

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

november 2022

Leystromen
verbindend | ondernemend



**Samen
kunnen we
meer dan
we denken**

Colofon

Tekst Leystromen, Ilse van Dongen,
Irma Brouwers

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.

Leven in de kern	4
Tips	7
Goed wonen	18
Puzzel	23

10 Samen aan de slag

"Een tegen eenzaamheid."



14 Leystromen luistert

*"We zijn benieuwd naar
uw mening."*

16 Bouwen in de kern

*"Nieuwe huurwoningen
in Baarle-Nassau."*



Van het bestuur

De donkere maanden zijn voor velen van ons een gezellige tijd. Na een zomer lang buiten zijn, blijven we nu graag binnen. Met het gezin op de bank een film kijken, toeleven naar sinterklaasavond of juist de periode van kerst en oud en nieuw. Warm en behaaglijk, dat past bij deze tijd van het jaar. Voor velen van ons voelt het dit jaar anders. Want er zijn best zorgen. Het dagelijks leven is écht duurder geworden. We merken het als we boodschappen afrekenen in de supermarkt. En bijna allemaal zien we onze energierekening fors oplopen. December is ook een maand waar eenzaamheid hard gevoeld kan worden. Hoe gaan we samen de winter door?

Gelukkig zijn er mensen die zorgen voor lichtpuntjes. U leest erover in deze uitgave. Zo merkte een inwoner van Rijen dat er mensen in zijn omgeving wonen die zich eenzaam voelen. Hij kwam in actie, inmiddels met hulp van veel vrijwilligers in de dorpen Gilze, Rijen, Haghorst en Molenschot. Een tegen eenzaamheid. Hartverwarmend. Een andere bewoner drukt ons op het hart dat we kleine dingen kunnen doen om de energierekening iets omlaag te krijgen. Deuren dicht, de temperatuur naar maximaal 19 graden en korter douchen. Misschien vindt u het niks en wacht u op andere manieren om uw woning te verwarmen. Dat is heel begrijpelijk. We werken hard aan de verduurzaming van al onze woningen en daarbij zijn we een heel eind. Maar we zijn er nog niet en het gasloos verwarmen van bestaande woningen, is een ingewikkelde puzzel. In sommige woningen is een warmte terugwin installatie een mogelijkheid. Ook daarover leest u in dit blad. Maar in andere woningen past zo'n installatie simpelweg niet. We experimenteren en leren.

Samen de winter door betekent voor ons: elke dag helpen waar het kan. Met informatie over kleine besparingen en stappen die u kunt zetten als er geldzorgen zijn. Maar ook doorgaan met het bouwen van nieuwe woningen, zorgvuldig werken bij renovatie en het verduurzamen van bestaande woningen. En daarbij oog en oor houden voor uw vragen en zorgen. Toegankelijk en betrokken, het past bij ons. Gelukkig merkt u dit op. Bij de laatste visitatie kregen we een 7,5 als 'rapportcijfer'. Daar zijn we heel blij mee. Samen staan we sterk. U kunt op ons rekenen.

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.



Leystromen

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

Wat te doen bij financiële problemen?

Het is voor veel mensen wel eens moeilijk om rond te komen. Vooral onverwachte gebeurtenissen zorgen soms voor tijdelijke geldproblemen. Dan is ineens het geld op, maar blijkt er wel een stuk maand over te zijn. Komt dit te vaak voor, dan kan dat voor financiële problemen zorgen. Zoals een groeiende huurachterstand. Het gevaar van meer schulden ligt dan op de loer.

Trek op tijd aan de bel bij ons

Mensen die financiële problemen hebben, zoeken niet snel hulp. Soms weten ze niet waar ze terecht kunnen. Ze zoeken eerst naar creatieve oplossingen om te bezuinigen. Als dat niet meer lukt, dan vragen ze familie of vrienden om hulp. Dat is begrijpelijk. Maar er zijn best wat mogelijkheden om samen met Leystromen of gemeenten een oplossing te vinden. Zo kunnen we betaalafspraken maken zodat u een eventuele huurachterstand in termijnen terug kunt terugbetalen. Stel dat u denkt: 'Dit gaat over mij en ik maak me zorgen over het betalen van mijn huur', neem dan contact met ons op. U bent niet de enige.

Soms nemen we zelf contact op

Het kan ook zijn dat wij zelf klanten benaderen om met ons in contact te komen. Dat doen we als we zien dat zij problemen krijgen met het betalen van de huur en een huurschuld opbouwen. We komen in actie voordat financiële problemen te groot worden. In een vroeg stadium is het makkelijker om te helpen.

Ook de gemeente helpt

Sinds 1 januari 2021 maakt een wetswijziging het gemeenten mogelijk om mensen die door schulden in de problemen dreigen te komen eerder te helpen. Zij mogen gegevens uitwisselen met woningcorporaties, energiebedrijven en zorgleveranciers. Binnen de gemeenten in ons werkgebied werken we op deze manier samen. Gemeenten krijgen zo mensen met achterstanden op tijd in beeld, zodat zij beter geholpen kunnen worden. De gemeenten hebben een aantal hulpmiddelen tot hun beschikking. Zoals schuldhulpverlening of het bieden van een saneringskrediet.

Aanmelden als het nodig is

Als wij merken dat een klant de huur niet meer betaalt, proberen we eerst in contact te komen door te bellen of te mailen. Als dat niet lukt, dan komen onze consultants sociaal beheer op huisbezoek. Tijdens dit huisbezoek bespreken we wat er mogelijk is bij de gemeente en vragen we de klant toestemming om melding te doen bij de gemeente. Krijgen we geen reactie en beginnen we ons zorgen te maken? Dan

melden we de klant uit voorzorg aan bij de gemeente.

De gemeente gaat na of er bij de klant meerdere schulden voor de vaste lasten zijn en neemt dan contact op voor een afspraak. Vorig jaar hebben we 40 mensen op deze

manier kunnen helpen. De klant mag overigens hulp weigeren. Helaas kan het dan zo zijn dat er een incassotraject moet worden opgestart. Dat willen we natuurlijk graag voorkomen!



Visitatie 2018 – 2021

We scoren een 7,5 voor ons dagelijks werk

Dit najaar kregen we een 7,5 als gemiddelde score van de visitatiecommissie. Daar zijn we trots op! In deze visitatie werd de periode 2018 – 2021 onderzocht. Bij de vorige visitatie scoorden we een 7,3. Corporaties laten elke 4 jaar een visitatie uitvoeren. Dit is een verplichte inspectie door een onafhankelijke visitatiecommissie.

Belangrijke vragen

De visitatiecommissie beoordeelde onze prestaties van 2018 tot en met 2021. Daarbij waren 4 vragen belangrijk. Voor elke vraag kregen we een score, die weer het gemiddelde was van deelscores binnen de vraag.

7,9 Doen we wat we moeten doen en beloven?

- 7 Beschikbaarheid
- 8 Betaalbaarheid
- 8 Duurzaamheid
- 8 Sociale opgave
- 8 Leefbaarheid

7,3 Wat vinden onze klanten, gemeenten en samenwerkingspartners van ons?

- 7,5 Tevredenheid over prestaties
- 7,6 Tevredenheid over de relatie/communicatie
- 6,4 Tevredenheid over invloed op beleid

7 Zetten we ons geld goed in?

7,7 Hoe is de kwaliteit van bestuur en toezicht?

7,5
7,3 in 2018

Visitatie
2022

Op onze website vindt u een uitgebreid overzicht van de visitatie en de scores.
www.leystromen.nl/over-leystromen/publicaties/nieuwsoverzicht/leystromen-behaalt-gemiddeld-7-5-van-visitatiecommissie/

Vragen over onze visitatie?
We beantwoorden ze graag.
Stuur een e-mail naar info@leystromen.nl.
U kunt ons ook bellen: 088 031 33 00.

Blijven verbeteren

Op basis van de scores op de 4 vragen, kregen we een overzicht van onze pluspunten en de dingen die beter kunnen. Natuurlijk blijven we ons verder ontwikkelen. Stilstand is immers achteruitgang.

Pluspunten

- Ontwikkeling van vastgoedgericht naar mensgericht.
- Typering van Leystromen als open, toegankelijk, betrokken en benaderbaar.
- Samenspel tussen RvC, bestuurder, managementteam en organisatie.

Aandachtspunten

- Samen met huurdersorganisatie SHL werken aan de onderlinge relatie.
- Effectiever maken van het proces van prestatieafspraken met gemeenten.
- Aandacht houden voor betaalbaarheid en beschikbaarheid.

Voor de groene én wat minder groene vingers: tips voor uw tuin in de winter

Misschien bent u al bezig geweest om uw tuin winterklaar te maken. Misschien ook niet. Niet iedereen heeft groene vingers.

Een beetje rommelig mag

Uw tuin mag in de winter best een beetje rommelig blijven. Een slordige tuin is namelijk goed voor allerlei insecten en andere beestjes die op zoek zijn naar een plek om te overwinteren. Daarmee helpt u juist de natuur een handje! Ook hoeft u niet al het blad dat in de herfst van de bomen valt te verwijderen. Dat scheelt!

Wat doe ik dan met de herfstbladeren?

Die kunt u tussen de struiken en planten laten liggen. De bladeren isoleren de grond, waardoor de vorst minder snel de wortels aantast. Ook zitten er veel voedingsstoffen in waar de grond van profiteert. Egels worden ook blij van een hoopje bladeren om in te schuilen. Voor uw gazon of vijver is het trouwens wél goed om de bladeren op te ruimen. Op het gras hebben ze een verstikkende werking en aan de vijver onttrekken ze zuurstof.

Overwinterende beestjes

Juist in de winter hebben beestjes uw tuin hard nodig om voedsel te vinden en te nestelen. Het is daarom voor de natuur een stuk beter dat u niet heel uw tuin snoeit. Dit scheelt ook nog eens tijd!

De stengels van vaste planten die in de winter afsterven, kunt u tot het voorjaar laten staan. Deze stengels geven insecten een plekje om te overwinteren. Uitgebloeide bloemen kunt u laten staan. Vogels zijn blij met de zaden die ze hierin vinden.

Houd uw stoep vrij

Een beetje slordig is dus oké, maar het is wel fijn als uw burens geen last hebben van bladeren en ander tuinafval. Houd uw stoep dus vrij.

Andere tips

- Plant alvast bollen voor het voorjaar.
- Verplaats niet winterharde planten naar binnen en bescherm de potplanten.
- Plaats een voederhuisje voor vogels.

Bron: www.natuurwerkdag.nl



Elke dag in de buurt

In de militaire wijk in Rijen renoveert Leystromen 97 woningen. Kozijnen worden vervangen, daken en muren geïsoleerd, gevels hersteld en badkamers, keukens en toiletten zo nodig vernieuwd. Dat gebeurt in samenwerking met aannemer Van Wijnen.

Bewonersbegeleider Daniël de Ceuster van Van Wijnen en medewerker Bewonerszaken Harmen ter Meer van Leystromen, hebben dagelijks contact met elkaar. Zij gaan samen op huisbezoek, beantwoorden e-mails en telefoontjes van bewoners, geven duidelijke informatie en weten van elkaar wie wat oppakt en/of afspreekt. "Wij stemmen goed af", zegt Daniël. "Dat geeft

rust voor bewoners in een ingrijpend traject."

Overlast opvangen

In de wijk staan bouwketen met vaklui die in- en uitlopen, materialen worden bezorgd en woningen gaan in de steigers. "Bewoners ervaren overlast", zegt Daniël. "Daar zijn we eerlijk over. Worden de voegen

uitgekapt bij een woning, dan hebben meerdere huishoudens daar herrie van. Samen vangen we dat op. Ik houd contact met de vaklui en vertel bewoners wanneer de overlast stopt. Harmen regelt zo nodig rustige verblijfplekken voor overdag. Soms verhuizen we mensen voor een aantal dagen naar een tijdelijke woning."

Denken in oplossingen

Voor de renovatie hebben bewoners alles zo goed mogelijk voorbereid. Toch blijven er dingen onvoorzien. "We komen van alles tegen", zegt Harmen, "en zoveel mogelijk denken we in oplossingen. Ziet Daniël dat bewoners hun spullen onvoldoende kunnen opbergen, dan regelt hij tijdelijke opslag. En ik regel een container als een zelfgebouwde serre alsnog weg moet omdat die de renovatie in de weg staat. Ook stroomstoring, een lekkage of een plafond dat om 16.30 uur nog half open ligt, pakken we op. Net als de douchestoel die toch moet mee-verhuizen naar de tijdelijke woning, of de noodzakelijke leunstoel vanwege rugklachten." Soms lukt het niet om dingen direct op te lossen. Dan wordt er iets gepland voor de volgende dag. Daniël: "We zorgen dat de werklui door kunnen en dat bewoners tijdens het werk kunnen wonen. Ook al is dat even met kunst- en vliegwerk. Onrust weghalen bij de bewoners, is een belangrijk deel van onze samenwerking."

De militaire wijk kent bewoners die er al vele jaren wonen. Los van alle praktische rompslomp kan de renovatie ook emoties losmaken. "Voor sommige bewoners voelt het alsof herinneringen verdwijnen", zegt Daniël. "De badkamer waar vroeger de kinderen badderden, verandert. Er komt meer comfort, maar het is niet meer zoals toen. Dat doet iets met mensen. Ook daar hebben we oog en oor voor."

(vlnr) Harmen ter Meer (Leystromen) en Daniël de Ceuster (Van Wijnen)

Steeds meer bewoners van onze woongebouwen gebruiken een scootmobiel. Stallen en opladen in of nabij het woongebouw is belangrijk voor uw wooncomfort. We krijgen hierover regelmatig vragen: waar mag de scootmobiel staan? We zetten de meest gestelde vragen en antwoorden voor u op een rij.

Is het belangrijk om de scootmobiel veilig te stallen?

Ja, dat is zeker belangrijk. De scootmobiel moet veilig gestald worden, want deze kan brandgevaarlijk zijn. Er kan kortsluiting ontstaan bij het opladen van de accu. Oudere accu's kunnen een extra risico vormen. We werken aan duidelijke regels en afspraken voor de stalling en het opladen van scootmobielen. Zorgvuldigheid, veiligheid en comfort staan daarbij voorop.

Waarom mag een scootmobiel niet bij de deur van mijn appartement staan?

Woongebouwen hebben vluchtroutes die gebruikt worden bij calamiteiten. Denk bijvoorbeeld aan brand in het gebouw. Een scootmobiel mag zo'n vluchtroute natuurlijk niet blokkeren. Volgens de brandweer gebeurt dit nog te vaak. Daarnaast kunnen andere bewoners last hebben van een scootmobiel op de galerij. Deze kan in de weg staan. Ook kunnen andere bewoners struikelen over losliggende kabels.

Kan er in elk woongebouw een gemeenschappelijke stalling komen?

Niet zomaar. Dat moeten we per woongebouw bekijken. Elke situatie is anders. Veiligheid staat voorop, dus we houden rekening met de eisen van de brandweer. Ook moeten er geschikte laadpunten zijn. Per woongebouw brengen we de mogelijkheden in kaart. Als een gemeenschappelijke stalling niet mogelijk is, dan bespreken we samen met de brandweer wat er wél kan.

Ik heb een scootmobiel en wil deze stallen/opladen. Wat moet ik doen?

Het beste neemt u contact met ons op. We beoordelen uw aanvraag op basis van de mogelijkheden die er zijn in uw woongebouw. Samen komen we tot de beste oplossing.

Leystromen

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



Hoe maakt u van uw huis en buurt een fijn thuis? Heeft u wensen of ideeën? Neem contact op met 1 van de participatieconsulenten. Zij zijn dagelijks in gesprek met bewoners. Zij sluiten graag aan bij uw ideeën.

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

caroline.buijs@leystromen.nl
06 22 88 83 21

ineke.smits@leystromen.nl
06 27 00 33 82

“Aanpakken van eenzaamheid vergt een lange adem; het is een taboe.”

Op woensdagmiddag 14 december komen zo'n 50 bewoners die wel wat gezelligheid kunnen gebruiken naar Leystromen voor een high tea. Onze participatieconsulenten organiseren deze middag samen met Jan van de Velden en andere vrijwilligers. De bewoners voor deze middag zijn inmiddels uitgenodigd en aanmelden is niet meer mogelijk.



Eenzaamheid pakken we samen aan

Als pakketbezorger viel het Jan van de Velden op dat sommige mensen wanhopig wachtten op een praatje aan de deur. Ook vertelden collega's over mensen die vaak het callcenter belden. Alleen maar omdat ze een menselijke stem wilden horen. Jan zag de ellende van eenzaamheid en hij besloot iets te doen. Er bleek meer mogelijk dan hij dacht.

In contact

Jan zocht contact met de huisartsen in zijn dorp Rijen en er groeide een samenwerking. Zij stuurden Jan naar bewoners die een bezoekje konden gebruiken. Sindsdien is er veel gebeurd. "Samen met vrijwilligersorganisatie VIPvoorElkaar in de gemeente Gilze en Rijen, maar ook met de huisartsen, dorpsondersteuners, Leystromen en andere organisaties, bouwen we een netwerk op in Gilze, Rijen, Molenschot en Hulten. Als vrijwilligers bellen we aan, drinken een bakje koffie en luisteren naar iemands verhaal. Waar dat past, maken we mensen attent op activiteiten waar ze van harte welkom zijn. En als dat allemaal te ingewikkeld is, maken we een nieuwe koffieafpraak. Zo proberen we in contact te blijven."

Een tegen eenzaamheid

Tijdens de landelijke week tegen eenzaamheid in oktober organiseerde Jan samen met VIPvoorElkaar een koffietafel in Gilze, Rijen, Molenschot en Hulten. Zo'n

150 mensen kwamen samen en konden kennismaken met activiteiten bij hen in de buurt. Het had niet direct resultaat voor iedereen. "Aanpakken van eenzaamheid vergt een lange adem", zegt Jan, "het is een taboe. We willen liever niet eenzaam zijn en al helemaal niet zo bekend staan. Mensen schamen zich en trekken zich terug achter de voordeur. Campagnes van de overheid en ook de Week tegen eenzaamheid helpen bij het bespreekbaar maken."

Erop af

Jan is een netwerker in hart en nieren. Inmiddels is hij een goede bekende bij de landelijke organisaties tegen eenzaamheid. Ook met het ministerie van Volksgezondheid en (de toenmalige) minister Hugo de Jonge zijn er contacten. "Die landelijke contacten zijn leuk en helpend", zegt Jan, "maar mijn belang ligt bij de mensen hier. Ik blijf zelf op bezoek gaan. Dat is het mooiste om te doen. De stoute schoenen aantrekken en aanbellen. Gewoon erop af gaan en

Meer weten?

www.eenzaam.nl

www.eentegeneenzaamheid.nl

mensen in de ogen kijken. Dat werkt beter dan een brief sturen of bellen. Eenzaamheid vraagt om maatwerk: een vrijwilliger die de tuin komt doen, iemand die mee gaat wandelen of de boodschappen brengt. Het blijft de kunst om iets te vinden wat past bij die persoon. We mogen eenzame mensen niet vergeten of afschrijven. We moeten er iets aan doen. Samen kunnen we meer dan we denken."

Tips

- Kent u iemand die zich eenzaam voelt? Bijvoorbeeld na een verhuizing of na een overlijden van een dierbare? Spreek die persoon eens aan. Nodig hem of haar uit voor een kop koffie of ga zelf op bezoek.
- Begin niet over eenzaamheid. Dat is een moeilijk onderwerp. Vraag gewoon hoe het gaat en luister naar wat die ander te vertellen heeft.
- Samen een klusje doen, kan goed werken. Misschien zijn er activiteiten in het wijkcentrum of willen mensen vrijwilligerswerk doen.
- Geef die ander de tijd. Zeg bij een voorstel niet 'Het zou zo goed zijn voor u'. Ieder mens is anders. De een wil meedoen aan activiteiten en een ander kiest voor een praatje aan huis. Dat is allemaal prima.



Energie besparen: alle beetjes helpen

Bijna allemaal voelen we de enorm gestegen energieprijzen in onze portemonnee. Isolatie van woningen is van groot belang. Daarnaast kunnen we in ons dagelijks leven ook van alles doen. Alle beetjes helpen om die energierekening omlaag te brengen.

Bekijk de klusvideo's op onze website. Ook daar treft u handige bespaartips.

www.leystromen.nl/ik-huur/reparaties-en-onderhoud/klusvideos/

In de keuken

- Stel de temperatuur van uw koelkast in tussen 4 en 7 graden. Ook de vriezer hoeft niet kouder dan -15. Houd de achterkant van uw koelkast schoon; een stoffige koelkast moet harder werken. Doe, desnoods tijdelijk, uw tweede koelkast of vriezer weg.
- Gebruik voor warm water de waterkoker en niet de kraan. En koop een thermoskan voor de koffie. Het koffiezetapparaat hoeft niet stand-by te blijven staan.

Wassen en drogen

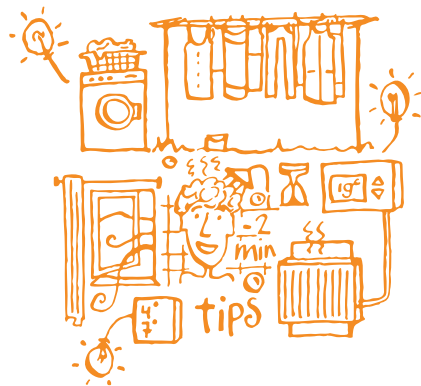
- Was uw kleding op 30 of 40 graden én draai volle trommels.
- Droog uw was (buiten) op een rek in plaats van in de droger.
- Draai uw vaatwasser op een programma met een eco-stand en/of lage temperatuur.

Douchen

- Douche 2 minuten korter en kouder. Zet daarvoor een zandloper op de badkamer. Warm water vraagt erg veel energie.
- Installeer een waterbesparende douchekop (te koop bij de bouwmarkt en sanitair winkel).

Verwarmen

- Zet de thermostaat maximaal op 19 graden en trek een extra trui aan.
- Verwarm alleen ruimtes waar u bent. Verwarm wel altijd de ruimte waar de thermostaat hangt. Anders blijft de cv branden.
- Geef radiatoren de ruimte. Zet geen banken, andere grote meubels of gordijnen voor de radiatoren.
- Plaats radiatorfolie tegen de muur achter uw radiatoren of aan de achterkant van de radiator zelf. Ook bij geïsoleerde woningen kunt u hiermee nog besparen.
- Zet de thermostaat 's nachts op minimaal 16 graden. Laat de temperatuur niet te laag worden. Het kost veel energie om de woning weer op te warmen.



Apparaten

- Gebruikt u dimmers bij uw lampen? Koop dan lampen met een lager wattage. Een lamp die voor de helft gedimd is, verbruikt nog steeds 75% van de elektriciteit.
- Gebruik ledlampen. Let op: oudere armaturen zijn mogelijk niet geschikt voor led.
- Laat apparaten niet op stand-by staan. Haal ook opladers uit het stopcontact als u ze niet gebruikt.
- Gaming pc's, spelcomputers, draadloze boxjes, wifi versterkers, modems en tv-ontvangers verbruiken stroom. Met een tijdschakelaar kunt u mogelijk besparen.

Deuren dicht en blijf ventileren

- Houd binnendeuren zo veel mogelijk gesloten. En doe 's avonds de gordijnen dicht.
- Zet wel elke ochtend kort de ramen open en ventileer. Vochtige lucht verdwijnt uit uw huis en daar komt droge lucht voor in de plaats. Droge lucht warmt sneller op. U bespaart door te ventileren.

Bronnen:
Regionaalenergieloket.nl | Milieucentraal.nl

Spreekuren in Goirle en Oisterwijk

Sinds 1 november zijn onze spreekuren op andere tijden. U bent welkom:

- Goirle, cultureel centrum Jan van Besouw: elke donderdag van 09.00 tot 10.30 uur.
- Oisterwijk, Tiliander: elke donderdag van 11.30 tot 13.00 uur.

Energie besparen en onze klusvideo's

Kent u de klusvideo's op onze website al? Sommige klussen in huis lijken ingewikkeld. Maar wij helpen u graag! Onze collega René laat u stap voor stap zien hoe u verschillende klussen kunt aanpakken. In diverse klusvideo's geeft hij nuttige energie bespaartips over:

- Energie besparen
- Radiator schoonmaken
- Radiator ontluichten
- Douchekop schoonmaken
- Ventileren en luchten

Neem regelmatig een kijkje op onze website voor de klusvideo's. René maakt er binnenkort nog meer voor u. Uw tips en vragen zijn overigens van harte welkom. Heeft u een suggestie voor een klus waar René een filmpje over kan maken? Laat het hem weten via e-mail: renedenktmee@leystromen.nl



Midden-Brabant maakt het duidelijk

Een brief lezen, een formulier invullen, werken met een computer of je kind voorlezen. Dat doen we gewoon. Maar wat als je nooit goed hebt leren lezen en schrijven? Dan is de wereld ingewikkeld. Dit najaar sloot Leystromen zich aan bij de aanpak 'Midden-Brabant maakt het duidelijk'. Daarmee beloven we onder andere dat we zo veel mogelijk eenvoudige taal gebruiken. Want moeite met lezen en schrijven komt vaker voor dan wij denken. Ongeveer 1,3 miljoen mensen tussen de 16 en 65 jaar hebben moeite met lezen en schrijven. In de gemeenten waar Leystromen woningen verhuurt, hebben ongeveer 10.000 mensen moeite met lezen en schrijven!

We zetten ons heel graag in voor eenvoudige taal. Want we willen dat iedereen contact met ons kan hebben. Op onze website en sociale media geven we aandacht aan het probleem van moeite hebben met lezen of schrijven. Ook wijzen we onze partners op dit probleem. En als we merken dat klanten moeite hebben met lezen of schrijven, vertellen we hen over de mogelijkheden bij het Taalhuis Midden-Brabant.



Kent u iemand die de steun van het Taalhuis goed kan gebruiken? Kijk op www.taalhuismb.nl U vindt er veel informatie. Voor wie wil leren lezen, schrijven, rekenen of met de computer werken. Maar ook voor wie wil helpen. En voor organisaties die vragen hebben of willen samenwerken.



Karin Fijneman uit Goirle was 1 van de actieve huurders die meedacht over de opzet van een huurderspanel.

Denkt u met ons mee?

Leystromen start proef met digitaal huurderspanel

Leystromen luistert graag naar haar bewoners! Wij zijn benieuwd naar uw mening en wensen over onderwerpen die voor u belangrijk zijn. Bijvoorbeeld over de buurt waarin u woont, over onze dienstverlening of over onderwerpen waarover we beleid gaan maken.

Wat vindt u?

We zijn steeds op zoek naar manieren om uw mening te horen. Zo speelden we met het idee om een digitaal huurderspanel op te zetten. Daarmee kunnen we makkelijk en snel huurders om hun mening vragen. We legden het voor aan een groep van ongeveer 10 actieve huurders. Iedereen was het erover eens dat een digitaal huurderspanel een goede manier is om bewoners te betrekken bij Leystromen. Daar waren we natuurlijk blij mee. We bespraken ook hoe we zo'n huurderspanel kunnen opzetten. Wat voor vragen kunnen we stellen aan bewoners, over welke onderwerpen en hoe vaak per jaar kunnen we dat doen?

Houd het kort en deel de resultaten

Duidelijk werd dat we niet te vaak een enquête moeten versturen. Ook moet de vragenlijst kort zijn, met heel concrete vragen. Dan is het animo om deze in te vullen groter. De onderwerpen moeten dicht bij de huurder liggen. Een ander punt waar we uitgebreid bij stilstonden, is wat Leystromen doet met de antwoorden van het huurderspanel. We waren het snel eens:

iedereen die meedoet, ontvangt ook de resultaten. En als duidelijk is wat Leystromen ermee doet, dan laten we dat ook weten. Een ander, best belangrijk punt: als bewoners wensen aangeven die voor ons niet haalbaar zijn, dan zijn we daar natuurlijk duidelijk en eerlijk over! Tot slot spraken we met elkaar af dat we het huurderspanel 2 jaar uitproberen. Daarna besluiten we of we hier definitief mee doorgaan. De 10 huurders die met ons meedachten, blijven met ons meekijken en meedenken.

Eerste enquête en resultaten

Als u dit leest, hebben we de eerste enquête bij het huurderspanel uitgezet. Omdat er vanaf 2030 alleen nog nieuwe elektrische auto's verkocht worden, zijn we heel benieuwd naar uw behoefte aan een laadpaal en als daar behoefte aan is, onder welke voorwaarden. Tijdens de druk van dit bewonersblad, was het resultaat nog niet bekend. Maar op onze website kunt u de resultaten bekijken: www.leystromen.nl/ik-huur/goed-wonen/meepraten-en-meedenken/.

Leystromen luistert

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

Digitaal huurderspanel

Huurt u een woning of appartement van Leystromen? Dan hoeft u zich niet aan te melden voor het huurderspanel. Als uw e-mailadres bij ons bekend is, ontvangt u vanzelf een uitnodiging om mee te doen aan de volgende enquête. Als u niet mee wilt doen, kunt u zich hiervoor makkelijk afmelden via een knop in de e-mail. Is uw e-mailadres niet bij ons bekend of veranderd? Geef uw juiste e-mailadres dan door via info@leystromen.nl.

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.

Bouw De Lanen van Baerle start in januari 2023

In Baarle-Nassau verrijst een nieuwe woonwijk: De Lanen van Baerle.

Bouwbedrijf Gebr. van Gisbergen B.V. uit Hooge Mierde start begin 2023 met de bouw van 51 woningen. De woningen komen op het braakliggende terrein achter De Uilenpoort waar vroeger een limonadefabriek stond, ook wel bekend als het Limfa-terrein.

Toen er steeds meer vraag naar woningen in Baarle-Nassau kwam, is het nieuwbouwplan Lanen van Baerle ontwikkeld. Dat plan trok onze aandacht: het is een mooi, divers en groen plan met een eigentijdse architectuur, én dichtbij het centrum.

We spraken af dat Leystromen mee zou doen in dit project om zo onze sociale woningvoorraad in Baarle-Nassau te kunnen vergroten. Ook de gemeente was hier groot voorstander van. De aannemer heeft op het Limfa-terrein eerder woningen in verschillende fasen gebouwd.

Allerlei woningtypen

De Lanen van Baerle biedt van alles wat: naast de 7 sociale huurwoningen van Leystromen, worden ook starterswoningen, 2-onder-1-kap woningen, vrijstaande woningen en seniorenwoningen gebouwd.

De woningen worden naar verwachting eind 2023 of begin 2024 opgeleverd. We beginnen tijdens de bouw al met het verhuren van onze 7 woningen. Dat doen we via Woning in Zicht. De nieuwe bewoners mogen kiezen in de afwerking van de keuken en de badkamer.

Over onze woningen

De 7 woningen hebben allemaal een voor- en achtertuin. Verder:

- hebben 6 woningen 2 lagen en 2 slaapkamers. De oppervlakte is ongeveer 80 m² en de huurprijs bedraagt € 678,67 (prijspeil 2022),
- heeft 1 woning 3 lagen en 3 slaapkamers. De oppervlakte is ongeveer 110 m² en de huurprijs bedraagt € 763,48 (prijspeil 2022).

Duurzaam en groen

De woningen voldoen aan de nieuwste bouwweisen. Ze hebben geen gasaansluiting en krijgen een warmtepomp. Op de daken komen zonnepanelen. Het zijn dus duurzame woningen met lage energielasten. Ook krijgt groen veel aandacht in de nieuwe woonwijk. De nieuwe bewoners van Lanen van Baerle mogen hierover meedenken.

Houd onze website en die van Woning in Zicht goed in de gaten. Wie weet wordt u een van de nieuwe bewoners van De Lanen van Baerle!



Goed wonen

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

‘We passen ons woongedrag aan’

Bij de familie De Groot in Goirle staat een apparaat met grote buizen op zolder. Deze warmte terugwin (WTW) installatie zorgt voor schone lucht. En belangrijker nog: de machine hergebruikt warmte in huis. In goed geïsoleerde woningen kan de WTW-installatie energiebesparend werken. Henk en Mady de Groot zijn tevreden. Wel belangrijk: het is een beetje anders wonen met deze machine in huis.

Schone lucht

De woning van de familie De Groot is in 2020 volledig geïsoleerd, inclusief plaatsing van HR isolerend glas. Toen is ook de WTW-installatie geplaatst. De installatie bestaat uit ventilatiekanalen of ‘inlaten’ in alle kamers. De inlaten staan in verbinding met de machine op zolder. Via de inlaten ‘ademt’ de machine als het ware de lucht in de woning. Het gesloten systeem zuivert deze lucht via filters. “Dat werkt goed”, zegt Mady, “De lucht is schoner, met minder pollen en stof”.

Warmte terugwinnen

Naast een gezond binnenklimaat regelt de machine nog iets: warmte terugwinnen. Het apparaat voert gebruikte warme lucht af en brengt de warmte hiervan over naar de verse lucht die via de inlaten weer het huis instroomt. Via een extra aanpassing wordt ook warmte opgevangen uit gebruikt douchewater. Het werkt; dankzij de WTW werkt de cv minder hard. En in combinatie met de grondige isolatie ging de energierekening van Henk en Mady omlaag. Is een WTW dé oplossing? “Nee”, zegt Henk. “Als

bewoner moet ik wel effectief omgaan met de technologie. Dat betekent aanpassen van mijn woongedrag. En anders omgaan met de apparaten in mijn huis. Goed gebruik van de technologie is misschien wel de helft van het besparingsverhaal.”

Deuren dicht en afzuigkap aan

Inmiddels weten Henk en Mady precies hoe zij het meeste profijt hebben van de WTW. “De installatie komt met een app op mijn telefoon”, aldus Henk. “Daarin zie ik de kwaliteit van de lucht in de kamers. Als we gaan koken, zie ik de kwaliteit verslechteren. Zet ik de afzuigkap aan, dan gaat het stukken beter. Consequent gebruiken dus en regelmatig schoonmaken ook. En een behoorlijke verandering: ramen niet onbepaald open en deuren dicht in huis. WTW werkt niet als ramen en deuren steeds open staan.”

Mix van maatregelen

Na de plaatsing van de WTW nam de familie meer energiebesparende maatregelen. De cv-temperatuur ging in de zomer terug naar 50. In de winter staat die op maximaal 63 graden. Een oude vriezer ging weg en

er kwam een klein, zuinig vrieskastje. Ook het gasfornuis ging eruit. Henk liet zelf een inductieplaat installeren. “We zijn alert op sluipverbruik van stand-by apparaten. Voor warm water in de keuken gebruiken we de waterkoker. Dat is goedkoper dan warm water dat van zolder moet komen. Natuurlijk gaat het om de mix van maatregelen. Leystromen heeft daarin een verantwoordelijkheid. Namelijk verduurzamen van bestaande woningen, plaatsen van andere technieken en bewoners goed informeren. Maar als bewoners kunnen we ook iets doen, namelijk ons gedrag aanpassen aan de wereld die verandert.”

“*We zijn alert op ons energieverbruik.*”

WTW kan niet in elke woning

Het installeren van een WTW in een bestaande woning is niet altijd mogelijk. Voor de aan- en afvoerkanalen naar alle kamers is ingrijpend breekwerk nodig; de machine en de kanalen vragen veel ruimte. Ondanks deze nadelen, plaatsten we in Goirle toch WTW-installaties in enkele woningen. We deden dit binnen de Pilot groen, veilig en duurzaam wonen, in samenwerking met de gemeente Goirle, stichting Duurzaam Riel Goirle en Buurkracht. Uit pilots zoals deze leren we belangrijke lessen.



Binnenkijken

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

Stap voor stap woonklaar

Op 17 februari van dit jaar kreeg Birgit Liermann de sleutel van haar nieuwe woning in Hilvarenbeek. Omdat het een nieuwbouwwoning is, moest er aardig wat gebeuren. In 1 weekend schilderden vrienden en familie de hele woning en meteen daarna verhuisde Birgit samen met haar zontje. Even 'kamperen' aan de Holstraat, dat ging prima.

Dit najaar hangt er her en der nog een bouwlamp en ook de 2 trappen in de woning zijn nog niet geschilderd. In de woonkamer met open keuken staan nog tijdelijke meubels en achter, bij de grote ramen die uitkijken op de tuin, hangen nog

geen gordijnen. "Gelukkig hebben we achter geen inkijk", lacht Birgit. "Dus het kan nog wel even." Ook de tuin vergt nog werk en aandacht. Maar dit najaar plantte Birgit er een sierpeer. "Dat gaf een goed gevoel; we gaan hier jaren wonen!"



Spaargeld

Schilderen en klussen horen bij elke verhuizing. Maar bij nieuwbouw is investeren een noodzaak. "Je kunt nu eenmaal niet met je kind op de kale vloer gaan leven", zegt Birgit. "Ik heb mijn spaargeld ingezet voor vloer- en wandbekleding beneden en op de 2 slaapkamers. Die waren als eerste helemaal in orde. Mijn zontje heeft er zijn eigen plek, met uitzicht op de kerktoren van het dorp!" Op de zolderverdieping staat een logeerbed keurig opgedekt klaar. Voorlopig moeten logees het doen met een kleed op de cementen vloer. "Helemaal niet erg, het geld was op. Ik doe de dingen stap voor stap."

Tip voor Leystromen

Los van de noodzakelijke investeringen, kent nieuwbouw veel voordelen. "De woning is uitstekend geïsoleerd", zegt Birgit. "Op zolder staat de warmtepomp met een elektrische boiler en met 15 zonnepanelen op het dak houd ik hopelijk de woonlasten binnen de perken. Dit is onze eerste winter hier, dus dat gaan we nog ervaren." Kleine verbeterpunten ziet Birgit ook. Zo is er geen buitenkraan. En de inrichting van de keuken voelt onhandig: de koelkast staat voor bij

het raam aan de straat. De kookplaat zit aan de andere kant, bijna 'midden' in de woonkamer. "Dat had ik liever andersom gezien. Het was leuk geweest als bewoners waren betrokken bij dergelijke keuzes. Dat is een tip voor Leystromen!"

Na haar scheiding wilde Birgit Liermann in Hilvarenbeek blijven wonen. Haar zontje zit er op school en vader woont ook in het dorp. Het vinden van een huurwoning was een kleine ramp. Inschrijven op vrijkomende huurwoningen had lange tijd geen resultaat en voor de nieuwbouw aan de Holstraat stond Birgit op plaats 30. "Ik liet alle hoop varen en bereidde me voor op vertrek uit Hilvarenbeek. Toen werd ik gebeld: vanwege afmeldingen kwam ik in aanmerking voor de Holstraat. Ik stond perplex. Pas toen ik in gesprek was met Leystromen kreeg ik vertrouwen. Het heeft lang geduurd voor ik de stress van de zoektocht verwerkt had. Gemeenten en Leystromen, blijf je inzetten! De nood is hoog!"



Medehuuderschap

Als iemand voor langere tijd bij u inwoont, dan kan die persoon medehuuderschap aanvragen. U bent dan de hoofdhuurder en de ander is medehuuder. Daarmee krijgt deze persoon dezelfde rechten en plichten als u. Vaak gaat het bij medehuuderschap om uw partner. Voor medehuuderschap gelden voorwaarden.

Voorwaarden

- Er is een gemeenschappelijke huishouding. Dit toont u aan met bijvoorbeeld een gezamenlijke rekening, een verzekeringspolis die op allebei uw naam staat of andere woonzaken die u gezamenlijk heeft afgesloten.
- U woont minimaal 2 jaar samen. U toont dit aan met een uittreksel uit het bevolkingsregister (BRP, verkrijgbaar bij de gemeente) met adreshistorie van de aspirant- medehuuder.
- Het doel is niet om de aspirant-medehuuder (heel) snel de positie van hoofdhuurder te geven na verhuizing van de hoofdhuurder.
- De medehuuder kan financieel voldoen aan de huurverplichting.
- Als u trouwt of een geregistreerd partnerschap aangaat, dan wordt uw partner automatisch medehuuder.

Rechten en plichten van de medehuuder

- De huurder en medehuuder zijn allebei aansprakelijk voor alle rechten en plichten uit de huurovereenkomst. Denk aan eventuele huurschuld, schade in de woning en/of zelf aangebrachte voorzieningen.
- Medehuur eindigt automatisch als de medehuuder niet meer in de woning woont.
- Zegt de hoofdhuurder de huur op, dan heeft de medehuuder in principe het recht hoofdhuurder te worden.
- Bij het overlijden van de hoofdhuurder wordt de medehuuder automatisch hoofdhuurder.



Met het Formulier Aanvragen medehuur vraagt u toestemming aan. Dit formulier vindt u op onze website: <https://www.leystromen.nl/ik-huur/huurzaken/wijziging-huissamenstelling/> U kunt het formulier ook bij ons ophalen.

Medehuuderschap en eigen kinderen

Eigen kinderen kunnen geen medehuuder worden. Zij staan niet vernoemd bij de ouders op het huurcontract en dat is ook logisch. Vroeg of laat gaan kinderen op zichzelf wonen. Sommige kinderen blijven echter thuis wonen, ook als zij volwassen zijn. Als de ouders komen te overlijden, ontstaat er een bijzondere situatie. Het inwonende volwassen kind is geen medehuuder en kan niet vanzelfsprekend blijven wonen in de woning. Per situatie bekijken we wat er kan. We checken bijvoorbeeld of het kind al zijn hele leven staat ingeschreven op het ouderlijk adres. Ook gaan we na of er een volledig gezamenlijke huishouding was (ook financieel). Aansluitend maken we een zorgvuldige afweging. We houden rekening met de omstandigheden en zetten kinderen nooit zomaar op straat na het overlijden van de ouders. Het blijft maatwerk.



- ANIJSMELK
- BEVRIEZEN
- BONTMUTS
- DECEMBER
- FRIS
- GLIJBAAN
- GROVE BREISELS
- HEMD
- HUTSPOT
- IJSMUTS
- IJSPRET
- KAARSEN
- KACHEL
- MISTLETOE
- PANTOFFELS
- SJAAL
- SPIEGELGLAD
- SPROKKELMAAND
- VELOURS
- VERKOUDEN
- WINTERJURK
- WINTER OP KOMST

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

© DENKSPORT PUZZELBLADEN

De overgebleven letters vormen de oplossing.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Woordzoeker

Zoek onderstaande woorden. Ze kunnen zowel van links naar rechts als van rechts naar links geschreven zijn en horizontaal, verticaal of diagonaal. Als alle woorden zijn weggestreept, vormen de overgebleven letters een nieuw woord, dat de oplossing van de puzzel vormt.

Stuur uw oplossing voor 1 januari 2023 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:
Zomerhoedje

Winnaars:
Meneer Severijns, Moergestel
Mevrouw Van Daesdonk, Rijen
Meneer Dekkers, Alphen

En de taart gaat naar...

De familie De Beer uit Goirle huurt al 50 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.