

juni 2014

Regio Goirle

In de kern



Denk aan uw
veiligheid

Praten met ons was nog
nooit zo makkelijk

WOONSTICHTING
Leystromen



Colofon

Tekst Leystromen, Ilse van Dongen
Eindredactie Bromcommunicatie
Ontwerp Einder Communicatie
Opmaak Rian Ontwerp
Fotografie Rijk in Beeld
Druk NPN drukkers

LEYSTROMEN WERKT SAMEN

“Altijd de vinger aan de pols”

7

IN HET ZONNETJE

“Onze samenleving is
knap ingewikkeld”

8

LEYSTROMERS

“Altijd werk aan de woningen”

10

Verder in dit nummer:

Van het bestuur	3
Leven in de kern	4
Leystromen luistert	6
Korte berichten	11
Leystromen informeert	12
Puzzelen	13
Na de verhuizing	14

Horen en weten wat er speelt

Leystromen heeft sinds begin dit jaar een nieuw ondernemingsplan. Hierin staan onze doelen die we de komende drie jaar willen bereiken. Het blijft niet alleen bij een plan, we werken hard aan de realisatie ervan. En dat laten we graag zien aan de buitenwereld! Op onze website ziet u welke activiteiten wij ondernemen, en sterker nog, u kunt gelijk reageren. Graag zelfs! Hoe u dat doet, leest u verderop in deze editie van In de Kern.

Horen en weten wat er speelt zijn sowieso belangrijke thema's binnen onze organisatie. We werken 'van buiten naar binnen'. We halen de informatie op bij onze klanten en relaties en gebruiken die vervolgens om onze dienstverlening te verbeteren. Zo kwam ook ons ondernemingsplan tot stand; samen met huurders en stakeholders.

Leystromen zoekt constant de verbinding met de buitenwereld. We staan midden in de samenleving en betrekken deze bij onze activiteiten. In deze editie van ons bewonersblad geven we u daarom naast informatie graag weer een kijkje binnen bij huurders en relaties waar we mee samenwerken.

Roland Marx
Bestuurder



Denk aan uw veiligheid

Jaarlijks krijgt de brandweer duizenden meldingen. Bij ongeveer een kwart daarvan is er werkelijk sprake van brand. En dan is het alle hens aan dek, want de impact van een brand is groot. Mensen blijven achter met een onbewoonbaar huis vol onbruikbare spullen. Ook als er geen slachtoffers zijn gevallen, is de nazorgfase lang. Reden genoeg om alert te zijn op het voorkomen van brand in uw huis.

Juist omdat de gevolgen van brand zo groot zijn, investeert de brandweer flink in risicobeheersing. Roel Timmermans is werkzaam bij de brandweer Midden- en West-Brabant als teamcoördinator risicobeheersing. Ook is hij Officier van Dienst in Tilburg en de omliggende gemeenten. “We adviseren de mensen graag”, aldus Roel, “want iedereen moet weten hoe je brandgevaarlijke situaties kunt voorkomen. Het maakt niet uit of je in een huur- of koophuis woont. Iedereen is verantwoordelijk voor zijn of haar eigen veiligheid. En vergeet ook de caravan of het zomerhuisje niet!”

Rookmelder

Er zijn veel tips te geven en de brandweer kan voor elke woning specifiek adviseren. Met stip bovenaan staat het plaatsen van een rookmelder. Roel: “De huizen van tegenwoordig zijn goed geïsoleerd en zitten vol kunstmatige brandbare materialen. Bij brand is giftige rook de gevaarlijkste boosdoener. Zie de rookmelder als een wakkere brandweerman in je huis. Hij waakt als jij

's nachts slaapt en redt mensenlevens. Heb je nog geen rookmelders, plaats ze dan. Het is echt het allerbelangrijkste advies dat we kunnen geven. Bij elke bouwmarkt kun je ze kopen. En lukt het niet om ze zelf te plaatsen, doe dan een beroep op het rookmelderteam. Een vrijwilliger komt je graag helpen.”

Meer tips

Naast de rookmelder zijn er meer gouden tips die helpen bij het voorkomen van brand. Roel: “Als je een rookmelder hebt opgehangen, ben je er nog niet. Het is ook belangrijk om een vluchtplan te maken, zodat je weet hoe je snel buiten komt als er iets aan de hand is. Verder zijn er dingen waar je altijd alert op moet zijn: rook nooit in bed, hang wasgoed niet te dicht bij de kachel en zet geen bloemen of planten op de tv. Een beetje water van de vaas of pot kan al kortsluiting veroorzaken. En ga je weg, zet dan alle elektrische apparaten uit. Niet alleen de droger, maar ook de standby van de tv. Het mag overdreven klinken, maar dit zijn echt belangrijke oorzaken van

brand. Neem dat serieus en praat er ook over met je gezin of huisgenoten.”

Gewoon bellen

Als laatste wil Roel een hardnekkig misverstand uit de weg ruimen: “Veel mensen denken dat ze een rekening krijgen als ze de brandweer ‘voor niks’ bellen. Dat is niet zo. De brandweer is een maatschappelijke dienst die via de overheid wordt betaald. Signaleer je een gevaarlijke situatie, dus ook een schoorsteenbrand of kortsluiting, bel ons! De brandweer is altijd bereikbaar via alarmnummer 112.”

Meer weten of hulp nodig?

Op www.brandweermwb.nl vindt u meer informatie en kunt u een postcodecheck doen: vul uw postcode in en u ziet meteen hoe snel de brandweer bij u ter plaatse kan zijn. Wilt u hulp bij het plaatsen van een rookmelder? Neem contact op met het rookmelderteam. Aanmelden kan via www.brandwondenstichting.nl of telefoonnummer: 0251 275 590.



6932

112
DAAR RED JE LEVENS MEE



Antwoord op uw vragen

Ik heb gereageerd op een woning, wat nu?

Alleen de kandidaat die op de eerste plaats is geïndiceerd wordt door Leystromen benaderd. Als deze kandidaat de woning accepteert, ontvangen anderen verder geen bericht op hun reactie op deze woning. Als de eerste kandidaat de woning weigert dan wordt de volgende op de lijst benaderd. Net zo lang tot er een nieuwe huurder voor de woning is.

Ik wil graag een andere thermostaat plaatsen, mag dat?

U mag in uw woning een andere thermostaat (laten) plaatsen, maar dit is volledig op eigen risico. Mochten er zich onverhoopt problemen voordoen of als de thermostaat kapot gaat, dan zijn de (financiële) gevolgen voor u. Bewaar de oude thermostaat, want bij verhuizing moet u deze terugplaatsen.

Hoe moet ik inloggen op de website van Leystromen?

Op de beginpagina van www.leystromen.nl staan twee inlogknoppen. Via de knop 'Log in op mijn huurwoning' komt u terecht op ons huurdersportaal Mijn Leystromen waar u als huurder makkelijk allerlei zaken zelf kunt regelen. U kunt ook kiezen voor de knop 'Log in als woningzoekende'. Deze knop gebruikt u als u een woning zoekt.

Altijd de vinger aan de pols



Aan de Sint Jansstraat in Goirle wonen twaalf mensen met een verstandelijke beperking. Samen vormen zij wooninitiatief Wonen in Goirle (WIG). Wil Schellekens, vader van bewoner Willem en secretaris van het wooninitiatief: “Onze kinderen zijn opgegroeid in Goirle en/of Tilburg. Net als alle jonge mensen wilden zij een eigen plek om te wonen. Liever niet in een grote zorginstelling, maar gewoon in hun vertrouwde omgeving. Als ouders hebben we er hard aan getrokken om dit mogelijk te maken. En dat is gelukt. Mede dankzij samenwerkingspartner Leystromen.”

“Vanaf het begin was duidelijk dat we de samenwerking met een woningcorporatie nodig hadden”, zegt Wil Schellekens. “De corporatie heeft de twaalf appartementen in woonzorgcomplex Bergvenne gerealiseerd en onze kinderen zijn nu huurder bij Leystromen. Inmiddels staat het wooncomplex er alweer zo’n zeven jaar. We kunnen zonder meer spreken van een succesvol wooninitiatief. Maar juist omdat het gaat om mensen met een verstandelijke beperking, houden we als ouders de vinger aan de pols. Zorg blijft altijd nodig.”

Maatwerk

De ouders van WIG hebben structureel overleg met Leystromen. Wil Schellekens: “We maken duidelijke afspraken. Die zijn soms net iets anders dan bij ‘gewone’ huurders. Zo hebben we bijvoorbeeld afgesproken dat onderhoud aan de appartementen alleen gebeurt als de bewoners weg zijn. Want ‘vreemden over de vloer’ veroorzaakt bij een aantal van hen te veel onrust. Ook heeft Leystromen een gezamenlijke berging gemaakt, in plaats van de traditionele berging bij elk appartement. Dat is maatwerk en daar zijn we blij mee.”

Goede burens

De grote berging bleek zo’n succes dat nu ook andere bewoners van Bergvenne er gebruik van maken. “We hechten aan goede burens”, zegt Wil Schellekens, “en we investeren graag in burenscontact. Maar onze berging is niet bedoeld als container-ruimte voor heel Bergvenne. Samen met Leystromen zoeken we naar een oplossing waar iedereen tevreden over kan zijn. Vanuit WIG doen we bewust een beroep op ieders sociale betrokkenheid. We moeten het samen rooien en kille zakelijkheid past daar niet bij. Gelukkig voelen de mensen van Leystromen dit goed aan. Zij sluiten aan bij onze visie.”



IN HET ZONNETJE

Onze samenleving is knap ingewikkeld

“Ik ben en blijf import”, zegt Johan van Dijk, “maar verder is Goirle helemaal mijn dorp. Dit is een heel actieve gemeente; nergens tref je zo veel vrijwilligers als hier.” Zelf geeft Johan het goede voorbeeld. Samen met zijn vrouw is hij al jarenlang vrijwilliger bij het Ronald MacDonald Huis in Tilburg. En ook de Goirlese Formulierenbrigade kan op hem rekenen. “Onze samenleving is af en toe knap ingewikkeld”, aldus Johan, “bij alle instanties moet je formulieren invullen en gegevens verstrekken. Het liefst via de computer. Voor

sommige mensen is dat bijzonder lastig. Zij kunnen een beroep doen op onze Formulierenbrigade. Ik heb de brigade mee opgericht in 2006. En het is hard nodig: in 2013 hebben we 280 huishoudens geholpen. De een wil hulp bij het invullen van het belastingformulier, een ander helpen we bij het opschonen van de administratie en weer andere mensen ondersteunen we bij het aanvragen van bijzondere bijstand. Zeker voor mensen die het niet breed hebben, kan dat erg belangrijk zijn. Ik doe dit vrijwilligerswerk met liefde en plezier.”

Janne Traats houdt van plannen en organiseren. Dat komt haar goed van pas in haar functie als projectleider planmatig onderhoud.



Altijd werk aan de woningen

“Het voorjaar en de zomer zijn piekperiodes”, aldus Janne. “Dan wordt er geschilderd, opnieuw gevoegd en worden kozijnen of dakgoten vervangen. In de winter bereiden we dit voor. Als je het zo bekijkt, loop ik altijd ver vooruit. Wat vandaag wordt gedaan, is een jaar geleden al gepland.”

Vaste structuur

Janne is projectleider voor de kernen Gilze, Alphen, Riel, Baarle-Nassau en Ulicoten. Drie andere collega's dragen zorg voor Rijen, Goirle, Oisterwijk, Hilvarenbeek en de kleinere omliggende kernen. Janne: “We werken volgens dezelfde structuur, elk najaar begint het inplannen van onderhoudswerk. Het gaat altijd om werk voor een heel complex of een aantal woningen bij elkaar, onze afdeling gaat niet over individuele reparaties. Aan onze planning hangt uiteraard een begroting vast. Zodra die is vastgesteld, kan ik starten met het opvragen van offertes bij allerlei aannemers en leveranciers.”

Drukke tijd

Op basis van de offertes maakt Janne keuzes. “We gaan voor kwaliteit, maar zijn ook prijsbewust. Als de klussen verdeeld zijn, maak ik met de aannemers een gedetailleerd tijdpad. Ik investeer veel tijd in persoonlijk overleg, want het is belangrijk om te weten wie er voor ons werkt. En natuurlijk informeer ik de betrokken bewoners met een brief. In het voorjaar gaan alle werkzaamheden van start, dat is een drukke tijd. Ik sta voortdurend in contact met de aannemers. Met regelmaat maak ik mijn ronde langs alle complexen waar gewerkt wordt.”

Bewoners praten mee

Waar dat kan, worden bewoners betrokken bij de planning van het onderhoud. Janne: “Als het kleurenpalet van een complex verandert, praten bewoners mee. En als we nieuwe voordeuren gaan hangen, hebben bewoners meestal de keuze uit meerdere opties. Als alles er dan weer fris en netjes bij staat, geeft dat erg veel voldoening.”

Een dag uit de agenda van Janne Traats

8.00 – 9.00	E-mail lezen, telefoontjes plegen, facturen en andere post verwerken
9.00 – 11.00	Overleg met leveranciers en aannemers
11.00 – 12.30	Planningen bijwerken, werklijsten maken
12.30 – 13.00	Lunch
13.00 - 14.00	Overleg met woonconsulenten en opzichters
14.00 - 16.00	Toezichtronde werkzaamheden
16.00 – 17.30	Afhandelen van acute vragen van aannemers

Vier Burendag

Op 27 september is het Burendag. Op de website www.burendag.nl vindt u meer informatie over het vieren van Burendag en over het aanvragen van een bijdrage bij het Oranje Fonds.

Zonnepanelen

Huurt u een eengezinswoning van Leystromen? Dan mag u zonnepanelen (laten) plaatsen op uw dak. Lees wel eerst onze voorwaarden.

Plaatsing is niet toegestaan op gestapelde bouw. Ook niet als u huurder bent van een appartement op de bovenste verdieping. Leystromen plaatst zelf geen zonnepanelen. Meer informatie vindt u op onze website en op het huurdersportaal.



Parlementaire enquête biedt kansen

Op dit moment is er een parlementaire enquête gaande over woningcorporaties. In juni zijn de openbare verhooren. Maar waarom onderzoekt de Tweede Kamer eigenlijk de woningcorporaties? En wat betekent dat voor Leystromen?

Afgelopen jaren waren er verschillende incidenten bij woningcorporaties. Variërend van fraude tot verkeerde investeringen en financieel wanbeheer. Daarom onderzoekt het parlement nu hoe dat kon gebeuren. Ook de rol van de politiek, toezichhouders en gemeenten wordt onderzocht. Dat onderzoek moet uiteindelijk leiden tot verbeteringen, zodat dit niet meer kan voorkomen.

Werken aan kerntaak

Gelukkig is Leystromen zelf geen onderwerp van onderzoek. Net als de meeste woningcorporaties in Nederland werkten wij hard aan onze kerntaak: het huisvesten van mensen in goede en betaalbare woningen. Dat doen we samen met onze klanten en relaties.

Hoewel wij onze taak goed invullen, gaat de parlementaire enquête toch ook over ons. Ook wij ervaren de negatieve gevolgen van incidenten in onze sector. Corporaties staan namelijk financieel garant voor elkaar. Als er een probleem is bij één corporatie, moeten andere corporaties (financieel) bijspringen. Ook het systeem van toezicht schoot tekort. Verder was de taak van woningcorporaties niet scherp omschreven wat leidde tot vragen en onduidelijkheid.

Veel goed

De afgelopen tijd ging er gelukkig ook veel goed. Onze huurders zijn in het algemeen tevreden over hun woning en onze dienstverlening. Om daar nog beter op in te spelen, hebben wij onze doelen en ambities voor de komende drie jaar vastgelegd in een ondernemingsplan.

Corporaties werken momenteel hard aan oplossingen om de sector te verbeteren. We hopen dan ook dat de parlementaire enquête leidt tot meer duidelijkheid. Daarnaast vertrouwen wij erop dat we met de uitkomsten van de parlementaire enquête ons werk gewoon kunnen voortzetten.

Online reageren op plannen Leystromen

Praten met ons was nog nooit zo gemakkelijk!

Wat vinden huurders van ons? Hebben ze tips en ideeën? Hoe kunnen we onze dienstverlening verbeteren? Vragen die wij bij Leystromen regelmatig stellen. Natuurlijk weten we al een hoop, maar we horen het ook graag van u. En dat kan nu heel eenvoudig; gewoon thuis, vanaf uw computer.

Leystromen heeft sinds begin dit jaar een nieuw ondernemingsplan. Hierin staat wat wij de komende drie jaar willen bereiken. Het blijft niet alleen bij een plan, we werken hard aan de uitvoering ervan. En dat laten we graag zien aan de buitenwereld! Heel transparant en voor iedereen toegankelijk.

Online reageren

In ons online ondernemingsplan kunt u precies volgen welke werkzaamheden wij uitvoeren om de doelen uit ons onderne-

mingsplan te bereiken. Of dat nu te maken heeft met onze dienstverlening, financiën of onze eigen organisatie, we vertellen u waar we mee bezig zijn. U kunt dus heel goed zien of wij ook doen wat we zeggen en daar vervolgens op reageren! Graag zelfs!

Samen

Wij vinden het belangrijk om met onze huurders in gesprek te gaan. U weet als geen ander wat er speelt en waar behoefte aan is. Daarbij vinden we het belangrijk om

samen met u te werken aan comfortabel wonen in aangename buurten.

Nieuwsgierig?

Op www.leystromen-ondernemingsplan.nl vindt u niet alleen ons ondernemingsplan, maar ook onze activiteiten voor 2014. Onder Actueel leest u alle berichten en kunt u reageren via de Reactieknop. En natuurlijk krijgt u van ons een reactie!

Tot ziens op ons online ondernemingsplan!



Dienstverlening optimaliseren



Vastgoed beheren en verduurzamen



Organisatie professionaliseren



Financiële positie versterken



Woordzoeker

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

- BADMEESTER
- IJSTHEE
- IJSVENTER
- KAMPEERBUS
- POLOSHIRT
- ROEIBOOT
- SPRINGPLANK
- TENNISSEN
- THERMOSFLES
- UITVERKOOP
- WATERIJS
- WINDSURFEN
- ZOMERHUISJE
- ZOMERJAS
- ZOMERSPORT
- ZOMERSPROETEN
- ZONNEBADEN
- ZONNESCHERM

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

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

Stuur uw oplossing voor 1 augustus 2014 op naar info@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 goede inzendingen verloten we drie cadeaukaarten van een doe-het-zelfzaak.

Oplossing vorige nummer: Voorjaar

Winnaars:

J. de Bakker, Riel

L. Graumans, Rijen

T. van den Berg-Nouwens, Moergestel



“Ik hoop hier heel oud te worden!”

Bram Overbeke fotografeerde elke fase van de bouw van zijn nieuwe woning.

En nu nog een sfeerhaard

Aan de Reigerlaan in Baarle-Nassau staat een rijtje nieuwe huizen. Gedeeltelijk geschilderd in fris wit, doen de huizen bijzonder vriendelijk aan. Binnen komt het licht je tegemoet. Op 1 april ontving Bram Overbeke de sleutel van zijn nieuwe woning: “Ik heb een slaapbank naar binnen gezeuld en ben er diezelfde nacht blijven slapen.”

Bram Overbeke woonde al een aantal jaar in het centrum van Baarle-Nassau. “Maar daar was ik het helemaal beu”, vertelt hij. “Toen ik hoorde van de nieuwbouw aan de Reigerlaan, heb ik me ingeschreven. Met een gevoel van ‘wie niet waagt, wie niet wint’. Tot mijn grote plezier kreeg ik een woning aangeboden. Ik woon hier nu een maand en het bevalt me uitstekend. Er komt volop zon binnen, ik heb een royale tuin en mijn vriendin woont om de hoek. Wat wil een mens nog meer?”

Op schaal

Bram kan goed klussen, maar met zijn 70 jaar weet hij ook van ophouden. “Boven heb ik zelf laminaat gelegd, maar de benedenverdieping heb ik laten doen. Toen ik hier de eerste dagen van april ‘kampeerde’, heb ik de tijd genomen om de ruimte op me in te laten werken. Vervolgens heb ik alle meubelen en andere spullen op schaal ingetekend. Aansluitend ben ik zelf met mijn bestelbus de boel gaan over verhuizen. Dat ging vlot, ik wist precies waar ik alles hebben wilde.”

Finishing touch

Nu alle meubels op hun plek staan, is het tijd voor de ‘finishing touch’. Gordijnen, een nieuwe tv, misschien een sfeerhaard en hier en daar iets aan de muur. “Gelukkig kijken mijn vriendin en haar dochter mee”, aldus Bram, “van combineren met kleuren heb ik geen verstand. Maar dat wil ook weer niet zeggen dat de dames de vrije hand hebben. Het is tenslotte mijn huis! Ik hoop hier héél oud te worden!”

“Ontmoet en zet u in voor uw buurt”

Vier Burendag

Op 27 september 2014 is het Burendag, het jaarlijks terugkerend feest dat u samen viert met uw buren en de buurt. Een dag waarop u gezellig samenkomt en waarbij veel mensen iets goeds doen voor elkaar en de buurt. Doet u ook mee?



Douwe Egberts en het Oranje Fonds organiseren Burendag jaarlijks omdat buurten leuker, socialer en veiliger worden als buren elkaar ontmoeten en zich samen inzetten voor hun buurt. En ook Leystromen ondersteunt dat van harte.

Burendag nationale feestdag

In 2013 vierde Nederland massaal Burendag! Ruim 1,5 miljoen mensen deden mee. In het hele land zijn duizenden ideeën uitgevoerd om de buurt nog leuker en gezelliger te maken. Van kunstwerken tot houten banken en van buurtmoestuintjes tot straatspeeldagen. Een groot succes om ontzettend trots op te zijn.

Heeft u voor uw buurt een leuk idee voor Burendag op 27 september 2014? Laat het Leystromen weten! Wellicht komen wij een (foto)reportage maken voor de komende editie van het bewonersblad. Stuur uw initiatief naar info@leystromen.nl. Het Oranje Fonds biedt buurtorganisaties met goede ideeën bovendien een financiële bijdrage om de plannen op Burendag uit te voeren. Kijk voor meer informatie op www.burendag.nl.



En de taart gaat naar...

De heer en mevrouw van den Broek, Goirle. Huren al meer dan 48 jaar een woning van Leystromen.



Wij verloten elke editie een taart onder bewoners die veertig jaar of langer aangesloten van 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.