

2

Voorwoord

Al 48 jaar
in de Houtstraat

4

Tiwos komt naar je toe!

Verduurzaming aan de
Piet Retiefstraat

6

Prettig wonen
is iets van ons samen

Dag van de Houtbouw

7

Voorwoord

Je hebt er waarschijnlijk al over gehoord: onze huidige regering is van plan om de huren in 2025 en 2026 te 'bevriezen'. Dat lijkt goed nieuws. Immers, Tiwos is een sociale corporatie waar -ook- de betaalbaarheid voor haar huurders op de eerste plaats staat.

'Ook', want die eerste plaats wordt gedeeld met voldoende huizen voor de mensen die dat nodig hebben. En daar wringt de schoen. De afgelopen jaren -met in de coronajaren een huurbevriezing en later nog een huurverlaging- zijn de huurquotes gemiddeld behoorlijk lager geworden. Een goede afspraak tussen de regering en de corporaties, die wel veel geld heeft gekost. Daarom was onderdeel van de afspraak dat we de komende jaren de huren wel -gematigd- zouden kunnen verhogen. Zodat we voldoende woningen bij kunnen bouwen, zoals we met de Tilburgse gemeenteraad en huurders hebben afgesproken. Reden dat wij nu zo'n 1250 woningen in de planning hebben. De door de regering aangekondigde huurbevriezing zet een dikke streep door die afspraken. En 'kost' ons bijna de helft van die 1250 woningen. Hetzelfde geldt voor de andere Tilburgse corporaties, waardoor in de stad duizenden woningen minder kunnen worden gebouwd. Als het allemaal doorgaat is dat heel slecht nieuws. Voor Tiwos, maar uiteindelijk vooral voor die duizenden mensen op de wachtlijst.

René Scherpenisse | bestuurder



Als het
allemaal
doorgaat is dat
zeer slecht
nieuws



Oproep

Ervaar jij energieproblemen en wil je mee-werken aan een Europees onderzoek? Heb je een hoog energieverbruik of wil je graag beter met je energie omgaan?

Dan kun je deelnemen aan MAIHome, een Europees project dat onderzoekt hoe kunstmatige intelligentie (AI) bewoners kan helpen om slimmer met energie om te gaan. Jouw ervaringen dragen bij aan innovatieve oplossingen voor comfortabeler en energiezuiniger wonen.



Via een interview brengen we jouw energiegebruik in kaart. Daarna analyseren we deze gegevens en ontvang je tips om je energieverbruik te verminderen.

Nieuwsgierig?

Neem dan contact met ons op!
Pascal Smeulders
pascallesmeulders@tiwos.nl
013 - 54 90 890



MAI-HOME



Al 48

jaar thuis in de Houtstraat

3

Tiny en Theo wonen al 48 jaar met veel plezier in hun huis aan de Houtstraat. Het huis is al generaties in de familie. Ze maakten verbouwingen, burenhulp én buurtveranderingen van dichtbij mee. "We hopen hier te blijven wonen zolang het kan," zeggen ze. "Het is echt ons thuis."

Een huis vol herinneringen

Het huis van Tiny en Theo kent een lange familiegeschiedenis. "Mijn opa en oma waren de eerste bewoners," vertelt Theo. "Na hen mijn oom. Toen hij verhuisde, zijn wij naar Tiwos gestapt met de vraag of wij erin mochten." Dat mocht. Ze verhuisden in, met een pasgeboren baby. Een verbouwing maakte dat ze eerst nog een half jaar ergens anders woonden, maar daarna keerden ze terug – en zijn er nooit meer weggegaan.

"We hebben onze kinderen hier grootgebracht," zegt Tiny. "En nu komen onze kleinkinderen nog iedere week eten. Vanavond komen er weer twee. Elke week vaste prik."

Altijd klaar voor de burens

Buren kunnen altijd op Theo en Tiny rekenen. "We hadden sleutels van drie oudere buren," vertelt Tiny. "Dan ging ik voor ze pinnen, maar met drie passen tegelijk wist ik soms m'n eigen pincode niet meer!"

Soms betekende die betrokkenheid ook serieuze hulp. "Een buurvrouw deed de gordijnen niet open, dat was vreemd," vertelt Theo. "We belden haar dochter, gingen naar binnen en vonden haar op de grond. Ze bleek gevallen te zijn. We konden gelukkig hulp inschakelen."

Een groene straat door eigen inzet

Theo is een echte tuinliefhebber. "Ze krijgen mij een appartement niet in, tenzij er een tuin bij zit!" lacht hij. De grote achtertuin wordt met liefde onderhouden. Maar ook de voorkant kreeg aandacht. "Er stond een lelijke heg. Die hebben we samen met de gemeente vervangen door geveltuintjes. En we vroegen grote plantenbakken aan om auto's van de stoep te weren. Die kregen we, en ik geef ze zelf water."

Een frisse start naast de deur

Na jaren overlast van een buurman, kwam er twee jaar geleden een frisse wind. "Een leuk stel woont er nu," vertelt Tiny. "Ze verwachten hun eerste kindje – het eerste dat in dat huis geboren wordt!" Ook aan de andere kant komen nieuwe buren. "Altijd spannend," zegt Tiny. "Maar als het aan ons ligt, zijn ze straks gewoon onderdeel van onze gezellige straat."

In de tent!



Ook dit jaar trekt Tiwos weer de wijk in met het initiatief 'In de tent'. Samen met onze partners slaan we op verschillende plekken in de wijk onze tent op. Kom langs voor een kopje koffie, een goed gesprek of gewoon een luisterend oor. Of je nu vragen hebt over je woning, ideeën voor je buurt wilt delen of gewoon even gezellig wilt kletsen – je bent van harte welkom!

Samen met buurtbewoners, wijkpartners en natuurlijk Tiwos zelf werken we aan een fijne en leefbare wijk. Jouw inbreng telt!

**Tiwos komt
naar je toe!**

Waar staat de tent in 2025?

- Donderdag 24 april
14.00 tot 17.00 uur – Bonaireplein/Curaçaostraat
- Donderdag 26 juni
14.00 tot 17.00 uur – Ringbaan Noord
- Maandag 7 juli
14.00 tot 17.00 uur – Durendaelweg/Ploegakker
- Donderdag 31 juli
15.00 tot 19.00 uur – Rozenplein
- Woensdag 6 augustus
14.00 tot 17.00 uur – Madeliefstraat
- Donderdag 21 augustus
14.00 tot 17.00 uur – Schotelplein
- Donderdag 25 september
15.00 tot 19.00 uur – Houtstraat
- Donderdag 30 oktober
14.00 tot 17.00 uur – Lambert de Wijsstraat 1 t/m 9
- Donderdag 20 november
15.00 tot 19.00 uur – St. Pietersplein
- Donderdag 18 december
14.00 tot 17.00 uur – Textielstraat

We hopen je te zien in de tent!



4



aan de Piet Retiefstraat: groen, BioBased en circulair

Aan de Piet Retiefstraat wordt hard gewerkt aan het groot onderhoud van 34 woningen. De werkzaamheden duren tot eind augustus. Tijdens dit project zet Tiwos belangrijke stappen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit.



Bijzonder aan dit project is de verdeling van de toegepaste vernieuwingen: de helft van de woningen krijgt een groen dak dat regenwater opslaat en ruimte biedt voor zonnepanelen en nestplekken voor vogels, vleermuizen. Ook dragen de groene daken bij aan de Biodiversiteit. De andere helft krijgt een biobased dak, gemaakt van stro dit is een natuurlijk, hernieuwbaar materiaal. Beide daken zorgen ervoor dat in de zomer de woningen minder snel opwarmen en extra isolatie in de winter tegen de kou.

Ook op vloeren in de woonkamers wordt geïnnoveerd. Bij een aantal woningen wordt onder de vloer gewerkt met isolerende Hydro korrels, terwijl een woning een vloer van kalkhennep krijgt in de woonkamer. Deze natuurlijke oplossingen dragen bij aan een prettig en energiezuinig binnenklimaat.

Verder worden alle woningen voorzien van nieuwe isolerende beglazing (HR++) en geïsoleerde voor- en achterdeuren. De oude deuren die nog in goede staat zijn, gooien we niet weg, maar krijgen via gebruiktebouwmaterialen.com een tweede leven. Ook de oude dakpannen worden hergebruikt: ze worden vermalen en verwerkt tot nieuwe metselstenen. Zo krijgt oud materiaal een nieuwe bestemming en verspillen we niets.

De Piet Retiefstraat is hiermee een mooi voorbeeld van hoe oud en nieuw hand in hand kunnen gaan. Met oog voor het milieu, voor de toekomst én voor de bewoners van nu.

5

Prettig wonen is iets van ons samen

Bij Tiwos vinden we het belangrijk dat iedereen zich welkom en veilig voelt. Of je nu een vraag hebt aan een van onze medewerkers, een reparatie meldt of gewoon langskomt voor een kop koffie op kantoor – een fijne sfeer begint bij hoe we met elkaar omgaan. Daarom hebben we duidelijke en eenvoudige huisregels gemaakt. Niet als strenge wetten, maar als afspraken die zorgen voor duidelijkheid.

Een goede sfeer begint bij respect

Onze medewerkers doen hun best om jou zo goed mogelijk te helpen. We verwachten dat je hen respectvol en correct te woord staat – ook als je ergens ontevreden over bent. Boosheid mag, maar blijf altijd beleefd. Alleen dan kunnen we goed naar je luisteren en samen zoeken naar een oplossing.



Duidelijke afspraken, duidelijke verwachtingen

Als we samen afspraken maken – over een reparatie, betaling of gesprek – verwachten we dat je je daaraan houdt. Zo voorkomen we misverstanden en kunnen we je beter helpen.

Veiligheid is het belangrijkste

Soms is het moeilijk om kalm te blijven. Maar schelden, schreeuwen, dreigen of geweld accepteren we nooit. Ook niet online of via de telefoon. Daarnaast staan we geen handtastelijkheden, lichamelijk geweld, vernielingen of intimidatie toe. Discriminerende taal of beledigingen horen daar ook bij. Als dit toch gebeurt, stoppen we direct het gesprek en nemen we als het nodig is ook andere maatregelen.

Heb je vragen of zorgen? Onze deur staat altijd open – voor een goed gesprek, een luisterend oor en natuurlijk: een fijne samenwerking.

Tiwos is blij met trouwe huurders!

Daarom bedanken wij huurders die 50 jaar of langer een woning van Tiwos huren (vroeger heette dat de Tilburgse Woningstichting). Zij krijgen bezoek van hun buurtbeheerder. Die komt langs met een bloemetje en een leuke verrassing. De familie Van Storm – Van 's Gravenhage huurt al 50 jaar een woning van Tiwos. Buurtbeheerder Patrick Ronken gaat bij hen op bezoek om ze te bedanken.



6

Dag van de Houtbouw

Op zaterdag 21 juni 2025 doet Tiwos mee aan de landelijke Dag van de Houtbouw. Tijdens deze dag kunnen bezoekers op diverse locaties in Nederland kennismaken met innovatieve houtbouwprojecten. Wij zijn trots om ons project aan de Noordhoekring in Tilburg open te stellen voor het publiek.

27 duurzame woningen in hartje Tilburg

Aan de Noordhoekring realiseren we 27 duurzame sociale huurwoningen, gebouwd met hout en andere biobased materialen. Dit project is een mooi voorbeeld van hoe wij als woningcorporatie bijdragen aan circulair bouwen en een toekomstbestendige stad. De woningen zijn ontworpen met oog voor milieu, comfort én betaalbaarheid.

Kom kijken!

Tijdens de Dag van de Houtbouw kun je het project van dichtbij bekijken. Medewerkers van Tiwos en betrokken bouwpartners zijn aanwezig om uitleg te geven over het ontwerp, de bouwmethode en de duurzame keuzes die zijn gemaakt. Een unieke kans om te zien hoe houtbouw in de praktijk werkt!

Locatie: Noordhoekring, Tilburg **Tijd:** 10.00 tot 14.00 uur
Meer informatie: www.dagvande houtbouw.nl



7

Van de HBO



Wat een veranderingen

We zitten nu in een rollercoaster wat de regering gaat doen met de huuraanpassingen: wel of niet bevroren, en voor wie? Wij als HBO-Tiwos zijn, samen met de directie, na eerst een negatief advies te hebben afgegeven voor de voorgenomen 6%, gekomen tot 4,5%, met daarop een positief advies. Dit alles goed afwegend voor welke opgave Tiwos staat: nieuwbouw, verduurzaming en – niet onbelangrijk voor ons – het bewonerswelzijn.

We zitten nu in een rollercoaster wat de regering gaat doen met de huuraanpassingen: wel of niet bevroren, en voor wie? Wij als HBO-Tiwos zijn, samen met de directie, na eerst een negatief advies te hebben afgegeven voor de voorgenomen 6%, gekomen tot 4,5%, met daarop een positief advies. Dit alles goed afwegend voor welke opgave Tiwos staat: nieuwbouw, verduurzaming en – niet onbelangrijk voor ons – het bewonerswelzijn.

We hebben helaas afscheid moeten nemen van onze voorzitter. Lambert, dank voor je inzet. We hebben nieuwe leden mogen verwelkomen. We zijn hard aan de slag gegaan met onze speerpunten: betaalbaarheid, bewonerswelzijn en duurzaamheid. Daarbij zijn we ook aan het kijken hoe we onze huurders verder kunnen bereiken en hun stem kunnen horen.

De huurdersvergadering van 29 april was het eerste goede moment om dat te doen. We hebben de huurders gevraagd: wat vinden jullie belangrijk, wat kunnen we meenemen in de gesprekken met Tiwos? Ook hier veranderingen: het was een interactieve avond. In groepjes werden o.a. de speerpunten besproken, maar

er was ook tijd voor algemene meningen en toevoegingen. Het was volgens de aanwezigen een geslaagde avond. Voor herhaling vatbaar – we nemen dit zeker mee en kijken al uit naar de volgende.

We nodigen je graag uit jouw stem te laten horen. Dit kan via de mail: info@hbo-tiwos.nl en op de volgende huurdersvergadering, waarvoor later in het jaar een uitnodiging volgt.

Verder zoeken we nog nieuwe leden voor de HBO, omdat we helaas nog van leden afscheid gaan nemen (zittingstermijn). Een gesprek voor informatie en een vergadering bijwonen kan altijd. Neem dan contact met ons op.

Dat kan via onze website: www.hbo-tiwos.nl Of mailadres: info@hbo-tiwos.nl

Voor nu iedereen een fijne vakantie gewenst.

Met vriendelijke groet | Het bestuur van de HBO

Luister eens even naar deze tante



8

Tips over koelen

'Natuurlijk vind ik dat je altijd je hoofd koel moet houden. Maar hoe doe je dat in de zomer als je niet eens een airco aan durft te zetten omdat die veel energie verbruikt? Nou, dat heb ik even voor je uitgezocht. Je kunt je huis namelijk gewoon koelen zonder dat de energierekening oververhit raakt. Wil je weten hoe ik dat doe? Ik deel mijn tips met je. Ga gelijk aan de slag en ontdek het effect!'



Fris en voordelig

Natuurlijk zoek je verkoeling, maar als je niet wilt dat je oververhit raakt van je energierekening, kun je beter een ventilator gebruiken dan een airco. Deze gebruikt 15 keer minder energie.

Wegens hitte gesloten

Het lijkt logisch om al je ramen en deuren open te zetten als het warm is. Maar laat overdag juist alles gesloten. Anders komt de hitte naar binnen en die laat zich lastig weggagen. Blijf wel ventileren, voor gezonde lucht in huis.



Lekker veel schermtijd

Lekker hoor, het zonnetje ... maar hij moet wel buiten blijven. Doe overdag de zonneschermen of screens omlaag en sluit de gordijnen. De warmte komt dan minder snel binnen. Dit scheelt een hoop zuchten en puffen.

Doe het zelf met ijs!

Liever geen airco, maar wel frisse lucht?

Maak je eigen alternatieve doe-het-zelf-airco:

- ◆ Maak ijsklontjes van water met zout
- ◆ Leg ze in een metalen kom
- ◆ Zet de kom voor een ventilator
- ◆ Laat de koele lucht door de kamer blazen en geniet van een fris briesje!



Hou je hoofd koel

Heeft je huis meerdere verdiepingen en lijkt het net een sauna binnen? Zet dan als het buiten afkoelt op de verschillende verdiepingen de deuren of ramen open. Zet ze wel goed vast. Zo kan het lekker doortochten, en geniet jij van een koeler huis.



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.

