

In de kern

Leystromen
verbindend | ondernemend

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

november 2023



Een goede
buur verdient
een bloemetje

Colofon

Tekst Leystromen, Ilse van Dongen, Irma Brouwers

Eindredactie Bromcommunicatie

Ontwerp en opmaak Rian Ontwerp

Fotografie Rijk in Beeld, Astrid Hop

Illustraties Tante Beun illustratie, Studio X-hoogte

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.

Leystromen antwoordt	7
Buurtten bij bewoners	8
Zo zit het	14
Puzzelen	19



4 Leven in de kern

"Dit zouden we elk jaar moeten doen!"

12 Samen aan de slag

"Ieder jaar zetten we een kerststal op ons pleintje."



16 Bouwen in de kern

"We gaan bouwen in 't Westend in Oisterwijk."



Van het bestuur

Wat heb ik genoten! Eind oktober hadden we de Week van de huurder. Een week waarin we huurders in het zonnetje hebben gezet met allerlei leuke activiteiten. Zo mocht ik samen met 2 muzikanten op pad gaan met bloemen voor fijne burens. Want een goede buur is zo belangrijk. Bewoners nomineerden hun buur omdat ze af en toe voor hun buurtgenoten koken of altijd klaar staan voor anderen. En wat kregen we enthousiaste en soms ontroerende reacties bij het uitdelen. Het was ook fijn om met huurders in gesprek te gaan, bijvoorbeeld tijdens een koffiemomentje.

Wat me telkens weer opvalt in het contact met u is de grote betrokkenheid bij uw woonplek en de mensen om u heen. In dit bewonersblad treft u daarvan goede voorbeelden. Zo denkt in de wijk 't Westend in Oisterwijk een actieve klankbordgroep van bewoners mee over de nieuwbouw in de wijk. En in Goirle, aan het Polderpleintje, werkt een bewonerscommissie aan woonplezier voor iedereen aan het pleintje.

In gesprek met u werken we aan fijn en veilig wonen en dat kan op veel manieren. Zo nodigden we u dit voorjaar uit om mee te praten over ons Koersplan. Hoe zorgen we de komende jaren voor prettig en betaalbaar wonen? We organiseerden maar liefst 10 bijeenkomsten. U kwam met tips, ervaringsverhalen en zorgen. We waren blij met alle 3 en hebben alles zoveel mogelijk verwerkt in ons Koersplan. U vindt het Koersplan op onze website.

Overigens, in contact met u horen we positief nieuws, maar u meldt ook wat er beter kan bij Leystromen. En dat is goed. Wij hebben zeker nog dingen te leren. U geeft bijvoorbeeld aan dat onze informatie soms duidelijker kan. Niet alles gaat vlekkeloos en juist dan is gesprek met u extra belangrijk. Wij willen dat u zich gezien, gehoord en geholpen voelt. We blijven u dus uitnodigen om mee te denken, via formele inspraak, maar ook via ons digitale huurderspanel en ontmoeting met u in onze kernen. Samen met u maken we goed wonen mogelijk.

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.



Een week lang feest

Mensen zijn thuis bij Leystromen. We gaan voor prettig en betaalbaar wonen in onze dorpen en buurt. Dat doen we samen met u. U praat en denkt met ons mee. En in uw buurt helpt u elkaar een handje. Uw betrokkenheid is groot en dat is super waardevol. We vonden het tijd om u een compliment te maken. Daarom organiseerden we eind oktober de Week van de Huurder. We brachten bloemetjes rond, deelden koekjes uit en maakten er samen met u een feestje van. Het was gezellig. Of zoals een van onze huurders zei: “Zo hartelijk was het contact. Niet alleen met de mensen van Leystromen maar ook met de andere huurders die we ontmoetten. Dit zou elk jaar moeten!”

♥ Welzijn- en zorgmarkt

We trapt de 'Week van de huurder' af op de welzijn- en zorgmarkt in de Boodschap in Rijen. We gaven informatie over zorg en wonen. De eerste burens werden genomineerd voor een bloemetje en er was een klusteam te winnen!

neerd voor een bloemetje en er was een klusteam te winnen!

♥ Welkome bloemetjes

Goede burens zijn goud waard. De hele week konden huurders hun burens nomineren voor een bloemetje. Samen met muzikanten Kees en Harry gingen we op pad om bloemen uit te delen. Alle bloemen kwamen goed terecht.

♥ Model voor een dag

Een aantal huurders had zich opgegeven voor 'Model voor een dag'. Zij werden een hele middag in de watten gelegd, met een lekkere lunch en aansluitend een ontspannende massage. Er was aandacht voor het kapsel en de visagie en daarna was het tijd voor een fotoshoot. Het resultaat was prachtig.

♥ Samen koken

Bestuurder Marie-Thérèse maakte samen met huurder Anny Faes 'Creme Krak'. Ze



hadden het gezellig samen. Dit is het begin van een kleurrijk Leystromen receptenboek met recepten van huurders en verhalen aan de keukentafel.

♥ Zingen in Rijen-Zuid

Bij het wekelijks inloopspreekuur in de militaire wijk in Rijen-Zuid troffen wijkbewoners 2 medewerkers van Leystromen. Die trakteerden de bezoekers op een mini-concert met liedjes van Caro Emerald en Amy Winehouse tot Ruth Jacott. Het werd echt een feestje.

♥ Modelwoning Waterhoef

Er waren bloemen en gezellige muziek voor deze 2 huurders in Oisterwijk. Zij stellen hun woning gastvrij beschikbaar als modelwoning bij de renovatie in de wijk Waterhoef.

♥ Muzikaal koffiemomentje

Veel van onze huurders in Hilvarenbeek komen regelmatig bij Wijkcentrum De Schutterij. Bestuurder Marie-Thérèse schoof aan voor een bakkie en een praatje. Samen met wijkbewoners genoot zij van gezellige liedjes gespeeld door het Biks duo.

♥ Vleermuizen verhuizen in Goirle

Begin volgend jaar verduurzamen we 17 appartementen aan de Gagel in Goirle. Daarvoor moeten de vleermuizen en zwaluwen een nieuw onderdak krijgen. Bestuurder Marie-Thérèse stapte in een hoogwerker om samen met een ecooloog te zorgen voor nieuwe huisvesting!



Deze blijde buurtjes verdienen allemaal een bloemetje.

♥ Onthulling glas-in-loodraam

We sloten De Week van de huurder af met de onthulling van een bewaard gebleven glas-in-loodraam in voormalige basisschool De Kring in Rijen. Hier zijn 8 sociale huurappartementen gebouwd. Het bijzondere raam kreeg een mooie nieuwe plek in het trappenhuis.



Onthulling glas-in-loodraam



Samen koken en gezelligheid aan de keukentafel.



We brachten koekjes en chocolade mee!

Een fijne buur verdient een bloemetje



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:

Energie besparen

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.



Energiezuiniger wonen, hoe pakt u dat aan? We hebben wat tips: goed voor uw portemonnee en het milieu.

- 1 Zet apparaten helemaal uit in plaats van op stand-by. Trek de stekker eruit of gebruik een stekkerdoos met schakelaar. Een televisie kan € 35,- per jaar aan sluip-verbruik kosten.
- 2 Zet de vaatwasser en wasmachine pas aan als deze vol zitten en zet de temperatuur zo laag mogelijk.
- 3 Een wasdroger verbruikt veel energie. U kunt uw wasgoed daarom beter aan de lucht laten drogen.
- 4 Gaat u op vakantie? Zet uw apparaten uit, ook de koelkast en vriezer. Maak etenswaren op en ontdooi de vriezer, zodat deze geen energie verbruikt als u weg bent.
- 5 Douche niet meer dan 5 minuten, dan bespaart u zo'n € 80,- per jaar.
- 6 Gebruik ledlampen in plaats van gloei- of spaarlampen.

- 7 Zet de verwarming zoveel mogelijk uit, vooral in ruimtes waar u bijna niet komt. Als u de verwarming een graadje lager zet, bespaart u gemiddeld € 80,- per jaar. Een uur voordat u gaat slapen, kunt u de verwarming alvast lager zetten.
- 8 Wist u dat uw verwarming sneller en beter werkt als uw huis goed geventileerd is? Zet iedere dag 10 minuten uw ramen open, terwijl uw verwarming even omlaag staat. Dat scheelt zo'n € 50,- per jaar.
- 9 Zet niets voor de radiatoren en houd de gordijnen boven de vensterbank. Houd de radiatoren goed schoon, want een stofvrije radiator verspreidt de warmte beter.
- 10 Gebruik radiatorfolie, die zorgt ervoor dat de warmte niet naar buiten ontsnapt.

Wilt u meer tips of advies? Vraag bij uw gemeente naar gratis advies van een energieadviseur.

Van A tot G: energielabels

Wat is een energielabel?

Een energielabel vertelt iets over hoe energiezuinig uw woning is. Er zijn 7 labels. Woningen met label A++++ zijn het meest energiezuinig. De minst zuinige woningen hebben label G. Hoe beter het label, hoe lager de energierekening.

Alle woningen van Leystromen hebben een energielabel. Het gemiddelde daarvan is label B. Dat is best goed!

Hoe wordt het energielabel bepaald?

Een onafhankelijk adviseur bepaalt het energielabel op basis van hoeveel (vooral fossiele) energie de woning per vierkante meter per jaar nodig heeft. Fossiele energie komt onder andere van aardgas. Hoe minder de woning nodig heeft, hoe beter het label. De adviseur kijkt ook naar de isolatie van de woning, hoe energiezuinig de installatie is en hoeveel duurzame energie de woning opwekt. Energielabels zijn 10 jaar geldig.

Bijna dezelfde woning, toch een ander energielabel. Kan dat?

Ja, dat kan. Uw bureu, in dezelfde woning als die van u, hebben mogelijk een ander energielabel.

Hoe kan dat dan?

De manier van berekenen van energielabels is een paar keer veranderd. De eerste labels kwamen in 2008. In 2015 en ook in 2021 veranderde de manier van berekenen. Een woning die vóór 2015 of vóór 2021 een label kreeg, kan nu een ander label krijgen. Daar kan een groot verschil in zitten.

De nieuwe berekening uit 2021 rekent anders. Ook tellen veel meer onderdelen van de woning in de berekening mee. Bouwdelen en eigenschappen van materialen zijn nu ook belangrijk. De oude rekenmethode was slechts een getal.

Ook kunnen er in de woning aanpassingen zijn gedaan. Zoals het vervangen van glas of de cv-ketel. Of de woning is beter geïsoleerd. Dat heeft invloed op het energielabel.

En ook nog: om een energielabel te bepalen, moeten mensen thuis zijn voor een bezoek van de adviseur. Soms zijn mensen op vakantie of ze reageren niet. Dan kan de adviseur geen label bepalen. Woningen in dezelfde straat krijgen dus niet tegelijk een label. Elke woning moet apart bezocht worden.





“Hier kan ik mijn leven weer opbouwen.”



Rijen-Zuid, ofwel de militaire wijk, wordt vernieuwd. Meer dan 95 woningen zijn grondig gerenoveerd. En er wordt hard gewerkt aan de geplande nieuwbouwwoningen.

Deze buurt past me als een warme jas

“Kom binnen!” Jeffry staat in de deur van zijn huis en hij straalt van oor tot oor. Sinds deze zomer woont hij in Rijen-Zuid, aan het Frederikplein. “Deze buurt past me als een warme jas.”

Jeffry woonde met zijn jonge gezin jarenlang in Rijen. Na zijn scheiding wilde hij heel graag in het dorp blijven. “Dicht bij de kinderen”, zegt hij. “Zodat ik als co-ouder goed voor ze kon zorgen. Ik probeerde van alles, maar het lukte niet om een woning te vinden. Het werd een appartement in Tilburg. Goed, zou je denken. Ik stond niet op straat. Maar ik werd er diepongelukkig.”

Alles geprobeerd

Jeffry wilde terug naar Rijen. “Ik volgde elke snippet informatie op Woning in Zicht (WIZ) en reageerde vaak op woningen.

Helaas zonder resultaat. Ook probeerde ik woningruil; meerdere keren zelfs. Het liep op niks uit. Ik woonde inmiddels 3 jaar in Tilburg toen ik een melding zag op de website van WIZ. Leystromen vroeg om een motivatiebrief voor woningen in Rijen-Zuid. Dit was mijn kans! Ik kende de wijk best goed; toen ik nog werkte als verwarmingsmonteur was ik er vaak geweest. En mijn kinderen hadden zelfs al eens meegedaan aan kinderactiviteiten daar. Ik schreef een brief. Daarin legde ik alles uit. Dat ik terug wilde. Dat ik alles al geprobeerd had. Dat ik dicht bij de kinderen wilde zijn. En bij mijn vader voor wie ik mantelzorger ben. Dat mijn gezondheid leed onder de situatie, want ik heb een ernstige hartkwaal. En heel belangrijk: dat ik prima zou passen in deze wijk. Na enkele weken kwam er een telefoontje; ik werd uitgenodigd voor een gesprek!”

Deze fijne buurt

Daarna ging het snel. Jeffry voldeed aan de voorwaarden voor een woning en via Leystromen kwam het aanbod voor de woning aan het Frederikplein. “Dat was een groot moment. Nu woon ik hier en ik voel me op mijn gemak in deze fijne buurt. Ik doe weer mee in het sociale netwerk van de kinderen, kan zorgen voor mijn vader



Op donderdag 26 oktober vierden we samen met (toekomstige) bewoners en de aannemer het hoogste punt van de nieuwbouw!



en ik ben ook nog eens terechtgekomen in een heerlijk huis. Pas van boven tot onder gerenoveerd, met voor de kinderen een eigen slaapkamer en het bos vlakbij. Rust! Dat kan ik goed gebruiken. Hier kan ik mijn leven weer opbouwen.”

Leven weer opbouwen

Voordat Jeffry de sleutel kreeg, kon hij al gaan kijken in het huis en de straat. “Ik werd super vriendelijk welkom geheten door de buurt. Mensen kwamen voor een praatje en wilden me helpen. Inmiddels heb ik goed contact met mijn naaste burens. Soms voelt het nog steeds onwerkelijk. Maar het gebeurt echt! Ook de kinderen zitten weer beter in hun vel. We gaan hier nooit meer weg.”

Soms vragen we een motivatiebrief

Heeft u een woning van Leystromen aangeboden gekregen via Woning in Zicht? Dan controleren we of u voldoet aan alle voorwaarden. Daarvoor zijn onder meer uw inkomensverklaring nodig en een bewijs van inschrijving in uw gemeente. Soms vragen we aanvullend om een motivatiebrief. Dat doen we bijvoorbeeld in Rijen-Zuid, de wijk waar Jeffry is komen wonen. In deze wijk vinden we het belangrijk dat nieuwe bewoners binding hebben met het dorp Rijen. En voor de buurt is het fijn als nieuwe mensen een bijdrage willen leveren aan hun woonomgeving. Dat kan op allerlei manieren; denk aan meedoen aan (kinder)activiteiten in de wijk en/of af en toe omkijken naar buurtbewoners. Als we werken met een motivatiebrief dan is een intakegesprek onderdeel van de toewijzingsprocedure. We bespreken dan met de nieuwe bewoner of en hoe hij of zij past in de wijk en wil bijdragen aan een goede buurt en leefomgeving. Deze punten zijn belangrijk voor de toewijzing van de woningen. Zo bouwen we samen met huidige en nieuwe bewoners aan fijn wonen in Rijen-Zuid.

Leystromen verbindt bewoners, medewerkers en samenwerkingspartners. Samen staan we sterk.



Tips van Lia

- Praat over je geldzorgen.
- Vraag hulp, bij de gemeente, Leystromen of andere instanties.
- Werk met hulp aan overzicht en maak een plan. Dat geeft rust.
- Koop bewust, ook als je weer schuldevrij bent. Bijvoorbeeld tweedehands of aanbiedingen in de supermarkt. Alle beetjes helpen!

Vanwege privacy gebruiken we in dit artikel niet de echte naam van deze bewoner.

Geldzorgen of schulden?

Je staat er niet alleen voor

Hulp vragen was de beste stap. Toch moest Lia veel overwinnen voordat zij die stap kon zetten. Zij schaamde zich voor haar financiële zorgen. Alsof deze haar eigen schuld waren. Terwijl dat niet zo was. Direct na haar scheiding hield Lia haar leven financieel op de rit. Toen zij langdurig ziek werd, begon de boel te schuiven.

Veel stress

“Ik kon zelf niet bevatten hoe snel het ging”, zegt Lia. “Eenmaal ziek, werd ik ontslagen op mijn werk. Mijn beetje spaargeld was zo weg. Daarna was er 1 maand huurschuld, toen 2 en na maand 3 had ik helemaal geen grip meer. Er kwamen alleen maar aanmaningen met de post, ook van andere vaste lasten. Ik wist dat actie nodig was. Maar ik had zóveel stress, dat ik helemaal niks meer deed. Alle post gooide ik op een stapel en ik sloot me af. Ik schaamde me en voelde me minderwaardig.”

Hulp aannemen

Vanwege de oplopende huurachterstand zocht Leystromen contact. “Ik kreeg het dringende advies om hulp aan te nemen van een budgetcoach”, zegt Lia. “Moeilijk! Die budgetcoach zou immers mijn privé zien, inclusief alle aanmaningen. Maar deed ik niks, dan kwam ik op straat te staan.

Ik ging dus akkoord. De grote betrokkenheid van de medewerkers van Leystromen hielp me daarbij. Ik voelde me gesteund. Daardoor lukte het om hulp aan te nemen.”

Begin van de verandering

De budgetcoach gaf vertrouwen, oordeelde niet en ging aan de slag. Er kwamen betalingsregelingen met instanties. En een helder overzicht van inkomsten, uitgaven en schuldenlast. “De budgetcoach bracht duidelijkheid en vooral ook perspectief. Wekelijks keken we samen naar het actuele overzicht. Na ongeveer 3 maanden zag ik de verandering: de schulden werden een beetje kleiner. Toen wist ik: het gaat even duren. Maar het komt goed. Inmiddels ben ik schuldevrij en ik heb het overzicht bewaard. Af en toe leg ik het weer op tafel. Het is mijn herinnering aan ‘hulp vragen is oké!’. Stap voor stap kun je uit de schulden komen.”

“De budgetcoach bracht duidelijkheid en vooral ook perspectief.”

Kerstactie: Leystromen schenkt 3 kinderkamers via Stichting Wereldklus

Bij Leystromen ondersteunen we mensen bij goed en veilig wonen. Ook helpen we graag diegenen die het soms wat minder breed hebben. Zeker in de donkere dagen voor en na kerst springen we graag extra bij.

Stichting Wereldklus

We willen kinderen een goede start geven in 2024. Daarom schenken we 3 kinderkamers via Stichting Wereldklus. Dat is een stichting die gezinnen met minderjarige kinderen helpt. Deze gezinnen hebben niet het geld of de kansen om zelf de kamer van hun kind in te richten of op te knappen.

Daarom springen zij bij met allerlei spullen die vrijwilligers voor de stichting verzamelen. Ook hebben ze een groep vrijwilligers die de kamers gaat opknappen. Die bestaat vooral uit oud-medewerkers van Leystromen.



Wat het extra leuk maakt, is dat de kinderen zelf het ontwerp van hun kamer mogen maken. Het is de bedoeling dat het gezin zelf ook meehelpt met het opknappen. Natuurlijk alleen als dat mogelijk is.

Aanmelden voor 30 november

Kent u een gezin dat wel een steuntje in de rug kan gebruiken? Of heeft u spullen om te doneren? Laat het ons weten. Dat kan voor 30 november via participatie@leystromen.nl.

Voor kerst maken we bekend wie de gelukkigen zijn. In januari kunnen we dan starten!

Bijzonder glas-in-loodraam bewaard gebleven

Op de hoek van de Monseigneur Ariënsstraat en Pastoor Gillisstraat in Rijen zijn in de voormalige basisschool De Kring 8 sociale huurappartementen gebouwd. De Heemkundekring vroeg het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gilze en Rijen om het glas-in-loodraam in het trappenhuis te behouden. Leystromen en de gemeente hebben hiervoor gezorgd. Tijdens de verbouwing is het raam eruit gehaald en opgeslagen om te voorkomen dat het zou beschadigen. Eind oktober werd het raam feestelijk teruggeplaatst. Het glas-in-loodraam is gemaakt door kunstenaar Jan Willemen. Als de zon erop staat, zorgt het glas-in-loodraam voor een prachtig kleurenspeel in het trappenhuis.

Kijkje in woning

Tijdens dit feestelijke moment hadden de al bekende toekomstige huurders de kans om een kijkje te nemen in hun nieuwe woning. Tanja Koenders is een van deze huurders: “Ik stond nummer 15 op de lijst van gegadigden, dus ik dacht dat ik geen kans maakte. Maar ik kreeg de woning toch! Ik ben tijdens de bouw regelmatig langsgereden om te kijken hoe het vorderde!” Een paar huizen verderop is Jolanda Pegels een paar maten aan het opnemen. “Ik ben heel blij met dit huis. Het is helemaal nieuw, dus ik kan er echt mijn thuis van maken.”



Wij willen het goed hebben voor iedereen

Aan het Polderpleintje in Goirle zetten bewoners elk jaar een fraaie kerststal op hun pleintje. “Klaas brengt de beelden, Corrie verzorgt de kleding, de grote stal komt bij Jansen uit de garage en ik breng de lampjes mee”, vertelt bewoner Henk van Erven. “We doen dit al jarenlang en het brengt sfeer aan ons pleintje. Maar het is niet het enige wat we doen!”

Actief en gezellig

Klaas Herder, José Schellekens en Henk van Erven vormen samen een actieve bewonerscommissie voor de 21 woningen aan het pleintje. Bij José thuis aan de koffie vertellen zij graag meer. Ook dorpsondersteuner Lonneke van Gastel schuift even aan. “We wonen hier met allemaal ouderen”, zegt José. “Elkaar kennen en een praatje

maken, is leuk en gezond!”

“Daarom deden we in september mee aan de landelijke Burendag”, zegt Klaas. “Ruim van tevoren gingen we langs de deur bij alle bewoners. Zeker de helft van de mensen vond het fijn om samen koffie te drinken. Daar waren we blij mee! Burendag houden we erin.”

Nieuw plan

Voor de bewonerscommissie was de Burendag ook even spannend. “We presenteerden een nieuw plan aan de bewoners”, aldus Henk. “Deze zomer kwamen we op het idee van een bescheiden terras met plantjes op het veldje voor onze woningen. Met een bankje, zodat je samen even kunt zitten.” Het plan werd gelukkig positief ontvangen. Met dorpsondersteuner Lonneke als verbindende schakel, werkt ook de gemeente mee. Het terras komt er. “Mooi”, zegt Henk. “Het gaat ons om ongedwongen contact.”

Verbinding in de buurt

De wens om vaker iets te doen aan het pleintje, ontstond rond de kerst van 2022. “Het was slecht weer en een door ons



“Het gaat ons om ongedwongen contact.”

georganiseerde kleine kerstmarkt viel in het water”, zegt Henk. “Toen zijn we bij Klaas thuis met een aantal bewoners om tafel gegaan. Er was een mix van wensen en behoeften. Van meer verbinding en elkaar beter kennen tot zorgen over onrust en rommel op ons pleintje.”

Het midden zoeken

De bewonerscommissie nam alle inbreng serieus. “We willen het goed hebben voor iedereen”, vertelt Klaas. “Met af en toe een gezellige activiteit of gelegenheid om samen te komen. Een aantal bewoners vindt dit belangrijk. Voor sommige anderen hoeft dat niet zo. Als bewonerscommissie zoeken

we het midden. We ondernemen dingen, maar niet koste wat kost. Ben je graag op jezelf, dan is dat ook prima. We houden rekening met ieders wensen.”

Waardevol contact

Voor José werken de activiteiten zonder meer positief. “Ik woon hier pas 2 jaar en toen ik hier kwam, kende ik niemand. Ik leg best gemakkelijk contact, maar dan nog... Een simpele koffieochtend of zomerborrel kan gewoon helpen. Zo heb ik een buurvrouw aan de overkant van het pleintje leren kennen. Sinds een poosje drinken we wekelijks samen koffie. Dat is toch hartstikke leuk?”

De bewonerscommissie van het Polderpleintje

Tips van de bewonerscommissie Polderpleintje

- Maak af en toe een rondje langs alle bewoners.
- Vraag wat bewoners wel of juist niet willen.
- Houd goed gewaardeerde activiteiten vast.
- Geef nieuwe ideeën, van mogelijk nieuwe bewoners, ook een kans.

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



Vlnr bewoner Henk van Erven, dorpsondersteuner Lonneke van Gastel en bewoners Klaas Herder en José Schellekens.

Samen tegen woonfraude

In Nederland zijn er regels die woonfraude tegen moeten gaan. Woonfraude is oplichting. De hoofdhuurder gebruikt de woning op een manier die niet mag.

Verschillende vormen van woonfraude

- Iemand is huurder, maar woont zelf niet in de woning. De huurder laat familie of andere mensen wonen in de huurwoning. Zij betalen een huurbedrag aan de huurder. Dat is meestal hoger dan de huur die Leystormen vraagt.
- De huurder verhuurt onder zonder toestemming van Leystromen; mensen wonen dan bij de huurder in huis op 1 kamer of op zolder. Deze mensen staan niet ingeschreven op het adres en betalen vaak een flink huurbedrag.
- De huurder gebruikt de huurwoning voor criminele praktijken zoals hennepcultuur of prostitutie. Ook dit is woonfraude. De huurder mag zo niet omgaan met de woning. Door die activiteiten kan de woning, maar ook de buurt schade lijden.



Woonfraude mag nooit

Leystromen staat woonfraude niet toe. Veel mensen moeten lang wachten voor een huurwoning. Beschikbare woningen worden verdeeld volgens de spelregels via Woning In Zicht. Die regels gelden voor iedereen. Dat is immers eerlijk, woonfraude niet. Ook kan woonfraude een buurt minder veilig maken. Dat vinden wij niet acceptabel.

Help mee

Leystromen doet veel om woonfraude tegen te gaan. Maar we zien en horen niet alles. U kunt helpen. Misschien ziet u dingen die niet kloppen bij een woning. Mogelijk wonen er steeds andere mensen. Of u weet van een huurder die de woning heeft overgedaan aan een familielid. U wilt geen klikspaan zijn. Toch vragen we uw hulp. Omdat we buurten veilig en vertrouwd willen houden.

Maak melding van woonfraude

Bel met Leystromen als u twijfels heeft over een woning of als u melding wilt maken van woonfraude. U kunt ook bellen met de

politie in uw gemeente. Heeft u daar een melding gedaan, laat het ons dan weten! Wij krijgen meldingen niet vanzelf door. Bellen met 0800 7000 kan ook. Dit is het telefoonnummer van het onafhankelijke meldpunt Meld Misdaad Anoniem.

Huisbewaring mag soms wel

Met toestemming van Leystromen mag u maximaal 1 jaar onderverhuren, dat heet huisbewaring. Zo willen we illegale onderhuur tegengaan. Huisbewaring kunt u maar 1 keer doen. Bijvoorbeeld als u voor werk naar het buitenland moet of als u op proef gaat samenwonen. Heeft u toestemming voor huisbewaring? Meld dit bij uw bureaus! Dat weten zij hoe het zit. U vraagt huisbewaring aan via onze website.

Vanwege het woningtekort komen er in de toekomst misschien meer vormen van inwonen. Dit hebben we voorgelegd aan het huurderspanel.

Terugblik zomer high tea

Op 5 juli organiseerden we een zomer high tea in Cultureel Centrum Jan van Besouw in Goirle. Wat een succes! Maar liefst 50 bewoners schoven aan voor een middag vol hapjes, drankjes en vertier.

De tafels waren prachtig gedekt en aan het eind kreeg iedereen een tasje vol leuks en een roos mee. Taste of Work verzorgde het eten, en hoe! We begonnen met heerlijke harde en zachte broodjes. Daarna serveerden we muffins, brownies, spekkoeke en chocoladelolly's. Die waren in een mum van tijd op. En vergeet ook niet de advocaatjes met slagroom.

Medewerkers van Leystromen liepen rond om drankjes rond te brengen. Meestal ging dat goed, op een enkel dienblad na. Maar dat mocht de pret niet drukken.

Natuurlijk ontbrak ook de muziek niet. De leukste act was misschien wel de drie aapjes van het peuterballet. Samen met de choreografe van F-Fact Dance Company kregen we een ontzettend leuk optreden van deze 3 meiden. Ook was er een pianiste die ons trakteerde op klassieke muziek. Prachtig.

Tijd voor bitterballen! En nog een optreden van de Leediez. Toen was het einde van de middag daar. Wijzelf hebben enorm genoten. En te zien aan de lach op ieders gezicht bij het verlaten van de zaal: de deelnemers ook!

Wilt u ook eens zoiets meemaken? Eind dit jaar maken we bekend waar en wanneer de volgende high tea plaatsvindt!



Het Koersplan leest u op onze website: www.leystromen.nl/koersplan Samen komen we verder!

Ons Koersplan staat online

In het voorjaar organiseerden we 6 kernavonden voor bewoners in alle gemeenten. Hier was veel belangstelling voor en dat waarderen we! We hebben er daarom nog 4 extra georganiseerd.

Tijdens deze avonden vertelde u ons over uw contact met Leystromen. Ook gaf u tips over veilig en duurzaam wonen. U kwam met veel goede ideeën over wat fijn wonen voor u is.

We hebben alle opmerkingen over duurzaam wonen, veiligheid, verbinding in de wijk en communicatie met ons verzameld. Deze hebben we opgenomen in ons Koersplan 'Dichtbij'. Hierin staan onze plannen voor de komende jaren.

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!

De werkzaamheden in 't Westend starten waarschijnlijk na de zomer van 2024.

Een mooie entree van Oisterwijk

We gaan bouwen in de wijk 't Westend in Oisterwijk. Het plan daarvoor maakten we samen met een klankbordgroep van bewoners, de Wijkraad, ContourdeTwern en gemeente Oisterwijk. 't Westend wordt behoorlijk opgefrist.

Klankbordgroep aan zet

Vorig jaar praatten we met wijkbewoners over de nieuwbouwplannen. Uit die gesprekken ontstond een klankbordgroep van actieve bewoners. Ook de Wijkraad deed mee. In 't Westend kennen mensen elkaar. Er is veel saamhorigheid en mensen waren graag betrokken bij de plannen. De klankbordgroep dacht enthousiast mee en kwam met adviezen die het plan beter maakten.

Trotse bewoners

Toen de architect een filmpje van het nieuwbouwplan had gemaakt, nodigden we de leden van de klankbordgroep om te komen kijken. Na het filmpje volgde een feestelijk moment met zelfs applaus. De klankbordgroep voelde trots en ook tevredenheid: de nieuwbouw maakt 't Westend mooier. De geplande 46 appartementen zorgen straks voor een mooie entree van Oisterwijk.

Goede adviezen

We kozen bewust voor overleg met wijkbewoners helemaal aan het begin van het traject. De plannen waren nog niet rond en er was volop ruimte voor gesprek en goede ideeën. We luisterden graag naar alle vragen en wensen van de wijkbewoners. Met de nieuwbouw verandert het aanzien van de straat. Mensen in de wijk gaan hier vele jaren tegenaan kijken en mogen daar iets van vinden. En ook: zij kennen hun wijk en de plek van de nieuwbouw heel goed. Wijkbewoners kunnen dus goede tips geven bij het plan.



Samen komen we verder

Nu de wijk toch op de schop gaat, pakken we andere dingen ook graag aan. Denk aan schone straten, een betere verdeling van het groen in de wijk en ook elkaar een handje helpen in de buurt. Misschien wel eenzaamheid of overlast tegengaan. Dat doen we samen. Dorpsondersteuners van ContourdeTwern, medewerkers van Leystromen en de gemeente zijn met vaste regelmaat aanwezig in de wijk. Onder meer via een spreekuur in Wijkcentrum De Coppele. In goed contact met wijkbewoners willen we luisteren, aanpakken, leren en verbeteren.

Nieuwbouw en renovatie

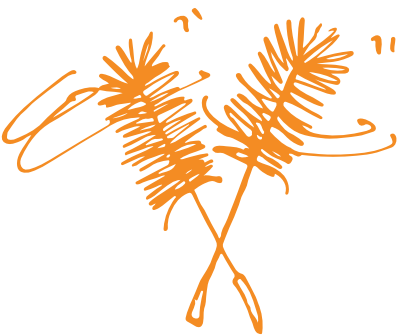
Aan de doorgaande weg richting de dorpskern, aan de Tilburgseweg, komen 46 nieuwbouwappartementen. De woningen die nu op deze plek staan, worden gesloopt. Een deel van de huurwoningen in de wijk is inmiddels gerenoveerd. Daarbij is spouwmuurisolatie aangebracht. Ook zijn er nieuwe kozijnen geplaatst met dubbel glas.

Deze adviezen namen we over van de wijkbewoners

- Aan de achterkant van de nieuwbouw was een weg ingetekend met rijrichting oost-west. Bewoners meldden dat een rijrichting west-oost beter was, met minder risico op vastrijden.
- De woonkamers van de appartementen waren eerst gepland aan de achterkant, met uitzicht op de parkeerplaatsen. Bewoners vonden woonkamers aan de kant van de Tilburgseweg veel beter.
- De wijk had zorgen over (extra) geluid van het spoor. Aan de Tilburgseweg worden de gevels van de nieuwbouw zo gemetseld dat er minder weerkaatsing is van de treingeluiden.



'Ik ben het werken gewend, dat kost me geen moeite'



Mevrouw Witlox (93) woont bijna 15 jaar aan de Hofakker in Moergestel. Ze vertelt over het ‘geheim’ van haar goed onderhouden tuin en het zelfstandig wonen.

“Ik ben grootgebracht op een boerderij met mijn 2 zussen en 4 broers. Na een aantal verhuizingen kwamen mijn man en ik in Moergestel terecht. Hij is 7 jaar geleden overleden. We hebben 4 kinderen, 8 kleinkinderen en 14 achterkleinkinderen. 1 van onze kinderen is helaas jong overleden.”

Eens per week
“Toen ik deze huizen en de serres zag, dacht ik: op m’n oude dag wil ik hier wonen.” Ze vertelt trots over haar tuin waarop ze vanuit haar serre uitkijkt. “Kijk, als je 4 weken wacht met onkruid wieden of de buxus snoeien, dan wordt dat te veel en kun je het niet meer opbrengen. Ik doe het daarom eens per week. Als ik blaadjes of troep zie, dan zit ik gewoon niet lekker. Bloemen planten doe ik niet meer. Het is bij mij of een zomer- of een wintertuin.” Haar voortuin ziet er ook goed uit. “Soms zeggen ze: bij u groeit niets. Haha, jawel hoor, maar ik houd alles gewoon goed bij!”

Niet flauw
Mevrouw Witlox is een doorzetter. “We zijn niet flauw grootgebracht. Ik hoor vaak: u kunt alles zo goed zelf. Dat is wel zo, maar ik kan al lang 1 arm niet meer goed gebruiken. Dat is best lastig met de tuin en het huishouden hoor. En ook met mijn haar. Gelukkig komt de kapster eens per week, maar daarna doe ik het weer zelf. Ik verzorg mezelf goed, zo ook mijn huis.” Ze lacht en zegt: “Eigenlijk doe ik de hele dag aan gym: bukken, strekken, rapen... Met of zonder mijn kruk. Ik ben het werken van huis uit gewend, het kost me geen moeite.”

In mijn genen
Ze leest graag en kijkt ’s avonds tv, maar verder is mevrouw Witlox vooral bezig in haar huis en zit ze het liefst in de serre. Ze geniet van het uitzicht op haar tuin en het licht. “Voor de schoonmaak heb ik hulp en met mijn dochter doe ik boodschappen, maar verder doe ik alles zelf. Maar dat ik dat nog kan, is geen verdienste hoor. Dat zit gewoon in mijn genen.”



horizontaal
1 blazen van de wind 6 pand 11 telwoord 12 onbepaald voor-
naamwoord 13 gevel 14 korte ren 16 groot exemplaar 18 be-
nedenzijde 20 gast 22 buitenverblijf bij Apeldoorn 23 gebed
25 benauwen 27 Europese hoofdstad 28 incasseerder 29 in-
houdsmaat 31 boei 34 eruitzien 35 hertje 37 afspraakje 38 aan-
eensluiten 41 houtsoort 43 bestuurslichaam 45 geladen
atoom 46 houtsoort 47 grote papegaai 48 afwezig 49 coureur.

verticaal
1 windstreek 2 hoge berg 3 afkondiging 4 afloop 5 stekelige
plant 6 nachthagedis 7 nadien 8 nuttigen 9 tijdmaat 10 ver-
ven 15 oppakken 17 onbezonnen 19 oxideren 21 op tijd
24 schuldig 26 grappenmaker 27 spinrag 29 inpandig balkon
30 gelijktijdig 32 het beloofde land 33 zoet bloemvocht 35 ap-
pel 36 partij in een rechtsgeding 39 schoon 40 schaamte
42 zeehond 44 vierkante decameter.

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

10	45	5	30	36	19	27	8	39	21	11	29
----	----	---	----	----	----	----	---	----	----	----	----

Kruiswoordraadsel

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

Stuur uw oplossing voor 1 januari 2024 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:
zwembadje

Winnaars:
Mevrouw Van Buijten, Rijen
Mevrouw Kennes-Franken, Riel
Meneer Van Vugt, Diessen

En de taart gaat naar...

De familie Van de Pol uit Hilvarenbeek huurt al meer dan 40 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.

