



2
Voorwoord
Waar gaat tiwos voor de komende 5 jaar?

4
Dat is nou maatwerk
Tegel eruit, plant erin

6
Tilburgse maatjes
Goede burens



Een nieuw beleidsplan

Voor ons nieuwe beleidsplan hebben we met veel mensen en organisaties gesproken. Fijn was dat iedereen ons (h)erkent als sociaal, dichtbij en gedreven. Tiwos wordt ervaren als een partner in de stad, een warme organisatie die naast je staat en die probeert zaken zo goed mogelijk op te lossen. Als het nodig is om daarvoor van knellende regels af te wijken, dan doen we dat. Eerst de mensen dan de regels. Maar er zijn ook verbeterpunten. Door goed te kijken en te luisteren kunnen we beter doen wat (echt) nodig is. Soms kunnen onze bewoners meer zelf en doen we te veel. En dat kost onnodig veel geld. Maar het komt ook voor dat we méér moeten doen. Zo sprak ik onlangs een oudere mevrouw die pas was verhuisd. Ze had geen familie of bekenden en was door onze mensen heel goed geholpen. Of die meneer die door gezondheidsproblemen in de financiële problemen was gekomen. Gelukkig stond onze buurtbeheerder op tijd aan de deur en was de schuld nog niet té ver opgelopen. Een soepele betalingsregeling zorgde ervoor dat hij niet verder in de problemen kwam. En zo heeft iedereen zijn eigen verhaal. Daar gaan we nog beter naar luisteren om te kunnen doen wat nodig is. We willen écht contact.

René Scherpenisse | Directeur-bestuurder



Echt contact

We hebben vorig jaar met heel veel huurders en partners in de stad gesproken over wat zij van Tiwos verwachten voor de komende 5 jaar. Misschien hebben we u ook wel gesproken. We hoorden in deze gesprekken dat onze persoonlijke manier van werken, aanwezigheid in de buurten en manier van doorpakken wordt gewaardeerd. Maar we kregen ook tips om het beter te doen. We kunnen meer naast bewoners gaan staan. En we mogen best wat vaker verschil maken tussen bewoners, omdat elke bewoner en elke situatie anders is. Juist door onze persoonlijke manier van werken kunnen we dit verschil gaan maken. Want om verschil te kunnen maken moeten we onze bewoners en hun verhalen kennen. We moeten weten wat er speelt.

Écht contact is en blijft dan ook de rode draad in ons werk de komende jaren. We maakten daarover een kort filmpje, waar veel huurders aan meewerkten. Misschien ziet u nog wel een bekende!

Het filmpje is te bekijken op www.tiwos.nl/beleidsplan



Waar gaat Tiwos voor, de komende 5 jaar?

We willen dat mensen in Tilburg kansen krijgen om hun eigen thuis in een fijne buurt te maken. Om dat te bereiken trekken we graag samen met onze bewoners op. We staan naast elkaar en zoeken waar dat nodig is samen naar een oplossing. Omdat elke bewoner en elke buurt anders is, maken we daarbij verschil waar nodig.



Wat gaan we doen?

Wat we de komende jaren gaan doen is afgesproken met de gemeente, onze bewoners en collega corporaties. We hebben daarbij voor de komende vijf jaar 4 hoofdpunten waar we ons op richten:

- 1. Extra sociale huurwoningen**
We zorgen de komende jaren voor 500 zeer energiezuinige nieuwbouwwoningen, allemaal betaalbaar voor onze doelgroep. We kiezen voor woningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. Natuurlijk zorgen we er daarnaast voor dat de kwaliteit van onze bestaande woningen technisch in orde is.
- 2. Duurzaamheid**
Een groen label wordt de basis-kwaliteit voor onze woningen. We kijken hierbij niet alleen naar de kosten van deze maatregelen en de woonlasten. We houden ook rekening met het effect dat deze maatregelen op het milieu hebben. We bieden alle huurders van Tiwos met een geschikt dak actief zonnepanelen aan en we brengen bij 2.100 woningen energetische verbeteringen aan, waaronder de 1.400 woningen met een slecht energielabel.
- 3. Aanwezigheid en samenwerking in buurten**
We blijven zichtbaar aanwezig in Tilburg en werken aan buurten waar bewoners zich thuis voelen en vooruit kunnen komen. We vinden dat bewoners een eigen verantwoordelijkheid hebben om iets te maken van hun buurt. Daarom stimuleren we uw initiatieven en betrokkenheid. Doordat we bij veel mensen thuis komen weten we wat er speelt. Deze contacten gebruiken we om te kijken hoe het met onze bewoners gaat. Waar dat nodig is verwijzen we door naar onze maatschappelijke partners.
- 4. Betaalbaar wonen**
De komende vijf jaar hebben we onze huuropbrengst nog nodig om alle plannen te kunnen betalen. Het uitgangspunt van ons huurbeleid blijft dat de sterkere schouder de zwaardere lasten dragen. Minimaal 80% van ons bezit heeft een huur onder de grenzen voor de huurtoeslag en we onderzoeken of we ons aandeel goedkope woningen kunnen vergroten.

Dat is nou maatwerk!

In ons nieuwe beleidsplan staat dat wij maatwerk willen leveren als dat nodig is. Dat is niet eenvoudig. Om verschil te kunnen en durven maken is het belangrijk om de situatie goed te doorgronden. We luisteren en kijken daarom goed en werken als dat nodig is nauw samen met onze partners in de buurt. Maar wat is maatwerk nu precies? We geven graag een voorbeeld.

Johan woont samen met zijn vrouw en drie kinderen in een huurwoning van Tiwos. Het gaat niet goed tussen Johan en zijn vrouw. De spanningen lopen regelmatig hoog op en een vechtscheiding ligt in het verschiet. Het zou voor het hele gezin beter zijn als Johan ergens anders gaat wonen. Maar waar kan hij naartoe?

Belangrijk om hierbij te benoemen is het verschil tussen wens en noodzaak. De situatie van Johan is ontstaan uit pure noodzaak en niet vanuit een woonwens.

Extra inschrijfduur

Johan staat nog maar kort ingeschreven bij Woning in Zicht. Om in aanmerking te komen voor een woning heeft hij extra inschrijfduur nodig. Esther Bouw, die werkt bij zorgorganisatie ASVZ en Johan begeleidt, neemt daarom contact met ons op. De vraag die wij onszelf vervolgens stellen is niet hoe Johan aan extra inschrijfduur komt. Maar de vraag; hoe kunnen we samen vooruitkomen dat de situatie bij Johan thuis escaleert? Een crisissituatie is voor niemand goed.

Doen wat nodig is

Wij gaan voor maatwerk en doen wat nodig is. Tiwos besluit in dit geval extra inschrijfduur toe te kennen. Ook al kan Johan nog niet officieel aantonen dat hij de zorgplicht voor een minderjarig kind heeft en dat hij de echtelijke woning moet verlaten. Johan kan nu reageren op woningen en hopelijk zo snel mogelijk verhuizen. Want wat dit gezin en mogelijk heeft, is rust.

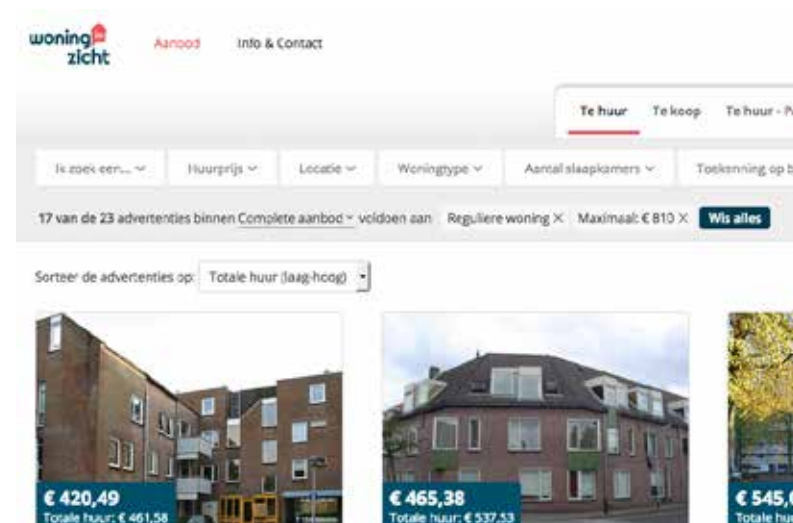


Hartstikke bedankt voor het meedenken en het toekennen van extra inschrijfduur. Ook namens Johan! Ik heb de samenwerking met Tiwos als zeer prettig ervaren. Esther Bouw, Ondersteuning thuis ASVZ.

Heeft u ook een woonvraag? Neem dan contact op met ons Serviceteam via telefoonnummer (013) 549 08 90.

Eisen extra inschrijfduur

- U moet de woning verlaten omdat u en uw partner uit elkaar gaan.
- U hebt de zorgplicht over minderjarige kinderen.
- U bent niet langer dan 4 maanden geleden gescheiden.
- U staat korter dan 80 maanden ingeschreven.



Tegel eruit, plant erin!

Bij een betegelde tuin denken veel mensen aan gemak en weinig onderhoud. Maar een tuin vol tegels heeft onbedoeld een hoop negatieve effecten voor zowel de gezondheid, de leefomgeving als het klimaat. Dat is de reden dat we in Tilburg van 'versteende' tuinen weer levende tuinen met groen willen maken. U kunt daarbij helpen!



Levende tuin

In een levende groene tuin kunt u de natuur zien, voelen, horen, ruiken en proeven. Rondom uw eigen huis wordt het fijner en gezonder voor uzelf, kinderen en dieren. Wat een beetje groen met mensen en dieren doet, is van onschatbare waarde.

- Groen geeft inspiratie, plezier en ontspanning.
- Groen is goed voor uw gezondheid omdat het zorgt voor minder droogte en hitte.
- Groen zuivert de lucht.
- Groen helpt bij hevige regenval tegen wateroverlast omdat water beter weg kan.
- Groen verhoogt de kwaliteit van ons leven en verbetert het milieu.
- Van groen kun je soms zelfs eten. En niet alleen wij, ook vogels, vlinders en egels vinden voedsel in het groen.
- Groen is onderhoudsvriendelijk. Planten in de grond zijn namelijk eenvoudiger in leven te houden dan groen in potten. Ook wordt voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin niet onnodig drinkwater gebruikt en dat scheelt in uw portemonnee!

Helpt u mee?

Kijk voor meer informatie op www.operatiesteenbreek.nl

HBO tiwos zoekt versterking!

De huurdersbelangenorganisatie van Tiwos zoekt drie nieuwe bestuursleden.

Als lid van het HBO-bestuur overlegt u namens de huurders met de directie van Tiwos en adviseert u over beleid, beheer en uitvoering. U stimuleert en begeleidt huurders bij het oprichten van een bewonerscommissie en adviseert en ondersteunt bewonerscommissies bij de uitvoering van hun taken. Naast de maandelijke bestuursvergadering overlegt u ieder kwartaal met de directie van Tiwos en woont u diverse thema- en/of informatieavonden bij.

Bent u

- huurder van Tiwos (vereiste)?
- een teamspeler?
- betrokken bij huurderszaken?
- bereid om cursussen te volgen?

Dan hopen wij van harte dat u reageert op deze vacature. Wij bieden u de mogelijkheid om namens de huurders van Tiwos invloed uit te oefenen op het beleid van Tiwos. Daarnaast zijn er ontplooiingsmogelijkheden via cursussen en ontvangt u een presentie-/onkostenvergoeding.

Interesse?

Stuur dan een e-mail naar hbo@tiwos.nl.

Kijk voor meer informatie op www.tiwos.nl/hbo of neem contact op met Frans Schotel, voorzitter HBO via telefoonnummer (013) 536 37 64.

Een onbeschrijflijk goed gevoel!

Aandacht hebben voor een ander. Dát is waar Tilburgse Maatjes voor staan. Een jaar lang brengen zij wekelijks een bezoekje aan een stadsgenoot, omdat ze graag iets voor een ander willen betekenen.

Anita is al zes jaar Tilburgs Maatje. Wekelijks doet zij boodschappen met een dertiger die spierspasmen heeft. Ook komt zij elke week bij een ouder echtpaar, die zij helpt met de post en de administratie. "In mijn betaalde werk heb ik nooit zo veel waardering ervaren als nu in het maatjeswerk", vertelt Anita. "Een dankbare blik of een lekker kopje koffie zegt dan genoeg." Eugène sluit zich hierbij aan. Sinds twee jaar is hij Tilburgs Maatje. "Een glimlach tevoorschijn toveren, daar gaat het mij om. Het goede gevoel dat ik daarnaar overhoud, is eigenlijk onbeschrijflijk."

Als Tilburgs Maatje kun je je inzetten voor kinderen, jongeren, volwassenen en/of ouderen. Je kunt bijvoorbeeld een mantelzorgster ondersteunen, iemand helpen zijn sociale kring te vergroten, met anderstaligen de Nederlandse taal oefenen of mensen leren om hun administratie bij te houden. Eugène: "Er wordt gekeken naar de hulpvraag, maar ook nadrukkelijk naar de kwaliteiten, talenten en interesses van de vrijwilliger. Door deze twee goed af te stemmen, ontstaan ijzersterke matches."

We zoeken nieuwe Tilburgse Maatjes

Meer weten of aanmelden? Kijk op www.tilburgsmaatje.nl of neem contact op met het Adviespunt van ContourdeTweern via (013) 549 86 46 of adviespunt@contourdetweern.nl

Vier van de ruim 400 actieve Tilburgse Maatjes. Boven: Nuria en Anita. Onder: Eugène en Bora. Foto: Tessa Persijn.



Wist u dat?

- U ook aan een passende woning kunt komen via woningruil?
- De spelregels voor woningruil op onze website staan?
- U daar ook het aanmeldformulier vindt?
- U glasschade per 1 mei 2017 rechtstreeks kunt melden bij Snepvangers via telefoonnummer (013) 549 08 10?
- Het 0800 nummer van Samenwerking Glasverzekering niet meer te gebruiken is?
- U voor rioolontstopping voortaan (013) 549 08 11 kunt bellen?
- En voor cv-onderhoud (013) 549 08 12?
- Tiwos BeterGroenewoud inhuurt voor het uitvoeren van diverse klusjes?
- Zij in Tilburg Zuid bijvoorbeeld lampen vervangen?
- U daarom medewerkers van BeterGroenewoud kunt aantreffen in de brandgang of algemene ruimte?
- De bouwwerkzaamheden voor woonvoorziening Chapeau zijn gestart?
- Het woongebouw op de hoek Goirkestraat/ Wittebollestraat komt?

6

Goede burenen!!

Een goede buur is beter dan een verre vriend, luidt het spreekwoord. Het is fijn als het contact tussen burenen goed is en je elkaar af en toe kunt helpen. We spraken familie Horvers en meneer Nouwens, burenen die al jaren voor elkaar klaar staan.

Meneer Nouwens heeft altijd al aan het dr. Ahaushof willen wonen: "Op mijn 14^e bezorgde ik bij de bewoners in de oude flats hier de spullen van de groenteboer. Toen de nieuwbouw kwam greep ik er net naast. Gelukkig kwam later dit appartement beschikbaar op de 10^e verdieping, wat een prachtig uitzicht!" Hij trof het niet alleen met het uitzicht, ook met zijn nieuwe burenen is er vanaf het begin goed contact.

Mevrouw Horvers: "We zijn hier zo'n 7,5 jaar geleden komen wonen. Toevallig twee weken eerder dan meneer Nouwens. We leerden elkaar kennen zoals burenen dat doen, bij een kopje koffie. En het klikte meteen."

Vanaf het begin zorgt meneer Nouwens voor het vervoer van meneer Horvers als hij naar het ziekenhuis moet. En als hij op vakantie gaat dan verzorgen zij de plantjes. "We hebben elkaars sleutel en helpen elkaar zo." Toen mevrouw Horvers een paar weken geleden viel en haar pols brak kon ze een stuk minder. Meneer Nouwens springt daarom nog wat vaker bij. "Ik help dan even met de afwas en ik heb meneer Horvers ook een tijd naar bed geholpen nadat hij een lichte tia had gehad. Daar is de Thebe nu voor ingeschakeld."

's Ochtends is hij altijd eerder op en haalt dan beneden de krant. Mevrouw Horvers: "We vinden die dan in het mandje van de rollator. Heel handig, hoef ik zelf niet meer naar beneden. En als ik een bouillonnetje maak of nasi breng ik hem ook vaak een pannetje. Dat zou ik zelf ook fijn vinden als ik alleen was."

Ook een...

.. bijzondere band met uw buur? We horen het graag! Stuur een mailtje naar: communicatie@tiwos.nl en wie weet staat u hier de volgende keer!



Goed nieuws!

Bijna 80% van onze huurders krijgt geen huurverhoging

Tiwos kiest er dit jaar voor bij 5.338 huishoudens (79%) de huur niet te verhogen. Dit omdat deze huurders een laag inkomen hebben. Tiwos mag de huren wettelijk met 2,8% verhogen, maar doet dat voor deze doelgroep niet. Dit is goed nieuws dus!

Verschil maken

Tiwos maakt verschil tussen de hogere en lagere inkomens (grens is € 40.349). Hierbij wordt ook gekeken of huurders meer of minder huur betalen dan € 414. In totaal krijgen 934 huurders (14%) met een huur lager dan € 414 een huurverhoging van maximaal 2,8%. Dit is omdat zij nu een erg lage huur hebben (gemiddeld € 366) ten opzichte van de kwaliteit van de sociale huurwoning. 471 huurders (7%) met een inkomen hoger dan € 40.349 krijgen een huurverhoging van 4,3%. De huur blijft ook na deze verhoging betaalbaar voor deze doelgroep.

Betaalbaar wonen

Op deze manier blijven de huren betaalbaar voor iedereen én kan Tiwos de door de stad gevraagde investeringen (energiezuinige woningen, nieuwbouw om wachtlijsten korter te maken, onderhoud en aanwezigheid in de wijken) blijven realiseren.

Advies Huurders Belangen Organisatie

Elk jaar krijgen wij advies van de HBO over de jaarlijkse huurverhoging.

- De HBO heeft Tiwos nog laten overwegen de huur voor iedereen met 0,3% te verhogen. Vanwege de betaalbaarheid voor alle huurders, vindt de HBO de voorgestelde aanpak acceptabel.
- HBO staat achter het principe dat "sterkere schouders ook zwaardere lasten kunnen dragen". Zij heeft daarom ook dit jaar geen bezwaar gemaakt tegen deze inkomens afhankelijke huurverhoging.



7

8