

# In de kern

**Leystromen**  
verbindend | ondernemend

Bewonersblad voor alle huurders van Leystromen

november 2018



**De kracht  
zit in samen  
doen!**



## Colofon

**Tekst** Leystromen, Ilse van Dongen, Sophie Kracht

**Eindredactie** Bromcommunicatie

**Ontwerp en opmaak** Rian Ontwerp

**Fotografie** Rijk in Beeld

**Illustraties** Tante Beun illustratie

**Druk** Drukkerij Groels

**Coördinatie** Ilse van Dongen

Wilt u het bewonersblad niet meer ontvangen?  
Stuur dan een e-mail naar: [info@leystromen.nl](mailto:info@leystromen.nl)

## Huurders- verenigingen

**Gemeente Alphen-Chaam, Goirle,  
Baarle-Nassau en Gilze en Rijen**

Uw Huurdersraad  
[www.uwhuurdersraad.nl](http://www.uwhuurdersraad.nl)  
Telefoon: 06 25 59 31 86

**Gemeente Hilvarenbeek**  
Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek  
[www.hurenhilvarenbeek.nl](http://www.hurenhilvarenbeek.nl)  
Telefoon: 06 13 42 13 04

**Gemeente Oisterwijk**  
Huurdersvereniging Oisterwijk  
[www.huurdersverenigingoisterwijk.nl](http://www.huurdersverenigingoisterwijk.nl)  
Telefoon: 013 521 74 25

## In dit nummer o.a.

Leystromen luistert	6
Leystromers	10
Tips	11
Buren	14
Binnenkijken	20



## 4 Leven in de kern

*"Buurtbemiddeling helpt bij irritaties of onenigheid in de buurt."*

## 9

## Leystromen werkt samen

*"De draad weer oppakken  
in De Cruyshof."*



## 18 Goed wonen

*"Onze complexbeheerders  
zijn u graag van dienst."*

# Van het bestuur

Verbinding maken met u en met onze samenwerkingspartners om samen de dingen te doen die nodig en wenselijk zijn. Daar gaat het ons om! We betrekken u bij onze plannen, luisteren goed naar wat er speelt en werken ook samen met gemeenten en andere partners aan vitale kernen en leefbare wijken.

### Trots op ons rapportcijfer

Kennelijk doen we dat heel behoorlijk. We scoorden een 7,3 voor onze visitatie. Dat is een toetsing door een onafhankelijk bureau die elke 4 jaar plaatsvindt bij alle corporaties in Nederland. We zijn best trots op ons rapportcijfer. Want we presteren goed op de onderdelen die wij belangrijk vinden: betaalbaarheid, dienstverlening, duurzaamheid en samenwerking met onze klanten en partners. Natuurlijk blijven we ons verder ontwikkelen en verbeteren. Want stilstand is achteruitgang!

### Werken aan nieuw perspectief

Van stilstand is gelukkig geen sprake. In Baarle-Nassau blazen we samen met 3 gemeenten en andere partners het pand De Cruyshof nieuw leven in. Gezamenlijk maken we daar onderdak mogelijk voor mensen die opkrabbelen na een terugval. Op een mooie plek en met steun van elkaar werken mensen daar aan een nieuw perspectief. Verderop in deze uitgave leest u meer over dit bijzondere samenwerkingsproject.

### Betaalbaar wonen

Ook in Hilvarenbeek zetten we de schouders onder een bijzonder project: het voormalig kinderdagverblijf aan Het Groot Loo wordt verbouwd tot woon-/werkgemeenschap voor 9 jong volwassenen met een beperking. In opdracht van een betrokken en kritische groep van ouders geven we dit project nu echt vaart. Want ook voor deze jonge mensen moet betaalbaar en fijn wonen haalbaar zijn.

### Goed voorbeeld

Een ander goed voorbeeld zijn onze complexbeheerders. Als geen ander weten zij wat dienstverlening is: luisteren, regelen en snel schakelen naar de collega's als dat nodig is. Onze complexbeheerders onderhouden de technische kwaliteit van 'hun' gebouwen. Zij willen vooral dat bewoners zich veilig en op hun gemak blijven voelen in hun woonomgeving. Als dat geen goed wonen is. U leest er meer over in dit bewonersblad!

Roland Marx  
*bestuurder*





## 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.

### Buurtbemiddelaars kunnen u helpen bij:

- Geluidsoverlast
- Parkeeroverlast
- Rommel op straat
- Burenruzies
- Huisdierenoverlast
- Harde muziek
- Pesten
- Stankoverlast
- Schreeuwende kinderen

# Conflict met uw burenen? Buurtbemiddeling helpt!

Iedereen wil graag prettig wonen in een fijne buurt. Niemand zit te wachten op ruzie met de burenen. Toch gebeurt dat soms. De oorzaak ligt vaak in dingen als: geluidsoverlast, overhangende takken, parkeerproblemen. Een goed gesprek met uw burenen doet dan vaak wonderen. Lukt dat niet en komt u er zelf niet uit, schakel dan Buurtbemiddeling in.

Caroline de Clerck en Eus van Beijsterveldt werken als coördinatoren Buurtbemiddeling in het werkgebied van Leystromen. “Soms zijn emoties zo hoog opgelopen dat een ‘normaal’ gesprek niet meer mogelijk is”, vertelt Caroline. “Er is dan te veel gebeurd. Dat is jammer, want een conflict met je burenen levert stress op én het gaat ten koste van je woongenot. Buurtbemiddeling kan dan helpen.” Eus van Beijsterveldt: “Alle klanten van Leystromen kunnen gratis gebruik maken van Buurtbemiddeling. Ze hoeven niet eerst met Leystromen te overleggen, maar kunnen ons rechtstreeks benaderen.”

### Uitgebreide intake

“Eus en ik zijn het eerste aanspreekpunt voor mensen die Buurtbemiddeling willen

inzetten”, legt Caroline uit. “Mensen kunnen ons direct bellen, maar worden soms ook doorverwezen door politie, gemeente of woningcorporatie. We doen altijd een uitgebreide telefonische intake. Ook leggen we uit hoe Buurtbemiddeling werkt. Is de situatie geschikt voor ons, dan schakelen we onze buurtbemiddelaars in.”

### Neutraal en geduldig

“Buurtbemiddelaars zijn getrainde vrijwilligers die bemiddelen bij een conflict”, vervolgt Eus. “Ze spelen niet voor rechter en geven ook geen oordeel. Ze brengen burenen in contact met elkaar en begeleiden het gesprek, zodat ze samen een oplossing kunnen vinden voor hun probleem. Ze zijn neutraal, geduldig en kiezen geen kant. En ze kunnen natuurlijk heel goed luisteren.”

### Elkaar ruimte geven

De buurtbemiddelaars praten altijd eerst met de buur die Buurtbemiddeling inschakelt. Vervolgens praten ze met de andere buur. Daarna volgt er een bemiddelingsgesprek waarbij beide burenen en de buurtbemiddelaars aanwezig zijn. Eus: “Tijdens deze gesprekken krijgt iedereen de tijd om zijn of haar verhaal te doen. We vragen de burenen naar elkaar te luisteren en elkaar de ruimte te geven. Vervolgens vragen we ze met een oplossing te komen. Vaak blijkt er over en weer irritatie te zijn en moeten beide burenen wat water bij de wijn doen.”

### Samen door 1 deur

Soms kunnen de burenen het in één bemiddelingsgesprek oplossen en soms zijn er meerdere gesprekken nodig. “In 70 procent van de gevallen lossen burenen hun ruzie op en kunnen ze letterlijk weer samen door 1 deur”, aldus Caroline. Eus vult aan: “Buurtbemiddeling bestaat al 20 jaar en heeft inmiddels bewezen dat het werkt. Daarom zijn we ook zo blij dat we dit in alle dorpen en kernen van Leystromen kunnen aanbieden.”

### Lukt het u niet een conflict met uw burenen op te lossen?

Bij conflicten en/of overlast is Buurtbemiddeling altijd de eerste stap. U kunt rechtstreeks contact opnemen, zonder tussenkomst van Leystromen. Maakt u toch eerst bij Leystromen melding van overlast? Dan sturen wij de melding door. Buurtbemiddeling wordt uitgevoerd door ContourdeTwern en gefinancierd door Leystromen en gemeenten. Kijk voor contactgegevens en meer informatie op [www.buurtbemiddelingbrabant.nl](http://www.buurtbemiddelingbrabant.nl).





## Leystromen luistert

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

### Dienstverlening van onze partners

KWH meet ook de dienstverlening van onze samenwerkingspartners zoals het rioolbedrijf, de schilder en installateur. Ook zij moeten voldoen aan onze kwaliteitseisen. Dit leggen we vast in de contracten en met de KWH-meting houden we het in de gaten.

# Uw mening telt!

Bent u verhuisd naar een woning van Leystromen? Heeft u een reparatieverzoek bij ons gedaan? Of is uw woning geschilderd? Dan ontvangt u een enquête over onze dienstverlening en die van onze partners. Zo weten wij of u tevreden bent en wat we nog kunnen verbeteren.

We houden deze enquêtes niet zelf. Het KWH (Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector) doet dit voor ons. KWH meet voortdurend onze dienstverlening op 7 onderdelen: contact, woning zoeken, nieuwe woning, huur opzeggen, reparaties, onderhoud en nieuwbouw. Krijgt u te maken met 1 van deze onderdelen, dan ontvangt u een enquête.

tevreden zijn over onze dienstverlening en dat wij het juiste doen.”

#### Hogere score

Een mooi voorbeeld van wat Leystromen doet met de resultaten, zijn de woningadvertenties. Brigit: “Onze woningadvertenties scoorden niet zo goed onder woningzoekenden. Nu besteden we er veel meer

“*Klanten helpen ons enorm door de enquête in te vullen.*”

#### Klanten helpen ons

“Klanten helpen ons enorm door de enquête in te vullen”, benadrukt Brigit van Lin, medewerker planmatig onderhoud. “En het mooie is, ze zien hun suggesties terug in onze dienstverlening. We doen er echt iets mee. Natuurlijk proberen we onze klanten altijd zo goed mogelijk te helpen, maar we zijn ook een lerende organisatie. Als er iets mis gaat, dan horen we dat graag, want dan kunnen we onze dienstverlening verbeteren. We doen ook veel dingen goed, blijkt uit de enquête. Dat betekent dat klanten

aandacht aan. Bijvoorbeeld meer informatie over de woning, de buurt en voorzieningen, plattegronden en betere foto's. We zagen dat woningzoekenden dat waarderen en ons een hoger cijfer gaven op dit onderdeel. Daar doe je het voor!”

#### Waardering

Brigit zit samen met collega's in de werkgroep KWH. “Ik beoordeel iedere maand de cijfers van de KWH-meting. Scoren we lager of hoger? Waar ligt dat aan? En wat moeten we doen om bij te sturen. Ik speel dit dan

door naar de andere collega's in de werkgroep. En die gaan ermee aan de slag. Geeft een klant ons een 6 of lager, dan nemen we contact op. We merken dat mensen dat erg waarderen. Ze voelen zich gehoord en kunnen hun verhaal kwijt. Voor ons zijn dit ook waardevolle gesprekken, want het geeft ons handvatten om onze dienstverlening te verbeteren.”

#### Niet alleen cijfers

“Het gaat natuurlijk niet alleen om cijfers”, legt Brigit uit. “We kijken ook naar de antwoorden die mensen geven op de open vragen uit de enquête. Daarnaast werken we met een klantenpanel en we leren van andere corporaties. Het verbeteren van onze dienstverlening is dus iets waar we voortdurend mee bezig zijn.”

### Geef uw mening!

We werken voortdurend aan onze dienstverlening. Dat doen we samen met onze klanten, relaties en huurdersorganisaties. Heeft u een opmerking, suggestie of klacht? U kunt ons altijd bellen op: 088 031 33 00. Of stuur een e-mail naar: [info@leystromen.nl](mailto:info@leystromen.nl).



### Samenwonen en medehuuderschap

Huurt u een woning bij Leystromen en trekt uw partner bij u in? Vergeet dan niet om schriftelijk toestemming aan te vragen bij ons. Na 2 jaar samenwonen, kunt u medehuuderschap aanvragen. Uw partner krijgt dan dezelfde rechten en plichten als u. Bij een huwelijk, geregistreerd partnerschap of samenlevingscontract, wordt uw partner automatisch medehuuder. Meld dit wel bij Leystromen, zodat wij het kunnen aanpassen in ons systeem.



### Afval en een schone leefomgeving

Afval trekt ongedierte aan zoals ratten, kakkerlakken en vliegen. Ook zorgt afval voor stankoverlast. Breng uw afval daarom weg of gooi het in de klike. En mag uw hond zijn/haar behoeften in de tuin doen? Gooi dan de poep van uw hond in de afvalbak. Dit voorkomt overlast voor u en uw burens. Maar het best blijft natuurlijk een wandeling naar de hondenuitlaatplaats.



### Zelf veranderen van uw woning

Heeft u plannen voor het veranderen van uw woning? Bijvoorbeeld het plaatsen van een andere badkamer of keuken, het verwijderen van een binnenwand of het aanbouwen van een serre. Neem dan altijd even contact met ons op. Bij grote veranderingen heeft u namelijk toestemming van ons nodig. Dat geldt ook voor veranderingen aan de buitenzijde van de woning. Bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel, antenne, schotel en andere ontvangstapparatuur. Via onze website vraagt u toestemming aan voor een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV). Vul alles zo volledig mogelijk in. Na uiterlijk 6 weken ontvangt u onze reactie en weet u of u de ZAV kunt plaatsen.

### Woning in Zicht verlaagde het inschrijf- en verlengingsgeld



Woningzoekenden betalen per 1 oktober 2018 voortaan 8 euro om zich in te schrijven of om hun bestaande inschrijving te verlengen. Voorheen was dat 13 euro voor inschrijving en 11 euro voor verlenging. Deze kostenverlaging is een direct gevolg van de uitbreiding van het zoekgebied voor woningzoekenden. We besparen kosten doordat we meer ingeschreven woningzoekenden bedienen, efficiënt werken en samenwerken met woonruimtebemiddeling in andere regio's.

Woningzoekenden hoeven zelf niets te doen om minder te betalen. De bedragen worden automatisch aangepast naar 8 euro. De inschrijving en verlenging blijven verlopen via de website [www.woninginzicht.nl](http://www.woninginzicht.nl). Woningzoekenden krijgen per e-mail en sms bericht en de betaling verloopt nog steeds via iDEAL of een eenmalige machtiging.

# Werken aan herstel in De Cruyshof

Soms vraagt een goed plan een lange aanloop. Maar nu kunnen de samenwerkende partners meters maken. De gemeenten Breda, Tilburg en Baarle-Nassau, Zorgbelang Brabant en Zeeland, FAMEUS en Leystromen realiseren samen De Cruyshof in Baarle-Nassau: een plek waar mensen terecht kunnen als zij even onderuit zijn gegaan in het leven.

Het gebouw De Cruyshof was er al jaren en eigenaar Leystromen zocht naar een nuttige bestemming. De gemeenten dachten mee en in gezamenlijk overleg ontstond het plan van een plek waar mensen even op adem konden komen. Geen zorginstelling, maar een plaats voor herstel en ontwikkeling. En precies dat was ook de wens van FAMEUS, een organisatie van ervaringsdeskundigen uit (vooral) de geestelijke gezondheidszorg. Jeroen Kwak, werkzaam bij FAMEUS en Zorgbelang Brabant én projectleider van De Cruyshof: "De Cruyshof moet een huis worden waar iedereen terecht kan. Zonder indicatie of stempel van wat er allemaal fout is gegaan. Je kunt er op jouw manier werken aan herstel."

### De draad weer oppakken

Leystromen is eigenaar en beheerder van het pand en denkt actief mee over veilig en passend gebruik van het gebouw. De 3 gemeenten bewaken de financiële kant van de voorziening, doen aan fondsenwerving en werken aan bekendheid van De Cruyshof bij organisaties die wellicht mensen kunnen doorverwijzen. FAMEUS doet de dagelijkse begeleiding en regelt samen met de gasten het programma in en om het

of meer hetzelfde hebben doorgemaakt, steun aan elkaar en ruimte om op jouw manier de draad weer op te pakken. Want je moet het wel zelf doen."

### Eigen plek in de samenleving

"Misschien gaan mensen in de tuin werken, maakt iemand 's ochtends het ontbijt klaar of helpen mensen bij het verder opknappen van het pand. Dat kan allemaal, voor een paar dagen maar ook voor enkele weken. Mensen kunnen verblijven op De Cruyshof in een van de 12 logeerkamers en er zijn ook mensen die alleen overdag komen. Allemaal werken zij toe naar hun eigen plek in de samenleving."



Vlnr projectleider Jeroen Kwak en locatiemanager Huub Goosen.





## Agenda

- 7.30 uur Start werkdag met koffie en e-mail beantwoorden
- 9.00 uur Weekstart met collega's HR
- 9.30 uur Agendaoverleg met Roland Marx
- 10.00 uur Acties verwerken uit overleg met Roland Marx
- 11.00 uur Spreekuur HR
- 12.00 uur Lunchen
- 12.30 uur Afhandelen vragen, e-mails en telefoontjes
- 17.00 uur Einde werkdag

# Een echte regelneef

Monique van Ostade is managementassistent en ondersteunt het managementteam van Leystromen. "Mijn taak is om alles goed te regelen zodat de managers zich daar niet druk om hoeven te maken."

Met alles goed regelen bedoelt Monique het maken en inplannen van afspraken, organiseren van bijeenkomsten, bijhouden van agenda's en het beantwoorden van vragen. "Vooral heel veel vragen beantwoorden", lacht ze. "Ik voel mij af en toe echt de vraagbaak voor collega's. Daar is niks mis mee hoor. Door mijn functie hoor en zie ik veel, dus mensen komen al snel bij mij als

ze iets willen weten over de organisatie. En dan is het natuurlijk fijn als ik ze kan helpen."

### Eerste aanspreekpunt

Ook mensen van buiten Leystromen weten Monique te vinden. "Als iemand iets wil afspreken met de bestuurder of managers, komen ze altijd eerst bij mij terecht. Dat geldt voor zowel partners, bijvoorbeeld een wethouder, als voor onze klanten. Dat maakt mijn werk zo afwisselend!"

### Organiseren en regelen

Naast haar werk voor het managementteam, werkt Monique ook als HR-assistent (Human Resource, ook wel personeelszaken). "Wanneer mensen bij Leystromen komen werken, zorg ik ervoor dat alles geregeld wordt. Bijvoorbeeld het contract, de introductie en de reiskosten. Ook organiseer ik de afscheidsrecepties van collega's die Leystromen verlaten of met pensioen gaan."

De twee functies lopen door elkaar. "Op het ene moment ben ik bezig voor het managementteam en op het andere moment werk ik voor HR. Best hectisch, maar ook heel afwisselend. En ik werk met heel veel collega's samen. Die 2 ingrediënten maken mijn werk ontzettend leuk."



## Tegels eruit, planten erin

Een betegelde tuin is makkelijk in het onderhoud, maar het heeft ook nadelen. Het zorgt er namelijk voor dat regenwater niet goed kan weglopen tijdens hoosbuien. Ook is een betegelde tuin erg warm in de zomer. En door al die tegels raken vogels, insecten en vlinders hun leefgebied kwijt. Daarom geven we nu alvast een aantal slimme tips voor een onderhoudsvrije groene tuin. Leuk om over na te denken tijdens de wintermaanden!

### Plant bodembedekkers

Wilt u niet te veel moeite doen voor uw tuin, maar wel lekker genieten van het groen? Kies dan voor bodembedekkers. Bodembedekkers zorgen ervoor dat onkruid minder kans krijgt.

### Gebruik mulchen

Mulchen is een organisch materiaal dat u kunt gebruiken als bodembedekker. Het laat regenwater door, maar houdt het onkruid tegen.

### Zet planten dicht tegen elkaar

Onkruid heeft geen kans als planten dicht op elkaar staan, zoals bij bodembedekkers. Het eerste jaar moet u misschien nog onkruid wieden, maar daarna hoeft u er niet veel meer aan te doen.

### Leg een makkelijke moestuin aan

Een moestuin lijkt misschien veel werk, maar dat hoeft niet. U kunt ook een kleine moestuin aanleggen in uw tuin. Er zijn websites en gratis apps die u stap voor stap helpen bij het aanleggen van een moestuin en het onderhouden ervan.

### Maak brandgangen groener

Ga samen met uw burens aan de slag om brandgangen groener te maken. Verschillende klanten van Leystromen gingen u al voor. Maak kleine moestuintjes, plant struiken of zaai kleurrijke bloemen waar vlinders en bijen op afkomen.

### Geen tuin?

Wist u dat u op uw balkon een minituintje kunt maken? Kies voor lange, smalle bloembakken die weinig vloeroppervlakte innemen. Ook hangpotten zijn erg handig. En wat dacht u van een eigen kruidentuintje of een aardbeienplant op uw balkon?



## Leystromen informeert

U weet graag wat er speelt. Leystromen houdt u zo goed mogelijk op de hoogte. Informatie en goed contact vinden we belangrijk.

Het is handig als wij beschikken over uw e-mailadres. Is dit niet bekend bij ons? Geef dit dan door via Mijn Leystromen.

# Met sprongen vooruit

Elke 4 jaar kijkt een onafhankelijke organisatie bij ons in de keuken: doen we ons werk goed? Maken we de juiste keuzes en vinden onze klanten en samenwerkingspartners dat ook? Zo'n kijkje in de keuken heet een visitatie en daar hoort een rapportcijfer bij. Voor de afgelopen 4 jaar kreeg Leystromen een 7,3. Dat is een dikke 'goed' en daar zijn we blij mee.

Zoals bij elk rapport is het eindcijfer een gemiddelde van cijfers voor verschillende onderdelen. Een deel van de lijst met de bijbehorende cijfers treft u hiernaast. "We zijn blij met deze mooie lijst", zegt bestuurder Roland Marx, "We scoren goed op reputatie en ook op de belangrijke punten woningtoewijzing, dienstverlening, betaalbaarheid en duurzaamheid. Bij onze vorige visitatie in 2014 scoorden we een 5,9. We hebben dus een behoorlijke sprong

gemaakt. Leystromen is echt anders gaan werken. We denken niet meer dat wij het allemaal wel weten, maar bespreken onze keuzes veel meer samen met klanten en organisaties. Dat is schakelen geweest voor ons. Wil je echt samenwerken, dan moet je goed leren luisteren en wensen vervolgens meenemen in je afwegingen. Het rapportcijfer laat zien dat dit lukt. Leystromen is gedraaid; van een gesloten club naar een open organisatie die dicht bij de klant staat."

### Gezamenlijke inspanning

Samenwerken is niet alleen de verdienste van de Leystromers. Klanten, bewonerscommissies, huurdersverenigingen en andere samenwerkingspartners dragen daar allemaal aan bij. Sterker nog, zij mogen daarin steeds meer het voortouw nemen. Roland: "We gaan klanten nog meer uitnodigen en betrekken bij wat we doen. Voor ons is dat een logische volgende stap. Het woningbestand is weliswaar eigendom van de organisatie Leystromen en wij zorgen daar zo goed mogelijk voor. Maar zo lang onze

klanten wonen in een huurwoning van Leystromen, is dat wel degelijk hun huis. Kinderen groeien er op, gezinnen maken er hun herinneringen en ouderen hebben er hun veilige stek. Leystromen heeft veel langdurige klanten. Met elkaar kunnen we verder bouwen aan de beste kwaliteit van wonen die ook nog eens duurzaam en betaalbaar is."

Het visitatierapport bevat verschillende cijferlijstjes. Cijfers bij de vraag Wat vindt onze omgeving van ons? is een van die lijstjes. Wilt u alle cijferlijstjes bekijken? Ga naar onze website!





# Slim schakelen met de badmintonclub

Het was de bewoners van wooncomplex Het Palet in Rijen een doorn in het oog: tuintafels met kromgetrokken tafelbladen en de buxus totaal aangevreten door de buxusmot. Afgelopen zomer kwamen zij in actie.

“In de winkel kosten nieuwe tafelbladen een lieve duit”, aldus Corrie Stoop, “Dus ben ik op internet gaan speuren en daar vond ik betaalbare alternatieven. Het mooie was: de badmintonclub van Rijen wilde haar jaarlijkse barbecue graag organiseren op het terras van Het Palet. Toen hebben we een ‘deal’ voorgesteld: als jullie nu die nieuwe tafelbladen monteren, dan kun je

hier barbecueën. Zo gezegd, zo gedaan en iedereen tevreden. Met gesloten beurzen!”

## Zielig gezicht

Na de tuintafels besloten de 4 dames en 1 heer van de bewonerscommissie ook de plantenbakken aan te pakken. “Die dode buxus was zo’n zielig gezicht”, aldus Claziena Nuyten, “We hebben andere planten

gekocht uit de gezamenlijke pot van de bewoners. En met elkaar hebben we de plantenbakken vernieuwd.”

## Huiskamer met terras

De meeste bewoners in Het Palet zijn actieve senioren. Het Palet beschikt over een royale gezamenlijke huiskamer die grenst aan het terras. Maasduinen huurt deze ruimte van Leystromen en stelt het gratis ter beschikking aan bewoners van Het Palet. Zij maken er intensief gebruik van. “Hier vieren we verjaardagen”, vertelt Erik Cleijns, “en we organiseren van alles en nog wat. ‘s Avonds wordt er vaak gekaart en elke donderdagmiddag is er inloop met koffie of thee. Dat is de gezelligste middag van de week.”

## ‘Gerritjes’

Nu de dagen weer korter worden, krijgt de bewonerscommissie het druk. “Sinterklaas, kerstdiner en nieuwjaarsborrel”, aldus Annie Schrauwen, “en ondertussen vragen die wekelijkse activiteiten ook de nodige energie.” Maar voorlopig gaan de dames en heer enthousiast door. Geen moeite is te veel om het Brabants gezellig te maken. “Als we hapjes serveren, zijn onze ‘Gerritjes’ vaste prik”, lacht Henny de Bekker. Gerritjes “Kaas, worst, zilveruitje en een augurk op ‘n stokje”, roept de commissie in koor. Alweer wat geleerd!



Wooncomplex Het Palet heeft een actieve bewonerscommissie.

## Vermeld bij bankoverschrijvingen uw klantnummer en/of adres

Maakt u uw huur of een andere betaling aan ons over? Vergeet niet uw klantnummer te vermelden in de omschrijving. Via de banken ontvangen wij alleen nog voorletters, tussenvoegsels en achternaam bij het rekeningnummer. Dat maakt het lastig de betaling goed te verwerken als het klantnummer ontbreekt bij de omschrijving. Met uw medewerking wordt uw betaling juist verwerkt!

## Samenwerking met 3 schildersbedrijven

Bij schilderwerk is niet alleen de technische kwaliteit belangrijk, maar ook de klanttevredenheid rondom schilderwerk. En natuurlijk moeten er goede afspraken worden gemaakt. We kozen ervoor samen te werken met 3 schildersbedrijven die dit goed voor elkaar hebben. Die allemaal een vast werkgebied bedienen.

Deze schildersbedrijven zijn specifiek geselecteerd op hun goede communicatie met bewoners. Het is belangrijk voor u om te weten wanneer de schilder komt, wat die precies gaat doen, hoe lang de steigers er staan en dat de contactpersoon een vertrouwd gezicht is.

## Blijven verbeteren

Bovendien willen we waar mogelijk blijven verbeteren. Zodra het schilderwerk is gedaan, ontvangen bewoners daarom een enquête. We gaan direct aan de slag met eventuele tips en verbeterpunten!

## In november hebben een vernieuwde website!

Eerder deden we onderzoek naar onze website en ervaringen van onze bezoekers. We vroegen wat we konden verbeteren. Dat leverde bruikbare inzichten en tips op die we verwerkten in onze vernieuwde website. We maakten het nog makkelijker voor u om zaken direct te regelen. En zorgden voor een duidelijke en eenvoudige structuur. Alle informatie over een bepaald onderwerp, plaatsten we bij elkaar op 1 pagina. Dat scheelt u zoeken! Zo willen we u nog beter van dienst zijn.

Wilt u uw zaken via onze website regelen? Maak dan een persoonlijk account aan. Een uitleg over hoe u dat kunt doen, vindt u op [www.leystromen.nl](http://www.leystromen.nl).



## Facebook Leystromen



Wilt u op de hoogte blijven van het laatste nieuws van Leystromen? Bijvoorbeeld aankondigingen van bijeenkomsten of workshops die onze partners bij u in de buurt organiseren, tips die u van pas kunnen komen of ontwikkelingen met (mogelijke) gevolgen voor u?

Volg ons dan op Facebook! <https://www.facebook.com/leystromen>



## 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.

Stichting Ave zoekt nog bewoners. Interesse? Neem contact op met Susanne Verhelst. Stuur een e-mail naar [info@sichting-ave.nl](mailto:info@sichting-ave.nl) of bel naar 013 505 27 95. Het ouderinitiatief is verantwoordelijk voor de zorg (Stichting Ave en WoondroomZorg) en het wonen (Stichting Groot Loo Beschermd Wonen).

“De samenwerking met Leystromen voelt goed. We doen allebei waar we goed in zijn.”

# Een warme en veilige plek in Hilvarenbeek

Wanneer kinderen volwassen worden, verlaten ze het ouderlijk huis. Maar voor sommige kinderen is dat niet zo vanzelfsprekend. Zij hebben ondersteuning nodig om zelfstandig te kunnen wonen. Stichting Ave vond in Leystromen een partner om hun droom waar te maken: een fijn huis voor hun kinderen.

Peter Dirkse en Susanne Verhelst zijn ouders van kinderen met autisme en een verstandelijke beperking. Peter: “Onze kinderen zijn nu 28 jaar en we merken dat ze eraan toe zijn om op eigen benen te staan. Het is een natuurlijk proces, ook voor onze kinderen.”

### Ouderinitiatief

Samen met nog 4 gezinnen vormen ze het ouderinitiatief Stichting Ave. Susanne: “We zoeken al een aantal jaar naar een veilige en warme plek voor onze kinderen.” Peter: “Verschillende zorgorganisaties bieden ook beschermd wonen, maar dan ben je gebonden aan allerlei regels. Wij willen de regie in eigen hand houden.”

### Groot gemis

“Gemeente Hilvarenbeek attendeerde ons op het leegstaande kinderdagverblijf aan Groot Loo in Hilvarenbeek”, vertelt Peter. “Ze brachten ons in contact met Harry van den Wildenberg, projectontwikkelaar bij Leystromen. Harry begreep ons en voelde

goed aan wat onze zorgen en wensen waren. Zijn plotselinge overlijden afgelopen zomer, was een enorme schok voor ons. We missen hem ontzettend. Niet alleen als samenwerkingspartner, maar ook als persoon.”

### Verbouwing

Susanne: “Leystromen zag ons idee zitten en samen werkten we de plannen uit. Afgelopen april kochten ze het pand en voorjaar 2019 start de verbouwing. Er komen 9 zelfstandige huurappartementen met een gezamenlijke woonkamer en keuken. Om dit in goede banen te leiden, richtten we de Stichting Groot Loo Beschermd Wonen op. Hierin worden de huurcontracten geregeld. De stichting kocht ook de nabijgelegen parkeerplaats. Daar komt een moestuin die de bewoners gebruiken voor dagbesteding.”

### Kleinschalige zorg

“De samenwerking met Leystromen voelt goed”, vervolgt Peter. “We doen allebei waar we goed in zijn: Leystromen de verbouwing

en verhuur, wij de zorg.” Die zorg wordt geleverd door WoondroomZorg. Zij leveren kleinschalige zorg met aandacht voor de sociale omgeving, het individuele welzijn en de ontwikkeling van bewoners.

### Op andere dingen richten

“We kijken ontzettend uit naar de oplevering”, aldus Susanne. “En onze kinderen ook! Het is fijn dat wij ons straks weer kunnen richten op andere dingen dan alleen op de zorg voor onze kinderen.”

*De ouders van Stichting Ave kiezen voor eigen regie en een fijne woonplek voor hun kinderen.*





## Goed wonen

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

# De complexbeheerder als aanspreekpunt

Onze complexbeheerders dragen zorg voor het reilen en zeilen op wooncomplexen. De beheerders zijn hét aanspreekpunt voor bewoners.

Tonny Breij-Lucassen woont samen met haar man in een appartementencomplex aan het Wildpleintje in Goirle. Wekelijks komt complexbeheerder Peter Leermakers naar het Wildpleintje en Tonny is blij met hem: “We kunnen altijd op hem terugvallen. Soms staan er fietsen in de hal beneden of op de galerij. Of mensen ruimen hun vuilnis niet goed op. Dan liggen er bijvoorbeeld stapels papier naast de papierbak in plaats van erin. Ook bellen we Peter als de glazenwasser een raam vergeten is. Gelukkig heeft Peter een luisterend oor. En belangrijker nog: hij doet er ook iets mee. Hij attendeert iedereen op de afspraken en dat is fijn. Natuurlijk spreken we elkaar als bewoners ook aan, maar soms helpt een woordje van de complexbeheerder!”

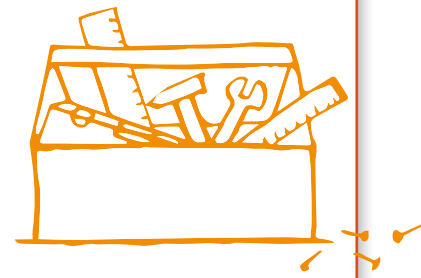
“Elke keer als ik in een van ‘mijn’ wooncomplexen kom, loop ik een rondje”, zegt Peter Leermakers. “Als er bijvoorbeeld ergens lampen kapot zijn of er liggen dingen die er niet horen, dan zie ik het meteen. En ik maak een praatje met bewoners die hun hoofd om de voordeur steken of me op de galerij tegenkomen. Een toegankelijk aanspreekpunt is belangrijk. Ik luister, regel en zo nodig schakel ik naar collega’s bij Leystromen. Net als mijn collega complexbeheerders onderhoud ik de technische kwaliteit van het gebouw. Maar ik wil ook dat bewoners zich veilig en op hun gemak blijven voelen in hun eigen woonomgeving. Ik maak het mensen graag naar de zin. Dat hoort immers bij goed wonen!”

“We kunnen altijd op hem terugvallen.”

### Waarmee zijn onze complexbeheerders u van dienst?

Dagelijks zijn complexbeheerders op pad voor bewoners. Ze doen veel verschillende dingen en geen dag is hetzelfde. Denk bijvoorbeeld aan:

- het bellen van de glazenwasser als er ruiten vergeten zijn of als ze niet goed schoongemaakt zijn;
- het regelen van sleutels voor aannemers en andere onderhoudsmensen die in het gebouw moeten zijn;
- op aanvraag van bewoners sleutels bestellen van gecertificeerde voordeursloten;
- waken over de veiligheid en zorgen dat sleutels niet gaan rondzwerven;
- een melding doen bij de collega’s van dagelijks onderhoud als deuren niet goed sluiten, lampen kapot zijn, of andere technische zaken gerepareerd moeten worden;
- het informeren van bewoners als er bijzondere dingen zijn. Bijvoorbeeld als via de politie gemeld wordt dat er insluipers actief zijn in de wijk;
- het bieden van een luisterend oor en/of even een handje helpen.





## Binnenkijken

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



# Een huis vol herinneringen

Carina Brouwers maakte van haar huis een bijzondere plek naar haar smaak. Een thuis voor haar en haar dochter. En een plek vol herinneringen aan mooie momenten uit haar leven. “Ik kan moeilijk iets weggooien wat mij dierbaar is.”

Ze laat een heel klein rood plastic laarsje zien. “Een kabouterlaarsje. Ooit gevonden in de Efteling waar ik samen met mijn dochter was. Samen verzonnen we een heel verhaal over een kabouter die zijn laarsje kwijt was. Mijn dochter is inmiddels 18, maar dit laarsje heb ik altijd bewaard.”

### Kleurrijke herinneringen

Het huis heeft meer van dit soort herinneringsplekken: een kastje met beeldjes, een paar kinderschoentjes, een steen, een tekening en een fotocollage van vriendinnen. En een groepje Boeddhabeeldjes op het dressoir. “Sommige mensen vinden het te druk



én te kleurrijk.” Carina doelt op de knalrode keuken, de oranje-groene glas-in-loodraampjes en de imposante paarse bank waar je in lijkt te kunnen verdwijnen.

### Inspiratie

“Ik doe eigenlijk maar wat”, zegt ze wanneer we haar vragen waar ze haar inspiratie vandaan haalt. “De meeste dingen krijg ik van vrienden. Maar als ik zelf iets koop, dan gaat het een beetje op gevoel. En ik kijk natuurlijk of het een mooie kleur heeft”, lacht ze.

### Eigen plek

“Ik word heel vrolijk van kleuren. Hoe dat komt, kan ik niet echt verklaren, zo ben ik nu eenmaal. Dit huis is echt mijn plek, én dat van mijn dochter natuurlijk. Hier wil ik oud worden, dus waarom zou ik het niet helemaal inrichten zoals ik dat wil? 8 jaar geleden kocht ik deze knalrode keuken. Mensen verklaarden me voor gek, want wat doe je als je gaat verhuizen? Maar daar maak ik mij niet druk om, ik leef nu en de keuken is prachtig.”





# Woordzoeker

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

Stuur uw oplossing voor 1 mei 2018 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:**  
Bijzonder

**Winnaars:**  
E. Smulders, Gilze  
J. van Straaten, Alphen  
E. van Pelt, Hilvarenbeek

- ARRENSLEE
  - KACHEL
  - KERSTMAN
  - KERSTVAKANTIE
  - LEER
  - MAILLOT
  - NACHTVORST
  - OVERGOOIER
  - OVERHEMD
  - OVERWINTEREN
  - PEGEL
  - PISTE
- PONCHO
  - SINTERKLAAS
  - SLEE
  - SNEEUWBAL
  - SNEEUWMAN
  - SPECULAAS
  - TEMPERATUUR
  - VEST
  - VORSTSCHADE
  - VORSTVERLET
  - ZUURKOOL

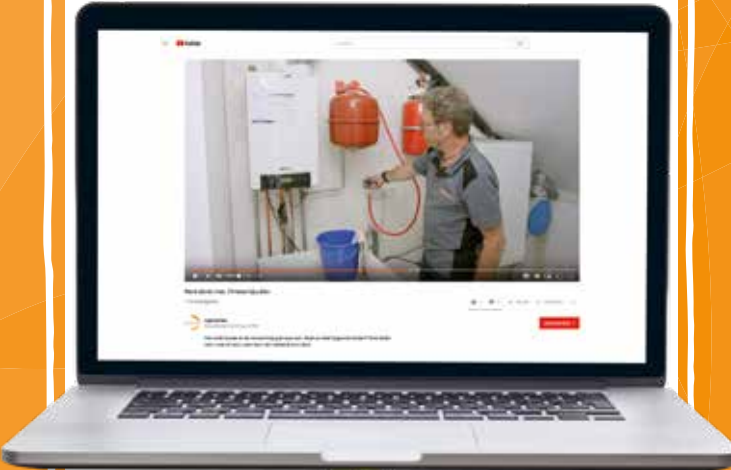
De overgebleven letters vormen de oplossing.

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

© DENKSPORT PUZZELBLADEN

## Hoe vul ik mijn cv-ketel bij?

Leystromen is verantwoordelijk voor het onderhoud van uw cv-ketel. Een installatiebedrijf voert deze werkzaamheden in opdracht van ons uit. Zij komen 1 keer in de 2 jaar bij u langs voor het onderhoud en vullen dan ook uw ketel bij. Is het nodig om uw cv-ketel tussentijds bij te vullen? Als u een serviceabonnement heeft, kunt u dat aan ons vragen. U kunt ook zelf uw ketel bijvullen. Bekijk eerst de handige klusvideo waarin we u stap voor stap uitleggen hoe het werkt. U vindt de klusvideo op onze website, bij Reparaties en onderhoud.



## Ik heb geen warm water. Wat nu?

Heeft u geen warm water? Of doet uw verwarming het niet? Meld dit dan rechtstreeks bij de cv-installateur via telefoonnummer: 088 031 33 09. Zij zijn 24 uur per dag bereikbaar.

## Slechtwerkend slot. Wat nu?

Werkt het slot van uw deur niet goed? Gebruik dan geen olie! Aan olie blijven stofdeeltjes kleven, waardoor de werking van uw slot juist slechter in plaats van beter wordt. Met alle gevolgen van dien, zoals het afbreken van uw sleutel in het slot. Gebruik daarom vetvrij smeermiddel voor sloten. Dit koopt u bij bouwmarkten of fietswinkels. Zo weet u zeker dat uw slot goed werkt en komt u niet voor onaangename verrassingen te staan.



## Help! Ik heb mezelf buitengesloten...

Heeft u zichzelf per ongeluk buitengesloten? Neem dan contact met ons op. We hebben geen sleutel of looper van uw woning, maar kunnen u wel helpen door uw deur op een verantwoorde manier te openen. Hier zijn kosten aan verbonden, een vast bedrag van € 95,00. Daarom adviseren we u om een reservesleutel te laten maken en die aan uw burens of familie te geven.



# En de taart gaat naar...

De familie Van der Kaa huurt al 41 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](mailto:info@leystromen.nl). U kunt ons natuurlijk ook bellen.

