

2
Voorwoord
Groot onderhoud
rondom Tuinbouwstraat



5
Ik woon hier met veel plezier
Veiligheid voorop



7
Blokke van je inschrijving
Stijgende energieprijzen



Voorwoord

Soms zit het -eindelijk- mee. Je weet waarschijnlijk dat alle woningcorporaties vanaf 2013 de zogenaamde verhuurdersheffing moesten betalen. Het was een crisismaatregel die meteen al veel protest opriep. Want deze extra belasting moest worden opgebracht door de huurders van corporatiewoningen en dat zijn al niet de rijkste mensen.

Corporaties hebben immers geen andere inkomsten dan de huur die huurders betalen. Corporaties konden veel minder investeren, bijvoorbeeld in het bouwen van nieuwe woningen. De verhuurdersheffing was daarmee niet alleen heel oneerlijk, maar ook een van de belangrijkste oorzaken van de huidige wooncrisis. Door deze heffing werden er de afgelopen jaren veel minder nieuwe woningen gebouwd. Ook Tiwos moest eraan geloven. De laatste jaren moesten wij elk jaar ruim 6 miljoen euro extra belasting betalen.

Daardoor zouden we -net als de andere corporaties- de komende jaren onvoldoende geld hebben om alles te doen wat nodig is: voldoende extra woningen bijbouwen, onze bestaande woningen goed onderhouden en verduurzamen, werken aan de leefbaarheid van onze buurten en tegelijk de huren betaalbaar houden. Daarom is het prachtig nieuws dat de nieuwe regering de verhuurdersheffing na bijna 10 jaar afschaft. Onze pols stok om te doen wat nodig is in Tilburg is daarmee een stuk langer geworden. Je mag van ons verwachten dat wij daar flink onze schouders onder zullen zetten.

René Scherpenisse | bestuurder



SOMS ZIT HET -EINDELIJK- MEE!



Fotografen in de wijk

Het kan zo zijn dat je iemand met een fotocamera ziet rondlopen in de wijk die complexen en woningen fotografeert. We begrijpen dat dat op het eerste gezicht een verdachte situatie kan lijken. Maar geen zorgen: deze fotografen van het bedrijf Blinqlab zijn sinds kort onderdeel van het adverteren van onze woningen via Woning in Zicht.

De fotografen zijn te herkennen aan een felgekleurd hesje met daarop het logo van Blinqlab. Ze hebben ook een brief en pasje bij zich waarmee zij kunnen aantonen dat zij in opdracht van o.a. Woning in Zicht en Tiwos woningen fotograferen. De fotografen maken alléén foto's van de buitenzijde van woningen en zullen je nooit vragen om binnen te mogen fotograferen.



Groot onderhoud rondom de Tuinbouwstraat

Esther Nijs vond twee jaar geleden via Tiwos een woning aan de Bosbouwstraat in Groenewoud. De woningen daar hebben net groot onderhoud gehad. Dat is ingrijpend voor de bewoners, maar levert gelukkig ook wat moois op. Esther vertelt over haar verhuizing en het groot onderhoud.

Met spoed op zoek

Esther: "Ik had met spoed een woning nodig omdat ik mijn vorige woning uit moest. Ik ben toen heel breed gaan zoeken. Dus niet alleen in de buurt en het dorp waar ik toen woonde maar ook in andere steden en zelfs bij particuliere verhuurders. Uiteindelijk werd ik door Tiwos uitgenodigd om tijdens een groepsbezichtiging deze woning te bekijken. De woning was uitgeleefd door de vorige bewoner dus ik moest er echt doorheen proberen te kijken. Maar dat is gelukt en ik ben blij dat ik de woning heb geaccepteerd."

Positief blijven

"In anderhalve week heb ik de woning helemaal aangepakt én zijn we verhuisd. Dat heeft me ontzettend veel energie gekost want ik had op dat moment al vrij veel stress. Maar ik probeer altijd positief te blijven. Je kunt wel in de ellende blijven hangen, maar ik trek er liever mijn lessen uit en ga verder. Ik ben erg blij met de woning, zeker nu het vinden van een woning erg moeilijk is. Tilburg zelf moet ik nog wel leren kennen, want we zijn verhuisd in coronatijd toen niet veel open was. Heerlijk dat ik nu op de fiets zo naar het centrum kan."

Groot onderhoud

"Vorig jaar is er onderhoud uitgevoerd aan de woningen hier in de straat. Ik schrok wel even toen ik hoorde van de plannen, want ik had net heel mijn huis op orde en werkzaamheden zorgen altijd voor overlast. Maar rotzooi kun je gelukkig (ook zelf) opruimen en de werklui die over de vloer kwamen, waren heel aardig en toegankelijk. Ik kon altijd bij iemand terecht als ik vragen had."

Energie besparen

"De mechanische ventilatie doet helaas nog niet wat ik gehoopt had en de CO₂ meter op de muur in mijn woonkamer vind ik minder fraai. Maar daarentegen vind ik de buitengevels erg mooi geworden, de nieuwe kleur is veel rustiger en oogt chique. En ik hoop dat door de verbetering van de isolatie mijn eindafrekening volgend jaar lager is. Ik ben heel benieuwd, want ik verbruikte al weinig en ben altijd op zoek naar dingen die ik kan doen om energie te besparen. Zo heb ik net bijvoorbeeld de energiebox met besparende producten van de gemeente aangevraagd."

Mooi straatje

"De stad is anders dan een dorp, maar we hebben best een hele leuke straat. Ik heb prima contact met de burens om me heen. We zeggen gedag, maken een praatje. Met oudjaar hebben we zelfs met een buurvrouw buiten bij de vuurkorf gezeten. Door de nieuwe kleur van de gevels en de geveltuintjes hebben we een mooi straatje gekregen. Ik kijk dus niet verder naar een andere woning, we hebben het naar ons zin hier en hebben niets te klagen!"



Wist je dat ...

- ➡ rondom de Tuinbouwstraat in totaal 168 woningen energetisch worden verbeterd?
- ➡ de eerste fase van 75 woningen is afgerond?
- ➡ in januari de tweede fase van 64 woningen is gestart?
- ➡ de werkzaamheden bestaan uit het verbeteren van de isolatie van de vloeren en gevels (en in fase 2 ook het dak, wat in fase 1 al eerder gebeurd was), het aanbrengen van een mechanisch ventilatiesysteem, nieuw glas en waar nodig het vervangen van kozijnen?
- ➡ de energetische werkzaamheden worden gecombineerd met gewone onderhoudswerkzaamheden, zoals het vervangen van de voordeuren en het buitenschilderwerk?

IN MEMORIAM

Frans Schotel

Het plotselinge overlijden van Frans (voorzitter HBO) heeft ons overvallen. Zeker nadat hij herstellende was van ernstige corona, waarvan hij aan het revalideren was. Hij keek uit naar zijn herstel en ook naar het weer naar huis kunnen gaan en zijn taken als voorzitter van de HBO weer op zich te kunnen nemen. Helaas heeft dat niet zo mogen zijn.

We hebben Frans leren kennen als een sociaal persoon die vooral de huurders met de laagste inkomens als belangrijkste pijlers zag. Voor hun belangen zette hij zich volledig in en hij stak dat ook niet onder stoelen of

banken. Hij had er geen probleem mee om zich kritisch op te stellen richting de directie van Tiwos wanneer dat noodzakelijk was. Hij was een persoon met veel kennis over volkshuisvesting en zaken die van belang waren voor de huurders. Ook voor de overige leden van het bestuur van de HBO stond hij altijd klaar om hen met raad en daad te ondersteunen.

Het gemis is groot en het zal moeilijk zijn om het op te vullen.

Bestuur HBO-Tiwos

Van de HBO



Thomas Otten



GERRY LOURENSSEN, BUDGETCOACH TIWOS

Ik woon hier met veel plezier

Thomas Otten woont al 27 jaar aan de Generaal Kockstraat.

“Ik woon hier met veel plezier. Met mijn directe burenhab ik een goede band en mijn huis is heel fijn. Mijn zoon is schilder en stukadoor en heeft hier de boel mooi opgeknapt.”

Dierenvriend

“Ik ben een echte dierenvriend”, vertelt Thomas met zijn papegaaitje op zijn schouder. Het diertje mag de hele dag vrij door het huis rondvliegen en gaat soms zelfs mee naar buiten. “Wanneer de kooi een keer dichtzit, gaat ze voor het deurtje tegen me zitten praten. Uiteindelijk doe ik dan de kooi toch gauw weer open. Ik heb grappig genoeg 15 jaar in een slachthuis gewerkt, maar zie mezelf toch echt als een dierenvriend.” Werken kan hij al een tijd niet meer. “Ik ben afgekeurd door mijn hart. Afgelopen jaar heb ik daarvoor 15 keer in het ziekenhuis gelegen. Mijn vrije tijd besteed ik vooral aan mijn kleinkinderen.”

Budgetcoach

Een tijdje geleden heeft Thomas contact opgenomen met Gerry, budgetcoach bij Tiwos. Hij had pech met zijn auto, zijn enige vervoermiddel. Deze moest hij eerst laten maken en kwam daardoor in de problemen met de betaling van zijn huur. “Ik heb een goede band met Gerry.” Samen hebben ze naar de financiën van Thomas gekeken en kwam Gerry erachter dat hij al langere tijd recht had op huurtoeslag. Gerry: “Ik heb voor hem met terugwerkende kracht voor een heel jaar huurtoeslag kunnen aanvragen waardoor hij een substantieel bedrag ontving.”

Efteling

“Ik heb mijn acht kleinkinderen toen eens goed verwend. De zes jongens mochten iets moois uitkiezen en heb ik kunnen trakteren op schoenen en kleding. De jongste twee meiden heb ik met hun tante twee dagen meegenomen naar de Efteling. Zij mochten met z'n drieën logeren in het Efteling hotel. Lekker tuffen en badderen en de dag erna ben ik weer met ze de Efteling ingegaan. Dan ga ik mee in alle attracties die ze maar willen, behalve de Python, want dat mag door mijn hart niet meer van de dokter.”

Heb jij ook vragen ...

... over het betalen van jouw huur? Neem dan contact op met onze medewerkers van de afdeling huurincasso via telefoonnummer (013) 549 07 70



5

De Veiligheid van onze medewerkers staat altijd voorop

Bij Tiwos werken we graag samen in een prettige sfeer. Een sfeer waar iedereen zich thuis voelt, met respect voor elkaar. Agressie en geweld tegen mensen die werken in de wijk of aan de balie en telefoon worden niet geaccepteerd. Ook niet via e-mail of social media. De veiligheid van onze medewerkers staat altijd voorop!

Grensoverschrijdend gedrag accepteren wij niet

Werken bij Tiwos betekent werken in een publieke organisatie en daarbij kunnen onze collega's te maken krijgen met grensoverschrijdend gedrag van bewoners. Denk bijvoorbeeld aan verbale en non-verbale agressie, geweld, bedreiging, discriminatie, seksuele intimidatie en pesten. Dit accepteren wij niet. Als een medewerker hiermee te maken krijgt dan heeft dat nadelige gevolgen. Een medewerker voelt zich minder veilig en doet misschien minder goed zijn werk. Daarom streven wij er naar grensoverschrijdend gedrag in welke vorm dan ook te voorkomen.

Boze bewoners

Achmed staat bewoners te woord die bij Tiwos aan de balie komen. “Bij Tiwos komen elke dag veel verschillende mensen langs. Ik wil alle bewoners die hier aan de balie komen graag helpen. Vaak lukt dat ook en hebben we een prettig contact. Maar dat is niet altijd zo. Bewoners zijn soms ook boos.

Wanneer een bewoner boos binnenkomt, probeer ik deze persoon te kalmeren door rustig met hem of haar in gesprek te gaan. Want soms zit er achter de boosheid bijvoorbeeld frustratie of teleurstelling en dan is een luisterend oor voldoende. Ik heb daar begrip voor, maar ze moeten wel redelijk blijven. Is dat niet zo en gedraagt een bewoner zich onredelijk, dwingend of zelfs agressief? Dan vraag ik of ze hun gedrag willen matigen en anders willen vertrekken. Ik ben heel duidelijk, geef mijn grens aan zodat ze precies weten waar ze aan toe zijn. Dat waarden bewoners vaak ook.”

Wat als de grens toch overschreden wordt?

Voorkomen is beter dan genezen. Toch kan een situatie uit de hand lopen. Op kantoor of bij de huurder thuis. Als de grens overschreden wordt dan neemt Tiwos maatregelen ter bescherming van onze medewerkers. En we laten de veroorzaker(s) weten dat het gedrag niet getolereerd wordt. Voorafgaand aan een sanctie wordt of worden de veroorzaker(s) uitgenodigd voor een ordegesprek. Afhankelijk van het verloop van dit ordegesprek worden verdere sancties ingezet. Dit varieert van een waarschuwing tot ontbinding van de huurovereenkomst.”

6



Blokkade van je inschrijving

Als je als woningzoekende ingeschreven staat bij Woning in Zicht kun je via de website www.woninginzicht.nl reageren op beschikbare woningen. Reageren op woningen kan niet als je inschrijving geblokkeerd is.

Wanneer wordt een inschrijving geblokkeerd?

Corporaties blokkeren een inschrijving niet zomaar. Zij doen dit als er sprake is van ongewenst gedrag door de woningzoekende. Het gaat hierbij onder andere om:

- Overlast
- Bedreiging en agressie
- Oneigenlijk gebruik
- Huurachterstanden
- Fraude

Je kunt ook een blokkade krijgen als je ...

... twee keer niet hebt gereageerd op een woningaanbieding. Je inschrijving wordt dan een half jaar geblokkeerd.

... een nieuwbouwwoning hebt geaccepteerd maar deze pas 1 à 2 jaar later kan betrekken. Je inschrijving wordt tot die tijd geblokkeerd. Je hebt immers al een woning geaccepteerd maar wordt pas uitgeschreven op het moment dat je de sleutel krijgt van je nieuwbouwwoning.

Meer weten over een blokkade van je inschrijving?

Kijk dan op de website van WoninginZicht.



7

Stijgende energieprijzen, wat kun je doen?

De energieprijzen zijn de afgelopen maanden hard gestegen, waardoor veel huishoudens honderden euro's extra kwijt zijn aan hun energierekening. Aan de prijzen kunnen wij helaas niets veranderen, maar we kunnen je wel vertellen wat je kunt doen om de kosten voor energie zo laag mogelijk te houden.

Energietoeslag voor lagere inkomens

Huishoudens met een inkomen op of net boven het sociaal minimum kunnen in 2022 een eenmalige energietoeslag krijgen. Dit is een bedrag van € 200,- euro voor het betalen van een hogere energierekening. De regering stelt hiervoor 200 miljoen euro beschikbaar. Op dit moment is nog niet bekend wie de toeslag krijgt. Maar als je in aanmerking komt voor deze eenmalige energietoeslag, krijg je hiervan in maart 2022 automatisch bericht van de gemeente.

Vermindering energiebelasting

Elk huishouden krijgt elk jaar een vermindering van de energiebelasting, dit wordt ook wel heffingskorting genoemd. Het kabinet heeft 3,2 miljard euro uitgetrokken voor een extra verlaging van de energiebelasting, als compensatie voor de hogere kosten voor verwarming. Dit betekent dat je in 2022 € 266,- meer terugkrijgt. Dit wordt verrekend op je elektriciteitsrekening.

Groene energielabels

Tiwos pakt tijdens regulier groot en planmatig onderhoud ook de daken, gevels, vloeren en kozijnen van woningen aan zodat deze een 'groen' energielabel krijgen. Maar het werkelijke verbruik van gas of warmte blijft natuurlijk afhankelijk van hoe warm je het binnen wilt hebben en/of je goed ventileert.



Tip!

Door goed te ventileren, wordt de lucht in je huis droger. Droge lucht warmt sneller op en kost dus minder energie. Dus ventileer ook tijdens koude periodes om je huis sneller en dus iets energiezuiniger te verwarmen!

Energie besparen

Ook op het verbruik van elektriciteit kan je besparen door er bewust mee om te gaan, energiezuinigere lampen en apparatuur te gebruiken en door sluipverbruik, zoals de tv op de stand-by stand, te beperken. Kijk voor verschillende bespaartips op de websites www.duurzamertilburg.nl of op www.milieucentraal.nl. In Tilburg zijn ook een aantal energiecoaches actief die (gratis) advies op maat geven.

Wanneer ze in jouw buurt zijn, krijg je daarvan bericht.

Wist je datjes over 2021

Wist je dat ...

- we onze plannen voor de komende jaren vastlegden in een podcast?
... je de podcast kunt beluisteren via www.tiwos.nl/koersplan
... we beschikbaarheid en betaalbaarheid op nummer 1 zetten?
- we 643 nieuwe verhuuringen hadden het afgelopen jaar?
... de gemiddelde zoektijd voor iemand van het eerste moment van reageren tot sleuteloverdracht 1,4 jaar is voor mensen die reageren op basis van inschrijfduur of loting?
... dit voor de optie 'eerste reageerder' 0,6 jaar is?
- we aan de Reitse Hoevenstraat 88 nieuwbouwapartementen opleverden?
... hier drie 'pleinmakers' wonen die als doel hebben de anonimiteit te verminderen, onderling contact en betrokkenheid bij de buurt te vergroten?
... er ook een duurzaamheidspilot loopt met een batterijopslagsysteem voor de algemene ruimten?
... we zo ook zonnestroom voor de algemene verlichting, scootmobielen en de lift gebruiken als de zon even niet schijnt?
- we twintig maycrete woningen sloopten aan de Ringbaan Zuid?
... we daar in 2023 een gemengd wonen project opleveren voor 96 appartementen?
... bij gemengd wonen een mix van spoedzoekers en bewoners met een zorgachtergrond samen komt te wonen?
- we als voorbereiding op de verduurzaming in Groenewoud de afgelopen twee jaar alle 168 woningen bezochten?
... we ook 79 woningen bezochten voor het groot onderhoud aan de eengezinswoningen in de Abdijsbuurt?
- we 71 woningen in de Abdijsbuurt en 75 woningen aan de Raiffeisenstraat energetisch verbeterden?
... we daarnaast zonnepanelen plaatsten op 267 woningen?
... het Tiwos-bezit gemiddeld label B heeft volgens de oude systematiek?
... we met onze ingrepen en nieuwbouw nog steeds op de route zitten naar gemiddeld label A in 2025?
- de Tilburgse corporaties 308 statushouders huisvestten, waarvan Tiwos 77, dat is 25%?
- we bij zo'n 660 huurders de huur hebben verlaagd, omdat het inkomen niet (meer) passend was bij de huurprijs?
- we onze bewoners de mogelijkheid bieden om gebruik te maken van een budgetcoach?
... deze budgetcoach samen met je kijkt naar je financiën en hier een overzicht van maakt?
... bewoners soms al jaren recht hebben op toeslagen maar deze nooit hebben aangevraagd?
... we voor hen (eventueel met terugwerkende kracht) de toeslagen kunnen aanvragen?
- het aantal overlastmeldingen ten opzichte van 2020 steeg met 20%?
- onze collega's helaas opnieuw veel te maken kregen met geweld en agressie?
... dit uiteraard veel impact heeft op onze collega's?
- we afgelopen jaar 18 nieuwe collega's hebben verwelkomd?

8