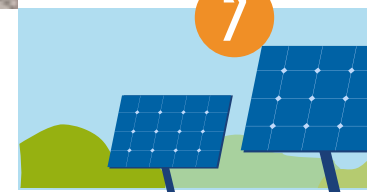




2
Voorwoord
Het voelt echt als ons eigen hofje

4
Wat doet Tiwos?
Ontmoetingshuis Zorgvlied

6
't Kompas op Zuid
Een zonnepark voor iedereen



Voorwoord

Tegenwoordig hoor je veel over de 'energie-transitie'. Een moeilijk woord dat aangeeft dat we in de toekomst anders met energie om moeten gaan.

Om Groningen en de aarde te beschermen moeten we uiteindelijk allemaal van het aardgas af en op zoek naar andere bronnen om onze huizen te verwarmen.

Het idee is dat we uiterlijk in 2050 helemaal klaar moeten zijn met die omslag. Dat klinkt als heel ver weg, maar het gaat dan ook om een enorm grote klus. Bij Tiwos zijn we dan ook al jaren bezig om onze woningen voor te bereiden op een gasloze toekomst. Meestal doen we dat in combinatie met het 'groot onderhoud' van een bepaald complex. Daarmee kan een woning in het algemeen weer 30 jaar mee. We nemen dan meteen bijvoorbeeld het isoleren van wanden, vloeren en daken en (al dan niet nieuw) dubbel glas mee. Ook kunnen we vaak zonnepanelen toevoegen. Het energieverbruik daalt daarmee meteen fors en dat maakt onze huizen ook weer beter betaalbaar. Zo slaan we meerdere vliegen in één klap: de woning wordt mooier en comfortabeler, het is goed voor het milieu én vriendelijker voor je portemonnee. Een win-win-win-situatie dus!

René Scherpenisse | bestuurder

We moeten anders met energie omgaan



AI met een menselijke kant

Doe mee met onze pilot!

- ➔ Je bespaart op je energierekening
- ➔ Je leert waar je in je woning energie verliest door energievreters te herkennen
- ➔ Je maakt deel uit van een leuke community met veel events en leuke weetjes

Met de pilot MAI-Home gaat Tiwos samen met andere partijen Artificiële Intelligentie (AI) inzetten om energiearmoede te bestrijden en CO₂-uitstoot terug te dringen.

Woon je in de wijk 't Zand of de Kruidenbuurt? Doe mee en maak het verschil!

Interesse? Neem contact op met:
Pascallesmeulders@tiwos.nl
013 - 54 90 890



2



“Het voelt echt als ons eigen hofje”

Reintje, ze woont aan de Wethouder Kerstensstraat en deelt haar woning met haar twee dochters van 9 en 12 jaar oud. Ze geeft biologiegles aan de onderbouw van de middelbare school. “De eerste klas vind ik eigenlijk het leukst, ze zijn nog zo nieuwsgierig en te verwonderen”, zegt ze met een glimlach. Hun straat is bijzonder, omdat de gemeente de weg en parkeerplaatsen heeft vervangen door groenvoorzieningen. “Het voelt echt als ons eigen hofje,” voegt Reintje eraan toe.

Buren

“We hebben goed contact met onze buren” zegt Reintje. “Als we elkaar tegenkomen, maken we meestal even een praatje. Een buurvrouw heeft een dochter van dezelfde leeftijd als mijn dochter en ze spelen graag met elkaar. Een andere buurvrouw heeft net een nieuwe heup, mijn dochter helpt haar met het uitlaten van de hond. Als bedankje kreeg ze een bioscoopbon. Zo aardig!”

Kunst aan huis

“Toen mijn vriend Tom twee jaar geleden plotseling overleed, ben ik op een soort bedevaart langs zijn vrienden en kennissen gegaan die ik door de coronaperiode niet had kunnen ontmoeten. Een van zijn vrienden was de Tilburgse kunstenaar Julien Arts, die zijn glazen voordeur helemaal had bestickerd. Dat leek mij ook wel wat. Ik vroeg hem om iets te maken voor mijn voordeur en een stukje van de gevel. De versieringen die er nu zijn, zijn van zijn hand. Ik zie tussen de vormen van het kunstwerk zelfs de letter T van Tom terugkomen. Dat vind ik mooi.”

Een groene straat

“Onze straat was eerst niet geselecteerd om groen te worden,” legt Reintje uit. “Natuurlijk vonden we dat jammer. Tijdens de inspraakavonden voor het plan bleek dat de straten die wel waren geselecteerd, niet akkoord gingen met het project. Met een aantal bewoners in de straat hebben we toen gevraagd of onze straat dan toch groen mocht worden. We zijn vervolgens langs de deuren gegaan om handtekeningen in te zamelen. Je ziet nu dat veel mensen bankjes hebben neergezet en als het mooi weer is, zijn mensen veel buiten.”

Een voortuin delen

“Het veldje is een Wadi, het loopt af naar het midden toe. Al het regenwater van de dakpannen en tegels wordt via een regenpijp naar het midden van het veld geleid. Dit is goed voor de afvoer van regenwater en werkt verkoelend. Door het schuine vlak is het gelukkig niet aantrekkelijk om er honden op uit te laten. Ik vind het geweldig dat we deze kans hebben gekregen. Als ik voor het huis zit en een buurtbewoner komt langs, maken we vaak een praatje. Het verbindt ons dat we hier samen voor hebben gekozen en eigenlijk zo een voortuin delen natuurlijk. Ik kijk uit naar de zomer, dan komen we elkaar vast vaker tegen in onze voortuin.”

Waar besteden wij de huur de komende jaren aan? 4

Het inkomen van Tiwos is de huur die onze huurders aan ons betalen. Naast rente, vennootschapsbelasting, dagelijks onderhoud, organisatiekosten, verzekeringen en heffingen gebruiken we het geld vooral om:



NIEUWE WONINGEN BOUWEN

Tussen 2020 en 2030 bouwt Tiwos 900 nieuwe huurwoningen, met een mix aan huurprijzen.



BESTAANDE WONINGEN ONDERHOUDEN & ENERGIEZUINIGER MAKEN

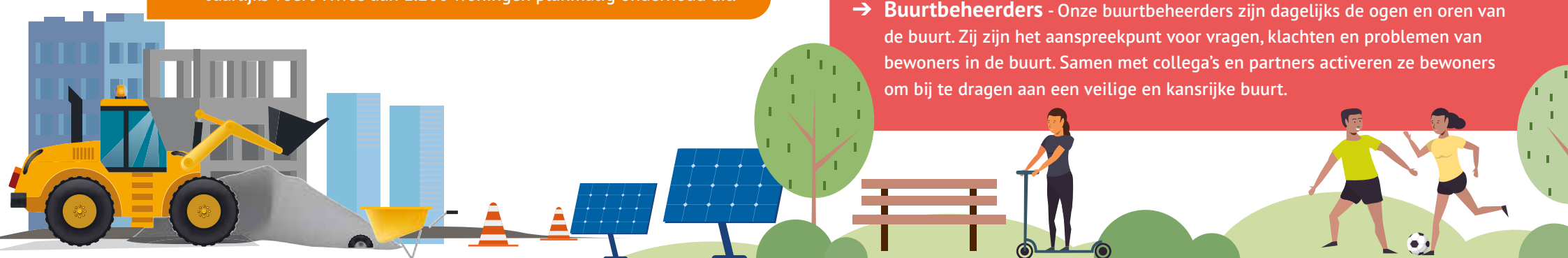
- ➔ Voor 2030 plaatsen we zonnepanelen op 1.900 daken, en hebben alle woningen van Tiwos zonnepanelen (waar mogelijk bij nieuwe verhuur en huurders hier akkoord op hebben gegeven). Daarmee zijn 4.500 Tiwos woningen voorzien van zonnepanelen.
- ➔ Tussen 2020 en 2030 maken we onze minst duurzame woningen energiezuiniger. Dat zijn 1.600 woningen.
- ➔ Jaarlijks voert Tiwos aan 1.200 woningen planmatig onderhoud uit.



WERKEN AAN LEEFBAARHEID IN ONZE BUURTEN

Om iedereen fijn te laten wonen en het wonen voor de toekomst mogelijk te maken werken bij Tiwos:

- ➔ **Doorstroom makelaars** - Een doorstroommakelaar is een professional die ouderen helpt bij het vinden van een passende woning. Door hun wensen en mogelijkheden in kaart te brengen, het beschikbare aanbod te matchen en hen te ondersteunen bij het verhuisproces, inclusief eventuele financiële en praktische hulp.
- ➔ **Budgetcoaches** - Een budgetcoach helpt bewoners om niet (verder) in de financiële problemen te komen. Ze geven inzicht in de inkomsten en uitgaven van de bewoner, zonder deze over te nemen. Zodat iemand op eigen kracht verder kan.
- ➔ **Leefbaarheidsconsulenten** - Samen met collega's, externe partners en bewoners draagt de leefbaarheidsconsulent bij aan een veilige en kansrijke buurt. Ze pakken complexe overlast, criminaliteit en andere onveilige situaties aan. En weten vertrouwen te winnen bij bewoners, waardoor ze een hoge participatiegraad weten te creëren in de buurten.
- ➔ **Buurtbeheerders** - Onze buurtbeheerders zijn dagelijks de ogen en oren van de buurt. Zij zijn het aanspreekpunt voor vragen, klachten en problemen van bewoners in de buurt. Samen met collega's en bewoners activeren ze bewoners om bij te dragen aan een veilige en kansrijke buurt.





Ontmoetingshuis Zorgvlied

Sinds een jaar is het ontmoetingshuis in Zorgvlied geopend, voor en door bewoners en partners in de wijk.

John Gerris, leefbaarheidsconsulent bij Tiwos, had al lang de droom voor een eigen plek in dit deel van de wijk. "Zorgvlied bestaat echt uit twee delen, een deel met huurwoningen en een deel met koopwoningen", vertelt John. "En onze bewoners gaan eigenlijk niet naar het wijkcentrum in het deel met koopwoningen. Dus ik vond het ook wel spannend om dit te starten omdat ik niet wist of ze wel naar dit ontmoetingshuis zouden komen."

Proef voor 2 jaar

"Het Ontmoetingshuis is een proef van 2 jaar. Ik had niet verwacht dat dit zo'n succes zou worden. Als hier iets opgestart werd dan verdween het vaak weer naar de achtergrond. Dus als Tiwos, gemeente en ContourdeTwern hebben we gezegd dat wij het ontmoetingshuis mee willen opzetten maar verder is het vooral van de bewoners, het is hun eigen toko. Ze hebben het zelf geschilderd, zelf aangekleed en er wordt al van alles georganiseerd."

Meer dan een bakje koffie

Ellie is gepensioneerd en zelfbenoemd gastvrouw bij 't huis van de wijk. "Het is meer dan alleen het bakje koffie dat mensen hier komen drinken", legt Ellen uit. "We doen op deze manier wat aan eenzaamheid, helpen bij taalproblemen. Doordat mensen hier komen kunnen ze ook laagdrempelig vragen stellen. Over bijvoorbeeld het wonen of geldzaken. Of ze halen iets uit de ruilkast met allerlei producten. Iets als maandverband is voor veel mensen onbetaalbaar. Wekelijks komt het rode kruis ontbijtassen brengen, daar maken zo'n 15 mensen gebruik van."

Er zijn kookmiddagen, elke woensdag is er soep en op de kindermiddagen komen elke keer zo'n 15 tot 30 kinderen af."

Buurtbewoner Jan komt geregeld langs voor een kopje koffie. Op de vraag wat maakt dat hij steeds weer terugkomt heeft hij een duidelijk antwoord: "Omdat de soep zo lekker is! En als dit er niet was dan zat ik ook maar een beetje te rommelen thuis."

Mensen weten ons te vinden

Medewerkers van de gemeente, Tiwos en ContourdeTwern zijn geregeld aanwezig in het ontmoetingshuis. Wouter Wassenaar, buurtondersteuner bij ContourdeTwern is er bijna dagelijks. Wouter: "Het Ontmoetingshuis is echt van en voor bewoners. Er zijn nu al zeven actieve wijkbewoners bij betrokken. Het is mooi om te zien wat dat betekent voor de wijk. De buurtkracht wordt hierdoor versterkt en de saamhorigheid ook! Ik ben het aanspreekpunt voor bewoners in de buurt. Ik kijk wat een buurt en de bewoners echt nodig hebben. Niet zelf van alles bedenken maar de vraag stellen wat zij willen. Ze kunnen me in dit ontmoetingshuis opzoeken met vragen of zorgen, maar ook om gewoon even te buurten. Mensen vinden het fijn dat ze gehoord worden, ik krijg dat nu ook terug: 'we zien jullie met regelmaat, we weten jullie te vinden.'"

Ontmoetingshuis Zorgvlied
Groen van Prinstererstraat 1, 5037 RN, Tilburg

6 Samen staat centraal bij 't Kompas op Zuid

'T KOMPAS
OP ZUID

In april hebben de 100 nieuwe bewoners van 't Kompas op Zuid de sleutel ontvangen. 't Kompas op Zuid is een appartementencomplex voor gemengd wonen, speciaal bedoeld voor spoedzoekers en voor mensen die succesvol hun zorgtraject doorliepen en weer zelfstandig gaan wonen. Rick van Oijen, sociaal beheerder bij Tiwos, vertelt enthousiast over dit bijzondere project waar nu al mooie dingen gebeuren

Sociaal beheerder

"Mijn functie als sociaal beheerder is nieuw binnen Tiwos," legt Rick uit. "Mijn rol bestaat onder andere uit het versterken van het gemeenschapsgevoel binnen het complex. Hierbij werk ik intensief samen met partners ContourdeTwern, Prisma, RIBW en Traverse. Samen staat hier dus echt centraal."

Een sterke gemeenschap

"We wilden de ervaringen van andere gemengd wonen projecten evenaren, maar wat hier direct gebeurde overtrof onze stoutste verwachtingen," zegt Rick. "Nog voor bewoners helemaal waren verhuisd, hielpen ze hun burens al, bijvoorbeeld met het sjouwen van zware spullen. En ondanks dat we met het hele gebouw één lift deelden, verliep dit erg soepel. Mensen deelden de lift, gaven elkaar voorrang en hielpen elkaar."

Hij vervolgt: "Ook in de gedeelde ruimtes zien we nu al een sterke gemeenschap ontstaan. Zo werken zeven bewoners samen aan een project voor een mobiele gezamenlijke plantenbak, en dat al vanaf de eerste week. Er is vanaf dag één een groot gevoel van saamhorigheid."

Ook tijdens moeilijke momenten, waarbij soms politie en ambulances betrokken waren, zien we dat bewoners elkaar ondersteunen. "In plaats van elkaar met de nek aan te kijken, bieden ze een helpende hand aan," zegt Rick. "Bewoners bellen bijvoorbeeld aan om samen een rondje te gaan wandelen en in de groepsapp worden mensen juist ondersteund in plaats van veroordeeld."

Duurzaam verhuizen

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn nu al successen behaald. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel bij Rick en zijn collega Rob Claassen, buurtconciërge bij Tiwos. "We zijn allebei gepassioneerd met duurzaamheid bezig, zowel voor het milieu als vanuit kostenopspunt," vertelt Rick. "Voor de verhuizing van alle bewoners hebben we onszelf uitgedaagd om slechts één afvalcontainer van 14 kubieke meter te bestellen voor het hele gebouw."

Rick vervolgt: "Elke dag hebben we het afval gescheiden. Het karton hebben we apart gehouden en direct naar een kartonboer gebracht om te worden hergebruikt. Het harde plastic leverden we daar ook in, terwijl Rob het piepschuim

naar de milieustraat bracht om apart te worden verwerkt. Het was een intensieve taak drie weken lang, maar de tijd en energie meer dan waard. Het afleveren bij de kartonboer was zelfs gratis, wat een leuke verrassing was. Dankzij ons harde werk en de hulp van de bewoners is het overgrote deel van het verhuismateriaal nu hergebruikt. Zo was de container nog niet voor de helft vol met licht afval, dat heeft ons dus vrijwel niets gekost."

Prachtige percentages

"Na anderhalve week na de laatste sleuteluitreiking organiseerden we een afvalinzamelingsactie met het BAT. We deelden gratis afvalzakken uit en gaven uitleg over afvalscheiding en -verwerking," vertelt Rick. "Het BAT hoopte op een opkomst van ongeveer 25%, maar uiteindelijk deed meer dan 65% van de bewoners mee. Diezelfde avond organiseerden we een bewonersbijeenkomst. Zonder officiële uitnodigingen zaten we uiteindelijk met ongeveer 35 bewoners buiten in de tuin voor het overleg. Dit toont echt de betrokkenheid van de bewoners aan."

"Het voorwerk dat is gedaan, zoals het bedenken van het project en het ontwikkelen hiervan, heeft in mijn ogen heel erg bijgedragen aan dit succes. Ik ben dankbaar voor al dat werk, want daar plukken wij nu samen de vruchten van."



Rick van Oijen

Rob Claassen

Een zonnepark voor iedereen

7

Op de geluidswal tussen het Elizabethziekenhuis en het Van der Valkhotel komt Energiefabriek Kempenbaan, een zonnepark met 4500 zonnepanelen. Door de stroom van de zonnepanelen te verkopen, maakt het zonnepark elk jaar winst. De winst wordt verdeeld onder de deelnemers van het zonnepark. Inwoners van Tilburg-Zuid en Berkel-Enschot kunnen deelnemen door zonnepanelen te kopen. Maar ook bewoners met een wat smallere beurs kunnen meedoen!



Niet investeren, wel delen in de winst

20% van de zonnepanelen is namelijk gereserveerd voor bewoners met een wat smallere beurs. Zij investeren niet zelf in de panelen, maar worden wel volwaardig lid van Energiefabriek Kempenbaan en delen mee in de winst. Dit kan dankzij de financiële hulp van de gemeente Tilburg. Ook worden zij gratis geholpen om thuis zo zuinig mogelijk met energie om te gaan. Op deze manier krijgt iedereen de kans om de energierekening te verlagen.

Wil je meedoen?

Als je belangstelling hebt om mee te doen, neem dan contact op met een buurtondersteuner van ContourdeTwern. Je vindt ze in de wijkcentra Zuiderkwartier, Koningshaven, De Nieuwe Stede, Jeruzalem of Spijkerbeemden. Zij kijken samen met jou of je voldoet aan de voorwaarden. Is dat zo? Dan melden ze je aan bij Energiefabriek Kempenbaan.

Je kunt ook direct contact opnemen met Energiefabriek Kempenbaan door een Whatsapp-bericht te sturen naar via 06 - 20 80 91 48. Of kijk op de website www.energiefabriekkempenbaan.nl voor meer informatie.



WIE KAN ER MEE DOEN?

Inwoners van de volgende postcodegebieden kunnen meedoen: 5013, 5015, 5017, 5018, 5021, 5022, 5025, 5026, 5032, 5037, 5038, 5056, 5057, 5051, 5053, 5066, 5081.

WIST JE DAT?

de geluidswal waar het zonnepark op komt, bestaat uit restanten van een oude vuilnisbelt? Het is een verloren stukje Tilburg, dat nu nuttig wordt gebruikt.

Worsteling

De HBO-Tiwos wordt door de directie van Tiwos voor diverse zaken om advies gevraagd. In de wet is geregeld dat de bestuurder sowieso om advies moet vragen over de begroting van Tiwos en over aanpassingen van de huur. Voordat de HBO-Tiwos advies uitbrengt worden er diverse overleggrondes met de directie gevoerd.

Voor wat betreft de huuraanpassing krijgt de HBO-Tiwos veel informatie op allerlei niveaus en op allerlei terreinen. Het verhaal start met de vaststelling van de begroting van Tiwos, daar wordt al een indicatie gegeven hoe de huurverhoging zich kan ontwikkelen. Vervolgens volgt er informatie over de resultante overleggen tussen corporaties, met ministeries en met de Woonbond. Ook dat geeft weer inzicht hoe hoog de huurverhoging kan worden.

Vervolgens gaan we met de bestuurder in gesprek. De bestuurder heeft een aantal argumenten om zijn voornemen te onderbouwen. Het belangrijkste is dat naast betaalbaarheid er ook nieuwe woningen gebouwd moeten kunnen worden. In de kern komt het erop neer dat hoe minder stijging van de huren, hoe minder ruimte er is om nieuwe woningen te bouwen.



Van de HBO

We wisselen veel argumenten met de bestuurder. Dat gaat over de verwachting hoe de lonen zullen stijgen en de inflatie zal toenemen. En welke van de twee neem je als basis voor de stijging van de huren? We hebben het erover in welke mate een stijging van de huren gecompenseerd wordt door de stijging van de huurtoeslag.

Al met al leidt dit ertoe dat de bestuurder ons een voorgenomen besluit stuurt waarop wij dan een advies formuleren. In een uitvoerige brief hebben wij geschreven dat het ons advies is de huurprijsaanpassing ruim onder de maximale toegestane norm te houden. Voor de HBO-Tiwos heeft de betaalbaarheid een hogere prioriteit dan de beschikbaarheid. Ons advies was dan ook een negatief advies.

Het is vervolgens aan de bestuurder om dit advies te volgen of niet. En net zoals wij worstelen met de afweging tussen betaalbaarheid en beschikbaarheid, doet de bestuurder dat. Daarin herkennen we elkaar. Het heeft ertoe geleid dat we met elkaar meer zullen spreken over de prioriteiten bij Tiwos.

Met vriendelijke groet, HBO-Tiwos

8