



2
Voorwoord
Op de fiets door Tilburg



4
Tiwos werkt aan duurzaam (t)huis
Vandaag voor later



6
Meedenken met Tiwos
Deze woning geeft me vrijheid



Voorwoord

Het woningtekort is ook in Tilburg gigantisch. Vooral jongeren zijn hiervan de dupe. Omdat zij weinig inschrijftijd hebben, komen ze telkens onder aan de wachtlijst. Met vaak honderden wachtenden voor zich. Een voorbeeld: voor een klein appartement in ons project Kompas op Zuid meldden zich 800 (!) belangstellenden. Je zou er moede-loos van worden.

Om hier wat aan te doen gaan we allereerst de manier waarop we onze woningen verdelen in Tilburg veranderen. Daarmee moeten mensen die nog niet zo lang zijn ingeschreven maar toch hard een woning nodig hebben méér kans krijgen. Maar alleen eerlijker verdelen van de armoede lost het probleem natuurlijk niet op. Daarvoor zijn eenvoudigweg méér woningen nodig. Reden waarom Tiwos ook de komende jaren veel wil bouwen. Om dat te kunnen betalen moesten we na jaren van huurbevriezing en -verlaging de huur weer verhogen. Omdat de inkomens en huurtoeslag zijn verhoogd blijven de huren betaalbaar en betalen de meeste mensen een kleiner deel van hun inkomen aan huur. Zo zoeken we het evenwicht tussen betaalbare huren voor iedereen die al bij ons woont en voldoende nieuwe woningen voor iedereen die dat graag zou willen.

René Scherpenisse | bestuurder

Het woningtekort is ook in Tilburg gigantisch



MOEITE MET HET BETALEN VAN DE HUUR?

Bel ons dan!

Moeite met het betalen van de huur?

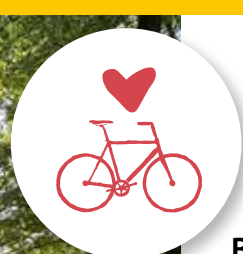
Neem dan contact op ...
... met ons Serviceteam via telefoonnummer **(013) 549 08 90**

Of kom langs bij ons kantoor aan **Stationsstraat 24**. Een afspraak maken is niet nodig.

Scan de QR-code of kijk op www.tiwos.nl/huurbetalen



2



Op de fiets door Tilburg!

3

Begin september fietsten Tiwos collega's samen door Tilburg om tijdens zeven bliksembezoekjes een mooie inktijk te krijgen in elkaars werk.

We luisterden naar het verhaal van onze collega Myriam die vertelde over hoe incasso en budget coaching bij Tiwos in zijn werk gaat. Daarna zijn we in groepjes vertrokken naar onder andere het groot onderhoudsproject aan de Colijnstraat waar we de modelwoning bezochten.

We gingen op de koffie bij 't Muntje in de Torenbuurt en Het huis van de wijk in Zorgvlied, allebei ontmoetingsplekken die opgericht zijn door bewoners uit de wijk. We vervolgden onze tocht langs 't Kompas op Zuid en de Willem II kazerne aan de Ringbaan Zuid, om te zien hoe deze nieuwbouw eruitziet. En we hebben een bezoek gebracht aan buurthuis Broekhoven om deze mooie omgebouwde voetbalkantine te bekijken en meer te horen over het buurtplan en perspectiefplan Groenewoud. Ook bezochten we een leegstaande mutatiwoning en hoorden we van collega Anneke hoe (bijzondere) toewijzing verloopt. Het was een leerzame middag, het heeft collega's een beter beeld gegeven van elkaars werk en we hebben elkaar nog beter leren kennen!



Dit is hoe wij werken; geen managers meer bij Tiwos

Tiwos heeft sinds begin 2023 geen leidinggevendenden meer. We kozen hiervoor omdat we vinden dat onze professionele collega's als geen ander weten wat nodig is voor bewoners. Zij lopen in de buurten, zijn dichtbij, en daardoor zijn zij prima in staat zelf beslissingen te nemen die passend zijn.

We geloven erin dat onze collega's meer van betekenis kunnen zijn door ze meer verantwoordelijkheid te geven. En door kortere lijntjes, er zit immers geen manager meer tussen, wordt de kwaliteit van ons

(maat)werk versterkt. Daardoor kunnen we nog meer naast bewoners staan en verschil maken waar dat nodig is. Er wordt door andere organisaties geregeld interesse getoond in onze manier van werken en we krijgen er vaak vragen over. We maakten daarom een film waarin je wordt meegenomen in onze weg naar een samensturende organisatie. Al spreken we al niet meer van samensturing; dit is gewoon hoe wij werken.

Op naar een toekomst met nog meer toegevoegde waarde voor bewoners en Tilburg!



Scan de qr code om onze film over samensturing te bekijken

TiWOS werkt aan een duurzaam (t)huis

Om de kwaliteit van onze woningen goed te houden, voeren wij waar dat nodig is groot onderhoud uit. Naast het noodzakelijke onderhoud worden de woningen dan ook energiezuiniger gemaakt. We doen dit onder andere door de isolatie en de ventilatie van de woningen te verbeteren en als dit mogelijk is zonnepanelen aan te bieden. Hiermee werken wij aan een duurzaam (t)huis voor iedereen!

Waar voert Tiwos groot onderhoud?

- ➔ Op dit moment wordt er aan 10 woningen in de Pijljijsersstraat en Keldermansstraat groot onderhoud uitgevoerd.
- ➔ Dit najaar gaat Tiwos starten met het groot onderhoud aan de 36 woningen in de Colijnstraat, De Savornin Lohmanstraat, Ruys de Beerenbrouckstraat en Marchantstraat.
- ➔ Het groot onderhoud aan 31 woningen in de Afrikaanderstraat start eind oktober.

Het groot onderhoud aan de 277 woningen in Berkdijk is ondertussen klaar. Ook het onderhoud aan de 7 woningen aan de Willem Knuttelstaart, Melis Stokestraat en Everard Reijdsdijk is deze zomer afgerond.

Wat levert groot onderhoud bewoners op?

Bewoners krijgen een duurzame, goed geïsoleerde woning met een frisse uitstraling. Hierdoor ervaren ze meer comfort en als bewoners zich bewust zijn van hun stookgedrag, kunnen ze hun energierekening verlagen.

Bewoners krijgen een duurzame, goed geïsoleerde woning met een frisse uitstraling



Tiwos nodig buiten kantoortijd?

Heb je een spoedeisend reparatie-verzoek buiten kantoortijd, zoals buitensluiting, een raam dat niet goed sluit, rioolverstopping of iets anders? Geen zorgen, je kunt ons altijd bereiken, ook op feestdagen!

Bel ons op **013 - 54 90 700**, blijf aan de lijn en dan word je automatisch doorgeschakeld met de Boodschappendienst.

Zij bekijken hoe dringend het probleem is en kunnen zorgen dat het snel wordt opgelost.

Begin vandaag voor later

Veel Tilburgers willen het liefst zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Maar dat moet wel mogelijk zijn. Kun jij fijn thuis oud worden? Je kan het natuurlijk afwachten, maar het is veel slimmer om vandaag al bezig te zijn met hoe je veilig en lang thuis kunt blijven wonen. Wil je weten waar je nu alvast aan kunt denken of rekening mee kunt houden? Vandaag voor Later helpt je op weg.

Kun jij thuis fijn oud worden?

Tips om fijner te wonen als je later oud bent

Op www.vandaagvoorlater.nl staan veel tips over waar je aan moet denken op het gebied van wonen, zorg, geldzaken en het goed vastleggen van jouw wensen. Ook kan je er een online woontest doen waar je kan ontdekken of je fijn kan blijven wonen in je huis.



Denk je na over verhuizen? En wil je hierbij hulp?

Neem dan contact op met onze doorstroommakelaar **Daniëlle Vrejsen** via telefoonnummer 013 - 549 08 90 of kijk op www.tiwos.nl/doorstromen



Van de HBO

De Toekomst Prioriteiten

Tiwos is deze periode bezig met het benoemen van de prioriteiten voor de komende vijf jaar. Wat zijn de belangrijkste beleidsdoelen in deze periode? De HBO heeft hierover overlegd en een standpunt ingenomen. Wij stellen betaalbaarheid van de huren voorop. De tweede prioriteit is het woonwelzijn van onze huurders. De derde prioriteit is nieuwbouw en duurzaamheid. Het is de vraag of de bestuurder onze prioriteiten deelt. Welke waarde hecht de directie aan het woonwelzijn van de huurder?

Wat is het woonwelzijn? Het is heel veel, maar in ieder geval alles waarbij u de medewerking van Tiwos nodig heeft. Bijvoorbeeld: tijdig en kwalitatief goed onderhoud en de communicatie over de voortgang van het onderhoud, leefbaarheid in de woning en leefbaarheid in de buurt. De communicatie hierover en als er klachten zijn een adequate afhandeling hiervan.

Al deze zaken nemen een flinke hap uit de financiële middelen. Om te garanderen dat Tiwos dit geld vrijmaakt voor het woonwelzijn wil de HBO dat deze prioriteit erkend wordt. Een andere reden dat het woonwelzijn een hoge prioriteit dient te krijgen is de noodzakelijke extra aandacht voor de zittende huurder. De zittende huurder heeft dit jaar een zeer forse huurverhoging aangezegd gekregen. Daar moet een betere service tegenover staan!

Gezocht:

Bestuursleden voor de HBO

Kijk op www.tiwos.nl/hbo-tiwos of scan de QR-Code



Meedenken met Tiwos, jouw stem helpt Tiwos toekomstige keuzes te maken

Onderzoek woonbeleving

Bewoners van Tiwos voelen zich thuis in hun huis (8,1) en buurt (7,5)

Dit is belangrijk voor hun woonplezier.

Bewoners zijn redelijk tevreden met hun woning (7,0), maar minder tevreden met het onderhoud (6,7)

Vooral het onderhoud en de isolatie moeten beter.

Bewoners waarderen hun buurt (7,1), maar missen soms contact met burens

Vaak omdat ze daar zelf weinig aan doen.

Meer dan een derde van de bewoners vindt dat de buurt achteruit is gegaan ...

... maar ze zijn positiever over de toekomst.

Er is weinig contact met wijkmedewerkers, maar dit contact wordt als vriendelijk ervaren

Bewoners verwachten soms wel meer hulp.

Onderzoek kernwaarden Tiwos

Makkelijk contact

77% van de bewoners had het afgelopen jaar contact met Tiwos en dat ging makkelijk. Tiwos scoort hier een 8,0.

Sociaal, betrouwbaar, fijn

Mensen noemen Tiwos sociaal, betrouwbaar en een fijne woningcorporatie, maar soms schiet de hulp tekort.

Tiwos helpt en luistert en regels zijn duidelijk

Ongeveer 50% is het eens met de stellingen dat Tiwos huurders helpt, duidelijke regels heeft en goed luistert naar problemen. Een deel van de bewoners vindt dat dit beter kan.

Warm, sociaal en zichtbaar

Veel mensen zien Tiwos als warm, sociaal en zichtbaar in de wijk.

Verbeterpunten

Verbeterpunten zijn meer betrokkenheid, persoonlijke aandacht voor huurders en aandacht voor een fijn gevoel in huis en buurt. Sommige bewoners vinden dat Tiwos daadkrachtiger moet zijn en beter moet weten wat er bij huurders speelt.

Wat hebben we gedaan?

Tiwos heeft twee onderzoeken uitgezet onder bewoners en het bewonerspanel van Tiwos. Dit panel is gevuld met bewoners die eerder meededen aan een digitaal onderzoek (bijvoorbeeld na uitvoering van een reparatieverzoek) en bewoners die zich via de site van Tiwos hiervoor hebben aangemeld. De vragen gingen over woonbeleving en de basiswaarden van waaruit Tiwos werkt.

Waarom hebben we dat gedaan?

Tiwos vindt het belangrijk om de mening van bewoners te kunnen horen en gebruikt de uitkomsten van het onderzoek bij het maken van toekomstige keuzes.

Wat is er uit het onderzoek gekomen?

De meest opvallende resultaten lees je hiernaast.

Wat doet Tiwos met de resultaten uit dit onderzoek?

De positieve punten geven ons aan waar we mee door moeten gaan. De verbeterpunten nemen we mee in het maken van toekomstige keuzes.

Wil je ook actief meedenken?

Dat helpt ons! Meld je dan aan via een e-mail naar email@tiwos.nl met daarin jouw adresgegevens en de melding dat je mee wil doen aan het huurderspanel. Kijk voor meer informatie op: www.tiwos.nl/meedenken

Deze woning geeft me vrijheid

John Schellen woont sinds mei in een nieuw appartement in de voormalige Willem II Kazerne aan de Ringbaan-Zuid. Dit pand is omgebouwd tot een wooncomplex met 24 sociale huurappartementen, tegenwoordig bekend als het Willemskwartier. Wanneer je door de karakteristieke poort loopt, kom je in een rustige, stedelijke omgeving terecht waar het toekomstige groen al zichtbaar begint te worden. "Er zijn nog elementen van het oude gebouw bewaard gebleven, gecombineerd met moderne toevoegingen. Dat vind ik echt mooi aan het complex. Zo zijn er in de gangen naar de woningen nog steeds oude celdeuren te vinden."

Vrijheid

"Ik heb altijd in een koophuis gewoond, maar dat ga ik niet meer doen. Ik waardeer de vrijheid die deze woning me biedt," zegt John terwijl hij aan de keukentafel zit. "Na mijn pensioen wil ik bijvoorbeeld graag naar een zonniger oord, misschien een camper kopen en op pad gaan. Met een opzegtermijn van slechts een maand heb je die vrijheid." Hij vervolgt: "Ik stond al een tijd ingeschreven voor een huurwoning, en toen ik online dit nieuwbouwproject zag, trok het mijn aandacht. De straatnaam zei me niets, maar de kazerne kende ik als Tilburger natuurlijk wel. Na een aantal voorlichtingsavonden kreeg ik het goede nieuws dat ik hier mocht komen wonen."

Nieuwsgierig

"Tijdens de bouw ben ik meerdere keren langsgesegaan om de voortgang te bekijken. Ik ben nogal nieuwsgierig en weet mezelf altijd wel naar binnen te praten. Zo kon ik een beetje volgen hoe het allemaal verliep," vertelt John. "Ik ben erg tevreden met de woning. Ik heb precies genoeg

ruimte, inclusief een logeerkamer naast de slaapkamer. Ook qua isolatie is het dik in orde. Met een warmtepomp en vloerverwarming zit ik hier heel comfortabel. Voor de verhuizing hoefde ik alleen maar te schilderen en de vloer te leggen."

Goede burens

"Mijn burens en ik wonen hier nog niet zo lang, en omdat we allemaal werken, kennen we elkaar nog niet zo goed. Er wonen hier veel jonge stellen van rond de 30 jaar, en dat vind ik hartstikke gezellig," zegt John met een glimlach. "Binnenkort organiseert Tiwos een buurtbarbecue, en dat lijkt me een mooie gelegenheid om mijn burens beter te leren kennen. Dat vind ik belangrijk voor de sociale samenhang in de buurt. Tijdens de verhuizing heb ik al wat mensen ontmoet toen we elkaar hielpen met het tillen van spullen. Het is fijn om te weten dat burens altijd bij elkaar kunnen aankloppen als er iets is. Daar zijn burens tenslotte voor."



Luister eens even naar deze tante

En bespaar zo niet alleen op je energiekosten, maar woon gelijk een stuk gezonder. Win-win dus met de tips van Tante Tip!

'Hallo, ik ben tante Tip. Omdat mijn energierekening omhoogschiet, heb ik uitgezocht hoe je kunt besparen op je energiegebruik. Nu bleek al snel dat ik heel makkelijk veel zelf kon doen. Bijkomend voordeel: de lucht in mijn huis is nu veel schoner. Natuurlijk deel ik mijn tips graag met jou!'

Slim verwarmen doe je zo

Nu het buiten kouder wordt en ook de temperaturen in huis dalen, heeft deze tante een paar slimme tips om je woning eenvoudig warm te houden.

Het lijkt slim om de radiatoren heel laag of helemaal uit te zetten. Maar dat is niet de oplossing! Het is slecht voor je gezondheid en voor je woning. Ook kan het voor schimmels en vocht zorgen. Zet je verwarming of thermostaat op 19° C. Dat is vaak warm genoeg als je bezig bent en is precies genoeg om te besparen op je energierekening.



Benieuwd hoe jij kan besparen? Neem een kijkje op de website van Tante Tip: www.tante-tip.nl
Tante Tip is een initiatief van 8 Brabantse corporaties.

Tip!

Zet de verwarming voordat je gaat slapen nog een paar graden lager (15°C). Verwarm niet heel je huis. Zet alleen de radiatoren open in de ruimtes waar je bent. En hou de slaapkamers lekker koel. Je verbruikt zo veel minder energie.

Slim ventileren doe je zo

Ondanks dat het weer kouder is, is het belangrijk om regelmatig je huis te luchten. Door te ventileren zorg je ervoor dat er schone lucht binnen komt. Schone lucht verwarmt namelijk sneller. Maar ook kan vochtigheid beter ontsnappen. En daarmee voorkom je schimmel.

Heb je ventilatieroosters in je raam? Dan is het belangrijk om deze altijd open te laten staan. Ook al is het koud buiten. Heb je in de woning een (mechanisch) ventilatiesysteem? Zet deze dan altijd aan.

Woon je in een oudere woning en heb je geen ventilatieroosters of een ventilatiesysteem? Dan is het belangrijk dat je geregeld je ramen en deuren op een kier zet om te luchten. Zeker tijdens het koken, douchen of wanneer je was in huis ophangt. Schone buitenlucht is namelijk vaak droger en drogere lucht is makkelijker te verwarmen.



Zet je verwarming of thermostaat op 19° C



Zet je verwarming voordat je gaat slapen nog een paar graden lager



Laat je ventilatierooster altijd open staan