente Gilze en Rijen en Energie Gilze Rijen bieden u de mogelijkheid om nog deze winter te besparen op uw energierekening. Wat moet u daarvoor doen?

Stap 1: meld u aan voor een warmtescan

Met een warmtescan ontdekt u waar uw huis onnodig warmte verliest en wat u daartegen kunt doen. Zo bespaart u eenvoudig op uw energierekening. Aanmelden voor de warmtescan kan via: besparen@energiegilzerijen.nl. Vermeld bij uw aanmelding naast 'Warmtescan Leystromen' ook uw naam, adres en telefoonnummer, zodat de energieadviseur u kan bellen voor het maken van een afspraak. Deelname is mogelijk voor ruim 300 huurders in Gilze en Rijen.

Stap 2: laat de warmtescan uitvoeren

Een energieadviseur van Energie Gilze Rijen komt bij u langs met een warmtebeeldcamera. Ter plaatse spoort de adviseur energieverliezen op. Ook bespreekt hij met u wat u kunt doen om deze verliezen te beperken. De adviseur heeft daarvoor de nodige materialen bij zich. U kunt dus direct aan de slag. Met eenvoudige maatregelen kunt u de komende winter meer dan 100 euro besparen op uw energierekening.



Laat een warmtescan uitvoeren.

Stap 3: nog meer besparen? Vraag een cadeaubon aan

Voor ongeveer 600 huurders in Gilze en Rijen zijn cadeaubonnen ter waarde van € 60,- beschikbaar. Met de cadeaubon kunt u zelf energiebesparende producten kopen. Denk hierbij aan tochtstrips, ledlampen en radiatorfolie. U vraagt de bon aan via <https://regionaalenergieloket.nl/gilze-en-rijen>. Op deze site vindt u ook waar u de bon kunt inleveren.

Woont u in gemeente Hilvarenbeek?

Klanten van Leystromen die in Hilvarenbeek wonen, kunnen dit najaar een pakket samenstellen met energiebesparende producten. Daarbij kunt u kiezen uit producten om te besparen op elektra (ledverlichting, schakelapparatuur), gas (isolatie/tochtwering) en water (douche). U kiest zelf welke producten passen bij uw situatie. Hierna kunt u het pakket ophalen tijdens vaste ophaalmomenten. Via de post ontvangt u een brief met meer informatie over het samenstellen van het pakket.

Bijzonder hoogste punt viering in Hilvarenbeek

We bouwen 8 woningen aan de Holstraat in Hilvarenbeek. Daar werd het hoogste punt van de bouw bereikt, wat altijd met alle betrokkenen gevierd wordt. Deze keer was deze viering wel heel bijzonder: omdat alle woningen al verhuurd zijn, vierden de toekomstige bewoners met onze aannemers en ons mee. En maakten zij al kennis met elkaar! Het was een leuke middag.



Bent u in voor een experiment?

In dit bewonersblad las u een artikel over de woning met CVi ketel. De CVi woning is onderdeel van het experiment om de bestaande huurwoningen gasloos te maken. We proberen verschillende gasloze installaties uit. In verschillende gemeenten hebben we proefwoningen waar we experimenteren met weer andere manieren van energieopwekking en verwarming. Zo experimenteren we in Hilvarenbeek en Goirle met infraroodverwarming. En in Baarle-Nassau installeerden we een ventilatiewarmtepomp in een van onze woningen. We onderzoeken welke alternatieve manier van verwarmen het best is voor onze woningen. Zo weten we hoe we onze woningen straks het beste van het gas af kunnen halen.

Leystromen is nog op zoek naar woningen waar deze installaties toegepast en uitgeprobeerd kunnen worden. Vindt u deze ontwikkeling interessant? Wilt u mee ervaren hoe het is om te wonen en leven in een gasloze woning? Wanneer u een woning heeft met een bouwjaar van na 1990, kunt u misschien deelnemen aan dit experiment. Via info@leystromen.nl kunt u aangeven dat u interesse heeft.

Geslaagde opruimdag in Rijen-Zuid

Voor de 2e keer dit jaar ruimden bewoners van Rijen-Zuid op, in voorbereiding op de wijkvernieuwing. Zolders, kasten en schuurtjes waren uitgeruimd. Overtollige spullen konden in grote containers op meerdere plekken in de wijk. De kringloopwinkel en de Rijense Weggeefhoek waren aanwezig om nog bruikbare spullen mee te nemen. Bewoners hielpen elkaar met opruimen, maar ook met spullen. De ene bewoner kwam met tuinstoelen, een fiets of een werkende TV. Waarna een andere bewoner er blij mee naar huis ging!



Binnenkijken

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

Dit is mijn plek

Binnenkijken bij George Verhoof betekent: naar buiten! In de tuin en vooral in de schuur is zijn dagelijks leven. “Kom maar mee”, zegt George, “ik laat het je zien.”

Bijzondere hobby

George is 70 jaar. Na zijn pensionering heeft hij een bijzondere hobby opgepakt. “Ik verzamel oud ijzer en oude apparaten”, zegt hij. “Mensen brengen spullen bij mij thuis, maar ik ga ook naar rommelmarkten

of naar andere verzamelaars thuis. Ik haal dingen uit elkaar en verkoop de onderdelen. Denk aan oude radio’s, cv-installaties, airco’s, oude fietsen of ander ongeregeld. In de zomer werk ik buiten, aan de grote tafel hier in de tuin. En wordt het kouder, dan

vind je me in de werkplaats.” George doet de deur open van een flinke schuur met een eindeloos lange werkbank. Inclusief meerdere bankschroeven, tal van doosjes en bakjes voor moertjes, schroefjes, printplaatjes en andere dingen. De werkplaats oogt schoon en netjes. “Klopt, ik houd van opgeruimd. En ook van ‘op het gemakke’. Sjouwen doe ik niet meer.”

Malle Pietje

Buurtgenoten kennen de hobby van George. Zij komen voor van alles aan zijn poort. “Heb je iets nodig, dan ga je naar malle Pietje”, aldus George, “zo sta ik bekend in de buurt. Heel leuk. Die aanloop brengt leven in de brouwerij en ik heb elke dag een praatje. Dit werk is mijn leven. Ik ben er dagelijks mee bezig. En af en toe werk ik aan mijn houtvoorraad.” George loopt naar een ander deel van de tuin. In een 2e schuur staat een indrukwekkende houtkloofmachine. “In de winter moet de kachel branden, alles eikenhout hoor. Voor de kachel geldt hetzelfde als voor mijn werkplaats: geen rotzooi erin! Wat fijn is: dit najaar plaatst Leystromen dubbelglas boven. Dat maakt het wonen nog prettiger. Tot op de dag van vandaag ben ik blij met dit huis. Ik ga hier niet weg. Tussen 6 planken, maar eerder niet.”

George Verhoof is geboren en getogen in de Prinsessenbuurt in Oisterwijk. Als kind woonde hij in de Beatrixstraat met 7 broers en zussen en zijn ouders. Nu woont hij in de Irenestraat, samen met hondje Bunny.



“Heb je iets nodig, dan ga je naar Malle Pietje. Zo sta ik bekend in de buurt.”



Woningruil

Wilt u graag verhuizen, maar staat u nog niet zo lang ingeschreven? Dan is woningruil misschien iets voor u. U ruilt dan van woning met een andere huurder van Leystromen of een huurder van een andere corporatie. Voor woningruil is altijd toestemming van ons nodig.

Aanmelden via Woning in Zicht

Via www.woninginzicht.nl/woningruil/aanmelden-voor-woningruil meldt u zich aan. Na ontvangst van het ingevulde formulier op de website van WiZ, beoordeelt Leystromen of u in aanmerking komt. Daarbij gaan we na of er sprake is van overlast of huurachterstand. Ook checken we of de woning in de toekomst verkocht gaat worden. Woont u in een te verkopen woning, dan kunt u niet ruilen. Heeft u een geschiedenis van overlast of huurachterstand, dan kunt u eventueel ruilen met een aantekening in de advertentie. U ontvangt van Leystromen bericht over uw aanmelding.

Advertentie op Woning in Zicht

Als alles in orde is, wordt uw woning binnen 5 werkdagen geadverteerd op de website van WiZ. De advertentie blijft 6 maanden staan. In deze periode kunt u zoeken naar een ruilpartner.

Als er een match is

Heeft u een huurder gevonden om mee te ruilen en heeft u ook elkaars woning gezien? Dan kunt u samen de aanvraag voor woningruil indienen via www.woninginzicht.nl/woningruil/heb-je-iemand-gevonden-om-mee-te-ruilen. Zodra we uw aanvraag hebben ontvangen, checken we of uw inkomen passend is bij de huurprijs van de woning. Ook kijken we de verhuurdersverklaring na en nemen we zo nodig contact op met de (eventueel) andere woningcorporatie. Samen met u komen we binnen 4 weken tot een beslissing.

Definitief akkoord

Bij een definitief akkoord ontvangt u een datum waarop u uw nieuwe huurcontract kunt ondertekenen. Ook neemt 1 van onze woonmakelaars contact op voor een inspectie van uw oude woning. De woonmakelaar bespreekt met u wat weg moet en wat kan achterblijven. Na deze inspectie heeft u nog 1 dag om de woning helemaal leeg te halen. Gelukkig krijgt u de data van de ondertekening van het huurcontract en de inspectie ruim van tevoren te horen. U heeft dus alle tijd om op te ruimen!



Zweedse puzzel

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

Stuur uw oplossing voor 1 januari 2022 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.

WENS		HOEVEELHEID		AM. PRESIDENT		KORTE HOEST	
ITAL. NAGERECHT	1	NAVIGATIE-MIDDEL		MIJ			
				7			
MUURVERF		9				KLOOSTER-VERTREK	
WURGSLANG	LIDWOORD			UITROEP			
	FOTO			HOEFDIER			
			EEN ZEKERE				ONTVANG-DRAAD
			EZELSGELUID	5			
JEUGDIG					NOOT		
					VOGEL		8
WAGEN		3	VAARTUIG			AFDRUK OP PAPIER	
			CADANS				
			AMPER				
			LAS	10			
LAGERE IN RANG							6
				DEEL VAN EEN VIS			
		4					
GRIEKSE KAAS	MOEDER			RIVIER IN ZWITSERLAND	2		
GEVIERDE SPORTER							
			11				

© DENKSPORT PUZZELBLADEN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

Oplossing vorige nummer:
Zomervakantie

Winnaars:
Meneer Broers, Gilze
Mevrouw Dudok, Diessen
Meneer Meijers, Riel

En de taart gaat naar...

De familie Otten uit Hilvarenbeek huurt al ruim 46 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.

