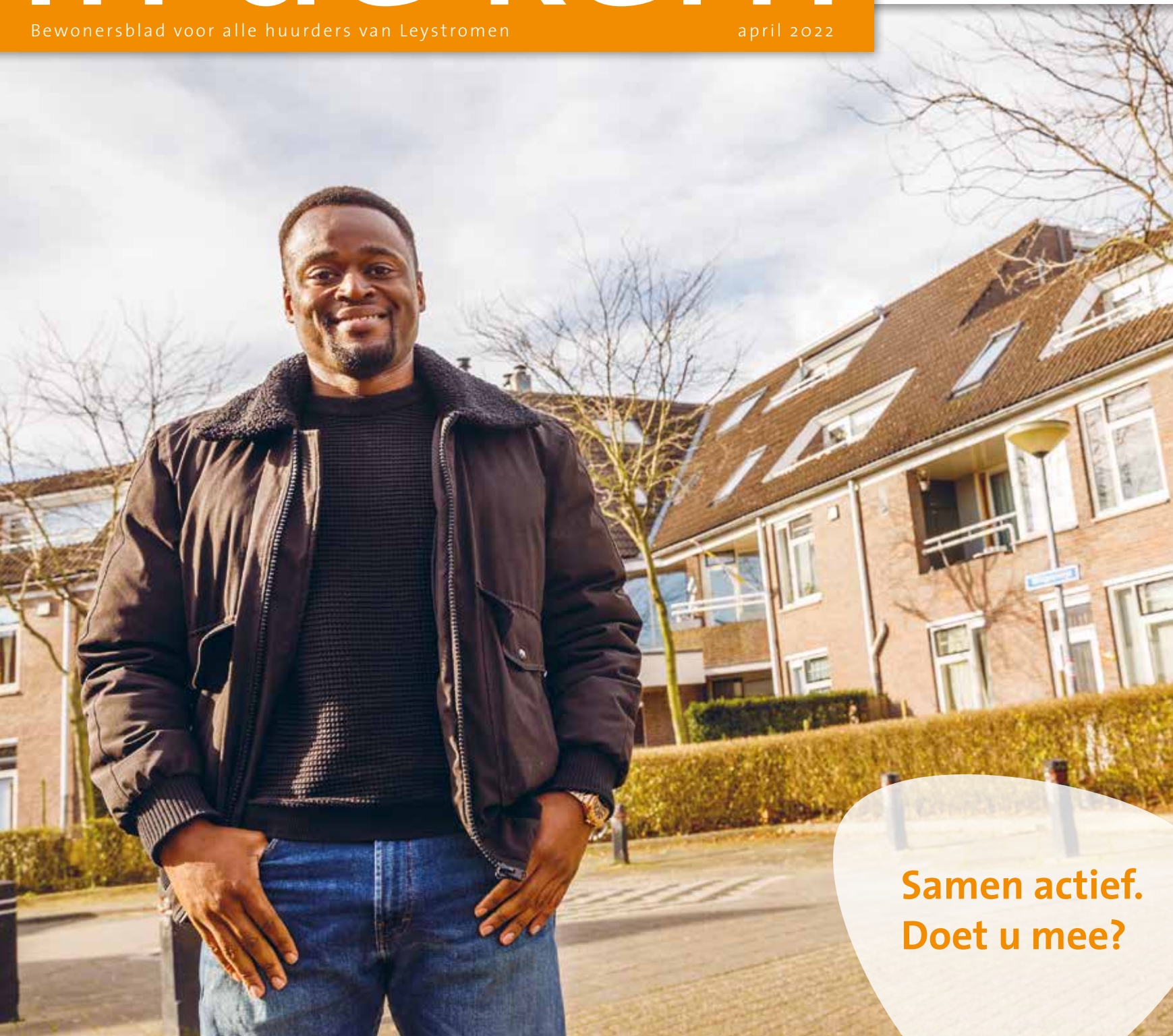


In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

april 2022

Leystromen
verbindend | ondernemend



**Samen actief.
Doet u mee?**

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

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

*"Woningruil biedt kansen.
We zijn er samen voor gegaan!"*



10

Samen aan de slag

*"Ons creatieve stoelenproject
bracht saamhorigheid."*



16

Goed wonen

*"We kiezen voor planmatig
vernieuwen van uw keuken,
badkamer en toilet."*



Van het bestuur

In deze uitgave leest u over actieve bewoners. Ze vertellen bijvoorbeeld hoe zij hun wooncomplex verbeteren, of de directe omgeving samen schoon en netjes houden. En ze laten zien hoe ze met elkaar een bankje opknapt voor hun buurtzitje. En wat denkt u van bewoners die samen een woningruil op touw zetten en elkaar ook nog hielpen met de verhuizing? Of van de bewonerscommissie die de moeite nam om te kijken naar de veiligheid in hun woongebouw.

We horen regelmatig dat u plezier beleeft aan het verbeteren van uw eigen woon- en leefomgeving. Samen plannen maken, de juiste instanties aanspreken en vervolgens met elkaar kijken wat er kan. U bent er goed in. Bewonersactiviteiten en initiatieven ondersteunen we graag. Die hoeven we niet van u over te nemen. U kent uw leefomgeving als geen ander. U weet vaak precies welke wensen of vragen er leven. Daarmee bent u voor ons een onmisbare gesprekspartner. Dankzij u kunnen we het wonen fijner maken.

Na een lange periode van coronamaatregelen zijn er weer mogelijkheden om samen te komen. Gelukkig maar; de lockdowns en andere maatregelen trokken soms een zware wissel. Wij zochten naar veilige manieren om u toch van dienst te zijn. En u deed wat u kon in uw woonomgeving. Juist in de afgelopen 2 jaar zetten veel bewonerscommissies en andere bewonersgroepen een tandje bij. Creatief ging u op zoek naar manieren om toch met elkaar in contact te blijven. Daar mag u best trots op zijn. Samen actief. Ik wens het u en ons toe!

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.

“
Dankzij de optie woningruil kwam er perspectief.”



Woningruil: van ruilen komt niet altijd huilen

Sander Verhoeven woonde prima in een appartement aan de Zandacker in Oisterwijk. Maar groter wonen was zijn droom. “Ik stond ingeschreven als woningzoekende”, zegt Sander, “en ik wist dat ik voorlopig weinig kans maakte. Via Woning in Zicht bood ik mijn appartement aan voor woningruil. Tot mijn verbazing kwam er een reactie!”

Meteen verliefd

Die reactie kwam van Marianne en Bart Klomp. Zij wilden juist kleiner gaan wonen. Door gezondheidsklachten werd het bijhouden van hun tuin en woning aan de Terburghtweg te zwaar. “We zagen het appartement van Sander op de site van Woning in Zicht”, aldus Bart, “en eigenlijk waren we meteen verliefd. Het appartement is op de begane grond en ruim genoeg voor ons en de hond. Er is een kleine tuin en we hebben zicht op het speelveld voor de deur. Daar is altijd wat te zien. Wij wilden er wel voor gaan!”

Een mooie kans

Sander had iets meer bedenktijd nodig. De woning van Marianne en Bart was inderdaad een stuk groter. Maar of dat nu echt zijn woning was? Daarover moest Sander een paar nachtjes slapen. “Het huis aan de Terburghtweg is een maisonnette: je slaapt beneden en de woonkamer en keuken zijn boven. Dat vond ik best gek. Om het huis naar mijn zin te maken, zou ik weer moeten klussen. En ik was net klaar met het

opknappen van mijn appartement. Maar omdat dit echt een kans was, ben ik er toch voor gegaan. Dus werd het verhuizen.”

Elkaar helpen

Bij woningruil beoordeelt Leystromen of beide partijen in aanmerking komen voor de ruilwoning. Bij de ruil Verhoeven-Klomp ging dat vlot. Ook het onderling afstemmen van de verhuisdatum en het overnemen van spullen verliep prima. “Ik wilde graag op een zaterdag verhuizen”, aldus Sander, “dan konden vrienden meehelpen. Dat scheelt immers in de kosten. De familie Klomp kon gelukkig meegaan in mijn planning. Op de verhuisdag hebben mijn vrienden mij geholpen, en ook de familie Klomp!”

Inmiddels wonen Marianne en Bart enkele maanden in het appartement. “Het is anders”, zegt Marianne, “maar vanaf dag 1 wonen we hier fijn. Vanwege het speeltuintje voor de deur komt onze kleindochter graag hier. Ook ons hondje is stukken rustiger. In dit appartement kunnen we samen oud worden.”

Perspectief

De woningruil van Sander Verhoeven en de familie Klomp werd mede een succes dankzij de inzet van Karin Rentmeester van Mentorhulp Oisterwijk. “Ik had al contact met Marianne en Bart”, aldus Karin, “en ik wist dat het echtpaar graag wilde verhuizen. Door fikse gezondheidsproblemen was het voor hen moeilijk om in actie te komen. Toen ik hen attendeerde op de optie woningruil ging het balletje rollen. Er kwam perspectief! In de voorbereiding en ook bij de verhuizing ben ik blijven ondersteunen. Verhuizen is best ingewikkeld en niet iedereen heeft daarvoor een ruim budget. Met inzet van hetriendennetwerk van Sander en de goede wil van alle betrokkenen, hebben we de verhuizing met gesloten beurzen kunnen doen. Best bijzonder!”

Heeft u interesse in woningruil?

U heeft altijd toestemming nodig voor woningruil. Kijk voor de voorwaarden op www.woninginzicht.nl/ik-wil-een-woning-ruilen. Daar vindt u ook het aanvraagformulier woningruil. Leystromen beoordeelt of uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden. Bij een positief bericht van Leystromen wordt uw woning geadverteerd op de website van Woning in Zicht. En kunt u op zoek naar een ruilpartner.

Als u wilt ruilen met een huurder bij een corporatie die niet aangesloten is bij Woning in Zicht, dan gelden aanvullende voorwaarden. U vindt deze op www.leystromen.nl/ik-huur/goed-wonen/woningruil.



Sander Verhoeven (links) ruilde van woning met Bart en Marianne Klomp (rechts). Karin Rentmeester (midden) van Mentorhulp Oisterwijk fungeerde als 'verbinder'.

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.

We kijken met trots terug!

2021 was, net als 2020, een jaar waarin ons leven voor een deel bepaald werd door corona. We hadden minder contact met elkaar. En bezoekjes aan sportschool, kapper, café of film waren lange tijd niet mogelijk. Daar had u last van en wij ook. Ons kantoor was regelmatig gesloten en de inloopspreekuren in de verschillende gemeenten gingen het hele jaar niet door. Dat vonden we heel vervelend!

Maar gelukkig kon onze dienstverlening wel steeds doorgaan. Mét aandacht voor uw gezondheid en die van onze collega's. Daar zijn we eerlijk gezegd best trots op. In ons maatschappelijk jaarverslag laten we zien wat we het afgelopen jaar allemaal gedaan hebben. U vindt deze op onze website onder OverLeystromen/Publicaties/Jaarverslagen. We lichten hier alvast een tipje van de sluier voor u op.

Nieuwbouw

- We bouwden 28 woningen in 2 nieuwbouwprojecten. Een bijzonder voorbeeld daarvan is de bouw van 17 appartementen in Van Bommelhof in Moergestel voor mensen met dementie.
- In Rijen leverden we op de locatie van het voormalige marechausseekazerne 9 eengezinswoningen op.
- In Goirle startte de bouw van 13 huurwoningen. Deze worden door een andere

partij gebouwd. Leystromen neemt deze woningen daarna over.

- In Hilvarenbeek zijn we volop bezig met de bouw van 8 eengezinswoningen aan de Holstraat.

Samen tegen eenzaamheid

In De Regent in Rijen werkten we samen met onze huurders en bewoners van de woonzorggroepen om eenzaamheid te voorkomen tijdens de coronacrisis. De publieke ruimte werd aangepakt met zitjes, bloemetjesbehang, een bibliotheekwand, muziekrimte en een koffiehok.

Verhuisproces makkelijker gemaakt

We luisterden ook in 2021 naar onze klanten en pasten onze processen daarop aan. Bijvoorbeeld: als u een woning krijgt aangeboden, kunt u deze voortaan in onbewoonde staat bekijken. Dan weet u precies wat u kunt verwachten.

Samen met bewoners

We werken graag samen met bewoners en bewonerscommissies. Zo plaatsten we buiten aan de Groeneweg in Goirle 3 bankjes en kleine bijzettafels. En in Rijen-Zuid organiseerden we samen met de bewoners een opruimdag.



We pasten ons verhuisproces aan.

Duurzaamheid

We werkten vorig jaar hard door aan de verduurzaming van onze woningen. In vrijwel alle gemeenten hebben onze woningen gemiddeld energielabel B. En we experimenteerden met andere manieren van energie opwekking en verwarming. Bijvoorbeeld met inductieverwarming.

Klussen

Onze collega René denkt graag met u mee. Ook vorig jaar maakte hij weer verschillende video's waarin hij u stap voor stap meeneemt in klussen in en rondom het huis.



We maakten klusvideo's voor u.



Oplevering van Oldenbarneveldstraat Rijen.



Samen tegen eenzaamheid.



Stoer wonen in Goirle.



In Hilvarenbeek werken we aan de bouw van 8 eengezinswoningen.



Van fietsenstalling naar ontmoetingsplek.



Nuttige opruimdag in Rijen-Zuid.

Rookmelders, een veilig idee!

Vanaf 1 juli 2022 moeten in alle huur- en koopwoningen in Nederland rookmelders hangen. Leystromen wilde niet wachten tot 1 juli en ging daarom al vanaf januari aan de slag. Dat betekent dat bijna alle huurders voor 1 april rookmelders kregen. Een geruststellend en veilig idee!

Welke woningen komen in aanmerking voor rookmelders?

Is uw woning gebouwd voor 2003? Dan kreeg u één of meerdere rookmelders. Is uw woning na 2003 gebouwd? Dan heeft u al rookmelders en komen wij niet bij u langs. Alle huurders die in aanmerking komen voor rookmelders, ontvingen een brief hierover.

Mijn woning is voor 2003 gebouwd, maar ik heb nog geen rookmelders.

Misschien was u niet thuis toen we bij u langskwamen. Dat kan gebeuren. Daarom maken we met alle huurders die nog geen rookmelders hebben een aparte afspraak. U hoeft daarvoor niets te doen. Wij nemen contact op met u.

Wat moet ik doen met rookmelders die ik zelf heb opgehangen?

De aannemer controleerde uw woning op de wettelijke eisen voor rookmelders. Vervolgens plaatste hij één of meerdere nieuwe rookmelders op de juiste plek. Rookmelders die u zelf heeft opgehangen, werden niet gecontroleerd of verwijderd door de aannemer. U kunt uw eigen rookmelders eventueel zelf op een andere plek ophangen.

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud?

De rookmelder heeft een ingebouwde batterij die 10 jaar meegaat. Na 10 jaar vervangt Leystromen de rookmelder. Dit hoeft u dus niet zelf te doen. Maak de rookmelders wel regelmatig schoon met de stofzuiger of een vochtige doek.

Hoe test ik de rookmelder?

Voor uw eigen veiligheid is het goed om de rookmelder maandelijks te testen. Dat doet u door op het testknopje te drukken zodat u het alarm hoort. Gebruik nooit sigarettenrook of vuur om de rookmelder te testen.



Meer informatie

Meer informatie vindt u in de handleiding over rookmelders die u van ons heeft ontvangen. Bekijk ook de klus video over rookmelders op onze website. Daarin ziet u hoe u de rookmelder kunt testen en schoonmaken.

Samen sterke wijken maken

In verschillende kernen zijn medewerkers van ContourdeTwern actief. U komt ze tegen in Gilze en Rijen, Baarle-Nassau, Alphen, Goirle en Oisterwijk. Sociaal werkers Jason Doti en Marleen van Esch zijn actief met buurtondersteuning in Goirle. Zij vertellen over de samenwerking met bewoners én met Leystromen.

Bewoners aan zet

Marleen: “De bewoners bepalen en het kan gaan over van alles; van het organiseren van een koffie-uurtje of burendag tot het samen opruimen van zwerfvuil. We helpen mensen bij het zorgzaam zijn voor hun woonplek. We halen de talenten van bewoners naar voren. De beste activiteiten zijn activiteiten die bewoners met elkaar organiseren en onderhouden. Het moet niet van ons afhangen.”

Uitwisselen met Leystromen en anderen

De sociaal werkers van ContourdeTwern hebben regelmatig contact met partners in buurten en wijken. Denk aan de wijkagent of de thuiszorgmedewerker, maar ook de participatieconsulenten, complexbeheerders en consulenten sociaal beheer van Leystromen. “Allemaal zetten we ons in voor wijken waar mensen zich goed voelen”, aldus Jason. “Bewoners hebben er baat bij als professionals in de wijk elkaar kennen. Stel, een thuiszorgmedewerker signaleert dat een bewoner in een complex zich eenzaam voelt. Zij seint ons in en ook de consulent sociaal beheer of de participatieconsulent van Leystromen. We stemmen af wie contact zoekt met de bewoner en we houden elkaar op de hoogte van het vervolg. We willen niet dat mensen tussen de wal en het schip vallen.”

Goed voorbeeld Wildpleintje

In het najaar van 2019 hadden de bewoners van het wooncomplex aan het Wildpleintje in Goirle al een poosje contact met participatieconsulent Marloes Sperber van Leystromen. Ze wilden een



Sociaal werker Jason Doti aan het Wildpleintje in Goirle.

ontmoetingsruimte in het gebouw weer beter benutten. Bijvoorbeeld via een wekelijkse koffieochtend. Er kwam een gesprek, in samenwerking met Marleen. Vanwege corona kwam alles stil te liggen, maar dit voorjaar is de draad weer opgepakt. Marleen en Jason gaan het plan voor de koffieochtend en de ontmoetingsruimte opnieuw in kaart brengen. “Bewoners willen stappen gaan zetten”, zegt Marleen, “en samen inventariseren we wensen en weerstanden. Beide bepalen immers het succes van de ontmoetingsruimte.” Participatieconsulent Marloes en ook complexbeheerder Bart Roelen van Leystromen blijven intensief betrokken bij het waarmaken van de wensen. Ondertussen houden de bewoners de hoofdrol. Jason: “Wij ondersteunen en maken mede mogelijk. Maar we nemen niks over. Het wooncomplex is van de bewoners. Wij professionals komen er op bezoek!”

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

Vrolijke stoelen in een kleurrijke wijk

Dit is echt een buurtproject. Daarover zijn Gerdy, Theo, Carla, Hennie en Brenda het helemaal eens. Ze zijn content met hun 2 vrolijke straatstoelen bij de entree van de militaire wijk in Rijen-Zuid. De stoelen zijn grondig opgeknapt en fraai geschilderd door de 5 bewoners. Loop je vanaf het station in Rijen de Julianastraat in, dan zie je de stoelen al staan. “Alsof ze je al van ver uitnodigen”, zegt Brenda, “welkom in onze wijk! Precies zoals we het bedoeld hebben.”

Vrolijk visitekaartje

Op de plek van de stoelen, op de hoek van de Julianastraat en de Saksen Weimarstraat, stond eerder een container voor afgedankte kleding. Nuttig, maar de plek veranderde in een dumpplaats voor allerlei afval. Niet bepaald een fijn visitekaartje voor de wijk. “We hebben actie ondernomen”, vertelt Hennie, “en Leystromen en de gemeente Gilze en Rijen hielpen mee. Via Leystromen kregen we de tweedehands stoelen. De gemeente haalde de container weg en plaatste de stoelen toen ze eenmaal door ons waren opgeknapt.”

Welkom in de talen van de wijk

Het opknappen van de stoelen was een gezellige activiteit. De stoelen stonden bij Hennie in de tuin en om beurten meldten Carla, Gerdy of Brenda zich voor het opknapwerk. Schoonmaken, het hout opschuren, gronden en ondertussen was er koffie. Eenmaal in de grondverf mocht Theo de stoelen kleurrijk beschilderen. De 5 bewoners hadden daarvoor een prachtig

plan. “We wilden het woord welkom in verschillende talen op de stoelen schilderen”, zegt Theo. “We wonen in een kleurrijke wijk waar bewoners Nederlands, Frans, Arabisch, Pools, Turks, Indonesisch en nog meer talen spreken. Dus vroegen we onze buurtgenoten hoe je het woord welkom schrijft in hun taal. In korte tijd hadden we veel reacties en kon ik beginnen aan het schilderwerk. De woorden pasten allemaal prima; alleen het woord Willkommen was een beetje passen en meten. En in het Indonesisch had ik 1 letter verkeerd; dat heb ik nadien nog even aangepast.”

Inclusief buurtbloem

De stoelen staan sinds half december 2021 te pronken op hun plekje. Tussen de stoelen in staat een grote bloem van hout. Ook de bloem is fleurig geschilderd en opnieuw zijn er woorden te lezen: multicultureel, burenhulp, kleurrijk, saamhorigheid en nog meer. Die bloem heeft Theo op eigen initiatief gemaakt, vertellen de dames. “Er staan woorden op die typerend zijn voor

onze wijk”, zegt Gerdy. “Eerder hadden we al een ansichtkaart van een bloem met die woorden verspreid in de wijk. Samen met een klein plantje voor alle bewoners. Dat was een attentie van bloemist Alya hier in het dorp. Theo heeft die kaart als voorbeeld genomen en dat heeft hij heel goed ge-

daan!” Complimenten vindt Theo niet nodig; hij heeft met veel plezier gewerkt aan dit creatieve project: “Mijn woord is echt saamhorigheid. Voor de wijk maar zeker ook voor dit clubje van 5.” Carla voegt toe: “En wat nou zo leuk is, tot op heden is er op die plek geen afval meer gedumpt!”



“We wilden het woord welkom in verschillende talen op de stoelen schilderen.”



(vlnr) Brenda en Carla zijn blij met hun stoelen.

Leystromen luistert

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



Klussen mag!

Wij vinden het belangrijk dat u zich thuis voelt in uw woning. Daarom mag u, met toestemming van Leystromen, veranderingen aanbrengen in uw huis. Veel huurders maken hier gebruik van en regelmatig krijgen we hier vragen over. Daarom hebben we het aanvraagformulier op onze website nog wat duidelijker gemaakt.

Dit aanvraagformulier vult u in wanneer u toestemming wilt aanvragen voor de verandering aan uw woning. Voor een kleine verandering hoeft u geen toestemming te vragen. Denk aan vloerbedekking leggen, wanden sauzen of lampen ophangen. Wilt u een andere badkamer of keuken plaatsen? Een binnenwand verwijderen of een serre aanbouwen? Vul dan het aanvraagformulier in op onze website. Ga nooit aan de slag zonder onze toestemming. U moet dan op eigen kosten alles verwijderen als u gaat verhuizen en eventuele schade vergoeden.

Beoordeling van uw aanvraag

Een aantal duidelijke stappen loodst u door het formulier. Zo weet u zeker dat u alle informatie heeft gegeven en kunnen wij uw aanvraag goed beoordelen. We letten bijvoorbeeld op de technische uitvoering en de veiligheid. Ook kijken we of de verandering geen overlast veroorzaakt. Binnen 4 weken hoort u of u toestemming krijgt.

Klus geklaard? Denk aan onderhoud en verzekering

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de verandering die u heeft

aangebracht in uw woning. Dat betekent dat u op de hoogte bent van de wet- en regelgeving. Bijvoorbeeld welke regels er gelden voor elektriciteit. Denk ook aan het aanpassen van uw inboedelverzekering bij kostbare veranderingen zoals een nieuwe keuken of badkamer.

Als u gaat verhuizen

Gaat u verhuizen? Wij nemen de zelf aangebrachte verandering van u over als u deze met onze toestemming heeft aangebracht. Uiteraard kijken we of de verandering in goede staat is. U kunt de zelf aangebrachte veranderingen ook meenemen naar uw nieuwe woning. Bijvoorbeeld een keuken. U moet dan wel een standaardkeuken terugplaatsen.

Vragen?

Heeft u vragen over het aanbrengen van veranderingen? Neem dan gerust contact met ons op. Wij denken graag met u mee! Kijk ook op onze website voor meer informatie en het aanvraagformulier.

Een verhuizing is een hele onderneming, want u moet vaak veel regelen. Met deze tips wordt dat een stuk gemakkelijker!

Zeg uw huur op tijd op

Zo voorkomt u dat u dubbele huur betaalt. Opzeggen kan eenvoudig op onze website. Of download het formulier 'huur opzeggen'. Vul dit in en stuur het naar ons op. U kunt uw huur op elke werkdag opzeggen. De opzegtermijn is een maand.

Geef zelf uw nieuwe adres door aan de gemeente

Meestal moet dat binnen 5 dagen na de verhuizing. Eerder mag ook. Het kan vaak al 4 weken voordat u gaat verhuizen. Kijk ook op de website van uw gemeente voor meer informatie.

Vraag een verhuisbericht aan bij PostNL

Dit regelt u eenvoudig op de website van PostNL. Met een verhuisbericht brengt u in 1 keer alle bedrijven en instanties op de hoogte van uw verhuizing. Bijvoorbeeld uw bank, verzekeringsmaatschappij en abonnementen. PostNL zorgt er ook voor dat post met uw oude adres wordt doorgestuurd naar uw nieuwe adres.

Geef uw verhuizing door aan leveranciers

Geef uw nieuwe adres door aan uw energieleverancier, Brabant Water en de leverancier van internet/tv. Sluit u een nieuw contract af? Vergeet dan niet om uw oude contract op te zeggen.

Huurtoeslag? Geef uw nieuwe huurbedrag door aan de Belastingdienst

Dit kan zodra uw nieuwe adres in Mijn toeslagen staat. Dat is meestal 1 tot 5 werkdagen nadat de gemeente uw verhuizing heeft verwerkt. De Belastingdienst past uw huurtoeslag dan aan.

Schrijf u in als woningzoekende

Wanneer u een huurwoning van Leystromen accepteert, vervalt uw inschrijving bij Woning in Zicht. Wilt u ingeschreven blijven staan? Schrijf u dan opnieuw in.

Check uw verzekeringen

Kijk of uw inboedelverzekering nog passend is. Is de dekking nog voldoende in uw nieuwe woning? Vraag dit na bij uw verzekeringsmaatschappij.

Meer handige tips

Op www.consumentenbond.nl vindt u meer handige tips over verhuizen.



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.

Goed wonen voor mens en dier

Wist u dat u vaak niet de enige bewoner bent van uw woning? Mussen, zwaluwen en vleermuizen maken graag gebruik van uw huis. Onder dakpannen en in spleten vinden ze een veilig onderkomen. Het zijn beschermde dieren die afhankelijk zijn van onze huizen en gebouwen. Daarom vallen ze onder de Wet natuurbescherming. Hier moeten wij ook rekening mee houden.

Sinds 2017 beschermt deze wet een groot aantal planten- en diersoorten overal in Nederland. Ook op plaatsen waar gebouwd, gesloopt en gerenoveerd wordt. Dat betekent dat ook Leystromen te maken heeft met de wet.

Eerst onderzoek doen

Voordat we starten met de bouw van nieuwe woningen, doet een gespecialiseerd bedrijf onderzoek naar de planten en dieren. Bijvoorbeeld met camera's of door er zelf naartoe te gaan. Zo brengen de onderzoekers alles wat leeft en groeit in kaart. Dit kan best een tijdje duren, want ze kijken naar de verschillende (broed)seizoenen. Zo krijgen ze een goed beeld van de beschermde dieren en planten die er zijn. Vervolgens maken ze een plan hoe we hier tijdens de bouw rekening mee kunnen houden. Bijvoorbeeld door niet te bouwen in het broedseizoen en te werken volgens strikte afspraken. Door bij de nieuwe woningen



ruimte te laten in de spouwmuur, geven we vleermuizen weer een nieuw 'thuis'. En huismussen en gierzwaluwen maken we blij door nestkasten in te bouwen en dakpannen iets lager op het dak te plaatsen.

Een nieuwe plek

Ook bij renovatie hebben we te maken met de Wet natuurbescherming. We verduurzamen woningen. Dat doen we door ze goed te isoleren. Maar dat betekent ook dat kieren, gaten en spleten in woningen verdwijnen. En daarmee de plekken waar huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen hun nesten maken. We lieten ons woningbezit onderzoeken door ecologen om precies te weten waar deze dieren zitten. Gaan we de woningen renoveren, dan zorgen we

eerst voor een andere, tijdelijke plek voor de dieren. Bijvoorbeeld door nestkasten op te hangen. Vervolgens zorgen we ervoor dat de huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen in de gerenoveerde woningen ook genoeg plekken hebben voor hun nest. Dat doen we met ingebouwde nestkasten, zoveel mogelijk op de plek van het oude nest. Of door slim gebruik te maken van loze ruimten.

Als bewoner merkt u hier niet veel van, want de ingebouwde nestkasten zitten aan de buitenkant van de woning. Meestal aan de voorkant of zijkant. Is de renovatie klaar? Dan keren de dieren weer terug naar hun oude plek. Weliswaar in nieuwe nestkasten, maar nog steeds op hun eigen vertrouwde en comfortabele plek.



We zorgen zo goed mogelijk voor beschermde planten en dieren. Dat is onze wettelijke plicht. Met het plaatsen van nestkasten voorkomen we dat de dieren hun 'thuis' verliezen. Maar we voorkomen ook overlast; dankzij de nestkasten gaan de dieren niet op andere - onhandige - plekken nestelen.

Wet Natuurbescherming in het kort

In de wet Natuurbescherming staan 2 belangrijke regels waar wij ons aan moeten houden:

- 1 Het is verboden om beschermde dieren te doden of te verstoren. Je mag hun holen, nesten en eieren niet beschadigen. En je mag geen beschermde planten plukken.
- 2 Je bent verplicht om zo goed mogelijk te zorgen voor dieren en planten die in het wild leven.

Op de flora- en faunalijs staan maar liefst 950 beschermde planten- en diersoorten. Bijvoorbeeld verschillende orchideeën. Maar ook de huismus, gierzwaluw, kerkuil, salamander, egel en vlinder.



We gaan voor woonplezier

Lucy en Jan Ophof en Ida en Toon Brouwers wonen in een klein complex van 35 aanleunwoningen bij Zorgcentrum St. Franciscus in Gilze. Ze wonen er graag, midden in het dorp. Als goede buren willen Lucy, Jan, Ida en Toon zich inzetten voor veilig en gezellig wonen in het complex. Samen begonnen zij 'Woongenot Franshof'.

Samen veilig wonen

Veiligheid is een gespreksonderwerp in het complex. "Rollators van bewoners mogen niet gestald worden op de galerijen", zegt Jan. "En ook elektrische rolstoelen kunnen daar niet staan. Als er iets gebeurt, moeten de galerijen vrij zijn. Ze dienen dan als vluchtroute. Ook wij vinden dat erg belangrijk. Maar we begrijpen ook waarom bewoners soms toch op de galerij 'parkeren'. Er is nog geen geschikte berging met een oplaadpunt voor een elektrische rolstoel. En als je als echtpaar meerdere rollators in je appartement moet parkeren, kun je bijna

niet meer in of uit. Als bestuur van Woongenot Franshof denken we graag mee; misschien kunnen we samen met Leystromen oplossingen op maat bedenken!"

Woongenot Franshof wil contact met Leystromen en andere instanties, maar zeker ook met medebewoners. Ida: "Mensen van onze generatie zijn nog gewend om oud brood te strooien voor de vogels. We vragen onze medebewoners om dat niet te doen. In het verleden hadden we al een muizenplaag. Dergelijke dingen voorkomen we alleen als iedereen meedoet."

Ideeën genoeg

Creatieve ideeën heeft het team genoeg. Zoals een sticker op de rode knoppen bij de gemeenschappelijke galerijdeuren. "Bewoners en bezoekers denken regelmatig dat het alarmknoppen zijn", aldus Toon. "Terwijl het simpelweg de knoppen zijn waarmee de deuren automatisch opengaan. Met een sticker of een ander soort knop hopen we dit op te lossen." Ook voor de tuin zijn er plannen. "We hopen op bankjes op andere plekken", zegt Ida. "Er zijn wel bankjes, maar die staan op nogal

geïsoleerde plekken. Mooi in het groen hoor, maar waarom geen bankjes bij de straat? Dan zien we nog wat van het dagelijks leven!" Jan vult aan: "We denken graag mee, als de tuinen in de toekomst opnieuw worden ingedeeld."

Succes geboekt!

Succes mag gevierd worden in het woon-team. Als lid van de plaatselijke natuur-

vereniging vernam Jan dat er nestkasten opgehangen werden in het dorp. Het leek het team een goed plan als er nestkasten opgehangen werden die zichtbaar zouden zijn vanuit de appartementen. Lucy: "Het is immers hartstikke leuk om vanuit je stoel naar de vogels te kijken! Ons voorstel is uitgevoerd. Er hangen nu 6 nestkasten aan bomen die vanuit het complex goed te zien zijn."

"In ons complex is het burenccontact gelukkig goed", zegt Jan. "Als woonteam willen we een gesprekspartner zijn voor medebewoners, maar ook voor Leystromen en voor Zorgcentrum St. Franciscus. Samen kunnen we problemen oplossen en zorgen voor woonplezier."



Wilt u ook een woonteam beginnen?
Vraag ondersteuning bij onze participatieconsulenten, zij denken graag met u mee.



(Vlnr) Toon en Ida Brouwers en Jan en Lucy Ophof zetten zich in voor fijn wonen in hun complex.

Goed wonen

Het keukenblok, toilet en de badkamer in uw woning moeten op een bepaald moment vervangen worden. Omdat ze kapot zijn of versleten. Eerder vervangen we voorzieningen per woning. Dat deden we als u belde omdat er iets kapot was of bij een verhuizing. Sinds vorig jaar pakken we het anders aan: we vernieuwen voorzieningen per straat of buurt. Dat gaat sneller. We voorkomen eventuele achterstanden en u heeft tijdig uw nieuwe keuken, toilet of badkamer.

Vernieuwen per straat of buurt

Een keuken wordt gemiddeld na 15 tot 20 jaar vervangen en een badkamer na 20 tot 25 jaar. Tot nu toe kwamen we vervangen als dat technisch noodzakelijk was. Dat kan prima. Maar het heeft ook nadelen. Alle voorzieningen gaan een keer kapot. Gebeurt dat min of meer tegelijk in veel woningen, dan kunnen we de vervanging niet bijhouden. Ook vinden we het belangrijk om goed om te gaan met ons geld en willen we voorkomen dat we onverwacht hoge kosten maken in 1 keer. Leystromen kiest liever voor planmatig vernieuwen in samenwerking met u.

Altijd eerst huisbezoek

Voor ons hele werkgebied maken we een planning. Die loopt over meerdere jaren. Als uw straat of buurt aan de beurt is voor vervanging, dan komen we bij u op huisbezoek. We checken de technische staat van uw keuken, badkamer en toilet. Misschien is acuut vervangen niet nodig. Dan bespreken we samen wat verstandig is. Zo voorkomen we onveilige situaties of lange wachttijden. Vanzelfsprekend vervangen we alleen als u dat wilt.

Nieuwe keuzepakketten

In samenwerking met leveranciers Mosa en Bruynzeel hebben we informatiebrochures gemaakt. Voor uw keuken kunt u kiezen uit



2 kleuren wandtegels en voor de badkamer en het toilet kunt u kiezen uit 4 verschillende tegelpakketten in moderne kleuren. Tegen een meerprijs kunt u uiteraard ook andere keuzes maken; denk bijvoorbeeld aan inductie koken.

Douche/toiletwagen vlakbij

Wordt uw douche of toilet vervangen? Dan mist u even wat comfort. Voor de duur van het werk plaatsen we daarom op uw verzoek een douche-/toiletwagen in uw straat. Die is gedurende de werkzaamheden in uw woning alleen voor u beschikbaar. Vanzelfsprekend houden we deze tijdelijke voorzieningen schoon en fris.

Natuurlijk blijven we individuele voorzieningen repareren en zo nodig vervangen. Daarin verandert niets. U kunt gewoon bellen of een e-mail sturen.

WELKOM!

U bent weer welkom op ons kantoor

Ons kantoor aan de Julianastraat 51 in Rijen is weer geopend voor bezoekers. Inlooptijden zijn van maandag t/m donderdag van 8.30 uur tot 17.00 uur. Op vrijdag is het kantoor geopend van 8.30 uur tot 12.30 uur.

Spreekuren

Sinds 7 april zijn er ook weer spreekuren. Elke donderdagochtend van 9.00 tot 12.00 uur is er spreekuur in het Jan van Besouwhuis in Goirle. Elke donderdagmiddag van 14.00 tot 17.00 uur is er spreekuur in De Tiliander in Oisterwijk.

We blijven veilig werken bij u thuis

Reparaties en andere werkzaamheden bij u thuis voeren wij zo veilig mogelijk uit. We blijven voorzichtig met uw gezondheid en die van onze medewerkers. Als wij voor werkzaamheden of een reparatie bij u langskomen, zorg dan dat wij in een schone ruimte kunnen werken, met voldoende ventilatie. Sommige bewoners geven aan dat zij enkel gevaccineerde medewerkers van Leystromen willen ontvangen. Leystromen weet niet of collega's gevaccineerd zijn. Dat mogen en willen wij ook niet vragen.

Fotografie woongebouwen en woningen

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. Het is belangrijk voor u dat de foto's duidelijk en goed zijn. Dan weet u meer over de woning waar u op reageert en komt u niet voor verrassingen te staan.

Daarom sturen we vastgoed fotografen 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 WonenBreborg woningen fotograferen.

De fotografen maken alléén foto's van de buitenzijde van woningen/complexen en zullen u nooit vragen of ze binnen mogen fotograferen.

Herkenbaar Leystromen

Misschien ziet u wel eens iemand door de wijk lopen die goed aan het rondkijken is. Dan is dat mogelijk in opdracht van Leystromen. We laten bijvoorbeeld elk jaar steekproeven doen op de aanwezigheid van asbest en kijken of het schilderwerk nog goed is. U kunt niet altijd duidelijk zien dat dit gebeurt in opdracht van Leystromen. Daarom dragen deze mensen voortaan een button van Leystromen. Daarop staat dat ze aan het werk zijn voor ons. Dan weet u dat u zich geen zorgen hoeft te maken.



Binnenkijken

Meestal kijken we in de rubriek Binnenkijken bij u binnen. Deze keer doen we het anders. We kijken buiten, in de directe woon-omgeving van 3 actieve vrouwen. Prettig wonen binnen en buiten!

Wij zijn buitenvrouwen

Joke Bink, Riet van Oorschot en Marianne van de Lande wonen in een lief hofje in Molenschot. Joke en Riet wonen in een appartement beneden en Marianne boven. Alle 3 de dames zijn 80 plus. Maar er is geen sprake van de spreekwoordelijke geraniums. “Wij zijn buitenvrouwen”, zegt Joke. “We vegen, wieden onkruid, houden de paden rondom schoon, planten hier en daar wat en zo houden we het netjes. Dat vinden we fijn.”



(Vlnr) Joke Bink, Marianne van de Lande en Riet van Oorschot houden samen de tuin netjes en de paden schoon.

Joke en Riet, en hun mannen Janus en Kees waren de eerste bewoners in Annahofke. Marianne kwam 2 jaar geleden in Annahofke wonen. “Een lot uit de loterij”, zegt Marianne. “Toen mijn man was overleden, wilde ik kleiner wonen. Aan een ‘bovenhuis’ had ik nooit gedacht. Ik houd ervan om op te staan en meteen naar buiten te gaan. Maar toen ik deze plek ging bekijken, was ik meteen verkocht. Zo schattig en huiselijk, met zicht op de kerk. Heel bijzonder!”

Fijn om buiten te zijn

De benedenwoningen hebben een tuintje en voor het gebouw loopt een pad van de kerk naar achter toe. “Onze mannen maakten het pad altijd netjes en schoon”, zegt Joke. “Dat is best veel werk, want er staan meerdere grote bomen. Er ligt altijd wel wat.” Toen de mannen waren overleden, namen Riet en Joke het werk over. Riet: “We verstaan elkaar goed. We willen graag dat het netjes is rondom huis. En het is ook fijn om buiten te zijn en actief bezig te zijn.”

Groene vingers

Toen Marianne net in het hofje woonde, zag zij Joke en Riet die aan het wieden waren in de borders. Er stonden talloze kleine plantjes, gegroeid uit ‘helicopterzaadjes’. “Ik vroeg hen of ze alles weghaalden”, zegt Marianne. “Het antwoord was ja. Want anders zouden die zaadjes zulke bomen worden! Daar moest ik erg om lachen. Vanaf dat moment ben ik mee gaan helpen en dat doe ik met plezier.” Joke: “We hebben alle 3 groene vingers. Riet doet overigens het meeste



“We hoeven het niet te organiseren, we doen het gewoon.”

werk. Naast het buitenwerk stofzuigt zij ook wekelijks de algemene hal en wast zij op z’n tijd de ramen.” Riet krijgt het laatste woord: “We besparen op servicekosten. Zo nodig, helpen Joke of Marianne een handje. Het gaat net als met het buitenwerk: we hoeven het niet te organiseren, we doen het gewoon. Zo lang als onze gezondheid het toelaat, gaan we hiermee door!”

Servicekosten

Riet maakt de algemene hal in het kleine appartementencomplex schoon; soms met behulp van Joke of Marianne. Zo besparen de dames op servicekosten. Servicekosten zijn kosten die u boven op de kale huurprijs betaalt voor alles wat te maken heeft met de algemene ruimtes in uw woongebouw. Als u zelf de algemene ruimtes schoonhoudt, hoeft Leystromen geen schoonmaak te regelen en betaalt u daarvoor geen servicekosten.

Kloppen uw gegevens nog?

Soms kunnen wij huurders niet bereiken. Bijvoorbeeld omdat hun telefoonnummer of e-mailadres niet klopt. Of we versturen post naar een huurder die is overleden. Dat is heel vervelend en pijnlijk. Gelukkig kunnen we daar samen iets aan doen.

Geef wijzigingen altijd zelf door

Wij krijgen geen wijzigingen door van bijvoorbeeld uw gemeente, de Belastingdienst of het UWV. Verandert er iets in uw situatie? Geef dit dan altijd zelf aan ons door. Twijfelt u? Neem dan gerust contact met ons op.

Controleer en wijzig uw gegevens

Wilt u weten welke gegevens Leystromen van u heeft en controleren of deze nog kloppen? Log dan in bij Mijn Account op www.leystromen.nl. Heeft u nog geen account? U kunt zelf eenvoudig een account aanmaken. Vindt u dat lastig? Neem dan telefonisch contact met ons op. Wij helpen u graag!

Ander e-mailadres en/of telefoonnummer?

Ook dit past u eenvoudig aan in Mijn Account. Of geef het telefonisch aan ons door op 088 031 33 00. Zo kunnen wij u altijd bereiken.

Geef ook een overlijden of echtscheiding aan ons door

Soms vergeten huurders het overlijden van hun partner aan ons door te geven. Dat betekent dat de overleden partner op het huurcontract blijft staan en post ontvangt van Leystromen. Dat is pijnlijk voor de nabestaanden. Geef het dus aan ons door als uw partner is overleden. Dan passen wij het huurcontract aan. Is uw relatie verbroken en stond het huurcontract op beider naam? De vertrekkende partner moet dan zijn of haar huurrecht opzeggen. Vervolgens passen wij het contract aan. Dit regelt u in Mijn Account op onze website. Of bel ons op 088 031 33 00.

Leystromen checkt uw gegevens

Belt u met Leystromen? Dan kan het zijn dat wij samen met u uw gegevens checken. Bijvoorbeeld uw telefoonnummer en e-mail, maar ook uw geboortedatum. Zo houden we uw gegevens up to date.



- AANGENAAM
 - ASPERGES
 - BEVRIJDINGSDAG
 - DAUW
 - EIEREN ZOEKEN
 - GRASKAAS
 - GRASMAAND
 - GRAZEN
 - KONINGSDAG
 - KORENBLOEMEN
 - LENTEREGEN
- MOOI
 - OP ZIJN PAASBEST
 - PAASDAGEN
 - PAASEI
 - TULP
 - VOGELNESTJES
 - VOORJAARSBUI
 - VOORJAARSNOTA
 - VOORJAARSZON
 - WARM

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

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 2021naar 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:
Meneer Van Doleweerd, Oisterwijk
Mevrouw Van Diessen, Rijen
Mevrouw Van Boxtel, Goirle

En de taart gaat naar...

Mevrouw Van de Louw uit Oisterwijk huurt al 42 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.

