



LAURENTIUS

BEWONERSMAGAZINE | MEI 2020

37

**‘Dankzij
Taalhuis
Breda ben
ik handig
met de
computer!’**



**Laat ze
niet
binnen...**

Bijenhôtel



**Puzzelt
u weer
mee?**

**Een laatste
redmiddel**



In dit magazine

Bijenhotel



Gratis hulp met de computer

Brandveilig wonen



LAURENTIUS in 2019...



Het jaar 2019 in beeld

Nieuws van de Ledenraad



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 presidium ledenraad

De heer J. Nortier

Telefoon: 076 587 59 60

E-mail: injono@kpnmail.nl

Bestuur Huurderskoepel

Postbus 9262, 4801 LG Breda

E-mail: info@huurderskoepellaurentius.nl

Website: www.huurderskoepellaurentius.nl

Vormgeving: www.studiojip.com



We moeten deze onwerkelijke tijd samen doorstaan.

Een onwerkelijke tijd

Sinds begin maart zijn wij bij Laurentius, net zoals bijna alle bedrijven, voortdurend aan het anticiperen op het coronavirus. Het is belangrijk dat onze collega's gezond blijven, om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Daarbij houden we altijd de RIVM-richtlijnen aan.

Mooie initiatieven in de wijk

Op afstand laten wij weten dat wij aan u denken en proberen de moed erin te houden. Zo belden wij meer dan 2.000 oudere bewoners om gewoon een praatje te maken. Hoe gaat het met hen? Kunnen wij nog iets betekenen? Ook in de wijk ontstonden er de afgelopen maanden mooie initiatieven door bewoners zelf. Ontzettend mooi om te zien! We moeten deze onwerkelijke tijd samen doorstaan.

In deze editie van het bewonersblad leest u onder andere over deze initiatieven, het jaar 2019 in beeld, een interview met Huisvestingsadvocaten en de resultaten van onze bewonersscan. En puzzelt u ook weer mee?

Veel leesplezier.

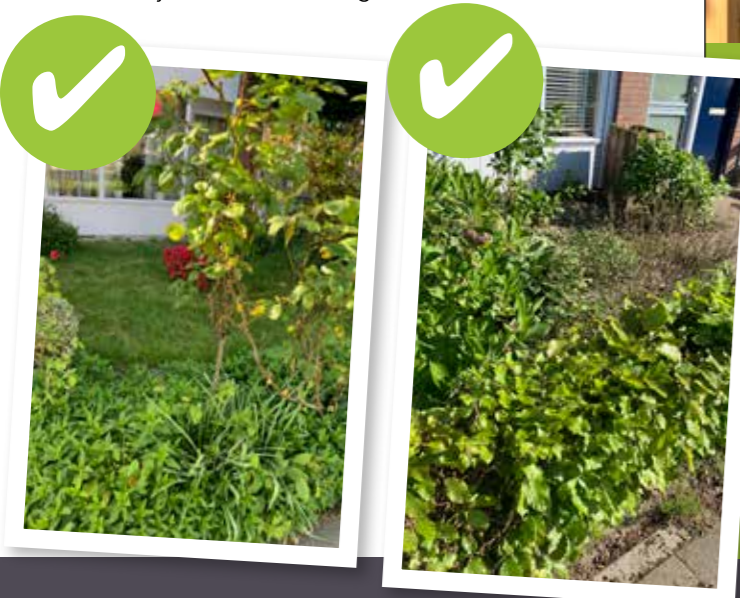
Jessie Bekkers
Directeur-bestuurder



Een mooie tuin zorgt voor een fijne leefomgeving

Een mooie tuin zorgt ook voor een fijne leefomgeving. Prettig wonen is meer dan alleen een goed onderhouden woning. Ook uw tuin heeft onderhoud nodig. Voor leefbare buurten en straten is het belangrijk dat uw tuin er netjes uitziet. U mag uw tuin op uw eigen manier inrichten. Wij vinden het belangrijk dat het aangezicht van de tuin netjes blijft. Voor de omgeving is een sterk verwilderde tuin (niet te verwarren met een wilde tuin) niet prettig. Denk daarbij aan overhangende takken en/of struiken, de aanwezigheid van grofvuil, zwerfvuil of losse vuilniszakken in de tuin en ongedierte door het niet onderhouden van de tuin. Bewoners die hun tuin niet of nauwelijks onderhouden, spreken we aan. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhouden van uw tuin. Dit onderhoud bestaat uit bijvoorbeeld snoeien, onkruid verwijderen en grasmaaien. Wij adviseren u om uw tuin niet volledig te bestraten. Zorg voor voldoende groen/gras in uw tuin zodat water makkelijk weg kan lopen.

Ook is een groene tuin beter voor bijen, zij zorgen namelijk voor de bestuiving van ons voedsel.



Wensboom

Van onze samenwerkingspartners kregen wij vorig jaar manuren en materialen cadeau ter gelegenheid van ons 100-jarig jubileum. Bewoners konden daarna een wens insturen. Van ongeveer tien bewoners ontvingen wij een wens. Een aantal wensen konden wij in vervulling laten gaan. Waaronder de wens voor het opknappen van een achtertuin. Onze samenwerkingspartner in tuinonderhoud Donkergroen ging aan de slag en de bewoner was erg blij met het eindresultaat!



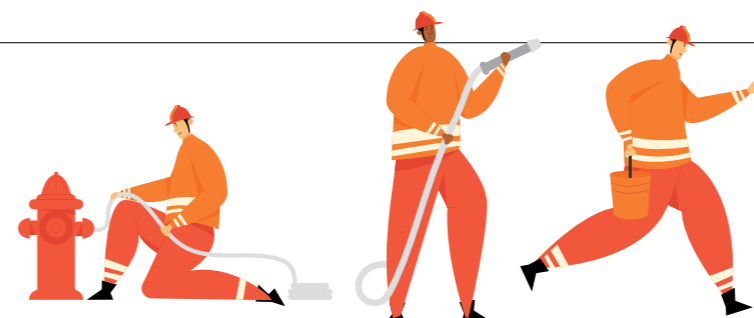
Bijenhotel

In Nederland komen ruim 350 verschillende soorten bijen voor. Maar het gaat niet goed met de wilde bijen in Nederland. Ze hebben te kampen met insecticiden, een afname aan bloemen in ons landschap en een gebrek aan nestgelegenheid. Omdat wilde bijen belangrijk zijn voor de bestuiving van ons voedsel, onze wilde planten en de meeste tuinplanten is het belangrijk dat we goed voor ze zorgen. Daarom plaatste Donkergroen als pilot een heus bijenhotel bij een woongebouw in de IJpelaar. Nu is het wachten op de eerste bezoekers.



Meld misdaad anoniem

Wist u dat u misdaad in uw buurt of wijk ook anoniem kunt melden? Meld Misdaad Anoniem (M.) is het onafhankelijke meldpunt waar u anoniem informatie kunt geven over criminaliteit en misdaad. Uw anonimiteit staat hierbij altijd centraal. U meldt bij M. over bijvoorbeeld drugsoverlast, wapenhandel een overval of andere criminele activiteiten. Melden kan telefonisch via 0800 7000 of via een online meldformulier op de website meldmisdaadanoniem.nl. Zo levert u een bijdrage aan de veiligheid in uw eigen woonomgeving.



Brandveilig wonen

De kans op brand in huis kunt u zelf aanzienlijk verkleinen.

Lees hieronder algemene brandpreventietips en tips voor het plaatsen van rookmelders in huis.

- Schakel apparaten helemaal uit in plaats van ze op stand by te zetten;
- Gebruik altijd de originele opladers die bij bijvoorbeeld laptops en mobiele telefoons zijn geleverd;
- Laad uw telefoon, laptop en dergelijke nooit langer op dan noodzakelijk. Zo voorkomt u oververhitting;
- Verleng elektriciteits snoeren niet eindeloos met behulp van verlengsnoeren;
- Houd de wasdroger vrij van stof. Maak bijvoorbeeld het filter na iedere droogbeurt schoon;
- Laat geen aanstekers en lucifers rondslingeren als u kinderen heeft;
- Plaats kaarsen op veilige plekken, niet in de buurt van brandbare materialen;
- Reinig het filter van je afzuigkap regelmatig;
- Vlam in de pan? Sluit de pan af met een deksel. Gebruik geen water;
- Verlaat nooit de keuken als u aan het koken bent.



Laat niemand binnen, wat ze ook verzinnen

Wij doen onderzoek naar het coronavirus. Mogen wij bij u binnenkomen? Deze babbeltruc is dit voorjaar gebruikt om een oudere bewoonster te bestellen. Nog altijd worden ouderen slachtoffer en komt beroving door een babbeltruc steeds vaker voor. Onbekenden bellen bij u aan en gebruiken een mooie smoes om binnen te komen. Vervolgens stelen zij uw geld en andere waardevolle bezittingen. In sommige gevallen gebeurt dit in combinatie met bedreiging of geweld. Met acht eenvoudige tips kunt u voorkomen dat u slachtoffer wordt van een babbeltruc :

1. Kijk voor u uw deur open doet, eerst wie heeft aangebeld
2. Zorg dat u de deur op een kier kunt zetten, bijvoorbeeld met een kierstandhouder
3. Vraag altijd naar een legitimatiebewijs
4. Om aan hun buit te komen maken sommige dieven gebruik van geweld. Raak dan niet in paniek en probeer met praten de man of vrouw naar buiten te krijgen
5. Loop nooit met iemand mee naar buiten. Vaak komen dieven met z'n tweeën
6. Doe uw achterdeur op slot als u alleen thuis bent
7. Geloof niet alles wat mensen tegen u zeggen
8. Vertrouw niet iedereen. Zelfs kinderen of moeders met kinderen of mannen in nette pakken kunnen oplichters zijn.

Bel 112 als u de persoon aan uw deur verdacht vindt. Blijf rustig en neem vooral geen risico's. Schrijf op hoe de verdachte eruit ziet. Heeft de persoon een auto bij zich, schrijf dan ook het kenteken op. Meer informatie vindt u op de website van de politie via www.politie.nl



LAURENTIUS in 2019...

2019 was ook een heel bijzonder jaar voor Laurentius.

Want wij vierden ons 100-jarig jubileum. Samen met collega's, bewoners en samenwerkingspartners hebben wij het jaar op gepaste wijze gevierd.

Het intensiveren van en investeren in de samenwerking met de bewoners en maatschappelijke partners was in 2019 een belangrijk punt op de agenda. Wij hadden veel contact met de Huurderskoepel, Ledenraad, bewonerscommissies en actieve bewoners en met organisaties in de wijken over onderhoud en leefbaarheid.

Wij gingen in 2019 met bewoners en belanghouders in gesprek en dachten samen met hen na over de gewenste investeringen in duurzaamheid, nieuwbouw en renovatie de komende jaren. In 2019 werkten wij aan onze klantgerichtheid en klantbenadering. De bewoner stond in 2019 centraal. Samenwerking is dan essentieel; werken vanuit vertrouwen en elkaar echt goed verstaan door het maken van duidelijke afspraken en eraan houden.

... renoveerden wij 67 keukens, 72 badkamers en 38 toiletruimtes.



... telde Laurentius 76 medewerkers waarvan 70 in vaste dienst en 6 met een tijdelijk contract.



... werkten wij nauw samen met 16 bewonerscommissies, 101 actieve bewoners, 20 ledenraadsleden en 5 bestuursleden van de Huurderskoepel.



...waren er 26.901 actieve woningzoekenden via Klik voor Wonen. In 2019 schreven 19.012 nieuwe woningzoekenden zich in via Klik voor Wonen.



... had Laurentius in totaal 7.401 woningen in ons kerngebied Breda en Alphen-Chaam. Naast woningen heeft Laurentius ook 878 garages/parkeerplaatsen/bergingen en 100 commerciële ruimtes.



... zetten wij ons maximaal in voor de gemeentelijke taakstelling om statushouders te huisvesten. In Breda en Alphen-Chaam hielpen wij 69 statushouders aan een woning.

... hielpen wij 613 huishoudens aan een nieuwe woning.



... gaven nieuwe bewoners ons gemiddeld een 7,6 en bewoners die vertrokken een 7,8. Van bewoners met een reparatieverzoek voor hun woning ontvingen wij een 7,5 gemiddeld.



91%
van de 56.939 vragen beantwoordde de klantenservice direct, duidelijk, juist, snel en uniform.



...ontvingen wij 55 klachten over onze dienstverlening en 31 klachten over uitgevoerde reparaties.



...gaven wij ruim € 16,5 miljoen euro uit aan onderhoud aan onze woningen.



Gratis hulp met de computer

Kunnen werken met de computer is steeds belangrijker. Zelfs huurtoeslag aanvragen bij de gemeente gaat via internet. In Breda hebben meer dan 35.000 mensen moeite met de computer. Vooral veel ouderen hebben de digitale boot gemist. Taalhuis Breda zet zich in voor deze groep. Taalhuiscoördinator Rinske Faas is trots op het werk van Taalhuis Breda: "Het is belangrijk om mensen te helpen met de computer en het internet om te gaan. Ze hebben er zoveel voordeel van, dat merken ze meteen".

"Ik kon beter een panneke soep koken dan met de computer omgaan", zegt Joke Gijsbrechts. Dit vertelde ze tijdens haar eerste contact met Taalhuis Breda. Ze had wel een laptop maar wist er verder eigenlijk niks van. "Ik ben bijna 80 jaar en heb nog nooit de kans gehad om te leren omgaan met de computer". Jongeren krijgen de digitale wereld met de paplepel ingegoten, maar veel ouderen hebben deze kans niet gehad. Joke was in het begin erg onzeker. Ze dacht dat als ze een verkeerd knopje zou aanraken, de laptop zou ontploffen. Voor dit soort onzekerheden is extra aandacht bij Taalhuis Breda, want Joke is hierin echt niet de enige.

We kijken goed wat bij iemand past

Taalhuis Breda biedt hulp om handiger met de computer om te gaan. Er zijn taalgroepen, internetcursussen en oefenmomenten. De activiteiten vinden plaats in Nieuwe Veste, bibliotheek

centrum. "En we verwijzen door naar de juiste plekken in Breda want we werken veel samen met partners in de stad zoals o.a. SeniorWeb, Zorg voor elkaar Breda en Stichting Lezen & Schrijven. We kennen het aanbod dus afhankelijk van de vraag, kijken we wat het beste bij iemand past. In een groep of alleen. Gratis of voor een kleine bijdrage. Het kan allemaal", zegt Rinske Faas. Haar team geeft informatie en persoonlijk advies. Sinds corona gaan steeds meer mensen thuis zelf aan de slag, want online oefenen kan ook.

Beeldbellen met de kleinkinderen

Joke heeft nu steeds meer ervaring met de computer. Voor ieder wisselwase aankloppen bij de kinderen, dat wilde ze echt niet meer. Ze kan nu zelf mailtjes versturen en ontvangen, kan overweg met mijnoverheid.nl en ze regelt haar bankzaken en zorgverzekering zelf. Allemaal via de computer. Bovendien heeft ze elke week contact met haar kleinkinderen, via beeldbellen. Ze is hartstikke trots wat ze heeft geleerd bij Taalhuis Breda.

Taalhuis Breda: voor alle volwassenen in Breda

Wilt u ook leren om op de computer van alles te regelen met de overheid, bijvoorbeeld met de Gemeente Breda? Of hoe het werkt met DigiD? U leert het in de gratis cursus Digisterker: <https://service.digisterker.nl/doen/>

Heeft u een vraag? Wilt u weten wat bij u past?

Bel dan naar Taalhuis Breda of spreek iets in dan bellen wij u terug. Telefoon 06 - 52 81 38 07 (maandag, dinsdag en donderdag van 10-16 uur) www.taalhuisbreda.nl



Uw woonbeleving en wensen in kaart

Wij voeren ieder jaar steekproefsgewijs onderzoek uit onder bewoners. Zij werden gevraagd een vragenlijst in te vullen. Deed u mee? Hartelijk dank voor uw terugkoppeling

In deze bewonersscan staat de woonbeleving van de bewoner centraal. De scan zoomt in op de woning, de woonomgeving, de veiligheid en overlast. Maar ook het thuis voelen in de wijk en plezierig wonen komen aan bod. In totaal zijn in de vragenlijst drie rapportcijfers aan bewoners gevraagd. Namelijk een rapportcijfer voor de dienstverlening, een rapportcijfer voor de kwaliteit van de woning en een rapportcijfer voor de woonomgeving.

- Rapportcijfer dienstverlening: 6,9 - 44% van de bewoners geeft een rapportcijfer van 8 of hoger;
- Rapportcijfer voor de kwaliteit van de woning: 6,8 - 39% van de bewoners geeft een rapportcijfer van 8 of hoger;
- Rapportcijfer voor uw buurt: 7,0 - 43% van de bewoners geeft een rapportcijfer van 8 of hoger.

Driekwart van de bewoners had de afgelopen zes maanden contact met Laurentius of een aannemer. Het meeste contact was via de telefoon (52%). Maar ook via e-mail of via de website namen bewoners contact met ons op. Slechts één op de zes bewoners bezoekt ons kantoor of heeft contact met Laurentius bij hen thuis of in de eigen wijk.

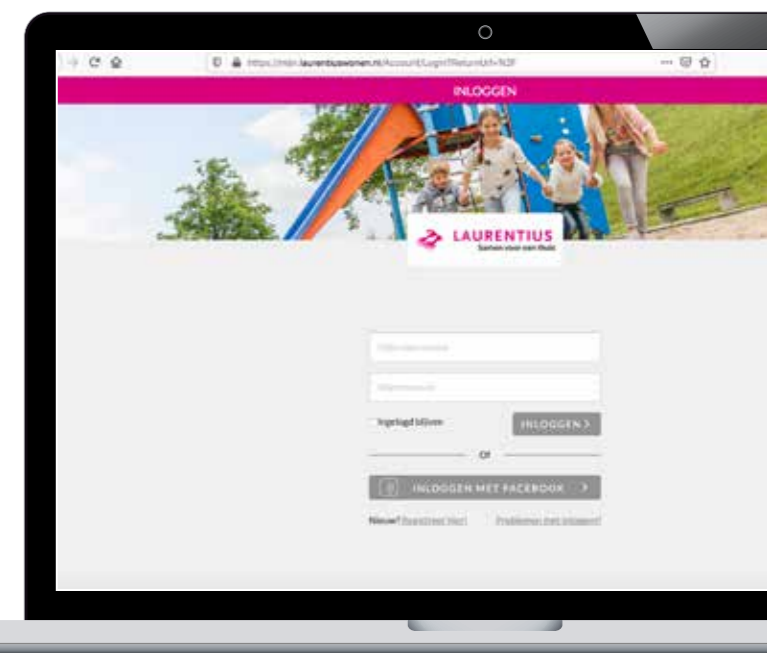
Ongeveer 10% van de bewoners maakt gebruik van ons klantenportaal. Dat is nog niet heel veel. Ons klantenportaal heeft heel veel voordelen! Bekijk het kader op deze pagina. (zie kader - tekst onderwerp 1 op deze pagina) De meerderheid van onze bewoners is tevreden over de dienstverlening en het contact. Toch ontvingen wij de suggestie om onze website ook voor tablet en smartphone beter te maken. Wij gingen aan de slag en onderwerpen zijn nu makkelijker vindbaar.

De voordelen van het klantenportaal

Heeft u zich nog niet aangemeld voor het klantenportaal van Laurentius? Doe dit dan snel via onze website! Zo kunnen wij u namelijk nog beter van dienst zijn. Benieuwd naar de voordelen van ons nieuwe klantenportaal?

- U kunt reparatieverzoeken indienen en daarbij een voorkeur voor een dag en tijd aangeven voor de uitvoering door de aannemer;
- U ziet de status van een reparatieverzoek;
- U kunt uw huurcontract inzien;
- U kunt uw betalingen inzien en eventueel uw openstaande saldo;
- Heeft u een betalingsachterstand? Dan kunt u direct een betalingsregeling met ons treffen;
- U kunt de huur opzeggen en direct de voor- en nacontroles inplannen met onze opzichter
- U kunt er nieuwsberichten zien, bijvoorbeeld over gewijzigde openingstijden of over storingen in jouw woongebouw;
- Het is overzichtelijk en eenvoudig in gebruik.

Heeft u vragen over het gebruik van het klantenportaal of bent u de inloggegevens kwijt die u van ons ontving? Neem dan contact op met onze klantenservice via tel. nr. 076 56 44 644 of via e-mail: info@laurentiuswonen.nl





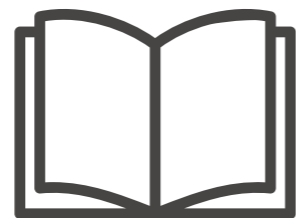
In memoriam Jan Dekkers

Voormalig voorzitter van de Huurderskoepel

Ondanks dat wij wisten dat hij niet meer kon genezen, kwam op 31 maart 2020 het bericht, dat Jan was overleden toch nog onverwacht. Jan was een persoon waarover nog vaak gesproken zal worden. Een bevolgen man als het om de huurder in het algemeen ging en onze leden waren zeer bijzonder voor hem. Een man die voor iedereen, van wie hij dacht dat die zijn hulp wel kon gebruiken, klaar stond op elk moment van de dag. Een man die nooit ophield met het zoeken naar oplossingen als het om de huurder ging.

Als voorzitter was hij een persoon, die geduld en rust uitstraalde, iedereen in zijn waarde liet en naar ieders mening wilde luisteren.

Het bestuur hoopt dat hij nu de rust gevonden heeft. Jan rust in vrede, in herinnering altijd bij ons.



Blijft Laurentius magazine bestaan?

Drie maal per jaar ontvangt u ons bewonersblad op de mat. Vindt u het fijn om een gedrukt exemplaar te ontvangen? Of bent u wellicht toe aan een digitale variant? We zijn heel benieuwd naar uw mening. Laat het ons weten via communicatie@laurentiuswonen.nl en we houden u op de hoogte.

Actuele zaken

Over actuele zaken informeren wij u in de toekomst steeds vaker digitaal. Snel, gemakkelijk en effectief. Via onze website of een digitale nieuwsbrief. Van veel bewoners hebben we inmiddels een e-mailadres ontvangen. Heeft u dit nog niet gedaan? Geef uw e-mailadres dan door via mijn.laurentiuswonen.nl. Heeft u geen internet? Kom dan langs op ons kantoor. De koffie staat voor u klaar.



Nieuws uit de ledenraad

Beste bewoners, ik weet niet hoe u het beleeft de laatste weken maar ik vind het een bizarre, beangstigende tijd. De maatschappij is geheel ontwricht over de hele wereld door het coronavirus. Alle realiteitszin, geneuzel nu, wat stelt het allemaal voor, één ding is belangrijk, gezondheid voor iedereen. Hulde voor de mensen die in de zorg werken van hoog tot laag, ook zij die het geheel poetsen en moeten ontsmetten.

Laurentius volgt de RIVM adviezen, velen werken thuis, de klantenservice is normaal bereikbaar en afspraken worden gewoon uitgevoerd, wel met afstand houden van 1.50 m. Als ledenraad ben je bij vele zaken betrokken en in de moderne tijd kan dat veel digitaal. Zo zijn we nu bezig samen met raad van

toezicht, de Huurderskoepel en de OR voor een nieuwe kandidaat voor de raad van toezicht wegens het vertrek van de voorzitter per 1 juli. Ook worden de verkiezingen voor de ledenraad deze maand weer gehouden. Er zal een nieuwe voorzitter voor de ledenraad worden gekozen aangezien het aftreden per 1 juli voor mij daar is. Dit is mijn laatste bijdrage als voorzitter aan het magazine. 11 jaar heb ik het wel en wee als ledenraadslid mee mogen maken waarvan de laatste 3 jaar als voorzitter. Een bewogen, leerzame tijd van hoogte- en dieptepunten, nu gelukkig weer op een gezonde basis voor de toekomst. Ik wil dan ook een ieder bedanken die mij het vertrouwen hebben gegeven en mogelijk heeft gemaakt dit te mogen doen voor de bewoners van Laurentius. Alle medewerkers van Laurentius met wie ik na 11 jaar een band heb gekregen, de ledenraadleden, mijn medebestuurders, RvT en Huurderskoepelbestuurders bedank ik. Namen noemen is gevaarlijk maar dat ga ik toch doen. Na het door omstandigheden uiteenvallen van het vorige presidium heb ik heel veel steun gekregen van Hansje Franken. Samen met Marie-Thérèse en Hansje hebben we toch geheel het goed functioneren gehouden. Daar naast heb ik veel steun ondervonden van onze secretaresse Susanne van Doorn. Het is voor mij een hele eer geweest zo lang voor Laurentius te mogen werken en de huidige bestuurder Jessie veel succes te wensen voor de toekomst. Nogmaals iedereen bedankt.

Joop Nortier
Voorzitter ledenraad



Huurdersparticipatie doen wij zo! Samenwerkingsovereenkomst klaar.

Vorig jaar startte Laurentius samen met de Huurderskoepel, bewonerscommissies en actieve bewoners het traject 'Huurdersparticipatie doen wij zo!' Op basis van de opgehaalde input tijdens de startbijeenkomst vorig jaar, zijn er twee werkgroepen ontstaan.

In de ene werkgroep gingen medewerkers van Laurentius samen aan de slag met vragen als 'waar vallen onnodig gaten of treedt onnodig vertraging op?' en 'wie communiceert wanneer, waarover en met welke bewoners?' Dit leidde tot een aantal nieuwe afspraken én er is meteen gewerkt aan het oplossen van wat slepende zaken. Nadat de nieuwe werkwijze is gestart, is de werkgroep eind vorig jaar opgeheven. In de andere werkgroep hebben De Huurderskoepel en Laurentius samen

gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst en vernieuwing van de huurdersparticipatie. De samenwerkingsovereenkomst is klaar. In de overeenkomst staan de intenties en spelregels voor de samenwerking met Laurentius op het niveau van de Huurderskoepel, de bewonerscommissies en de actieve bewoners. Het gaat daarbij conform de betreffende wetgeving zowel om rechten op informatie, advies en instemming als om plichten om de eigen achterban goed te betrekken. Ook is geregeld welke middelen Laurentius ter beschikking stelt en onder welke voorwaarden. Daarvoor zijn aparte bijlagen opgenomen voor bewonerscommissies en voor actieve huurders. Maar het belangrijkste is de intentie om samen te werken en om aan alle betrokkenen duidelijkheid te bieden. De feestelijke ondertekening wacht nu nog op de tijd dat het weer mogelijk is om daarvoor samen te komen. In de samenwerkingsovereenkomst zijn ook de mogelijkheden meegenomen om meer bewoners te peilen over en te activeren voor de inzet rond wonen en huren. De Huurderskoepel heeft bewonerscommissies en contactpersonen geconsulteerd over dit vraagstuk en over ervaren knelpunten. Ook is mede aan de hand van voorbeelden van elders nagedacht over andere vormen van meningspeilingen van bewoners c.q. achterban. Het laatste werk van deze werkgroep zal zijn om een praktische invulling te geven aan het op nieuwe manieren betrekken van bewoners, door daarvoor een concrete kalender op te stellen. Vanwege de coronamaatregelen zijn deze werkzaamheden tijdelijk opgeschort.

Nieuws van de Huurderskoepel

De eerste voorjaars zonnestrallen hebben wij al weer gezien en de bloemen bloeien weer. Dat geeft je de kracht om verder te gaan, ondanks het nare bericht van het overlijden van onze oud-voorzitter Jan Dekkers.

Het grote project om te komen tot een goede Samenwerkingsovereenkomst tussen Laurentius en de Huurderskoepel hebben wij gelukkig kunnen afronden. Wij wachten op het moment dat de situatie weer normaal is en er kan worden overgegaan tot ondertekening van de overeenkomst. Wij hopen er dan samen met Laurentius een mooie en memorabele happening van te maken met allen die zich hebben ingezet om dit project te doen slagen.

De jaarlijkse adviesronde met betrekking tot de huurverhoging ligt weer achter ons. Wij hebben getracht voor u de verhoging zo laag mogelijk te laten zijn.

Zoals u allen bekend kan er weer voorzichtig gedacht worden aan nieuwbouw en grote renovatie projecten. Het eerste project van grootschalige renovatie is op het moment dat

u dit leest van start of gaat één dezer dagen van start in de wijk Wisselaar, tenzij de corona-crisis hier ook roet in het eten gooit. Wat wij als bestuur dit jaar ons zelf als pilot hebben opgedragen is, dat wij er sterk op zullen toezien, dat waar er gestopt is met renoveren in 2012, dat ook die mensen een woning krijgen, Laurentius waardig is.

Nog meer goed nieuws, er kan gestart worden met nieuwbouw. Er worden hiervoor woningen gesloopt, waarvan de kosten om te renoveren zo hoog zijn dat het niet meer rendabel is en dat is een slechte zaak. Wij zijn trots op u allen dat het met elkaar gelukt is de periode na 2012 achter ons te kunnen laten en letterlijk en figuurlijk weer kunnen gaan bouwen aan de toekomst.



Iedere zaak is anders, maar het leefbaar houden van de wijken is het belangrijkste doel.

**huisvestings
advocaten**



Wij spraken Kim Jaspers, advocate bij Huisvestingsadvocaten in Rotterdam. Het kantoor is specialist op het gebied van huurrecht en de advocaten werken voornamelijk voor woningcorporaties.

Een veilige woonomgeving

Laurentius benadert Huisvestingsadvocaten als bewoners de huurvoorwaarden overtreden. Bijvoorbeeld bij dealen vanuit de woning, illegale inwoning, onderhoud, hennepsteelt of vervuiling. Maar ook als bewoners het woonplezier van omwonenden ernstig aantasten. Kim Jaspers vertelt: "Ik merk dat Laurentius zelf al heel veel stappen heeft gezet in dossiers voordat zij ons benaderen. Er is vaak al een enorm traject aan vooraf gegaan en er is nooit een blanco dossier. Laurentius doet er alles aan om voor bewoners een hele, schone en veilige woonomgeving te blijven bieden."

Sociaal aspect

Huisvestingsadvocaten wordt niet altijd bij procedures ingezet. Maar Laurentius benadert Kim en haar collega's vaak al in een voortraject om advies in te winnen. Hoe pakken wij het samen aan? Wat is de beste oplossing? Er is op zo'n moment nog helemaal geen sprake van een gerechtelijke procedure. Kim vult aan: "Het sociale aspect van het huurrecht spreekt mij enorm aan. Woningcorporaties

hebben een sociaal oogmerk. Hierdoor heb ik meer speelruimte om voor bewoners iets te kunnen betekenen. Ik probeer een oplossing voor een probleem te creëren waarbij het niet per definitie tot een gerechtelijke procedure hoeft te komen. We proberen samen te zoeken naar de juiste middenweg."

Iedere zaak is anders

Samen met Laurentius en eventuele andere partijen zoals de gemeente en de politie bepaalt Huisvestingsadvocaten deze juiste middenweg. Via een 'laatste kans regeling' bijvoorbeeld. Iedere zaak is anders, maar het leefbaar houden van de wijken is het belangrijkste doel.

Woonfraude of overlast melden

Als bewoners bij Laurentius een melding doen van woonfraude of overlast, starten de wijkconsulenten direct met het verzamelen van informatie voor het opbouwen van een dossier. Het kan vaak lang duren voordat omwonenden ook écht resultaat zien van hun melding omdat het opbouwen van een dossier veel tijd kost. Maar blijft u vooral melden bij Laurentius. Op deze manier kunnen wij samen tot een goede oplossing komen. Meer informatie over het melden van woonfraude of overlast vindt u op onze website: www.laurentiuswonen.nl.

Verbroedering en veel initiatieven

In deze onwerkelijke tijd bieden Nederlanders op social media massaal hulp aan mensen die door het coronavirus (extra) hulp nodig hebben. Hieronder een kleine greep uit de hartverwarmende initiatieven van bewoners en huurders van



Vrolijke tekeningen

Groen, geel, blauw en paars... de bewoners van de Draaiboom werden op een zonnige lentedag getraakteerd op mooie stoepkrijtcreaties op straat, voor de voordeur. Een vader en zijn twee dochters zorgden voor een vrolijk en kleurrijk geheel. Stoepkrijt geeft kleur en is voor iedereen leuk!

Zorg voor Elkaar

Valt uw (dagelijkse) ondersteuning weg door de maatregelen van het RIVM om verspreiding van het coronavirus zoveel mogelijk te beperken? Komt u in de problemen door het coronavirus? Zorg voor elkaar Breda is het punt waar bewoners met vragen voor hulp en ondersteuning terecht kunnen. Heeft u hulp nodig of bent u op zoek naar een luisterend oor? Neem dan contact op met Zorg voor Elkaar Breda via telefoonnummer 076 525 15 15. Zij zijn elke werkdag bereikbaar tussen 9.00 uur en 17.00 uur. www.zorgvoorelkaarbreda.nl



PLUK! Fysiotherapie,

huurder van Laurentius, startte een mooi initiatief in samenwerking met de Gemeente Breda, KPN en Avans Hogeschool. Om Bredase ouderen die door het coronavirus geen bezoek kunnen ontvangen uit hun isolement te halen, werden namelijk tweehonderd smartphones ter beschikking gesteld. Ouderen kunnen op die manier videobellen met hun naasten. Het initiatief was een groot succes en heel veel ouderen zijn hierdoor geholpen!



Een hart onder de riem

Vanaf begin april bellen wij oudere bewoners. Is er voldoende hulp van familie? Kunnen wij iets betekenen? Er zijn al veel fijne gesprekken gevoerd. Bewoners waarderen het telefoontje en ook collega's vinden dit persoonlijke contact, zonder directe aanleiding of klantvraag, erg fijn. Ook bezochten wij bewoners van een aantal van onze seniorencomplexen. Nu iedereen zoveel mogelijk thuis zit, wilden wij hen graag een hart onder de riem steken. Daarom konden de bewoners vanaf hun balkon of galerij luisteren naar een DJ, die per woongebouw 'n half uur plaatjes draaide.





Onderhoud en verduurzaming Harelbekestraat

In de wijk Wisselaar knappen we 10 eengezinswoningen flink op. Daarnaast maken we de woning en energiezuiniger. Geluk Groep voert de werkzaamheden voor ons uit.

Wat doen we precies?

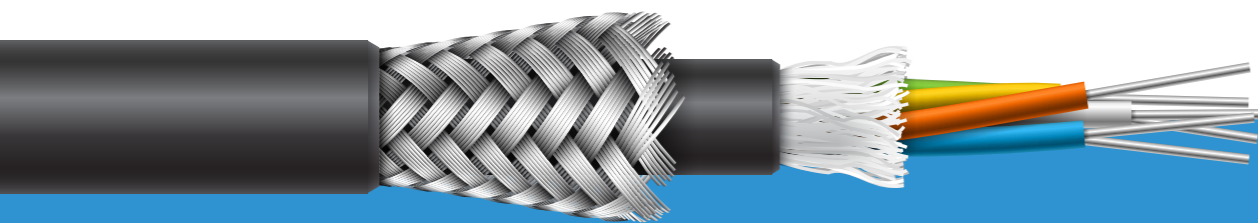
Wij willen dat bewoners met plezier kunnen blijven wonen. Dus zorgen we ervoor dat de woningen weer 'van deze tijd' zijn. Na de werkzaamheden zijn de woningen energiezuiniger en ook veel beter geïsoleerd. Een mechanisch ventilatiesysteem gaat zorgen voor een beter binnenklimaat. De volgende onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden voeren wij uit:

- Opnieuw voegen van de buitengevel;
- Vernieuwen van het dak;
- Vernieuwen van de kunststofkozijnen;
- Aanbrengen van een mv-systeem (mechanische ventilatie);

- Plaatsen van nieuwe kunststof kozijnen met triple beglazing en ventilatieroosters;
- Aanbrengen van dakisolatie aan de buitenzijde;
- Aanbrengen van spouwmuurisolatie;
- De zijgevels van de hoekwoningen worden voorzien van een extra geïsoleerde voorzetgevel;
- Plaatsen van zonnepanelen.

Planning

Eind februari 2020 bezochten wij de woningen om in een persoonlijk gesprek de werkzaamheden verder toe te lichten. En vragen van bewoners te beantwoorden. Ondertussen is de minimaal benodigde 70% akkoord van de bewoners al ruim ontvangen. De omgevingsvergunning is verleend. We verwachten begin september 2020 te starten met de werkzaamheden.



Aanleg glasvezel in Breda en Bavel

Internet blijft groeien. Daarom gaat KPN dit jaar ook weer verder met de aansluiting van woningen op glasvezel. De aansluiting is gratis en ook de woningen en woongebouwen van Laurentius komen aan de beurt. U ontvangt informatie van KPN wanneer uw woning aan de beurt is.

Waarom glasvezel? In elk huishouden neemt het datagebruik sterk toe. We kijken digitale tv, gamen, luisteren naar muziek via internet en streamen filmpjes. Ook komen er steeds meer slimme apparaten bij.

Laurentius start mee met de uitdaging om 100.000 huurwoningen versneld van het aardgas te krijgen

Aedes, woningcorporaties en vijf warmtebedrijven hebben afspraken gemaakt om de versnelde verduurzaming van de warmtevoorziening van 100.000 huurwoningen te realiseren. De verduurzaming gaat woonlastenneutraal: de gemiddelde bewoner gaat niet meer betalen dan voor de gasrekening.

In nauwe samenwerking met de Woonbond, het Rijk, gemeenten en VNG is het Startmotorkader tot stand gekomen op initiatief van 35 Startmotorcorporaties ondersteund door Aedes en vijf warmtebedrijven: Eneco, Vattenfall, Ennatuurlijk, Stadsverwarming Purmerend en HVC. Het biedt een basis om op projectniveau snel overeenkomsten te sluiten over de aansluiting van woningen op een collectief warmtesysteem en om de warmtelevering betaalbaar te houden. Het Startmotorkader richt zich met name op corporatiewoningen in stedelijke gebieden dichtbij bestaande warmtenetten, waardoor de kosten relatief beperkt blijven.

Tonny van de Ven, namens Aedes: "Door dit akkoord met de warmtebedrijven krijgen onze corporaties volledig inzicht in de kosten en baten van een aansluiting op een warmtenet. Investerings in een warmteproject rekenen we door met een transparant rekenmodel waardoor onze leden en huurders er op kunnen vertrouwen dat ze een eerlijke prijs betalen voor de geleverde warmte." Meer informatie vindt u op onze website: www.laurentiuswonen.nl



Nieuwe kozijnen

In het najaar van 2019 voerde aannemersbedrijf Zwaluwe Bouw groot onderhoud uit aan de kozijnen van woningen in Chaam. Zij vervingen daar de kozijnen voor nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Bewoners maakten een keuze uit vier verschillende type voordeuren, waardoor het gevelaanzicht veranderde. Het voegwerk werd vervangen, de gevels gereinigd en de houten buitendelen werden geschilderd.

Bewoners zijn ook hier tevreden met het eindresultaat.



Puzzelt u weer mee?

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B | O | S | J | A | A | R | G | E | T | I | J | D | E |
| W | L | E | N | T | E | B | O | E | K | E | T | W | |
| R | U | E | G | E | T | N | E | L | O | G | A | U | |
| Y | G | R | O | E | I | E | N | K | R | O | N | A | |
| L | K | T | U | L | P | L | I | A | T | U | A | D | |
| E | V | S | E | J | F | E | I | L | E | D | A | M | |
| N | V | O | N | N | V | T | E | F | M | E | R | E | |
| G | E | D | O | I | E | S | O | J | O | N | B | S | |
| E | U | L | T | R | V | P | L | E | U | R | U | E | |
| N | L | S | I | N | J | A | B | S | W | E | I | O | |
| R | E | T | O | B | S | A | R | G | E | G | T | L | |
| I | N | K | N | O | P | R | A | T | N | E | E | B | |
| A | S | P | E | R | G | E | S | R | S | N | N | G | |

- ASPERGES
- BLOEI
- BLOESEM
- DAUW
- GOUDENREGEN
- GRASBOTER
- GROEIEN
- IN KNOP
- JAARGETIJD
- KALFJES
- KIEVITSEI
- KORTE MOUWEN
- LENGEN
- LENTEBOEKET
- LENTEGEUR
- MADELIEFJES
- NAAR BUITEN
- RAAPSTELLEN
- STRAVINSKY
- TULP
- VEULENS
- VOORJAAR



Los de puzzel op en e-mail uw antwoord vóór 1 juni naar communicatie@laurentiuswonen.nl of stuur de oplossing per post naar Laurentius, postbus 2199, 4800 CD Breda. Wellicht wint u één van de vijf cadeaubonnen van 25 euro.

Winnaars puzzel editie 36: mevrouw de Graauw, meneer Beusenbergh, mevrouw Soenessardien, mevrouw Dik en meneer Amsen. Alle winnaars hebben hun cadeaubon inmiddels ontvangen.



LAURENTIUS
Samen voor een thuis