

2024

Wat we hebben waargemaakt

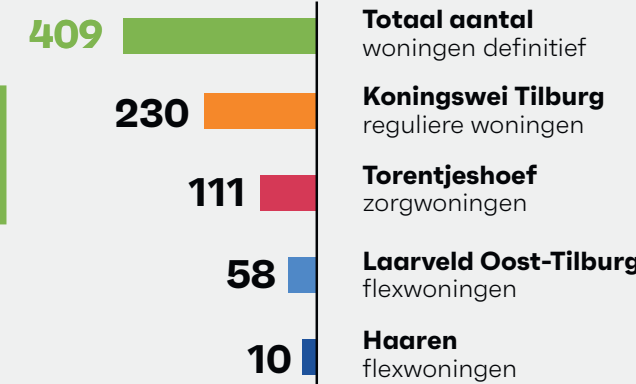
Ons ondernemingsplan voor 2024 t/m 2026 heeft de titel 'Samen wonen waarmaken'. In dit jaarbeeld geven we een korte samenvatting van onze activiteiten en resultaten in 2024. Een uitgebreid jaarverslag volgt in de loop van voorjaar 2025.

tbv wonen

Beschikbaarheid

We werken hard aan het bouwen van nieuwe woningen en het voorbereiden van toekomstige bouwprojecten.

4 opgeleverde nieuwbouw
Project Blokakke Udenhout



Definitief gemaakte toekomstige plannen

We maakten 4 toekomstige projecten van in totaal 409 woningen definitief en begonnen al met verschillende werkzaamheden.

Betrokkenheid

We staken veel energie in het doorlopend betrekken van onze bewoners. In verschillende complexen startten we met nieuwe bewonerscommissies en -vertegenwoordigingen.

Ook in projecten voor groot onderhoud of gebiedsontwikkeling werkten we nauw samen met bewoners en de omgeving. Dit deden we onder andere door huisgesprekken, informatiebijeenkomsten, vragenlijsten of klankbordgroepen. We merken dat bewoners dit heel belangrijk en waardevol vinden.

95% draagvlak voor projecten

Voor alle projecten waar we vooraf 70% instemming van bewoners nodig hadden, haalden we dat ruim met 95% gemiddeld.

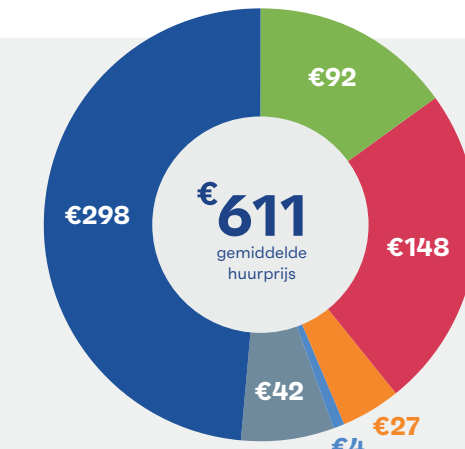
Passende dienstverlening

We startten met een nieuw systeem voor bewonerscontact. Daarmee bieden we de bewoner op het kanaal van zijn of haar keuze betere informatie en meer (self)service. Daarbij blijft persoonlijk contact voorop staan.



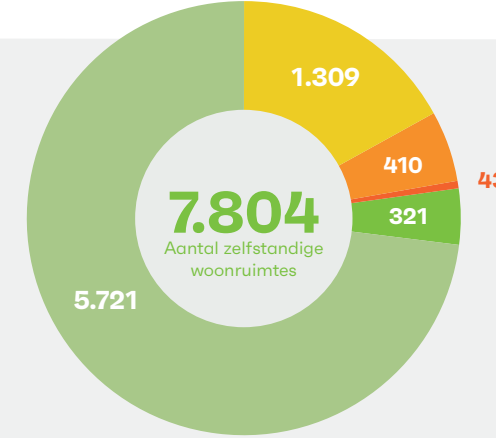
Betaalbaarheid

We beperkten de huurstijging voor onze bewoners door niet met de toegestane 5,8% te verhogen, maar met 3,03% gemiddeld. Door het verduurzamen van onze woningen werken we aan blijvende beperking van woonlasten.



Zo besteedden wij de huur

- 298 Woningonderhoud en verbetering
- 92 Rente
- 148 Organisatiekosten
- 27 Zakelijke lasten
- 4 Leefbaarheid
- 42 Vennootschapsbelasting



Huurprijzen van onze woningen

- Goedkoop** < €454,47
- Betaalbaar** €454,48 - €697,07
- Duur tot huurtoeslaggrens** €697,08 - €879,66
- Middenhuur (voornamelijk voormalige vrije sector)** €879,67 - €1157,95
- Boven liberalisatiegrens** > €1157,95

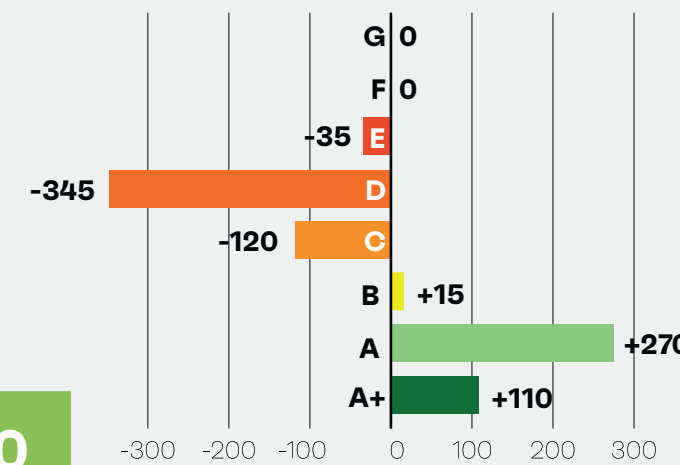


Duurzaamheid

We verduurzaamden bestaande woningen, door isolatie, gasloos maken en het plaatsen van zonnepanelen. Vooral de projectmatige verduurzaming draagt bij aan het terugdringen van slechte energielabels. De projecten Schubertstraat en Haaren brachten samen meer dan 300 woningen uit lage labelklassen naar A of hoger.

2350 huizen voorzien van zonnepanelen

Verbetering van energielabels



Leefbaarheid

Fijner samenleven bereik je *samen*. We waren veel aanwezig in onze wijken en buurten en organiseerden samen met bewoners en partners veel ontmoetingen en activiteiten, zoals de Koffiekar en opruimacties.

We zorgden voor een fijnere woonomgeving door praktische aanpassingen, zoals de muurschildering in Wandelbos, aanleg van een jeu de boulesbaan in Udenhout en uitbreiding van containerruimtes.

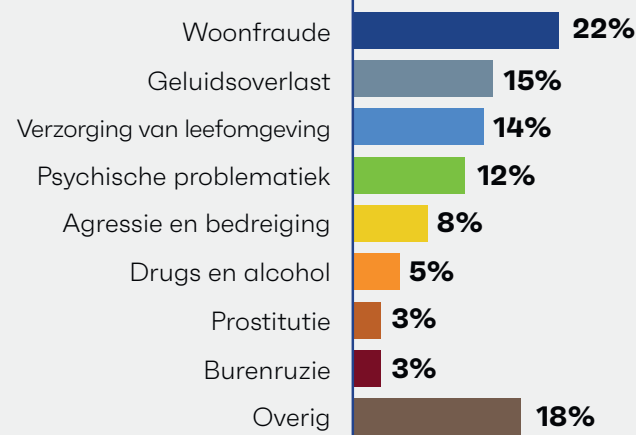
Ook gaven we veel aandacht aan brandveiligheid. Een intensieve campagne die niet altijd meteen met enthousiame werd ontvangen, maar wel veel bijdraagt aan veiliger wonen.

Samen met gemeente Tilburg en de andere Tilburgse corporaties gaven we een vervolg aan het Tilburg Akkoord onder de naam StartVersterker013. Hierbij helpen we in aandachtswijken maatschappelijke initiatieven succesvol op gang.

Fijn samenleven gaat niet vanzelf

Ook in onze wijken komen we veel problemen tegen. Zo gaven we veel aandacht aan woonfraude. Dat is niet alleen goed voor de leefbaarheid, maar draagt ook bij aan de beschikbaarheid van woningen.

Onderwerpen binnen leefbaarheidsproblematiek



Zelfredzaamheid

In 2024 deed Fontys Hogeschool onderzoek naar KwIT. Conclusie was dat het concept een belangrijke bijdrage levert aan een duurzame, samenredzame gemeenschap. KwIT zorgt dat mensen met een ondersteunings-

behoefte prettig leven en werken en zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Jongeren van Prins Heerlijk kunnen zich er ontwikkelen. KwIT is een samenwerking van De Wever, Prins Heerlijk, gemeente Tilburg en TBV Wonen.

Een community bouwen, gericht op samenredzaamheid

Dat doel hadden en hebben wij en onze partners ContourdeTwern, Siem en Exodus voor ogen in High Lane. In 2024 zijn mooie portiekvriendschappen, burendiensten, kookclubjes en themafeestjes ontstaan in de prachtige ontmoetingsruimte.



Klanttevredenheid

Zo presteerden we t.o.v. onze collega's

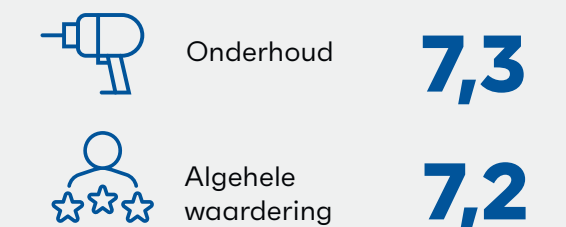
Huurdersoort
Bedrijfslasten
Duurzaamheid
Onderhoud en verbetering

B
C
A
A



Aedes benchmark

De waardering van onze bewoners



KwH huurdersonderzoek

Wil je meer weten over onze plannen en onze prestaties?

Kijk op:
www.tbvwonen.nl/ondernemingsplan

tbv wonen