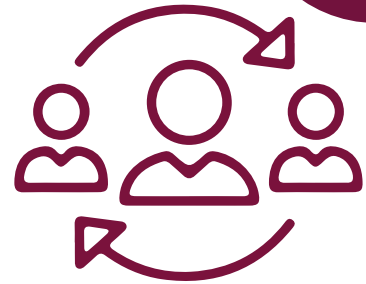




LAURENTIUS

BEWONERSMAGAZINE | DECEMBER 2020

38



Beter een goede buur...



Hé zon!



Natuurlijke verkoeling



Melden van reparatieverzoeken

Voor het uitvoeren van reparaties werken wij samen met verschillende bedrijven. Hieronder vindt u een overzicht van waar u wat kunt melden.

Glasschade
Glasservice Brabant
0800 555 4440



Rioolontstopping
Groeneveld Riooltechniek
076 5 658 343



CV-storing

De contactgegevens van het bedrijf dat uw cv-ketel onderhoudt, staan op de sticker van uw cv-ketel.



Gas en/of stroomstoringen
Nationaal storingsnummer
0800-9009



Overige meldingen

Laurentius 076 5 644 644
WhatsApp 076 5 644 647
Of stuur een e-mail
klantenservice@laurentiuswonen.nl



Dit magazine is een uitgave van de
Bredase woningcorporatie Laurentius

Contactgegevens Laurentius
Postbus 2199, 4800 CD Breda
Loevesteinstraat 20, 4834 ED Breda

Telefoon: 076 - 5 644 644
E-mail: info@laurentiuswonen.nl
Twitter: @laurentiuswonen
Website: www.laurentiuswonen.nl

Bankgegevens Laurentius
NL68 RABO 0116 7458 00 (bewoners)
NL53 RABO 0116 7076 58 (zakelijk)

Woningzoekenden
Zoekt u een huur- of koopwoning in West-Brabant?
Kijk dan op www.klikvoorwonen.nl

Reparatieverzoeken
Reparaties meldt u online via onze website
www.laurentiuswonen.nl of via 076 5 644 644
(ook buiten kantoor tijden). Is de reparatie van
toepassing op meerdere woningen? Wij pakken
dit automatisch op en informeren altijd de
eerste persoon die contact met ons opneemt.

Vragen, klachten en/of complimenten?
Geef dit door via info@laurentiuswonen.nl of
via postbus 2199, 4800 CD Breda. Vermeld
altijd uw contactgegevens zodat wij u kunnen
informeren over de voortgang.

Voorzitter ledenraad
De heer Koos Gouka

Bestuur Huurderskoepel
Postbus 9262, 4801 LG Breda
E-mail: info@huurderskoepellaurentius.nl
Website: www.huurderskoepellaurentius.nl

Vormgeving: www.studiojip.com



Samen dichterbij

Het is inmiddels ruim negen maanden geleden dat we met z'n allen in de achtbaan van het coronavirus terechtkwamen. Maanden van gedwongen aanpassingen bij u thuis, bij ons op kantoor en in de wijken. Afstand, wellicht ook afzien en grote veranderingen in ons dagelijks leven. Al snel probeerden we er samen, met aanpassingen en afstand, toch weer voor elkaar te zijn. Dat merken we ook aan bewoners die naar buurtgenoten omkeken. Met boodschappen doen, beren in de vensterbank, regelmatig even zwaaien voor het raam, koken voor de burens of iemand opbellen die eenzaam is, omdat bezoek niet langs mag komen. Dat is zo belangrijk. Daarom ontvangt u bij dit bewonersblad een aantal ansichtkaarten waarmee u iemand aandacht kunt geven die dat goed kan gebruiken.

Een nieuwe koers

We richten ons ook op de toekomst. De afgelopen periode werkten we hard aan onze nieuwe koers. Zo ontstond ons nieuwe ondernemingsplan 2021 - 2024 'Samen dichterbij'. Deze nieuwe koers is ontstaan door waardevolle gesprekken met meer dan honderd mensen binnen en buiten de organisatie. We hebben mensen geïnterviewd en verdiepend onderzoek gedaan. Samen geven we de

komende periode invulling aan onze ambities, gericht op het goed en betaalbaar wonen voor onze bewoners in een leefbare woonomgeving. In dit magazine vindt u meer informatie over 'Samen dichterbij'.

WhatsApp

Wist u trouwens dat onze klantenservice tegenwoordig ook bereikbaar is via WhatsApp? Heeft u een vraag? Stel 'm per e-mail, telefoon of via WhatsApp. Voeg ons toe aan uw contactenlijst en onze klantenservice staat van maandag t/m vrijdag van 8.30 uur tot 16.30 uur voor u klaar via telefoonnummer 076 56 44 647.

In deze editie van het bewonersblad leest u onder andere over het meldpunt crisiszorg en de initiatiefgroep klimaatadaptatie en biodiversiteit. Wijkconsulent Sabine Bakker vertelt over haar werk en er komen weer een aantal grote onderhoudsprojecten aan bod. Puzzelt u ook weer mee?

Veel leesplezier!

Jessie Bekkers
Directeur-bestuurder



foto gemaakt door Anton Verbeek



Beter een goede buur...

Sabine Bakker werkt sinds 3 jaar voor Laurentius als wijkconsulent sociaal beheer in de Haagse Beemden en Prinzenbeek. Samen met haar collega's van het team sociaal beheer heeft ze de taak om het wonen in de woning en in de wijk zo goed mogelijk te laten verlopen voor onze bewoners. Ze heeft te maken met overlast en dus ook met zorgwekkende situaties. Het liefst probeert het team de wijken een positieve impuls te geven met andere organisaties, door met samenwerkingsprojecten de wijk sterker, schoner, veiliger en leuker te maken. Maar dat laatste is maar een klein onderdeel van de functie.

Sabine vertelt: "mijn tijd besteed ik vooral aan sociale problematiek onder onze bewoners. Bijvoorbeeld; mensen met een vervuilde woning, een verwaarloosde tuin, problemen binnen een gezin (kinderen in de knel, verwaarloosde dieren) of problemen tussen burens of in een straat als het gaat om de veiligheid. Wij werken veel samen met Maatschappelijk werk en met de politie." Het is voor het team sociaal beheer steeds een uitdaging om contact te krijgen met mensen die de deur gesloten houden. Bewoners met problemen melden zich niet gemakkelijk bij Laurentius. Eenmaal in contact, dan is het de kunst om contact met die bewoners te krijgen en te houden. We treden in contact als de tuin of woning een

verwaarloosde indruk maakt bijvoorbeeld. Ook als burens zorgen melden over anderen, dan gaat team sociaal beheer erop af.

Sabine: "Er speelt veel achter de voordeuren waarmee bewoners liever niet naar buiten treden. Het is voor ons van groot belang om problemen vroeg te signaleren om te voorkomen dat het erger wordt. We doen er alles aan om een eventuele huisuitzetting te voorkomen."

Ken je burens

Iedere wijkconsulent is in de wijken voor ongeveer 2.000 woningen contactpersoon. Het is van groot belang dat bewoners elkaar kennen en kunnen aanspreken. Het is waardevol als mensen zich kunnen inleven in een ander. Iedereen houdt er andere gewoontes op na, niemand is hetzelfde. Wijken veranderen, ons land verandert, kwetsbare mensen, oudere mensen, mensen uit andere culturen, mensen met honden, kleine kinderen etc. wonen allemaal naast elkaar. Stel je voor aan je nieuwe burens, praat met elkaar en probeer je in te leven, begrip op te brengen voor andermans situatie. Als mensen elkaar niet leren kennen, kan er ook geen begrip of verbinding ontstaan. Sabine vult aan: "Het is zo mooi als dat wel lukt, dat we mensen aan elkaar

kunnen verbinden. De een kan belastingen goed invullen, de ander kan een kast in elkaar schroeven. Bewoners kunnen elkaar helpen, maar dan moeten ze elkaar wel kennen. Als iedereen zijn eigen buurman kent, zorgt iedereen automatisch voor elkaar."

In de wijk Haagse Beemden deed Laurentius twee jaar geleden mee met het Wonen+ project, samen met collega-corporatie Alwel en de gemeente. Daardoor konden mensen versneld een woning toegewezen krijgen als zij zich twee uur per week belangeloos zouden inzetten voor verbinding in de wijk en voor verbetering van de kwaliteit van de leefbaarheid van de woonomgeving. Ook organiseren we bijvoorbeeld een paar keer per jaar tuinenopruimdagen in de wijk, en gaan we samen met alle bewoners aan de slag om de tuinen op te ruimen. Zo ontstaat er contact tussen burens die elkaar anders niet zo gemakkelijk zouden spreken.

Sabine: "Hierdoor zijn echt verbindingen ontstaan in anonieme straten en hebben bewoners kennis gemaakt met elkaar. Geweldig! Voor ons een kleine moeite om zoiets op touw te zetten, maar voor de bewoners die zich soms wel eenzaam en wat kwetsbaar voelen, is het heel waardevol om te weten dat je een beroep kunt doen op een buurman aan de overkant. Het is heel mooi om te zien hoe een oudere dame geholpen wordt door een jonge sterke buurman die kapotte tegels uit haar tuin opruimt tijdens een tuindag. Kort na een tuindag is vorig jaar de eerste straatspeeldag in die straat georganiseerd omdat er veel kinderen bleken te wonen in deze straat. De 'Wonen plussers' hebben hierin een belangrijke rol gespeeld."

Praat met je burens

Bij burensproblemen adviseren wij mensen altijd om zelf het gesprek aan te gaan met de burens. Als een gesprek niet tot stand komt en mensen durven of kunnen elkaar niet aanspreken op storend gedrag, dan schakelt Laurentius Buurtbemiddeling Breda in (<https://buurtbemiddelingbreda.nl>).

Sabine: "Dat is een mooi middel omdat alle bemiddelaars belangeloos hun best doen om een burensrelatie te verbeteren. Zij zijn neutraal. Inmiddels zijn er in Breda al ongeveer 40 mensen die zich vrijwillig inzetten om de burensrelaties in Breda te verbeteren. Na een bemiddelingsgesprek is de lucht weer geklaard en kunnen mensen meestal weer met elkaar door één deur. Het merendeel van de problemen wordt door gesprekken opgelost." Afgelopen jaar zijn er een paar ingewikkelde en hardnekkige situaties geweest in het

werkgebied van Sabine waar zij zich voor heeft ingezet om de situaties weer leefbaar te maken. Sabine: "Zo was er bijvoorbeeld een gezin met zes kinderen, dat tussen ouderen woonde in een rustige straat. Het gezin was van buitenlandse afkomst en had geen idee wat ze moesten doen om hun situatie te veranderen. Hun woning had maar 2 slaapkamers, maar dat vonden zij zelf geen probleem. Het was een uitdaging om met ze in contact te komen en proberen uit te leggen dat ik het wenselijk vond om een grotere woning voor ze te vinden, in een andere wijk. De buurt had heel veel last van het gezin en omwonenden voerden de druk behoorlijk op bij Laurentius om een oplossing te vinden. Het kostte veel tijd om met het gezin in contact te komen, het netwerk te betrekken en er samen voor te zorgen dat alles geregeld wordt. Zorg voor Elkaar (www.zorgvoorelkaarbreda.nl) is een vaste partner als het gaat om samenwerken in dit soort situaties. Er is een maatschappelijk werker die het gezin gaat ondersteunen en dan uiteindelijk komen we tot een plan. Wij hebben uiteindelijk via een voorrangregeling een geschikte woning gevonden en het gezin is goed terecht gekomen en de rust in de oude straat is wedergekeerd. Dit vraagt ook veel van de omwonenden, daar was de rek echt uit. Met de juiste begeleiding kan het gezin weer goed functioneren en is er aandacht voor de kinderen, het huishouden en de administratie, en is alles in goede banen geleid."

Houd Breda schoon/ een schone stad begint bij jezelf

Tot slot wil ik graag een oproep doen aan alle Bredanaars om onze stad nog mooier te maken: houd het kleine stukje stoep, berm en straat voor en achter je eigen huis schoon. Als iedereen daarmee begint, dan ziet Breda er vandaag nog een stuk mooier uit!

Wilt u zelf graag een tuinenopruimdag in uw straat? Of wilt u iets bespreken over uw woonomgeving? Neem dan contact op met de wijkconsulent voor uw buurt:

Noord-Oost Richard Konings

Zuid-Oost Heleen Groot

Zuid-West Jan Paul van der Zee

Noord-West Sabine Bakker

Stuur een e-mail naar

wijkconsulenten@laurentiuswonen.nl



Met ieders inzet komen we samen heel ver

Anneke van Veen is werkzaam voor de gemeente Breda en trekker van de initiatiefgroep klimaatadaptatie en biodiversiteit. Aan deze initiatiefgroep nemen gemeente Breda, woningcorporaties Alwel, WonenBredburg en Laurentius en de Gezamenlijke Huurderskoepels van Breda deel. Mara van der Lans, manager wonen bij Laurentius, interviewt Anneke over haar passie voor duurzaamheid en de diverse mogelijkheden in Breda.

Anneke, wat is jouw taak precies?

Ik ondersteun sinds dit voorjaar de corporaties in Breda, de Huurderskoepel en de gemeentelijke afdelingen bij het samen toekomstbestendig en aantrekkelijker maken van de wijken.

Waarom is dat hard nodig?

Het weer wordt steeds extremer. Ook dit jaar hebben we te maken met tropische buien en tropische temperaturen. Onze wijken zijn er niet op gemaakt, waardoor er steeds meer sprake is van wateroverlast en schade als scheuren. We beleven onaangename, en soms ook ongezonde periodes, bijvoorbeeld als we niet kunnen slapen van de hitte. De gemeente heeft alle huidige en toekomstige overlastsituaties in beeld gebracht. Duidelijk is dat de gemeente het niet alleen kan oplossen. Iedereen is eigenlijk waterbeheerder en ieders inzet is daarom nodig. Corporaties zijn daarbij een belangrijke partner met ook eigen belangen. Het mooie is dat de opgave ook kansen biedt voor het samen aantrekkelijker, veiliger en gezonder maken van de wijken, óók met meer natuur.

Wat is er nodig?

Belangrijk is dat er meer groen komt. Vooral bomen zijn belangrijk, een beetje boom telt voor tien airconditionings. Alles wat steen is of asfalt houdt warmte vast, en werkt op zomerse dagen als een kachel. Hoe groener hoe beter, hoe meer steen hoe akeliger het wordt. Meer groen betekent ook meer genieten, meer bewegen, kansen voor ontmoeten, en misschien wel eigen oogst. Dat sluit aan bij bewonerswensen, bijvoorbeeld in de buurt Schorsmolen. Meer groen leidt ook tot minder vandalisme en betere leerresultaten, blijkt uit onderzoek.

Hoe gaan we dat aanpakken?

We werken aan een programma en een Coolbox om zo goed mogelijk samen te werken en door te pakken, ook met de bewoners! Onder andere door agenda's op elkaar te leggen. Wanneer zijn renovaties gepland? Komt er een nieuwe riolering? Welke wijk kan wat extra aandacht gebruiken? En hoe werken we aan aangename groene verbindingen?

En de bewoners dan?

De betrokkenheid van de bewoners is onmisbaar. Voor het meedenken bij het maken van plannen, maar ook voor de eigen tuinen, gevels en daken. Bewoners kunnen zelf nu ook al beginnen. Kijk eens welke stenenoppervlakte er nou echt nodig is. In de eigen tuin, de binnentuin of op straat. Haal simpelweg een paar rijen stenen weg. Misschien beginnen met een geveltuintje? Of plaats een regenton. Of maak een sedumdak (groene dakbedekking) boven je containers of op je schuurtje. Dat is heel goed voor de natuur en het staat ook nog eens erg leuk. Een insectenhotel hang je ook zó op. Kleine moeite. En, zodra we gaan starten in een buurt hoop ik op veel meedenkers!

Samenwerken aan fijn wonen, een mooie opgave! In deze coronatijden zijn we ons meer bewust geworden wat de woonomgeving voor ons betekent.

Samenwerken aan fijn wonen, een mooie opgave!

In deze coronatijden zijn we ons meer bewust geworden wat de woonomgeving voor ons betekent. We werken veel thuis, des te belangrijker dat je woning en straat koel, groen en plezierig zijn. Op vrije dagen zoeken we de natuur op. Het water, het bos, het strand, etcetera. Dat zegt iets. Mensen vinden huizen in een groene straat mooier dan huizen in een straat zonder groen. Hetzelfde geldt voor een winkelstraat of een terras. Met een beetje groen is het toch aangenamer.

Waarom is dit jouw passie?

Als we goed zorgen voor de plek waar we wonen, zorgen we ook goed voor onszelf en onze kinderen. Voor ons persoonlijk geluk, voor de natuur en voor onze portemonnee. Ik vind het super om de corporaties, bewoners en gemeentelijke afdelingen te helpen en zo ook de kansen die de samenwerking biedt concreet te kunnen maken. We gaan samenwerken aan meer groen direct om het huis. Gewoon aangenaam kunnen slenteren door en genieten van de eigen buurt, hoe leuk is dat! Met koele, groene plekken waar je lekker kunt zitten en babbelen met de burens. Breda Stad in een Park! Ik werk er graag aan mee en het liefst samen met alle bewoners van Breda!





Opknappen entrees en trappenhuizen

We knapten aan het begin van dit jaar de trappenhuizen en entrees op van 3 woongebouwen in de wijk Heusdenhout. Onze architect Wil Bongers heeft een fraai ontwerp gemaakt om de entrees en trappenhuizen een fris en modern uiterlijk te geven. Vooraf lieten we het ontwerp zien aan de bewoners van de woongebouwen tijdens bijeenkomsten in 't Houwke. De Kok bouwgroep voerde de werkzaamheden voor ons uit. Leuk detail; we mochten oude beelden vanuit het stadsarchief Breda gebruiken om als schilderij in de entree en hallen op de verdiepingen te hangen.

Voor de bewoners is het fijn thuis komen in deze mooie, vernieuwde entrees!



Boven de oude situatie, onder de hal na renovatie



Boven de oude situatie, onder trappenhuis na renovatie



Boven de oude situatie, onder het trappenhuis na renovatie

Hé zon!

Laurentius is hard bezig om haar woningen te verduurzamen, hiermee werken wij aan een beter milieu. Een onderdeel van het verduurzamen is het plaatsen van zonnepanelen op de daken van onze woningen. Dit levert de bewoners direct voordeel op de energierekening op.

We starten dit najaar met een pilotproject van 100 woningen waar we zonnepanelen plaatsen in de wijken Nieuw Wolfslaar en de IJpelaar. Na deze pilot van 100 woningen bekijken we of we verder gaan met het plaatsen van zonnepanelen op onze woningen in andere wijken. We werken hierbij samen met Stichting Wocozon. Wocozon is opgezet voor en door woningcorporaties, mag geen winst maken en heeft als doel om bewoners van sociale huurwoningen te laten profiteren van zonnepanelen.



Klaar voor de toekomst

De afgelopen periode hebben we bij drie woongebouwen bij vervanging van de dakbedekking de dakisolatie ook vernieuwd.

De nieuwe isolatie heeft een hogere isolatiewaarde waardoor er minder warmte ontsnapt via het dak. Hierdoor verbruiken bewoners minder energie voor het verwarmen van hun woningen. Ook wordt het milieu hierdoor minder belast. Bij de drie woongebouwen brachten we circa 3.000 m² nieuwe dakbedekking en isolatie aan.

Groots aangepakt

In opdracht van Laurentius renoveert aannemersbedrijf Rasenberg appartementen aan de Academiesingel op het gebied van verduurzaming en de woningen gaan van Energielabel E naar label A. We vernieuwen onder andere de complete elektrische installatie in de woningen, plaatsen een ventilatie warmtepompboiler, HR++ beglazing met zelfregulerende ventilatieroosters en CO₂ gestuurde ventilatie. Ook brengen we nieuwe thermostaatknoppen op de radiatoren aan, we verbeteren de brandveiligheid en vervangen de badkamer en/of keuken waar nodig. De werkzaamheden zijn ingrijpend. We zorgden daarom voor vervangende woonruimte voor de bewoners. Gelukkig kon dit in hetzelfde woongebouw.

Crisissituatie?

BEL 0800 5099



MELDPUNT
CRISISZORG
WEST-BRABANT

WAT GEBEURT ER ALS U HET MELDPUNT BELT?

Onze medewerker bespreekt met u de situatie.



Is acute hulp nodig?

U krijgt advies over de vervolgactie.



Onze medewerker schakelt de juiste crisisdienst in.



De crisissituatie wordt gestabiliseerd. De cliënt wordt overgedragen aan reguliere hulp.



Ernstige zorgen over iemand in je omgeving? Hulp nodig?

Meldpunt Crisiszorg bereikbaar voor alle inwoners van West-Brabant

Inwoners van Breda en Alphen-Chaam die zich ernstige zorgen maken over iemand in hun omgeving, kunnen sinds maart terecht bij het Meldpunt Crisiszorg West-Brabant. Het Meldpunt is 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar op telefoonnummer 0800-5099. De professionals van het Meldpunt geven advies en kijken samen met de melder wat er gedaan kan worden. Als er acute hulp nodig is, schakelen ze de juiste crisisdienst in.

Wanneer belt u het Meldpunt?

Als een situatie levensbedreigend is, belt u 112. Maar wie belt u als u zich ernstig zorgen maakt over iemand? Als diegene zichzelf of anderen in gevaar brengt? "Gelukkig hebben we daar het Meldpunt Crisiszorg voor", vertelt coördinator Sanne Bijlsma.

Wat gebeurt er met een melding

Inwoners die het 0800-nummer bellen, krijgen een professional van het Meldpunt aan de lijn. De professional stelt een aantal vragen en bepaalt of de melding acuut is of niet.

Is de melding acuut? Bijvoorbeeld wanneer:

- iemand verward gedrag vertoont
- iemand zichzelf of anderen in gevaar brengt
- iemand zichzelf of anderen ernstig dreigt te verwonden
- verplichte zorg nodig lijkt

"Dan wordt er direct actie ondernomen", zegt Bijlsma. "Onze professionals schakelen meteen de juiste crisisdienst in. En we proberen de situatie zo snel als mogelijk weer te stabiliseren."

Is een melding niet acuut, dan schakelt het Meldpunt de juiste hulp in. Bijvoorbeeld wanneer:

- u zich zorgen maakt over iemand die u al een tijd niet heeft gezien. Er wordt niet opengedaan en de brievenbus zit vol.
- u overlast heeft van iemand die de buurt vervuilt of spullen kapot maakt.

Bijlsma: "Samen met de melder onderzoeken we wat er gedaan kan worden. Eerst kijken we of er al contact is met hulpverleners. Als dat zo is, geven we de melding aan hen door. Als er nog geen hulp is, terwijl we vinden dat dat wél nodig is, zorgen we dat er hulp komt." Voorheen konden inwoners met zulke hulpvragen terecht bij het Meldpunt Zorg & Overlast van de GGD. Nu valt dit onder het Meldpunt.

Bijlsma: "We ontvangen steeds meer meldingen van bewoners die zich zorgen maken. We willen dat iedereen weet dat we er zijn. Zo zorgen we voor passende hulp."

Meer informatie vindt u op de website: www.meldpuncrisiszorgwestbrabant.nl



Laurentius gaat voor duurzaam

Laurentius gaat voor duurzaam. Daarom doen we steeds minder op papier en steeds meer digitaal. Graag sturen we uw post daarom per e-mail in plaats van op papier. Goed voor het milieu en handig voor u. U ontvangt informatie sneller en vindt alles gemakkelijk terug in uw mailbox. In december bieden wij u de mogelijkheid om vanaf dan onze berichten aan u op het bij ons bekende e-mailadres te ontvangen. U ontvangt hierover binnenkort meer informatie.



Brandveilig wonen

We helpen u graag om de brandveiligheid in en om uw woning te vergroten. In je eigen huis, op de galerij of in de berging van uw woongebouw. Elk bewonersblad geven wij u tips voor een brandveilige leefomgeving. Dit keer besteden we aandacht aan de bergingen van woongebouwen.

- Bewaart u gasflessen in uw woning of berging? Gasflessen kunnen bij brand gevaarlijk zijn. Houd uw woning en berging dus vrij van gasflessen.
- Bergt u licht ontvlambare vloeistoffen, zoals spiritus en benzine, op in uw berging? Ook dat mag niet. Licht ontvlambare stoffen in huis of in uw berging zijn een verhoogd risico.

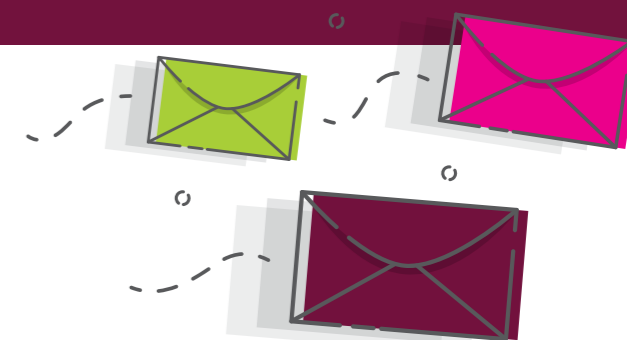
Ziet u een gevaarlijke situatie?

Meld het ons via telefoonnummer 076 56 44 644. Anoniem kan dat natuurlijk ook.

Liftgebruik in woongebouwen tijdens coronacrisis

Graag benadrukken wij de maatregelen van het RIVM tijdens de coronacrisis ook in de lift na te leven. Helpt u mee?

- Neem zoveel mogelijk de trap als dat kan.
- Houd 1,5 meter afstand in de lift en zorg dat er voldoende ruimte overblijft om de lift te betreden en ook om weer te verlaten.
- Maak met maximaal twee personen tegelijkertijd gebruik van de lift.
- Gebruik een mondkapje als u extra bescherming fijn vindt.
- Oeps! Toch nog te druk in de lift? En is de 1,5 meter vanwege drukte in de lift niet meer te waarborgen? Spreek uw medebewoners erop aan, gebruik een mondkapje of wacht op een volgende liftbeurt.



You've got mail!

Regelmatig ontvangen wij e-mailberichten van bewoners zonder afzender of adresgegevens. Soms is in die e-mail niet te achterhalen om welk adres het gaat. Stuur u ons een e-mailbericht? Vermeld dan altijd uw naam en adresgegevens bij uw bericht.



Klimaatvriendelijke tuinen

Het zal velen niet zijn ontgaan dat Nederland de afgelopen jaren met extreme droogte kampt. Het klimaat verandert. Stormen verhevigen, regenval intensiveert en veroorzaakt overstromingen. Het kan ook tijdenlang kurkdroog zijn. Het aantal dieren- en insectensoorten neemt af. Door vervuiling, ontbossing en de toename van de CO²-uitstoot warmt de aarde op. En wat past Donkergroen, onze samenwerkingspartner in tuinonderhoud, toe om de tuinen goed te kunnen blijven onderhouden ondanks die klimaatveranderingen?

Een goede bodembedekker

Waar mogelijk past Donkergroen onderhoud op een andere manier toe dan gebruikelijk. Zij poetsen een border niet meer helemaal schoon bij iedere onderhoudsbeurt. Maar waar het kan laten zij het gevallen blad langer liggen. Dit geldt voornamelijk in de periode van september tot en met maart. Door het oude blad te laten liggen ontstaat daar een bodembedekkende laag. Hierdoor wordt het vocht langer vastgehouden. De zon raakt de grond niet en dat voorkomt verdamping. In diezelfde laag nestelen en schuilen diverse dieren. Bijvoorbeeld egels en tal van insecten. Het blad geeft ook nog eens voeding terug aan de bodem en voorkomt groei van storende onkruiden. Mooi meegenomen en samen met de insecten verbetert dit ook de vitaliteit van de bestaande beplanting.

Bij een locatie aan de Pastoor Dekkerstraat is rondom het woongebouw een strook met bosschage die zich goed

leent voor deze toepassing. Bij renovatiewerkzaamheden aan de tuin stemde Donkergroen het beplantingsplan ook af op de omgeving en de natuur. Zo plantten zij meer dan 15 verschillende plantensoorten die op andere momenten gedurende het jaar bloeien. Niet alleen mooi om te zien, maar ook goed voor de bijen!

Natuurlijke waterbron

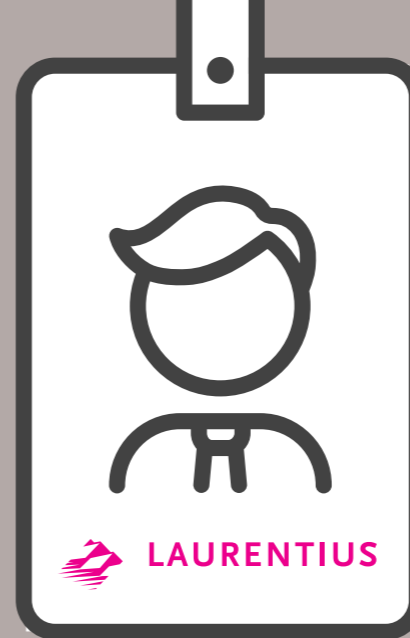
Bij de Overakkerstraat beheert Donkergroen twee wadi's (buffersysteem met hemelwater). Deze dienen als buffer voor regenwater bij extreme regenval. Het riool loopt zo minder snel vol en het water krijgt langer de kans in de bodem te trekken om daar het grondwaterpeil aan te vullen. De verschillende flora en fauna in deze wadi's zorgen voor een rijkere biodiversiteit in de stad.

Bijenhôtels

Door het plaatsen van een bijenhotel zoals aan de Doenradestraat krijgen bijen kans om te nestelen en voort te bestaan. Donkergroen zaaide een strook op de parkeerplaats in met daarin meerjarig zaaigoed met inheemse bloeiende soorten die als voeding dienen voor deze bijen. Aan de voorzijde van het woongebouw vernieuwden de hoveniers er borders en plantten ze aan met vlinderstruiken. Alles om deze belangrijke bestuivers van planten een goede kans te bieden te gedijen. Ook in de stad is dit enorm belangrijk.

Natuurlijke verkoeling

Beplanting vangt natuurlijk CO₂ af. Maar in de zomer zorgt groen ook voor verkoeling in de stad. De afgelopen jaren werden de zomers langer en warmer. En omdat de stad voor 70 tot 90% uit bestrating bestaat, wordt deze warmte langer vastgehouden. Dat kan tot wel 10 graden verschil maken!



Word lid van de vereniging Laurentius

Laurentius zorgt al sinds 1919 voor goede en betaalbare woningen in en rondom Breda. Hier zijn veel mensen bij betrokken. Niet alleen het bestuur en de medewerkers van Laurentius, maar ook de raad van toezicht en de ledenraad werken hier actief aan mee. Prettig wonen voor iedereen, daar staan we voor. We zijn op zoek naar nieuwe leden! Daarom nodigen wij u als bewoner uit om lid te worden van onze vereniging. Onze ledenraad heeft drie belangrijke taken:

- Toezicht houden op onze maatschappelijke taak: Zorgen voor goede en betaalbare huisvesting binnen de mogelijkheden die de politiek en de maatschappij ons biedt.
- Inspelen op de wensen van onze bewoners
- Kritisch toezicht houden op ons meerjarenplan
- Het benoemen en (zo nodig) schorsen van de leden van de raad van toezicht.

Voordelen lidmaatschap

- U heeft invloed op de maatschappelijke activiteiten van Laurentius
- U heeft het recht om ledenraadsleden te kiezen
- U kunt zich verkiesbaar stellen als ledenraadslid

Meer informatie over lid worden van onze vereniging Laurentius vindt u op onze website: www.laurentiuswonen.nl/wordlid

Nieuws van de Huurderskoepel

Wij zullen 2020 blijven herinneren als een turbulent jaar. Het covid-19 virus, dat de hele maatschappij ontwricht heeft. Dit bracht voor ons als bestuur moeilijke situaties mee. Bij elkaar komen, zoals gebruikelijk, vond bijna niet plaats. De meeste overleggen gingen via de telefoon of via Microsoft Teams. Althans voor diegene voor wie het mogelijk was. Dit alles heeft er niet toe geleid dat zaken geen vorderingen maakten. Zo konden wij in elk geval de Samenwerkingsovereenkomst met Laurentius ondertekenen. Deze overeenkomst is vanaf 1 november van kracht. Wij vertrouwen erop dat de bewonerscommissies en de actieve bewoners nu duidelijkheid hebben over zaken en wat wel en wat niet gehonoreerd wordt. Het maakt niet uit welke medewerker van Laurentius uw verzoek beoordeelt. Iedereen is gebonden aan deze overeenkomst.

Voor u als bewoner is het ook belangrijk dat de Omgangscode vernieuwd is. Een statuut waarin vastgelegd is, waar u als bewoner recht op heeft bij renovaties, groot onderhoud en sloop. Maar hierin vindt u óók wat uw plichten zijn tegenover Laurentius. Wat het meest ingreep is het moeten afgelasten van onze Algemene ledenvergadering. Wij vinden het altijd een fijne bijeenkomst waar we weer eens met onze leden kunnen overleggen. Maar bovenal het elkaar weer eens kunnen zien. Gelukkig was u bereid uw stem voor de bestuursleden digitaal of per brief uit te brengen en hebben wij weer een voltallig bestuur.

Wij hopen dat wij volgend jaar weer onder normale omstandigheden een Jaarvergadering kunnen organiseren en hopen u allen daar in goede gezondheid te ontmoeten. Voor nu wensen wij u fijne kerstdagen en een goede jaarwisseling. Blijf gezond en pas op elkaar.

Jeanne Klip
voorzitter bestuur Huurderskoepel

Voor 2021 - 2024 ontwikkelden wij een nieuw ondernemingsplan: Samen dichterbij. We maakten hiervoor wij scherpe keuzes. Die keuzes leidden tot vijf resultaatgebieden. Samen geven we invulling aan onze ambities. We kijken samen hoe onze organisatie ook écht past in de wereld van onze bewoners en samenwerkingspartners. We duiken dieper in de klantbehoefte en we doen het pas goed als onze bewoners écht enthousiast en tevreden zijn over onze dienstverlening. We stellen onszelf dan ook als doel: eind 2024 beoordelen onze bewoners onze dienstverlening met het cijfer 7,1 en onze klantgerichtheid heeft het cijfer 7,5.

In deze editie van het bewonersblad vindt u een overzicht van de resultaatgebieden. Benieuwd naar ons volledige ondernemingsplan 2021 - 2024? Bekijk het document op onze website www.laurentiuswonen.nl/ondernemingsplan

Werken aan duurzaam wonen



We dragen bij aan het verminderen van de uitstoot van CO2. Duurzame woningen voor onze bewoners hebben onze focus.

1. We verduurzamen onze woningvoorraad
2. We vergroten het bewustzijn van bewoners over duurzaamheid en geven zelf het 'goede' voorbeeld
3. We zijn toekomstbestendig

Aan de slag met werken aan duurzaam wonen



1. Het bevorderen van energiezuinige woningen en het fossielvrij maken van onze woningen hebben de hoogste prioriteit. We verlagen het energieverbruik en de CO2 uitstoot van de woningen, maken woningen aardgasloos en introduceren zonnepanelen
2. We sluiten zoveel mogelijk aan bij de energie-initiatieven van de gemeenten die focussen op bewustwording van bewoners. Ook informeren wij bewoners over de keuzes die we maken
3. We voeren projecten uit met extra aandacht en maatregelen voor klimaatadaptatie, biodiversiteit en recycling

Aan de slag met passende dienstverlening



1. Bewoners huren naar tevredenheid bij ons en zijn tevreden over hun contactmomenten met ons
2. We zijn bereikbaar voor bewoners en op de manier die bij hen past
3. We krijgen steeds beter inzicht in behoeften, problemen en verwachtingen van onze bewoners in de wijk en we zetten ons blijvend in op vroegsignalering
4. Onze klantprocessen zijn snel, volgens de standaard en digitaal waar het kan en persoonlijk en op maat waar het moet

Passende dienstverlening



We vinden het belangrijk dat wij onze bewoners goed kennen. Door goed te luisteren en te weten wat bewoners écht belangrijk vinden en verwachten, kunnen we onze dienstverlening optimaliseren en waar nodig maatwerk leveren. Dit zorgt voor een grotere klanttevredenheid.

1. Bewoners zijn tevreden over onze dienstverlening
2. Wij zijn laagdrempelig benaderbaar voor onze bewoners
3. We kennen onze bewoners
4. We bieden digitale klantprocessen aan



Finish line

Eind 2024 beoordelen onze bewoners onze dienstverlening met het cijfer 7,1 en onze klantgerichtheid heeft het cijfer 7,5.



Een wendbare organisatie



We ontwikkelen ons tot een wendbare organisatie met oog voor onze bewoners. We acteren vanuit onze kernwaarden en zijn continu aan het leren en verbeteren. Om een afspiegeling te zijn van de maatschappij zien we graag een inclusieve organisatie.

1. We zijn een lerende organisatie met een energiek verbeterklimaat
2. Onze medewerkers zijn klantgericht
3. We stimuleren diversiteit

Aan de slag met een wendbare organisatie



1. We overzien het geheel en zien waar kansen liggen voor verbetering. We zijn proactief en verbeteren continu
2. Gelukkige medewerkers zorgen voor tevreden bewoners. We zijn betrokken, werken efficiënt en weten wat er van ons verwacht wordt. We werken volgens onze kernwaarden
3. We anticiperen op de diversiteit van bewoners en willen als organisatie voeling houden met de maatschappij

Woongeluk



We zetten in op een aantal aspecten die volgens ons bepalend zijn voor het ervaren van woongeluk: de beschikbaarheid van huurwoningen, de betaalbaarheid, de kwaliteit en de woonbeleving van onze bewoners in onze wooncomplexen en de directe leefomgeving.

1. De beschikbaarheid van onze woningen vergroten we
2. We verhuren betaalbare woningen tegen een eerlijke prijs
3. We hebben comfortabele woningen
4. We verbeteren de woonbeleving van onze bewoners

Aan de slag met woongeluk



1. We breiden onze woningvoorraad uit door energiezuinige nieuwbouw, zetten in op doorstroming, rechtmatige bewoning en werken met een optimale woningtoewijzing
2. Ons huurprijsbeleid sluit aan bij de vraag naar betaalbare huurwoningen van onze bewoners in sociale huurwoningen
3. Onze woningen zijn schoon, heel en veilig en van goede kwaliteit
4. De woonomgeving is schoon en heel, we verbeteren het veiligheidsgevoel van onze bewoners en we zijn zichtbaar in de wijk

Volgend in digitalisering en technologie



We willen niet zelf het wiel uitvinden, maar alleen nieuwe stappen zetten in digitalisering en technologische vernieuwing als die ontwikkelingen zich elders al hebben bewezen.

1. We zijn digitaal in communicatie
2. We werken met beproefde technologie
3. We beveiligen ons tegen cybercrime
4. Data en analyses zorgen voor effectief communiceren
5. We zijn papierarm

Aan de slag met digitalisering en technologie



1. We communiceren waar mogelijk via social media, app en digitale platforms met onze bewoners
2. We volgen de markt en houden onze ogen open. In elke initiatieffase bekijken we wat de mogelijkheden zijn en in hoeverre we beproefde technieken kunnen toepassen
3. We beveiligen ons tegen cybercrime. Medewerkers zijn zich bewust van hun gedrag en de risico's
4. Onze data is op orde, actueel en betrouwbaar
5. We gaan papierarm werken en onze systemen zijn hierop ingericht.

Samen dichterbij.

