

TIWOS

Echt Contact

BELEIDSPLAN 2017 - 2021

Echt Contact

BELEIDSPLAN 2017 - 2021

Voor dit nieuwe beleidsplan hadden we mooie gesprekken met onze huurders en partners over hun ideeën en wensen. We hoorden dat we vooral moeten doorgaan met wat we al doen. 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, omdat elke bewoner en elke situatie anders is. Juist door onze persoonlijke manier van werken kunnen we dit verschil gaan maken. Want we moeten weten wat er speelt om te doen wat nodig is en te laten wat kan. Écht contact is en blijft dan ook de rode draad in ons handelen de komende jaren.

Ga voor ons uitgebreide beleidsplan naar: www.tiwos.nl/beleidsplan

1 Waar gaan we voor?

Ons uitgangspunt is dat wonen van de bewoner zelf is en dat wij helpen als dat nodig is. Want hoewel het met de meeste bewoners gelukkig goed gaat, komen we ook vaak mensen tegen die wel wat hulp van ons of onze partners kunnen gebruiken.

Identiteit en missie:

Thuis in vitale buurten: onze bedoeling is dat mensen in Tilburg kansen krijgen om hun eigen thuis in een vitale buurt te maken. We zijn thuis in onze buurten en werken sociaal, dichtbij en gedreven.

Echt Contact

Hoe gaan we het doen?

We maken de beweging van een corporatie die er voor haar bewoners is, naar een corporatie die samen met haar bewoners optrekt. We staan naast elkaar en zoeken waar dat nodig is samen naar een oplossing. Omdat elke bewoner en elke buurt anders is, maken we verschil. Waar nodig experimenteren we met nieuwe oplossingen om verbeteringen aan te brengen.

Dit vraagt om een organisatie waar betrokken mensen werken die verantwoordelijkheid krijgen en kunnen nemen. We onderzoeken daarom welke veranderingen in onze organisatie nodig zijn om verantwoordelijkheid en eigenaarschap laag in de organisatie te leggen. En we richten ons de komende jaren op het versterken van persoonlijk leiderschap en het meer benutten van talent.

Zet u de koffie?

Dan nemen wij de koeken mee!

Tiwos

Antwoordnummer 60011

5000 VB Tilburg





Wat gaan we doen?

3

Wat Tiwos de komende jaren gaat doen is vastgelegd in prestatieafspraken met gemeente, bewoners en collega corporaties. We hebben daarbij voor de komende vijf jaar 4 focuspunten: *extra sociale huurwoningen; duurzaamheid; aanwezigheid en samenwerking in buurten; betaalbaar wonen.*



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 basiskwaliteit voor onze woningen. We kijken hierbij niet alleen naar investeringskosten en woonlasten maar houden ook rekening met het effect dat deze maatregelen op het milieu hebben. Om een duurzame toekomst mogelijk te maken, nemen we deel aan experimenten. We bieden alle huurders van Tiwos met een geschikt dak actief zonnepanelen aan. Daarnaast brengen we bij 2.100 woningen energetisch verbeteringen aan, waaronder de 1.400 woningen met een slecht energielabel. Bij nieuwbouw kiezen we voor aardgasloze oplossingen die waar mogelijk energieleverend of energieneutraal zijn.



3. Aanwezigheid & samenwerking in buurten

We blijven zichtbaar aanwezig in de stad en werken aan vitale 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 en stimuleren initiatieven en betrokkenheid. Voor hulp weten bewoners ons te vinden. 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. Met deze partners zorgen we voor sterke netwerken, en maken we heldere en zakelijke afspraken over de rollen, taken en verantwoordelijkheden.



4. Betaalbaar wonen

De komende vijf jaar hebben we onze huuropbrengst nog nodig voor de geplande investeringen. Het uitgangspunt van ons huurbeleid blijft dat de sterkere schouders 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. We nemen deel aan experimenten die rekening houden met individuele, wijzigende omstandigheden waar de huidige woningwet en huurprijzenwet nog niet in voorzien.



Onze financiële positie

Wat we nu en in de toekomst aan toegevoegde waarde voor bewoners en de stad kunnen bieden hangt af van onze financiële positie. We zorgen ervoor dat we financieerbaar blijven om onze doelstellingen te realiseren en willen op termijn naar de situatie dat we de nodige investeringen kunnen betalen zonder dat we extra hoeven te lenen. We managen onze risico's en zorgen voor voldoende beheersmaatregelen om bij te kunnen sturen. We streven naar stabiele bedrijfslasten die onder het gemiddelde liggen van in doelen en omvang vergelijkbare corporaties.

We komen graag bij u op bezoek



*We gaan graag met u in gesprek. Om te horen wat u belangrijk vindt en of u nog tips heeft voor ons.
Vindt u het leuk als iemand van Tiwos met u op de koffie komt?
Vul dan onderstaande gegevens in, dan maken we een afspraak!*



Naam

Straat

Postcode Woonplaats

Telefoon E-mail