

2
Voorwoord
Gelijkgestemden door poëzie

4
T-kindpakket
Gebruikte bouwmaterialen een 2^e leven

6
't Kompas op Zuid
Voetbalkantine omgetoverd tot buurthuis

3
Gelijkgestemden door poëzie

5
Gebruikte bouwmaterialen een 2^e leven

7
't Kompas op Zuid

Voorwoord

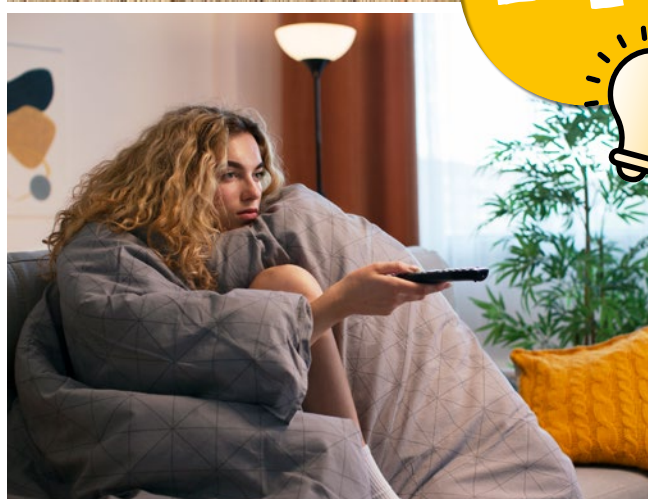
Elk jaar weer moeten we bij Tiwos een best ingewikkelde puzzel leggen. In de begroting die we jaarlijks samen opstellen zitten al onze inkomsten en uitgaven voor de komende 10 jaar.

Om met de inkomsten te beginnen, dat zijn zo'n beetje alleen de huren die onze huurders elke maand betalen. Bij elkaar gaat het om een bedrag van ruim 60 miljoen euro per jaar. Daarvan moeten we alles betalen wat Tiwos doet. Verreweg het grootste deel investeren we de komende jaren in het bouwen van nieuwe woningen en in het goed onderhouden, verbeteren én verduurzamen van onze huidige woningen. Daarnaast geven we veel geld uit aan leefbaarheid en moeten we ook onze ongeveer 100 medewerkers betalen.

De laatste jaren hebben we meer wensen dan geld. Er wordt ook een groot beroep op ons gedaan: de wachtlijsten zijn lang, onze woningen moeten worden geïsoleerd en verbeterd, er spelen steeds meer en heftigere leefbaarheidsproblemen in onze buurten. En dat terwijl alles steeds duurder wordt. Dus ook voor ons geldt: als je meer wilt dan je kunt betalen moet je prioriteiten stellen. Dat doen we niet alleen, maar in overleg met onze Huurders Belangen Organisatie, met de gemeente en de partners in de stad. Zodat we weten dat onze prioriteiten ook -zoveel mogelijk- die van onze huurders en de stad zijn. Want daar zijn we tenslotte voor!

René Scherpenisse | bestuurder

Verbouwen,
bouwen,
onderhoud en
verduurzamen



Tips

Energie besparen in de wintermaanden

5 TIPS

- 1 - Verwarm niet je hele huis. Draai de verwarming uit in ruimtes waar je niet bent, ook in de slaapkamers. Houd de deuren in huis dicht. Als je de verwarming op de slaapverdieping helemaal uit zet, dan bespaar je jaarlijks zo'n 75 euro (gasprijs 1,20 euro).
- 2 - Warm met een kruik of elektrische deken je bed lekker op.
- 3 - Zet de thermostaat als je thuis bent niet hoger dan 19 graden. Daarmee kan je veel geld besparen. Met extra kleding of een (elektrisch) dekentje op de bank houd je jezelf toch warm. En als je in huis bezig bent, is 19 graden vaak warm genoeg. Staat de verwarming al op 19 graden? Probeer dan of hij nog een graadje lager kan.
- 4 - Zet de thermostaat 's nachts op 15 graden. Het huis hoeft dan in de ochtend niet op te warmen.
- 5 - Laat de thermostaat op 15 graden staan als er overdag niemand thuis is.

2

Ik heb door poëzie gelijkgestemden gevonden

Linda Ottolani N'Shiya vond negen jaar geleden via Sterk Huis haar woning aan de Tulpstraat in Tilburg en woont daar met veel plezier samen met haar dochtertje Alexandra van dertien jaar en een paar gezellige katten. Linda vertelt hoe zij in Tilburg terecht gekomen is en hoe ze haar eenzaamheid in een nieuwe stad heeft aangepakt.

Ons eerste echte thuis

Linda: "Toen ik negen jaar was ben ik met mijn moeder en twee broertjes gevlucht uit Angola en in Brabant terechtgekomen. Na de geboorte van mijn dochtertje Alexandra heb ik een moeilijke tijd doorgemaakt, door PTSS en een geleide. Ik raakte erg geïsoleerd en eenzaam. Ik heb een tijd een zwerfend bestaan geleid. Toen mijn dochtertje bijna vier jaar oud werd moest ik op zoek naar stabiliteit voor haar, zodat ze ook naar school kon. Mij werd geadviseerd om terug te keren naar Brabant. Zo ben ik uiteindelijk bij Sterk Huis terechtgekomen en heb ik deze woning gekregen. We wonen hier nu negen jaar. Ons eerste echte thuis. Uiteindelijk ben ik ook gaan werken bij Sterk Huis in de jeugdzorg, met veel plezier."

Heimwee

"Ik had voor ik hier kwam wonen nooit verwacht dat ik hier zo lang zou blijven. Ik voelde me namelijk erg eenzaam. Ik kende niemand in Tilburg. Toen Alexandra naar de basisschool ging, heb ik een aantal moeders leren kennen en vriendschappen opgebouwd. Vijf jaar geleden ben ik bij een Tilburgse poetry circle terechtgekomen, For Our Community, die zich focust op 'spoken word'. Als organisatie zetten wij ons in voor de representatie, zichtbaarheid, educatie en emancipatie van de Zwarte gemeenschap in Tilburg. Ik

heb auditie gedaan en sindsdien schrijf ik poëzie en perform ik. Zo is die heimwee een beetje weggegaan, omdat je dan meer gelijkgestemden vindt. Ik heb me ook aangesloten bij Eindje0filter. Dit platform zet zich in voor zwarte emancipatie door middel van kunst. Vanavond ga ik naar de uitreiking van de Eindhoven Cultuurprijs. We zijn namelijk als taboedoorbrekend platform genomineerd voor de stimuleringsprijs. Heel spannend! Ondanks alles, ben ik gewoon dankbaar dat ik eindelijk kan doen waar ik zo hard voor heb gevochten: een basis waarmee ik in vrijheid mijn talenten op de juiste manier kan gebruiken en hopelijk ermee zo de wereld om mij heen een beetje mooier kan maken".

Hij wilde duidelijk liever daar zijn

"Waar ik woon is het een echt volkse buurt, wij zijn een beetje de vreemde eend in de bijt natuurlijk. Naast ons is onlangs een jong stel komen wonen met een baby waar mijn dochter regelmatig op past. Het contact met de buurt is goed. Eén van onze katten is zelfs bij onze achterburen gaan wonen. Hij bleef maar bij hen en hun kat langsgaan omdat hij het daar zo naar zijn zin had. Uiteindelijk hebben de burens en ik afgesproken dat hij daar mocht blijven, hij wilde duidelijk liever daar zijn."

3

Ik gebruik mijn talent om de wereld een beetje mooier te maken.

T-Kindpakket

In Nederland leeft 1 op de 12 kinderen in armoede. Deze kinderen kunnen niet meedoen aan activiteiten die voor hun leeftijdsgenootjes heel normaal zijn omdat er niet genoeg geld is. Voor deze kinderen is er het T-Kindpakket. Dit pakket bestaat uit een verzameling regelingen en bijdragen waardoor kinderen uit gezinnen met een laag inkomen mee kunnen doen op school en in hun vrije tijd. Denk je recht te hebben op het T-Kindpakket of wil je meer informatie? Neem contact op met de stichting Leergeld tilburg via 013 580 12 11 of kijk op www.leergeldtilburg.nl.

Het T-Kindpakket bestaat uit:

- Stichting Leergeld helpt met bijvoorbeeld schoolspullen, een laptop, een fiets, sport of zwemles. Ouders en verzorgers kunnen zo het beste aan hun kind geven, zodat elk kind kan meedoen!
- De MEEDOENREGELING, een bijdrage van 100 euro voor leuke, leerzame of gezonde activiteiten.
- De Tijppas waarmee kinderen allerlei kortingen en voordelen kunnen krijgen. De pas kost 10 euro per jaar, die kosten zijn via de Meedoen Regeling te verrekenen.
- Een gratis bibliotheekpas voor kinderen tot 18 jaar.
- Bijzondere bijstand waar nodig.



OP DE FOTO VOOR JE DEUR?

We vallen maar meteen met de deur in huis. We zijn op zoek naar bewoners die het leuk vinden om op de foto te gaan, voor de deur van hun woning. We willen met deze foto's onze overlegruimtes opvrolijken. Vind jij dit leuk? Meld je dan aan via email@tiwos.nl En natuurlijk mag je het eindresultaat komen bekijken bij ons op kantoor!



ZILVEREN JUBILEUM

De bewoners van het appartementencomplex Ritthemhof hebben het zilveren jubileum van hun wooncomplex gevierd. Vier bewoners wonen er al vanaf het allereerste moment!

4



Tiwo's geeft gebruikte bouwmaterialen tweede leven

Tiwo's treedt toe tot de materialenbank van [Gebruiktebouwmaterialen.com](https://www.gebruiktebouwmaterialen.com). Voor Tiwo's is dit een stap richting haar doel om zoveel mogelijk herbruikbare materialen een tweede leven te geven. Zo zorgen we ervoor dat afval verandert in waarde. Niet alleen in euro's, maar ook de besparing van natuurlijke grondstoffen en het terugbrengen van de CO₂ uitstoot. Dit is goed nieuws voor iedereen.

Circulariteit

Tiwo's zet stappen op het gebied van circulariteit. Derk van der Sluijs, adviseur Duurzaamheid bij Tiwo's: "bij groot onderhoud zijn veel bouwmaterialen nodig. We zien kansen om veel gebruikte materialen een tweede leven te geven. Dat doen we bijvoorbeeld al bij het groot onderhoud in de Jagerslaan, waar we oude dakpannen recycleren tot grondstof voor straatstenen, we bestaand glas hergebruiken en we via Gebruiktebouwmaterialen.com van gebruikte trespaplaten huisnummerbordjes maken en gebruikte bergingsdeuren een tweede leven geven. Daarnaast verzamelen we trespaplaten, deuren en kozijnen om deze aan te bieden via Gebruiktebouwmaterialen.com. Zo brengen we de materialen terug de kringloop in."

Samenwerking in twee richtingen

De samenwerking tussen Tiwo's en Gebruiktebouwmaterialen.com werkt twee richtingen uit. Materialen die vrijkomen bij sloop en groot onderhoud biedt Tiwo's aan via Gebruiktebouwmaterialen.com. De materialen blijven eigendom van Tiwo's, Gebruiktebouwmaterialen.com zorgt ervoor dat zij een nieuwe bestemming vinden. Anderzijds geldt ook dat Tiwo's als partner van de materialenbank toegang heeft tot de gebruikte bouwmaterialen en deze kan toepassen bij haar nieuwbouw- en groot onderhoudsprojecten.

Een voortuin vol inspiratie

De voortuin van de proefwoning aan de Cuneratorenstraat 20 is er een vol inspiratie. De klinkers die zijn gebruikt zijn gemaakt van oude dakpannen van Tiwo's woningen. Maar daarnaast krijg je er ook tips hoe je je tuin kunt vergroenen. Ben je in de buurt? *Neem een kijkje!*

5



Foto's: Bram Mertens

't Kompas op Zuid geplaatst

De appartementen voor het gemengd wonen project 't Kompas op Zuid worden op dit moment geplaatst. In het gebouw is 60% van de flexwoningen bestemd voor spoedzoekers (onder andere mensen die na een scheiding of faillissement een betaalbare woning zoeken). De resterende 40% van de woningen is voor mensen die succesvol hun zorgtraject doorliepen en weer zelfstandig gaan wonen.

De woningen worden in de fabriek gemaakt. Door ze op die manier te maken kunnen we het project versnellen. We verwachten dat in het voorjaar van 2024 de eerste bewoners er gaan wonen.

Toewijzing door middel van motivatiegesprek

In augustus zijn de woningen geadverteerd op de website van woning in zicht. Toewijzing gebeurt via een motivatiegesprek, deze gesprekken zijn op dit moment in volle gang. Mooi om te merken is dat de woningzoekenden die op gesprek komen, ook echt op zoek zijn naar een woonomgeving waar naar elkaar

omgekeken wordt. Het zijn van 'een goede buur' is een van de dingen die centraal staat in dit project. Als de groep compleet is wordt er nog een kennismaking georganiseerd zodat bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Cliënten van SMO Traverse, RIBW Brabant en Prisma die graag willen én klaar zijn om zelfstandig te gaan wonen, voeren ook een motivatiegesprek. Zij mogen aangeven waarom deze stap goed is voor hen én voor de medebewoners van 't Kompas op Zuid.

Achterpaden, wie doet wat?

Een deel van de woningen van Tiwo's grenst aan een achterpad. Dit is erg handig wanneer je bijvoorbeeld met een fiets, brommer, kinderwagen of vuilniscontainer via de achterdeur naar binnen wilt. Het achterpad deel je meestal met je buren. Daardoor is het niet altijd duidelijk wie wat moet doen.

Tiwo's is verantwoordelijk voor het aanleggen en onderhouden van de bestrating. Zo verhelpt Tiwo's bijvoorbeeld verzakkingen en zorgt ze ervoor dat het achterpad egaal blijft. Jij bent, samen met je buren, verantwoordelijk voor het netjes en begaanbaar houden van het achterpad. Je haalt zelf onkruid, zwerfvuil en eventuele obstakels weg. Help elkaar hierbij en spreek elkaar aan als dat nodig is.

Onze buurtconciërge Rob kan hierbij eventueel ondersteunen en er samen met jou en je buren voor zorgen dat het achterpad weer netjes wordt.

Heb je vragen?

Of wil je tips of hulp bij het schoonhouden van het achterpad? Neem dan contact op met ons Serviceteam via telefoonnummer 013 - 54 90 890



6



Buurtbewoners toveren voetbalkantine om tot buurthuis!



Buurtbewoners uit de wijk Broekhoven staken samen met Tiwo's, TBV Wonen, WonenBreborg, de gemeente Tilburg en R-Newt de handen uit de mouwen om de voormalige voetbalkantine aan de Matterhornstraat om te toveren tot een nieuw buurthuis.

Nieuwe ontmoetingsplek

De werkzaamheden bestonden uit het schilderen van muren en radiatoren, het schoonmaken van ramen, het installeren van nieuwe deuren, het opknappen van de bar en de keuken en het opruimen van de buitenruimte. Het resultaat mag er zijn, een nieuwe ontmoetingsplek voor en door de buurt!

Kinderen en jongeren

Op een later moment wil Stichting Buurthuis Broekhoven ook de vier kleedkamers nog gaan opknappen zodat hier activiteiten kunnen worden georganiseerd speciaal voor kinderen en jongeren. R-Newt zal hier diverse programma's gaan aanbieden, waaronder preventieve opvoedingsondersteuning, zoals het actieprogramma Kansrijke Start. Hierbij ligt de nadruk op de eerste duizend dagen van een kind om hen een goede start te geven.

Van de HBO

De HBO versterkt de band met de huurders

De HuurdersBelangenOrganisatie (HBO) overlegt regelmatig met de directie over het beleid dat Tiwo's voert. Er komen veel verschillende onderwerpen in ons overleg aan de orde, bijvoorbeeld hoeveel nieuwe woningen er worden gepland. Maar we spreken ook over de financiële ontwikkelingen, over verduurzaming en over leefbaarheid in de wijken.

Wat er ook besproken wordt, de HBO gaat alle gesprekken in met de vraag: wat is het belang van de huurder? Om het belang van de huurder scherp voor de ogen te houden, is het belangrijk om te weten hoe u het huren van een woning van Tiwo's ervaart. We kunnen een paar voorbeelden noemen. Wat vindt u van het contact met Tiwo's? Wat vindt u van het beheer in de buurt? Wat vindt u van het onderhoud van uw woning?

Dit soort vragen leggen wij graag aan u voor door gebruik te maken van een huurderspanel. Deelnemers aan het huurderspanel krijgen een paar keer per jaar een enquête voorgelegd en kunnen zo hun ervaring delen.

Zou u willen deelnemen aan het huurderspanel? Kijk dan op www.tiwo's.nl/meedenken.

Wij roepen u van harte op om deel te nemen aan het huurderspanel want uw ervaring is voor ons zeer belangrijk. Wilt u meer weten over de HBO dan kunt u contact opnemen met de secretaris via: info@hbo-tiwo's.nl

Met vriendelijke groet, HBO-Tiwo's

8