

In de kern

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

juli 2023

Leystromen
verbindend | ondernemend



**Meedenken
en meedoen
in uw wijk**

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

In dit nummer o.a.

Wijkactiviteiten	8
Leystromen informeert	11
Woning zoeken	15
Puzzel	19

4 Leven in de kern

*"Enthousiasme en
betrokkenheid bij de
kernavonden."*



12 Samen aan de slag

*"Zorgzaam zijn voor ons
woonplekje."*

16 Bouwen in de kern

*"Werken aan
8 nieuwbouwprojecten."*



Van het bestuur

Wat ben ik onder de indruk van uw betrokkenheid en openheid! Dit voorjaar organiseerden we 6 kernavonden in alle dorpen van ons werkgebied. Uw belangstelling was zo groot, dat we er 4 extra organiseerden. In totaal waren er 750 aanmeldingen. U deelde ervaringen, stelde kritische vragen en kwam met tips en adviezen. Daar zijn wij heel blij mee. Dank u wel!

Wat u tijdens deze avonden aan ons meegaf, bepaalt mede de inhoud van ons nieuwe Koersplan. Dat plan willen we deze zomer klaar hebben. Verbinding met onze huurders, veilig wonen, verduurzaming en nieuwbouw zijn belangrijke onderwerpen voor dit plan. Niet alleen omdat wij dat vinden, maar vooral omdat ook u deze thema's belangrijk vindt. Dat is heel duidelijk geworden bij de kernavonden. Op pagina 4 en 5 leest u een kort verslag.

Wat goed naar voren kwam in alle kernen: u doet veel in uw woonomgeving. Dat is een groot compliment waard. Ook in deze uitgave komen actieve bewoners aan het woord. Tineke en Phons de Winter doen klusjes in en om hun woongebouw. Tijdens de klusjes ontstaat er vaak leuk contact met burens. En bijzonder: ook kinderen zijn betrokken bij hun woonomgeving. In de militaire wijk in Rijen-Zuid maakten de kinderen foto's van hun wijk. Het hele dorp kon komen kijken naar de expositie 'Mijn wijk, mijn wereld'. U leest er meer over op pagina 8 en 9.

Verduurzamen en nieuwbouw blijven hoog op onze agenda. Op pagina 16 en 17 geven we u een overzicht van actuele bouwprojecten. We zijn blij met elke nieuw opgeleverde woning. Tegelijk weten we dat het nog niet genoeg is. We willen graag meer woningen bouwen. Daarom blijven we intensief in gesprek met alle gemeenten in ons werkgebied, om samen meer geschikte bouwlocaties te vinden.

Verbinding met u, veilig wonen, verduurzaming en nieuwbouw. Wij gaan ervoor. Zonder u gaat het niet. Alleen in gesprek met u kunnen we de klus klaren. Stap voor stap komen we samen verder.

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.

Kernavonden: uw tips

Was u erbij? Dit voorjaar organiseerden we 6 kernavonden voor bewoners, in alle gemeenten van ons werkgebied. Wat fijn dat er zoveel belangstelling was. Daardoor mochten we 4 extra kernavonden organiseren. Tijdens deze avonden vertelde u ons over uw contact met Leystromen. Ook gaf u tips over veilig en duurzaam wonen. We nemen uw adviezen mee in ons Koersplan. Samen komen we verder.

veilige en duurzame woningen en wijken. Het leverde ons veel informatie op en we zijn blij met alle tips en adviezen. Op meerdere plekken hoorden we dat de avonden nuttig en gezellig waren. U kon nader kennismaken met Leystromen en wij met u. Maar u kwam ook in contact met andere bewoners. En dat was minstens zo fijn!

Bijdragen aan ons Koersplan

We verzamelden al uw opmerkingen en verbeter tips op het gebied van duurzaam wonen, veiligheid, verbinding in de wijk en communicatie met Leystromen. Deze onderwerpen staan voor ons centraal in de komende jaren. We hebben ze vertaald naar dromen, wensen en ambities en naar welke eerste stappen we gaan nemen in ons Koersplan 'Dichtbij'. Na de zomer is het Koersplan gereed. We houden u op de hoogte.

Goede tips en adviezen

U gaf ons veel goede tips. Een aantal ervaringen en tips hoorden we meerdere keren. Deze bijvoorbeeld:

Betrokken bewoners

Wat was er veel enthousiasme en betrokkenheid tijdens de kernavonden! U kwam met tal van goede ideeën over fijn wonen in

Denk aan de bewoners die niet digitaal vaardig zijn. "Onze ouders zijn op leeftijd. Zij krijgen brieven van Leystromen en dan moeten zij online iets laten weten. Dat lukt ze niet en dan blijft het liggen. Daardoor gaan dingen mis. Wij als kinderen zijn betrokken. Stuur 1 van ons de digitale versies van die brieven. Dan kunnen wij ondersteunen en samen met Leystromen goed zorgen voor onze bejaarde ouders."

Blijf zichtbaar voor bewoners. "Vertrouwen komt te voet en vertrekt te paard. Organiseer contact en gesprek in de wijk zoals kletstafels. Het is erg belangrijk voor de verbinding. En vertel waar je mee bezig bent, ook al is het nog niet klaar. Vertel je niks, dan denken bewoners dat er niks gebeurt."

Controleer de aannemers. "Bij (groot) onderhoud komen werknemers van een (onder) aannemer over de vloer. Gaan die dingen niet goed, dan is dat nadelig voor Leystromen. Bewoners verliezen het vertrouwen. We snappen dat het ingewikkeld kan zijn, maar blijf de werklui aansturen en checken."

Maak het bewoners gemakkelijk. "Kijk of het Huurdersportaal eenvoudiger kan. Bijvoorbeeld via keuzemenu's waar ieder zijn 'probleem' meteen kan aanklikken."

Houd aandacht voor bewoners met 'moeilijke burens'. "Er zijn mensen die voor overlast zorgen in de buurt. Dat is soms moeilijk op te lossen. Maar blijf in contact met de burens van de 'moeilijke burens'. Zij hebben een luisterend oor hard nodig, ook na langere tijd."

Mix informatie met gezelligheid. "Tijdens de kernavonden was er informatie en volop ruimte om te praten met andere huurders.

Dat was prettig. Het gaat voor ons allemaal om fijn wonen."

Laat weten of de mechanische ventilatie stiller kan. "In een verduurzaamd huis is de ventilatie nodig. Dat is prima. Maar in een kleine woning hoor je het apparaat de hele nacht. Misschien is daar een oplossing voor."

Informeer ook over de dingen die niet kunnen. "Bijvoorbeeld vanwege het geld. Als huurders en verhuurder moeten we samen de middenweg zien te vinden."

“Mix informatie met gezelligheid”



Foto's door Astrid Hop, Leystromen

De opbrengst van alle avonden nemen we mee in het Koersplan, in dit bewonersblad, via de sociale media en ook in een verslag van alle avonden.



Heeft u vragen voor René?
Of heeft u een idee over een klus
waar hij een video over kan maken?

Stuur hem gerust een mail:
renedenktmee@leystromen.nl.

René denkt mee:

ventileren en luchten



Sommige klussen in huis lijken moeilijk en misschien weet u niet zo goed hoe u moet beginnen. Geen zorgen! Onze collega René denkt met u mee. Hij vertelt stap voor stap hoe u bepaalde klussen aan kunt pakken.

Dat doet hij in handige filmpjes op onze website:

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

Neem hier dus vooral eens een kijkje.

Maar ook in deze rubriek besteden we er aandacht aan.



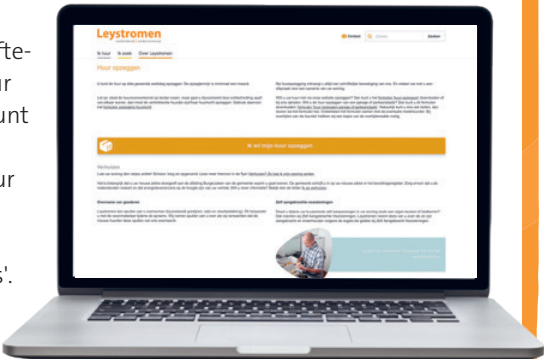
- 1 Zorg ervoor dat de ventilatieroosters altijd open staan. De lucht in uw woning wordt sowieso vochtig. Dat komt door wassen, koken en douchen. Maar ook door uw planten, huisdieren en uzelf. Door ventilatie vervangt u de vochtige lucht door drogere buitenlucht, zelfs als het buiten regent.
- 2 Ventilatiemogelijkheden werken het beste als ze schoon zijn. Maak minimaal 1 keer per jaar de ventilatieroosters goed schoon. Bijvoorbeeld met een zachte kwast, een borstel en een stofzuiger. Bij sommige roosters kunt u de kap aan de binnenkant eraf halen.
- 3 Maak de kap met een sopje schoon en klik deze er vervolgens weer op. Eventueel kunt u de beweegbare delen met een vetloos smeermiddel insmeren.
- 4 Maak ook de afzuigventielen in het toilet en de badkamer minimaal 1 keer per jaar schoon. Gebruik hiervoor een platte kwast, doek of sponsje, en wat schoonmaakmiddel.
- 5 Als de roosters verstelbaar zijn, is het belangrijk om de instellingen hiervan niet te veranderen.
- 6 Lucht uw woning dagelijks! Zet regelmatig ramen en deuren tegenover elkaar open (en tijdelijk vast). Zo zorgt u ervoor dat vervuilde en vochtige lucht wordt vervangen door schone, nieuwe en drogere lucht. Tussen de 5 en 10 minuten per dag is voldoende om de lucht in uw hele woning te zuiveren.

Meer tips vindt u op pagina 10.

Opzeggen kan op elke werkdag

Gaat u verhuizen? Uw huur opzeggen kan op elke gewenste dag. U hoeft dus niet op te zeggen voor de 1e dag van de maand. We hanteren een opzegtermijn van 1 maand. Die periode gaat in vanaf de werkdag van opzegging. Bijvoorbeeld: als u opzegt op maandag 24 juli 2023, dan eindigt uw opzegtermijn op donderdag 23 augustus. U kunt opzeggen via onze website.

Aansluitend ontvangt u altijd een schriftelijke bevestiging van ons. Wilt u uw huur niet opzeggen via onze website? Dan kunt u het formulier 'huur opzeggen' downloaden of bij ons ophalen. Wilt u de huur opzeggen van een garage of parkeerplaats? Dan downloadt u het formulier 'huur opzeggen garage of parkeerplaats'. Natuurlijk kunt u ons ook bellen, dan sturen we het formulier toe.



Onkruid in uw tuin? Ga gifvrij aan de slag.

Onkruid in uw tuin kan een ergernis zijn. Dat is overigens niet voor iedereen zo. Voor sommige mensen is bijvoorbeeld zevenblad als bodembedekker helemaal prima. Maar hoe dan ook: de tuin vraagt enig onderhoud. Want hoog opschietend onkruid is niet fijn. Ook uw burens kunnen er last van hebben. Met eenvoudige middelen en af en toe een uurtje bijhouden, houdt u de tuin vast onkruidvrij! We verzamelden enkele tips voor uw gemak.

Niet doen

Werk niet met gif, azijn, zout of chloor. Dat is erg slecht voor de bodem, het grondwater, bijen en insecten. Ook voor uw huisdieren kan dit gevaarlijk zijn.

Wel doen

Veeg regelmatig de stoep en/of uw tuinpad. Als u stevig veegt met een harde bezem, komt klein onkruid vaak al los. Ook onkruid-zaadjes veegt u mee weg. Ouderwets schoffelen, blijft natuurlijk ook heel effectief!

Werk met kokend water: giet het hete water vanuit uw waterkoker of pan van korte afstand bovenop de plant(en). Gebruik daarvoor eventueel het kookwater van uw aardappelen of pasta. Werk wel voorzichtig! Kokend water en stoom kunnen brandwonden veroorzaken.

Er zijn speciale (elektrische of gas-) onkruidbranders te koop. Deze werken vooral goed voor onkruid tussen de stenen. Werk voorzichtig, bij voorkeur met een afschermkap op het apparaat. Bij droog weer kunnen schuttingen, coniferen of hout/ houtsnipers vlamvatten.

Plant bodembedekkers in uw tuin, of strooi cacaodoppen en/of boomschors in uw borders. Zo krijgt onkruid geen kans.

Japanse duizendknoop
in uw tuin? Neem
contact op met ons!

Meer tips en adviezen vindt u onder meer op
www.onkruidvergaat.nl
Op www.milieucentraal.nl/huis-en-tuin/tuinonderhoud/
onkruid-verwijderen treft u tips
als u toch aan de slag moet met
bestrijdingsmiddelen.



Leystromen wil actief verbindingen leggen tussen bewoners, medewerkers en partners. Samen staan we sterker dan alleen.



Goed gedaan Dimitri, Javi, Jimmy en Silvia, Justin, Suna, Vygo en Raven en Zoë. Fijn dat jullie meededen aan het fotoproject.

Mijn wijk, mijn wereld

Hoe beleven kinderen de wijk waar zij wonen en spelen? In de militaire wijk in Rijen-Zuid werd dit zichtbaar met een foto-expositie van jonge wijkbewoners. De expositie was onderdeel van allerlei activiteiten voor en door bewoners, gedurende de vernieuwing van hun wijk. Via de foto-expositie deden ook de kinderen mee.

Eenvoudige camera

10 kinderen in de militaire wijk kregen via Cultuurplaats Gilze en Rijen een eenvoudige wegwerpcamera, met daarbij de vraag om foto's te maken van hun eigen leefwereld. Niks digitaal, maar gewoon kijken, klikken en klaar. De resultaten waren bijzonder. Zo'n 20 foto's, groot afgedrukt, werden buiten opgehangen aan bouwhekken die er toch al stonden vanwege de wijkvernieuwing.

Kijkje in de leefwereld van kinderen

De kinderen fotografeerden dingen die hen opvielen in hun buurt: het groen, het spoor en speeltuintjes. Maar ook plaatjes van thuis; met speelgoed, knutselwerkjes en huisdieren. En portretten van vriendjes en familie. Zo gaven ze een heel persoonlijk beeld van de wijk, voor velen herkenbaar. Wat zie jij in jouw wijk? En wat zie ik eigenlijk? Aan de hand van de foto's ontstonden leuke gesprekken. En de kinderen waren trots op hun wijktenoonstelling!

Wijkvernieuwing

Het fotoproject is onderdeel van activiteiten voor en door bewoners tijdens de wijkvernieuwing. 160 bestaande woningen

in de militaire wijk worden gerenoveerd en voor een ander deel komt nieuwbouw in de plaats. Bewoners zijn intensief betrokken bij de opknapbeurt van hun wijk en tijdens de wijkvernieuwing zetten diverse groepjes zich in voor ontmoeting en veilig, schoon en gezellig leven in Rijen-Zuid.

“Niks digitaal, maar gewoon kijken, klikken en klaar”

De expositie was een initiatief van cultuurcoach Michiel van der Zanden van Cultuurplaats Gilze en Rijen, samen met bewoners en mede mogelijk gemaakt door het Goede Ideeënfonds van de gemeente Gilze en Rijen, Dorpsondersteuner (ContourdeTwern) en Leystromen.

Ook zin in een creatieve activiteit in uw wijk? Neem contact op met 1 van onze participatieconsulenten. Zij denken graag met u mee. Stuur uw e-mail naar participatie@leystromen.nl



Gezonde lucht in uw huis

Uw huis ventileren is belangrijk. Als u niet genoeg ventileert, blijven vocht en/of huisstofmijt hangen. Er kan schimmel ontstaan op kozijnen of muren. Dat is niet goed voor uw gezondheid. Zorg er dus voor dat u ventileert. Zomer en winter!

Koolmonoxide

Ventileren is belangrijk om verschillende redenen. Sommige luchten in huis kunnen ronduit gevaarlijk zijn voor uw gezondheid. Bijvoorbeeld koolmonoxide (CO), een giftig rookgas dat u niet ruikt of proeft. In woningen kan CO ontstaan door een kapot gastoestel zoals een gasfornuis, kachel, geiser, cv of combiketel. En als er weinig of geen ventilatie is, omdat ventilatieroosters dichtzitten of de mechanische ventilatie uit staat, dan kan er een gevaarlijke situatie ontstaan.

Gasfornuis of gaskookplaat

De installatie van uw gasfornuis of gaskookplaat regelt u zelf. Kies voor een vakkundig installatiebedrijf als u een (nieuw) gasapparaat laat plaatsen. En check regelmatig of de slangen aan uw gasappa-

raten nog in orde zijn. Twijfelt u, neem dan contact op met de installateur.

Gecertificeerde installatiebedrijven

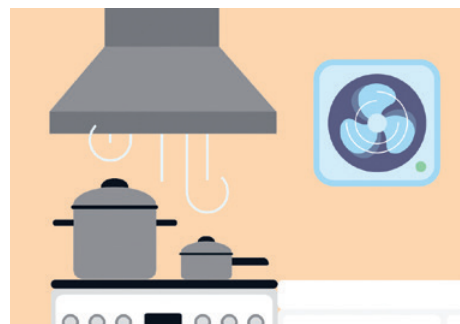
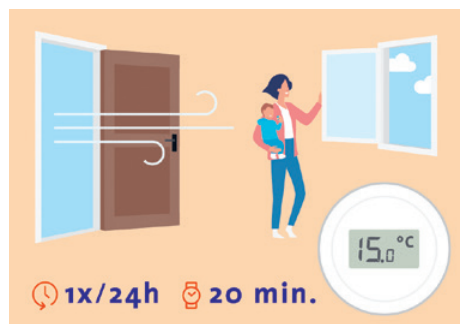
Een goede installatie van gasapparatuur is noodzakelijk. Leystromen werkt alleen met gecertificeerde installatiebedrijven voor cv-/combiketels en/of geisers. Zo weet u dat de installatie in uw woning correct is aangesloten. In april 2023 is de wet hierop aangescherpt. Alleen CO-vrij gecertificeerde bedrijven mogen ketels en andere verbrandingsapparaten installeren en onderhouden. Zo wil de overheid koolmonoxidevergiftiging voorkomen.

Ventileren blijft altijd nodig

Naast vakkundige installatie en onderhoud, blijft ventilatie erg belangrijk. Dankzij voldoende ventileren, creëert u zuurstof



voor volledige verbranding. En mocht een installatie ondanks goed onderhoud toch kapotgaan en onvoldoende verbranden, dan kunnen gevaarlijke rookgassen zoals koolmonoxide in ieder geval naar buiten. Houd de mechanische ventilatie in uw woning dus aan en zorg dat ventilatieroosters schoon en open zijn.



Een opgeruimd huis is een opgeruimd hoofd

Niet iedereen kan goed opruimen. Soms verzamelt iemand daardoor te veel spullen. Dat kan van kwaad tot erger gaan. Ook weet iemand soms niet waar spullen naartoe kunnen. Of het is te duur om naar de milieustraat te gaan. Gelukkig zijn er ook andere mogelijkheden die niets kosten.

Wat te doen met spullen die u weg wilt doen?

U kunt uw spullen adverteren bij bijvoorbeeld een Weggeefhoek of een Kringloopwinkel. Deze vindt u onder meer in Oisterwijk en Rijen. Sommige kringloopwinkels komen uw spullen zelfs gratis ophalen. Ook kunt u een garagesale organiseren of u er bij 1 aansluiten.



Online zijn Marktplaats en Facebook handig. En misschien zijn er familieleden, vrienden of burens blij met iets wat u weg wilt doen. Schakel uw netwerk dus in. En misschien wil iemand u helpen met opruimen. Ook mag u gerust spullen voor uw huis zetten, zodat mensen ze gratis mee kunnen nemen. Doe dat kort, bijvoorbeeld voor 1 dag.

Veilig bewaren

Het is belangrijk uw spullen op een veilige manier bij u thuis te bewaren. Het is niet verstandig om dozen en papier bij uw cv-ketel te bewaren. 1 vonkje kan brand veroorzaken. Ook trekken rommel en vuil ongedierte aan. Uw spullen kunt u beter niet in gangen bewaren, want als er iets is, moet u goed weg kunnen komen.

Ook voor ons is het fijn als er niet te veel spullen staan: als wij of (onder)aannemers in uw woning renoveren, verduurzamen of dagelijks onderhoud plegen, dan moeten we overal goed bij kunnen. Het is dus beter als uw huis niet te vol staat.

Heeft u hulp nodig? Of maakt u zich zorgen om iemand?

In veel gemeenten zijn er allerlei vrijwilligers die u kunnen helpen. Vraag het gerust even na bij een dorpssteam of maatschappelijk werk, dan komt u bij het juiste initiatief terecht.

Sommige mensen verzamelen spullen op een manier die problematisch kan worden. Als u zich zorgen maakt over iemand, laat het ons weten. We kunnen tips geven en ons netwerk inschakelen. Ook kunnen we iemand doorverwijzen naar maatschappelijk werk. Als u zelf hulp nodig heeft, vraag het dan ook gerust aan ons.



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 en sluiten graag aan bij uw ideeën.

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

robin.spelt@leystromen.nl
06 83 93 00 48

miriam.vd.hout@leystromen.nl
06 26 28 05 87

Betrokken bewoners in Baarle-Nassau

Tineke en Phons de Winter doen regelmatig schoonmaakklusjes in hun woongebouw aan de Julianahof in Baarle-Nassau. “Aardig zijn voor elkaar en een beetje aanpakken; dat is voor ons een goede combi”, zegt Tineke.

Zorgzaam voor ons woonplekje

Tineke en Phons houden van mensen en van bezig zijn. Zij pakken schoonmaakklusjes op als het nodig is. “Zie ik dat het houtwerk beneden in de hal vuil is, dan pak ik een doek en maak ik het schoon”, zegt Tineke. “Soms ligt er zwerfvuil in de hal of de lift. Dat ruim ik liefst meteen op.” “Afval staat af en toe te vroeg aan de straat”, zegt Phons, “waardoor het een rommeltje wordt. Ik zet het dan tijdelijk in het hok waar ook de vuilcontainers van het gebouw staan. Of ik spreek hondenbezitters vriendelijk aan: laat je hond lekker uit rondom ons complex. Maar zorg dan dat ‘ie niet tegen de pui plast. In afstemming met elkaar kunnen we de boel schoon en netjes houden. Natuurlijk, het lukt niet altijd. Sommige gewoonten van mensen en/of honden veranderen je niet zomaar. Dat geeft niet. We gaan lekker door met af en toe opruimen. Het geeft ons een prettig gevoel. We willen zorgzaam zijn voor ons woonplekje.”

Samen met het schoonmaakbedrijf

Maandelijks komen de schoonmaakmedewerkers. “Die moeten blijven”, zegt Tineke. “Ze maken onder meer de vloeren

van de entree, de lift en het bellenbord schoon. De glazenwasser doet elk kwartaal de ramen. Houden zo! Daar betalen alle bewoners voor. In de tussentijd houden wij het wat bij. Soms maak ik een praatje met de schoonmaakmedewerkers. Dan vertel ik dat ik de lift tussentijds heb schoongemaakt. Dat wekt verbazing: waarom dan? Nou, omdat ‘ie vies was. Dat wil ik niet voor mezelf en ook niet voor andere bewoners en/of bezoekers die langskomen. Ik zie het contact met het schoonmaakbedrijf als een samenwerking. Zij moeten hun taken netjes doen. Als bewoners dragen wij ons steentje bij en het schoonmaakbedrijf mag dat ook weten. Voor mij is dat vanzelfsprekend. Samen zorgen we voor een fijne en schone leefomgeving.”

Tip van Tineke

Phons en Tineke hebben af en toe contact met participatieconsulent Miriam van Leystromen. Zij regelde schoonmaakspullen. “Zo hoeven we zelf geen kosten te maken”, zegt Phons. Naast de dingen in het gebouw, houden we ook een oogje op de parkeerplaats. Ook daar ruimen we zwerfafval op. Als je het bijhoudt, is het niet zo

veel werk. Maar ik weet ook heel goed wat we niet doen hoor! Het grote werk laten we over aan de instanties. We vertellen ons niet aan onmogelijke dingen.” Tineke sluit af met een mooie tip: “We hebben allemaal een beetje aanspraak nodig. Doe je dingen rondom jouw woongebouw,

dan ontmoet je vanzelf andere mensen. Je hoeft niet per se naar een georganiseerde activiteit of koffieochtend. Via klusjes rondom huis, kom je gezellig in contact met andere bewoners. Het past ons heel goed. Misschien jou ook?”

“We willen zorgzaam zijn voor ons woonplekje.”



De woongeschiedenis van Phons en Tineke de Winter is bijzonder. Vanuit hun vaste woonplek in de regio Rotterdam kwamen zij jarenlang elke zomer naar de camping in Baarle. 4 jaar geleden kozen zij definitief voor wonen in Brabant, zomer en winter. Hun appartement aan de Julianahof bevalt prima.

Babbeltruc aan de deur? Trap er niet in!

Regelmatig krijgen we bericht dat bewoners slachtoffer waren van een babbeltruc. Een babbeltruc is een smoes van dieven die u willen beroven. Dat doen ze bij mensen aan de deur, maar ook via de telefoon. De dieven komen vaak betrouwbaar over.

Krijgt u iemand aan de deur die uw meterstanden wil opnemen? Of iemand die namens de bank om uw pincode komt vragen? Of bellen mensen aan die zeggen dat zij van politie, thuiszorg, gemeente of andere instanties zijn? Het komt ook voor dat iemand bij u naar het toilet wil. Eenmaal binnen, worden uw geld of andere dingen gestolen. Trap er niet in. U heeft te maken met dieven.

Babbeltrucs voorkomen

- Kijk wie er aanbelt, voordat u de deur opendoet.
- Laat nooit onbekenden in uw huis. Vraag mensen om buiten te wachten.
- Geef nooit uw pincode of andere persoonlijke gegevens af.
- Instanties komen alleen op afspraak. Vraag om een identiteitskaart.
- Teken niet voor pakketjes die u niet heeft besteld. Oplichters proberen als pakketbezorger uw handtekening te ontfoetselen.
- Bewaar uw pincode en pinpas altijd apart.
- Leg waardevolle spullen uit het zicht.
- Loop nooit met iemand mee naar buiten.
- Bent u alleen thuis? Doe de achterdeur op slot.



Meld bij de politie

Denkt u dat iemand een babbeltruc bij u probeerde? Bel dan meteen de politie. Waarschuw ook andere bewoners in uw omgeving. Zo helpt u anderen om babbeltrucs te herkennen. En belangrijker nog: te voorkomen.



Opnieuw gecertificeerd met het KWH-label



We vinden het belangrijk om te weten hoe onze huurders denken over onze dienstverlening. En we blijven verbeteren. Het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) doet doorlopend onderzoek naar de kwaliteit van onze dienstverlening. De Commissie Kwaliteitsverklaringen (CKV) beoordeelt de resultaten van de KWH-metingen. Ook dit keer kwam het CKV tot de conclusie dat we het KWH-huurlabel mogen behouden. Onze huurders zijn tevreden zijn over de kwaliteit van onze dienstverlening. We behaalden een score van 7 of hoger op de onderdelen Nieuwe woning, Huur opzeggen, Reparaties en Onderhoud. We blijven we de metingen onder de huurders volgen om te zien waar ruimte is voor verbetering!

Huurderspanel en ons Koersplan

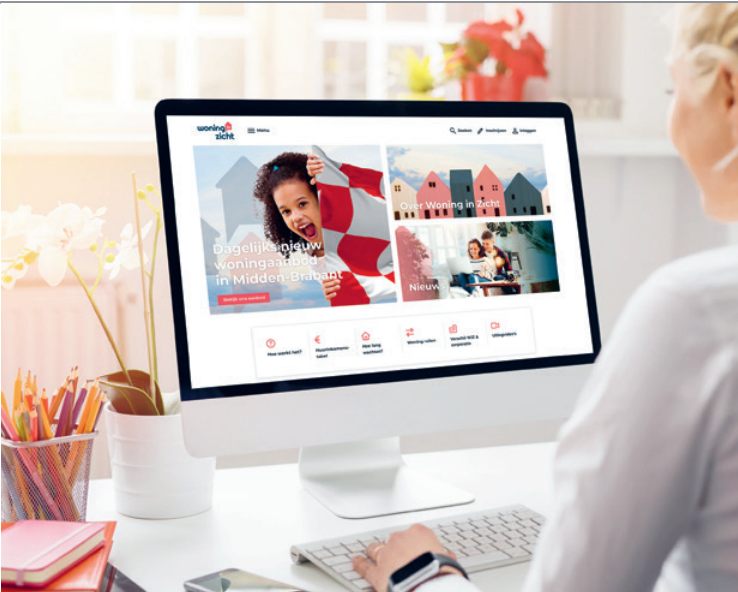
Op pagina 4 en 5 in dit blad leest u over de kernavonden die we organiseerden. Tijdens deze avonden vertelden bewoners ons wat zij belangrijk vinden voor de komende jaren. We legden deze vraag ook voor aan u via ons digitale Huurderspanel. Alle bewoners van wie we een e-mailadres hebben, ontvangen vanzelf een uitnodiging voor de vragenlijsten. Fijn dat weer veel bewoners meededen. 1669 bewoners reageerden op de vraag wat ze belangrijk vinden voor de komende jaren. Verduurzaming werd het vaakst genoemd. Daarna noemde u nieuwbouw en als 3e was leefbaarheid belangrijk. De verschillen waren echter best klein. Eigenlijk gaf u aan dat alle 3 de thema's erg belangrijk zijn de komende jaren. We hebben dit meegenomen in ons Koersplan.

Wilt u een volgende keer ook meedoen aan het digitale Huurderspanel en is uw e-mailadres niet bekend bij ons of veranderd? Geef het aan ons door via info@leystromen.nl.

Via het Huurderspanel en bij de kernavonden gaf u tips voor ons Koersplan.

Met voorrang reageren op zorgwoningen

Als u zorg nodig heeft, kunt u met voorrang in aanmerking komen voor een zorgwoning. U heeft dan een Wmo-verhuisindicatie nodig via uw gemeente of een Wlz-indicatie via het CIZ. Ook moet u ingeschreven staan bij Woning In Zicht (WIZ).



Wat is een zorgwoning?

Een zorgwoning is een huurwoning (vaak een appartement) in een woonzorggebouw. U woont zelfstandig en maakt zo nodig gebruik van het zorgaanbod van de zorginstelling. De woning is meestal rolstoelvriendelijk, met aangepast sanitair. U herkent een zorgwoning op WIZ aan dit plaatje.



Hoe vraagt u een Wmo-verhuisindicatie aan?

Als u vindt dat uw woning niet meer passend is door (lichamelijke) beperkingen, kunt u contact opnemen met de gemeente. De gemeente kijkt of en hoe uw woning aan te passen is, bijvoorbeeld door het plaatsen van een traplift. Lukt dit niet en voldoet u aan alle voorwaarden, dan kan de gemeente een Wmo-verhuisindicatie geven. U reageert dan met voorrang op zorgwoningen.

Laat ons weten als u zo'n indicatie heeft. We krijgen dit niet automatisch door van de gemeenten in ons werkgebied. Mail uw Wmo-verhuisverklaring naar info@leystromen.nl. U kunt de verklaring ook bij ons afgeven.

Hoe vraagt u een Wlz-indicatie aan?

De Wet langdurige zorg (Wlz) is er voor mensen die langdurig intensieve zorg nodig hebben. Bij uw zorgverlener en op www.ciz.nl vindt u meer informatie. U vraagt een Wlz-indicatie aan via het CIZ. Leystromen wijst geen woningen toe op basis van Wlz-indicaties. Dit gebeurt via de zorginstellingen in ons werkgebied. We leggen een deel van onze beschikbare woningen in zorggebouwen voor aan deze zorginstellingen. Zij komen vervolgens met een kandidaat met een Wlz-indicatie en koppelen dit terug aan Leystromen. U vindt een overzicht van de zorginstellingen op www.leystromen.nl/vp/zorginstellingen. Deze woningen worden niet geadverteerd via Woning in Zicht.

Waarom inschrijven bij Woning in Zicht?

Ook voor een zorgwoning moet u ingeschreven staan bij WIZ. Als u ingeschreven bent bij Woning in Zicht (WIZ) bouwt u inschrijfduur op. Hiermee kunt u op huurwoningen reageren. Ook als u al bij ons huurt, is het slim om uzelf in te schrijven. Zeker als u in de toekomst naar een andere woning wilt.

www.woninginzicht.nl



Bouwen in de kern

We beheren ongeveer 10.000 woningen in de gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek en Oisterwijk. En er komen steeds meer woningen bij. We zijn hard aan het werk!

Onze nieuwbouwprojecten

Voor dit jaar en de komende jaren staat weer veel moois gepland. Met de bouw van nieuwe woningen zorgen we ervoor dat meer huurders betaalbaar en duurzaam kunnen wonen. We lichten hier een aantal projecten uit. Kijk voor meer informatie over onze nieuwbouw op www.leystromen.nl/ik-zoek/nieuwbouwwoning/.

1 Rijen, voormalige school De Kring Monseigneur Ariensstraat 1 t/m 7 en 13 t/m 19 (oneven nummers)

- 8 appartementen op de begane grond en verdieping
 - Geen lift aanwezig
 - Begane grond met tuin
 - Huurprijs: maximaal € 647,19*
 - Start bouw: 4e kwartaal 2022
 - Oplevering: 4e kwartaal 2023
- Een aantal woningen is inmiddels verhuurd.

2 Baarle-Nassau, Lanen van Baerle Patrijzenlaan 2 t/m 14 (even nummers)

- 7 sociale huurwoningen met tuin
- Huurprijs: maximaal € 808,06*
- Start bouw: 1e kwartaal 2023
- Oplevering: 1e kwartaal 2024



5 Hilvarenbeek, voormalige Hispohallocatie

3 Alphen, De Ligt IV Eikenlaan 13 t/m 35 (oneven nummers)

- 12 sociale huurwoningen met tuin
- Huurprijs: maximaal € 693,60*
- Start bouw: 2e kwartaal 2023
- Oplevering: 2e kwartaal 2024

4 Rijen, Rijen Zuid, De Militaire Wijk

- 28 rijwoningen met tuin
- Huurprijs: maximaal € 693,60*
- Start bouw: 2e kwartaal 2023
- Oplevering: 2e kwartaal 2024

5 Hilvarenbeek, voormalige Hispohallocatie J.F. Kennedylaan

- 15 appartementen met lift op 2e verdieping
- Boven de huisartsenpost.
- Huurprijs: maximaal € 693,60*
- Start bouw: 3e kwartaal 2023
- Oplevering: 4e kwartaal 2024

6 Goirle, Land van Anna Havepplein 3 t/m 55 (oneven nummers)

- 27 sociale huurappartementen
- Huurprijs: 7 app: maximaal € 647,19*
- 18 app: maximaal € 693,60*
- 2 app: maximaal € 808,06*
- Start bouw: 3e kwartaal 2023
- Oplevering: 4e kwartaal 2024



1 Rijen, voormalige school De Kring

7 Goirle, Land van Anna Bergstraat 52 t/m 82 (even nummers)

- 16 beneden-/bovenwoningen
- Begane grond met tuin
- Geen lift aanwezig
- Huurprijs: maximaal € 647,19*
- Start bouw: 3e kwartaal 2023
- Oplevering: 4e kwartaal 2024



6 Goirle, Land van Anna, Havepplein 3 t/m 55

8 Hilvarenbeek, Gelderakkers 2 Imkerpark 2 t/m 26 (even nummers)

- 13 sociale huurwoningen met tuin
- Huurprijs: maximaal € 808,06*
- Start bouw: 3e kwartaal 2023
- Oplevering: 2e kwartaal 2024

* Prijspeil 2023



7 Goirle, Land van Anna, Bergstraat 52 t/m 82



8 Hilvarenbeek, Gelderakkers 2

Belangstelling voor 1 van deze woningen?

Zorg ervoor dat u ingeschreven staat als woningzoekende bij Woning in Zicht: www.woninginzicht.nl. Daar adverteren we al onze nieuwbouwwoningen. U kunt zich niet apart opgeven voor een nieuwbouwwoning. Het is verstandig om op WIZ een zoekprofiel aan te maken. Zo mist u geen passend aanbod.

Samen afspraken maken over schoonmaken

Als u voor schoonmaak betaalt

In de meeste woongebouwen betaalt u via de servicekosten aan de schoonmaak van gemeenschappelijke ruimtes, zoals portieken, trappenhuis en algemene ruimtes. Open galerijen aan de buitenzijde horen hier niet bij. In een aantal van deze woongebouwen hangt op het informatiebord een lijst waarop u kunt zien wat er wordt schoongemaakt en wanneer.

Maar dat is niet overal zo. In andere woongebouwen maakt het schoonmaakbedrijf resultaatgericht schoon. Dat betekent dat de schoonmakers 1 keer per 1 of 2 weken schoonmaken. Zij werken niet met een takenlijst die ze elke keer nalopen, maar maken schoon wat vies is.



Als u (nog) niet voor schoonmaak betaalt

In de wat kleinere woongebouwen maken huurders vaak zelf de gemeenschappelijke ruimtes schoon en maken daar onderling afspraken over. Zij betalen hier dus geen servicekosten voor. Dat gaat niet in alle woongebouwen goed. Steeds dezelfde mensen maken schoon of niemand doet het. Het is goed om afspraken en een planning te maken: wie doet wat? U bent hier samen verantwoordelijk voor.

Lukt dat niet of wilt u dit niet meer? Het is altijd mogelijk om een schoonmaakbedrijf te laten komen. U kunt bij uw complexbeheerder aangeven dat u dat wilt. Dat moet u wel samen met uw medehuurlers doen. Wij onderzoeken dan wat de kosten zijn van een schoonmaakbedrijf. U bent gezamenlijk verantwoordelijk voor deze kosten. 70% van uw medebewoners moet er daarom mee akkoord zijn.

Bent u niet tevreden?

We horen regelmatig dat mensen graag steeds dezelfde schoonmakers zien. Dat gaat helaas niet altijd in deze arbeidsmarkt. Ook wordt er op feestdagen niet schoongemaakt. Omdat de rest van de week vaak al vol is gepland, kan het schoonmaakbedrijf dat niet inhalen.

We werken met een vast schoonmaakbedrijf per woongebouw en hebben dus een aanspreekpunt om snel te kunnen schakelen. Spreek uw complexbeheerder gerust aan als u klachten heeft.

- AANGENAAM
 - BIJEN
 - BIKINI
 - DUIKBRIL
 - FILE
 - FRAMBOZEN
 - INSMEREN
 - JULI
 - KAJAK
 - KAMPVUUR
 - KANO
 - KERMIS
 - MEER
 - MEIBOOM
- SCHADUW
 - SEIZOEN
 - SPROETEN
 - TENNISSEN
 - TENT
 - VAKANTIE
 - VISSER
 - WARMTE
 - ZOMERFEEST
 - ZOMERKONINKJE
 - ZOMERSCHOENEN
 - ZOMERVAKANTIE
 - ZWEET

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

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 september 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:
Zonnebloem

Winnaars:
Meneer Van der Werf, Gilze
Mevrouw Maas-Verduijn, Hilvarenbeek
Mevrouw Hommel, Moergestel

En de taart gaat naar...

De familie Gerrits uit Gilze huurt al 44 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.

