

Voorwoord

Naast dat we dit jaar gewoon hard aan het werk zijn, bepalen we ook weer onze koers voor de periode 2025-2030. En omdat we altijd meer plannen dan geld hebben, moeten we ook dit keer weer prioriteiten stellen.

In de vorige periode 2020-2025 zetten we de betaalbaarheid van het wonen voor onze huurders en het bouwen van zoveel mogelijk nieuwbouwwoningen samen op de eerste plaats. Gevolgd door onze aanwezigheid in onze buurten om de leefbaarheid op peil te houden en het verduurzamen van onze huidige woningen.

Terugkijkend ben ik tevreden over wat Tiwos heeft gepresteerd. Een greep: het deel van het inkomen wat vooral onze huurders met lagere inkomens aan huur moeten betalen is gedaald. Het huren is daarmee voor hen aantoonbaar betaalbaarder geworden. We hebben honderden nieuwbouwwoningen gebouwd, in aanbouw en in voorbereiding. Tiwossers zijn herkenbaar en aanspreekbaar in onze buurten en hebben duizenden leefbaarheidsklachten aangepakt en bewoners verder geholpen. Samen met de gemeente, bewoners en partners worden wijkplannen gemaakt en uitgevoerd die buurten ingrijpend moeten verbeteren. En tenslotte hebben we honderden woningen ingrijpend opgeknapt, met een veel lagere energierekening als gevolg. Voor de komende periode zijn we benieuwd wat jij belangrijk vindt. Zitten we op de goede weg of moeten we andere afslagen nemen? Fijn als je van je laat horen!

René Scherpenisse | bestuurder

Tevreden
over wat
Tiwos heeft
gepresteerd

Oproep:

**Laat jouw straat
Schitteren met
Goud van de Straat!**

Een levendige en leefbare straat begint bij de betrokkenheid van haar bewoners. Jouw visie, ideeën en enthousiasme zijn het Goud van de Straat en vormen de sleutel tot een warme en gezellige buurt!

Is het voor jou belangrijk dat burens elkaar ontmoeten tijdens een sportieve middag? Of heb je zin om samen met de buurt de handen uit de mouwen te steken en de straat op te fleuren met kleurige planten? Wij staan klaar om je te helpen met de organisatie. Je kunt bij Tiwos ook materialen lenen en financiële steun aanvragen.

Bezoek www.tiwos.nl/goudvandestraat voor uitgebreide informatie over het organiseren van een succesvolle activiteit. Heb je vragen? Twijfel niet om contact op te nemen met je buurtbeheerder als je vragen hebt of ergens hulp bij nodig hebt.

Goud
van de straat

2

Kermisnostalgie in de Houtstraat

Ben en José wonen al geruime tijd in de Houtstraat en hun opvallende woning trekt de aandacht van voorbijgangers. Een blik door het raam onthult een houten paard dat normaal gesproken te vinden is op draaimolens en een groot orgel in de woonkamer. “We hebben dat paard gekocht tijdens de afbouw van de kermis en José was er meteen weg van!” vertelt Ben enthousiast. “We hebben het zelfs laten restaureren.”

Je kunt op ze bouwen

“We wonen hier sinds 2005 en het is een fijne buurt met goede burens. Als er iets is, staan ze voor je klaar. Je kunt echt op ze bouwen”, vertelt José. “Laatst leende een buurman een ladder, of geven we iemand een lift naar de stad. We helpen elkaar op allerlei manieren. Voorheen stonden de letters ‘Orgelmuseum Benjo’ op het raam. Helaas werd het raam onlangs ingegooid, door wie weten we niet. Gelukkig hebben we nu een camera aan het huis hangen, en die letters zullen zeker terugkeren! Hoewel de buurt door de jaren heen wel veranderd is, met meer nachtelijke overlast op straat, zouden we nergens anders willen wonen. We hebben ons huis zelfs aangepast met alle voorzieningen die ik nodig heb, nu ik slechter ter been ben. We willen hier zo lang mogelijk blijven wonen.”

Opgegroeid op de kermis

Kermis zit in Bens bloed en zijn leven draait er nog steeds om. “Ik ben letterlijk opgegroeid op de kermis”, vertelt Ben met een glimlach. “Mijn vader, die alleen vijf kinderen grootbracht, stemde ermee in om mij te laten helpen op de kermis toen een buurman extra handen nodig had. Ik heb uiteindelijk 40 jaar voor die buurman op de kermis gestaan. Later, toen hij een café opende, werkte ik ook op het terras. Toen hij ermee stopte, stopte ik ook. Maar elk jaar help ik nog steeds op kermissen in Breda, Rotterdam, Volendam, Den Haag en natuurlijk Tilburg. Ik sta dan bij het touwtrekken of bij de eendjesvijver. Ik kan niet stilzitten!”

Daar heb je toch een brievenbus voor?

“Voor het orgel in de woonkamer moesten we creatief zijn”, legt José uit. “Het paste niet door de deur, dus moest het door het raam aan de voorgevel. Eerst wilde Tiwos er niets van weten, maar ik heb ze overtuigd om toch te helpen! Het grootste onderdeel heet een ‘post’, dus toen ik belde en zei dat de post niet door de deur paste, kreeg ik als antwoord: ‘Daar heb je toch een brievenbus voor?!’ We moesten er enorm om lachen. Ons huis is een echt orgelmuseum.”

Kindercadeaus, kleding en spullen

José heeft zich de afgelopen acht jaar toegewijd aan het helpen van mensen in nood door kindercadeaus, kleding en andere spullen in te zamelen. “Ik maak alles schoon, was de kleding, controleer of het nog bruikbaar is, en sorteer het op leeftijd”, legt ze uit. “Gezinnen kunnen de spullen ophalen voor Sinterklaas, Kerst of verjaardagen. Ik heb zelfs een paar vaste gezinnen die ik help wanneer er iets binnenkomt dat ze kunnen gebruiken. Mensen komen soms terug om me te bedanken, maar ik verwacht niets in ruil.”

De kermis
zit in
ons bloed

Vooraf speelgoed, kleding en schoenen zijn altijd welkom om in te leveren aan de Houtstraat 42.

Bewonersbetrokkenheid

Met elkaar in gesprek zijn is belangrijk. De HBO wil graag weten welke onderwerpen u belangrijk vindt en voor Tiwos is het belangrijk te horen wat u vindt van de werkzaamheden die Tiwos uitvoert. En voor u is het mogelijk prettig om te weten wat uw buurtbeheerder voor u kan betekenen of wat Tiwos voor u zou kunnen betekenen als u de leefbaarheid in uw buurt zou willen verbeteren.

Huurderspanel

In samenwerking met Tiwos worden een aantal keren per jaar een paar vragen voorgelegd aan huurders. Deze vragen gaan over verschillende onderwerpen die u als huurder kunnen aanspreken. In deze krant kunt u de uitkomsten van het afgeleverde huurderspanel vinden.

Huurdersvergadering

Tweemaal per jaar is er een avond waarop wij samen met Tiwos naar uw mening vragen rondom bijvoorbeeld de woonomgeving, het contact met Tiwos en beleid rondom groot woningonderhoud. Op de Huurdersvergadering zijn alle huurders van Tiwos welkom.

Als u er zeker van wilt zijn dat u tijdig een uitnodiging ontvangt, kunt u zich het beste inschrijven als deelnemer aan het Huurderspanel. Deelnemers aan het Huurderspanel krijgen een uitnodiging voor de Huurdersvergadering toegestuurd.

Bewonerscommissies

In gesprek zijn met elkaar kan ook op kleinere schaal. Er bestaan bewonerscommissies, in sommige houden bewoners met elkaar de omgeving schoon, en soms zijn er koffieclubjes. Via het Huurderspanel weet de HBO van interesse bij huurders om te komen tot bewonerscommissies.

Binnenkort beleggen wij een avond om geïnteresseerde huurderspanelleden bij te praten over bewonerscommissies. Wilt u ook graag naar deze bijeenkomst komen? Dan kunt u uw interesse kenbaar maken via een email naar info@hbo-tiwos.nl.

We horen graag van u, HBO-TIWOS

Zou u willen meedoen aan het Huurderspanel? Stuur een email aan info@hbo-tiwos.nl. Deelname aan de enquêtes is anoniem en u bent niet verplicht altijd deel te nemen.

4



Jeruzalem 75 jaar!

In januari werd in het buurthuis de aftrap gegeven voor het jubileumjaar van 75 jaar Jeruzalem. Het evenement bestond uit een lichtjestocht vanuit het kinderdagverblijf met ouders en kinderen, een oliebolenkraam, heerlijke soep en gluhwijn in het buurthuis, het zingen van het wijklied, een toespraak van de wethouder en een cadeau van Tiwos.

Activiteiten

Het jubileumjaar wordt georganiseerd door Wijkraad BewonersBelang Jeruzalem, ContourdeTwern, Gemeente Tilburg en Tiwos. Gedurende het jaar vinden er maandelijks diverse activiteiten plaats, afgestemd op het jubileumthema. Tiwos heeft voor verschillende activiteiten de Goud van de Straat Keet ter beschikking gesteld.

Benkske

Een bijzonder cadeau werd door Tiwos aan de wijk gegeven in de vorm van een 'Benkske', een bankje dat door bewoners zelf versierd gaat worden door middel van mozaïek. Op de openingsavond werd een oproep gedaan voor vrijwilligers om aan dit project deel te nemen, waarop een enthousiaste groep bewoners reageerde. Het ontwerp voor het Benkske is goedgekeurd en het mozaïeken vindt plaats in The Living Museum, waar ook kunstenaars gaan helpen. The Living Museum is een kunstprogramma voor mensen met een verleden met bijvoorbeeld verslaving, psychiatrie of dakloosheid. Het mozaïekproject gaat ongeveer vier maanden duren. Tegelijkertijd wordt voor het Benkske in overleg met bewoners en de gemeente gezocht naar een geschikte locatie in de wijk. Als het project klaar is worden mensen gezocht om het Benkske te onderhouden en te beschermen, zodat het een blijvende toevoeging aan de wijk wordt.

The Living Museum

75 jaar Jeruzalem Facebook+Instagram



5

Overlast, we proberen altijd een oplossing te vinden

Bregje en Sylvain werken bij Tiwos als Leefbaarheidsconsulenten, samen met vijf andere collega's. Ze werken nauw samen met buurtbeheerders om de buurten leefbaar te houden. Ze pakken zaken zoals huurachterstand, overlast en sociale problemen aan. Soms moeten ze mensen helpen om de juiste zorg te krijgen. Er is dan intensief contact met onder andere maatschappelijk werk, schuldhulpverlening, politie, sociale zaken, GGZ en Traverse. Wat doen ze precies als er overlast in de buurt is?

Overlast in beeld

Sylvain: Als buurtbewoners last hebben van andere bewoners, kan dit verschillende vormen aannemen. Variërend van geluiden van spelende kinderen, toilet doorspoelen, deuren die hard open en dicht gaan tot ruzie met de buren. Wanneer het gaat over bijvoorbeeld asociaal gedrag, drugsproblematiek of verward gedrag van een bewoner spreken we over overlast. In dat geval ervaren vaak meerdere bewoners in de buurt overlast. Alle meldingen van burens en omwonenden over de overlastgever verzamelen we dan in een dossier. Het is belangrijk om een gedetailleerd beeld van de overlast te hebben: wat is er precies gebeurd, hoe laat, op welke manier? Als we er niet samen met de overlast gevende bewoner uit kunnen komen, wordt het een rechtszaak. In dat geval wordt het dossier erg belangrijk.

Helaas worden de meldingen in het dossier openbaar als er een rechtszaak van komt. Anoniem melden is ook mogelijk, maar deze meldingen moeten door een speciaal aangewezen persoon opgenomen worden. Dit schrikt bewoners vaak af om meldingen te blijven maken van de overlast, iets dat wij wel nodig hebben voor onze zaak.

Geduld, begrip en compassie

Bregje: Deze situaties zijn ingewikkeld en het proces kost veel tijd omdat we afhankelijk zijn van zorgpartijen, politie en gemeente. Omwonenden vinden dit vaak moeilijk te begrijpen. Het is belangrijk voor hen om te weten dat we het probleem graag willen oplossen en dat we er niet op uit zijn om iemand uit zijn of haar woning te zetten. We proberen altijd samen met andere partijen een oplossing te vinden. Dat vraagt om geduld, begrip en compassie van de omgeving.

Sylvain: Als een situatie zo ernstig wordt dat het voor de rechter komt, heeft dat al veel tijd gekost. De burens en omwonenden hebben vaak al lange tijd overlast. Na het opstarten van een juridische zaak duurt het vaak ook nog erg lang. Het kan wel negen maanden tot een jaar duren voordat er een zitting bij de Rechtbank is. En nog een paar weken langer voordat er een uitspraak is.

Dit proces is bijna niet meer uit te leggen aan mensen en tegelijkertijd leven zij elke dag met de overlast gevende bewoner.

Privacy is belangrijk

Sylvain: Vanwege de privacyregels kunnen we omwonenden niet vertellen welke stappen we precies nemen om de overlast te stoppen. We moeten de privacy van al onze bewoners beschermen, ook van degenen die overlast veroorzaken. We kunnen algemene stappen beschrijven, maar het blijft vaag en dat vinden mensen vaak moeilijk. We hopen dat bewoners ons vertrouwen dat we hard werken, zichtbaar en onzichtbaar, om de overlast aan te pakken en oplossingen te vinden.

Melden maar heb ook begrip naar elkaar

Sylvain: Een drugsverslaafde is niet per se een verloren zaak voor de maatschappij, hoewel dat vaak wordt gedacht. Er zijn echt succesverhalen. Het kost veel tijd en geld om iemand uit huis te plaatsen en het is niet altijd de beste oplossing. Als mensen hulp accepteren, kunnen zij een goede buur zijn, en zelfs een aanwinst voor de buurt.

Bregje: Fout gedrag betekent niet dat iemand een slecht persoon is. Het zou mooi zijn als er wat meer begrip is voor de ander. Achter het probleem zit een mens en die heeft vaak heel veel meegemaakt. Maak een gedetailleerde melding van overlast bij de verhuurder en kijk tegelijkertijd of je misschien kunt helpen. Op een gegeven moment kan iemand ook weer rustig zijn, wat kun je dan doen? Zeg goedemorgen, maak een praatje, bied aan om een boodschapje te doen of maak een wandeling in het park. Probeer vooral een rustig moment te vinden om met je burens te praten over de overlast.

"Wij zijn verplicht om deze mensen te huisvesten. Ook mensen die het moeilijk hebben, hebben een huis nodig."



6

206 HUURAPPARTEMENTEN

in de Poort van Stappegoor



De komende jaren gaat er veel veranderen in het Stappegoor gebied. In de toekomst komen er duizend nieuwe woningen bij. Een van de eerste projecten is de Poort van Stappegoor. Dit project van Tiwos en belegger Hepri Vastgoed bestaat uit drie gebouwen, met in totaal 206 huurappartementen in verschillende prijsklassen.

Appartementen

Het appartementengebouw bestaat uit drie bouwblokken. Het grootste deel van de appartamenten is voor de sociale verhuur (126 appartementen), het overige deel is bestemd voor de categorie middeldure huur (20 appartementen) en vrije sector huur (58 appartementen).

Natuurinclusief

Het appartementengebouw krijgt een eigen half verdiepte parkeergarage en diverse maatregelen om natuurinclusief te bouwen. Zo komen er nestkasten in de gevel en komt er een groen dak op het gebouw.

Daarnaast maakt de Noordertuin, een openbaar park van ca. 4.000 m2 dat een groene overgang vormt naar de wijk Zuiderpark, onderdeel uit van de plannen.

Planning

De voorbereidende werkzaamheden op het terrein zijn inmiddels begonnen. In het voorjaar van 2024 start de bouw. De geplande oplevering is eind 2026.

Kijk voor meer informatie op www.poortvanstappegoor.nl

7

Uitkomsten onderzoek huurderspanel:

Huurprijs

De Huurders Belangen Organisatie en Tiwos willen graag weten hoe huurders over bepaalde onderwerpen denken. Een grote groep van het huurderspanel heeft in het laatste onderzoek hun mening gegeven over het onderwerp 'huurprijs'. De uitkomsten lees je hieronder.

- Veel huurders uit het huurderspanel vinden het belangrijk dat Tiwos huurders met betaalproblemen ondersteunt. Ruim 8 op de 10 van de groep vinden het goed dat huurders met een laag inkomen het afgelopen jaar huurverlaging kregen.
- De helft van de groep vindt het eerlijk dat huurders met een hoger inkomen een hogere huurverhoging krijgen dan huurders met een lager inkomen.
- De budgetcoaches van Tiwos zijn nog niet zo bekend. Het is belangrijk om hun bekendheid te vergroten zodat nog meer bewoners gebruik kunnen maken van deze budgetcoach.
- Bijna alle huurders die hebben meegedaan aan het onderzoek vinden het belangrijk dat Tiwos investeert in verduurzaming. 35% ziet dit als prioriteit voor het komende jaar.
- Een groot deel van de groep is bereid meer huur te betalen voor het verduurzamen van hun eigen woning, maar minder bereid om bij te dragen aan het verduurzamen van andere Tiwos woningen.
- Investeren in nieuwe woningen wordt belangrijk gevonden door de huurders die mee hebben gedaan, maar 40% van deze groep wil hiervoor geen hogere huur betalen.

Tiwos gebruikt de uitkomsten van het onderzoek bij het maken van toekomstige keuzes. Wil je ook actief meedenken? Meld je dan aan via www.tiwos.nl/meedenken.

Moeite met het betalen van de huur? Bel ons dan!

Op dit moment stijgen veel prijzen. Ook de huurprijs wordt voor sommige bewoners hoger. Kom je in de problemen met het betalen van je huur of wil je hulp bij jouw financiële situatie? Bel ons dan, of kom langs!

Neem contact op met ons Serviceteam via telefoonnummer (013) 549 08 90 of kom langs bij ons kantoor aan Stationsstraat 24. Een afspraak maken is niet nodig.

