

18

**Fris en schoon
in ieder complex**

11

**Zo houden
we je buurt
leefbaar**

20

**Thuis in
Heuneind**

Inhoud

- 03** Goed om te weten
- 04** Op pad met Paul
- 06** Nieuws
- 08** Bewoner in het zonnetje
- 09** Meer grip op je geld met FinBuddy
- 10** Zo sociaal is TBV Wonen als werkgever
- 11** MENSenWERK
- 12** Zo houden we je buurt leefbaar
- 14** Huurderspanel: Zelf- en samenredzaamheid
- 15** Column: Ga je voor je gelijk of je geluk?
- 16** Samenwerking: Fris en schoon in ieder complex
- 18** Circulariteit: Wat is het en wat doet TBV Wonen ermee?
- 20** Thuis in.. Heuneind
- 22** Wie wonen wil: twee routes naar jouw nieuwe huurwoning
- 24** Tip: Reageer op de oproep voor een onderhoudsafspraak

Colofon

Oplage
7.000 exemplaren

Redactie
Marco van Boxtel
Sarah Ernst
Loes Pellaars
Chantale Rademaekers
Sabine van Boxtel
Rutger Algra
Esther van Westen
Esther Nagtegaal / Esther Schrijft
Maria van der Heyden

Tekst
TBV Wonen
Esther Nagtegaal / Esther Schrijft

Fotografie
Maria van der Heyden

Concept & vormgeving
RockTheBoat

Druk
Dekkers van Gerwen



TBV Wonen

Spoorlaan 430
5038 CG Tilburg

info@tbvwonen.nl
www.tbvwonen.nl

Algemeen:
013 594 05 94

Reparatielijn:
013 594 05 55

www.facebook.com/tbvwonen



Goed om te weten

Jaarverslag

Ons jaarverslag 2025 is af. We maken na afloop van ieder jaar zo'n verslag. Iedereen kan het lezen. We doen belangrijk werk voor onze huurders en onze stad en dorpen. Dan is het ook belangrijk om te laten zien wát we doen en hóe we dat doen. Officiële toezichthouders controleren ons. En het verslag is voor iedereen te lezen. Je vindt het uitgebreide jaarverslag 2025 en de infographic, het korte jaarbeeld, op onze website www.tbvwonen.nl/jaarverslag



Lees het online
jaarverslag



Bekijk de
infographic

Nieuw bankrekeningnummer Belastingdienst

De Belastingdienst is overgestapt van ING naar Rabobank. Sinds 1 mei gebruikt de Belastingdienst nieuwe rekeningnummers. Voor het betalen van belasting is dat meestal: **NLO4 RABO 0200 1122 44**. Krijg je geld terug, dan komt dit steeds vaker van af dit nummer.

Wat betekent dit voor jou?

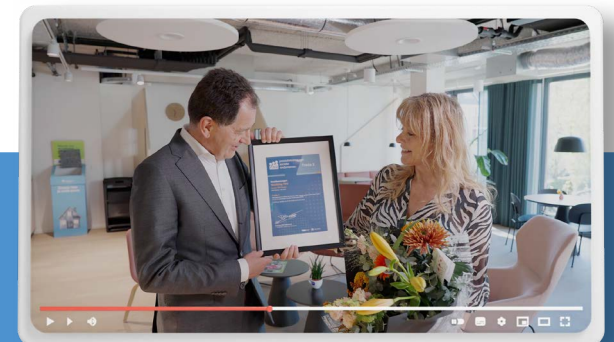
Betaal je via iDEAL | Wero (Mijn Belastingdienst) of automatische incasso? Dan hoef je niets te doen. Maak je zelf bedragen over, bijvoorbeeld via internetbankieren of een periodieke betaling? Pas dan het rekeningnummer aan zodra je hierover bericht krijgt. Volg altijd de betaalinformatie in je (digitale) brief.

Let op phishing

Criminelen proberen misbruik te maken van deze wijziging met valse berichten. De Belastingdienst vraagt nooit via e-mail, sms of telefoon om geld of gegevens.

Vragen?

Kijk op belastingdienst.nl of neem contact op met de Belastingdienst of je bank.



TBV Wonen krijgt certificaat als sociaal werkgever

TBV Wonen heeft een certificaat gekregen voor sociaal werkgeverschap. De Prestatieladder Socialer Ondernemen (PSO) laat zien dat bedrijven kansen bieden aan mensen die wat extra ondersteuning nodig hebben bij het vinden van werk. Wij kregen het PSO-certificaat voor trede 3, het hoogste niveau. We zijn daar natuurlijk best trots op. Maar het is ook gewoon iets wat we doen omdat we het belangrijk vinden. We zorgen niet alleen voor een fijn thuis, maar dragen ook bij aan een plek voor iedereen in de samenleving.

Benieuwd wat dit in de praktijk betekent? Bekijk de korte video via de **QR-code**. Op bladzijde 10 lees je ook een uitgebreid artikel over maatschappelijk werkgeverschap bij TBV Wonen.



Bekijk de
video



Op pad met Paul

*Directeur-bestuurder Paul Kouijzer in gesprek met
leefbaarheidsconsulente Geertje van der Mark.*

Fijn wonen gaat over meer dan alleen een goed huis. Het gaat ook over samenleven met de burens en een prettige en veilige woonomgeving. Als bewoners overlast ervaren of zich zorgen maken over hun buurt, raakt dat direct hun woongenot. Daarom ziet TBV Wonen leefbaarheid als een belangrijk onderdeel van goed verhuizen.

Paul: Waarom houd jij je namens TBV Wonen bezig met leefbaarheid?

Geertje: 'In onze wijken wonen veel verschillende mensen samen. Die mensen hebben allemaal hun eigen idee van woongenot. Soms schuurt dat. Als sociale woningcorporatie willen we daar bovenop zitten. We willen weten wat er in een wijk leeft en daarvan leren.'

Paul: 'Hoe weet je wat er speelt in de buurt?'

Geertje: 'We vangen signalen uit de wijk op. Sommige zaken zijn al langer bekend. Soms krijgen we een melding van een bezorgde buur. Meestal gaan die over geluidsoverlast, geuroverlast of woonfraude. Soms is er een vermoeden van criminaliteit of ondermijning. TBV Wonen onderzoekt wat er speelt, gaat in gesprek en probeert problemen zo vroeg mogelijk aan te pakken. Dat doen we samen met het wijkteam.'

Paul: 'Hoe ga jij te werk als je een signaal krijgt van overlast?'

Geertje: 'We kijken eerst wat er al aan informatie is, dan ga ik naar de wijk-beheerder. Vaak gaan we gewoon even op bezoek om te praten, dat is de eerste stap. Afhankelijk van de melding kunnen we ook zaken bespreken in Buurtregie. Dat is een samenwerkingsverband tussen alle partners die in de wijk werkzaam zijn, zoals politie en welzijn. Soms schakelen we De Toegang in. Die organisatie kan makkelijk hulp inzetten, als dat nodig is. De samenwerking loopt erg goed. We vullen elkaar goed aan.'

Paul: 'Wat kunnen bewoners zelf doen?'

Geertje: 'In de meeste gevallen is een gesprek van buur tot buur de beste oplossing. Het helpt als je elkaar en elkaars situatie kent. Een baby die je 's nachts uit je slaap houdt, kan heel vervelend zijn. Maar als je weet dat het kindje ziek is, kun je er veel meer begrip voor opbrengen.'

Paul: 'Wat levert dat op voor bewoners?'

Geertje: 'Het doel is dat mensen prettig kunnen wonen in hun eigen buurt, met goede burens, voldoende begrip voor elkaar en de juiste ondersteuning als dat nodig is. Soms betekent dat direct ingrijpen, soms juist voorkomen dat problemen groter worden. We kijken ook naar wat een buurt op langere termijn nodig heeft om prettig leefbaar te blijven. Denk aan nieuwbouw of andere nieuwe impulsen voor de wijk.'

*"In de meeste gevallen is een gesprek
van buur tot buur de beste oplossing"*



*Soms is een gesprek of
bemiddeling niet genoeg
om overlast op te lossen.
Wat TBV Wonen dan doet,
lees je op pagina 12*

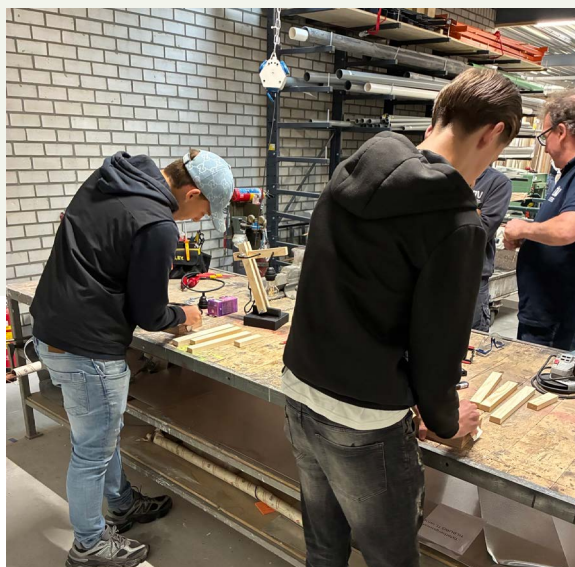
1

JINC.
Baas van Morgen

JINC Baas van Morgen

Op 4 juni waren Jayden en Milan de Baas bij TBV Wonen. Twee scholieren van het Praktijkcollege namen voor een dag het stokje over van Paul Kouijzer, onze directeur-bestuurder. We doen elk jaar mee aan JINC Baas van Morgen, een mooi maatschappelijk project. Want hiermee geven wij en heel veel andere bedrijven in Nederland jonge mensen een duwtje in de rug.

Jayden en Milan hebben interesse in de bouw en het groen. Daar konden we wel wat mee! Met hen keken we naar het ontwerp van woningen. Ze brachten een bezoekje aan het groenonderhoud bij onze woningen.



En met twee van onze vakmannen deden ze een technische opdracht in onze werkplaats. Mooi om te zien dat er nieuw technisch talent in aantocht is. Ook wij kunnen dat goed gebruiken om in de toekomst te blijven zorgen voor goede woningen.

Veel succes in de toekomst Milan en Jayden!

2

Rolstoelcarwash zorgt voor schone wielen én mooie ontmoetingen

Op 24 april gebeurde er iets bijzonders bij Torentjeshoef. Jongeren die tijdelijk in het gebouw wonen (via Alvast) organiseerden een rolstoelcarwash voor bewoners van Torentjeshoef.

Op verschillende plekken in en rond het gebouw maakten zij rollators en rolstoelen schoon. Bewoners konden intussen terecht in ontmoetingsruimte De Stulp voor een kopje koffie en iets lekkers. Dat zorgde niet alleen voor schone hulpmiddelen, maar ook voor gezellige gesprekken en nieuwe ontmoetingen.



3

Verjaardag van de stad en opening van ontmoetingskeet in Ringpark Zuid

Op 18 april vierden we in Ringpark Zuid de 217^e verjaardag van Tilburg. En het was dubbel feest. Onze nieuwe burgemeester Gräper kwam langs. Samen met bewoonster Nel, die al lang bij de ontmoetingskeet betrokken is, knipte ze een lintje door. De keet is nu dus officieel in gebruik. Een geweldig initiatief, vond ook de burgemeester. We spraken met bewoners uit de buurt en vroegen hen



mee te denken over de ontwikkeling van het hele gebied aan de ringbaan Zuid. Ook konden bewoners een kraampje huren om hun eigen spulletjes te verkopen. Zo was er genoeg te beleven en veel ruimte voor ontmoeting. Een mooie gelegenheid om verder te bouwen aan ontmoeting en fijn samenleven in Ringpark Zuid.

4

15 x een nieuwe start aan het Heuneind in Berkel-Enschot

Aan het Heuneind in Berkel-Enschot hebben in april de bewoners de sleutel ontvangen van hun nieuwe woning. Een bijzonder moment voor deze 15 nieuwe huishoudens. Wat deze plek extra speciaal maakt? De gezamenlijke tuin. Bewoners gaan die samen aanleggen, onderhouden én gebruiken als plek om elkaar te ontmoeten. Zo groeit hier niet alleen een nieuwe buurt, maar ook een sterke gemeenschap. Van harte welkom allemaal. We wensen jullie veel woonplezier!

In de rubriek Thuis in... op pagina 20 lees je hoe Heuneind voor Ad en Nel Verhoeven nu al als thuis voelt.



5

Voorlichting over veiligheid goed bezocht

In mei gaven de politie en brandweer voorlichtingen op woonlocaties Leyenhof en Haarensteijn. Bewoners kregen tips over brandpreventie en uitleg over nieuwe brandveiligheidseisen. Ook waarschuwde de politie voor babbeltrucs en neptelefoontjes (spoofing).

Vooral voor oudere bewoners was dit waardevol. Tijdens de bijeenkomsten was er ruimte voor vragen, waar veel gebruik van werd gemaakt. De opkomst was goed en de reacties positief. TBV Wonen blijft deze voorlichtingen organiseren om bewoners goed geïnformeerd te houden.



*herkenning, enthousiasme
en mooie gesprekken*

Bewoners in het zonnetje



In deze rubriek dit keer niet een of twee bewoners, maar een hele groep. Het zijn huurders die al 50 jaar of langer bij ons huren en daar zijn wij als TBV Wonen trots op. Hun jarenlange betrokkenheid en vertrouwen waarderen we enorm. Daarom hebben we dit jaar de 'gouden huurders' uit ons gebied Oost (Udenhout, Berkel-Enschot, Haaren, Helvoirt en Biezenmortel) uitgenodigd voor een gezellige middag.

Op 17 april ontvingen we hen in het onlangs gerenoveerde Oude Raadhuis. Terwijl zij binnendruppelden, zorgde duo Zangbehang voor een feest van herkenning met bekende liedjes van vroeger.

Na een korte opening volgde een luchtig programma waarin herinneringen aan het verleden centraal stonden. In een quiz kwamen vragen voorbij over Tilburg en het leven van zo'n vijftig jaar geleden – precies de periode waarin veel van deze huurders bij ons zijn komen wonen. Dat leverde volop herkenning, enthousiasme en mooie gesprekken op.

Daarna genoten de aanwezigen van een uitgebreide lunch, verzorgd door Het Rectoraat uit Udenhout, direct naast het Oude Raadhuis.

Terwijl er werd gegeten en bijgepraat, speelde de muziek op de achtergrond en zorgde een goochelaar voor verrassende momenten aan tafel.

De middag stond vooral in het teken van ontmoeting, herinneringen en waardering. Een mooie manier om stil te staan bij de lange woontijd van deze bijzondere groep huurders, die al zoveel jaren deel uitmaakt van TBV Wonen.

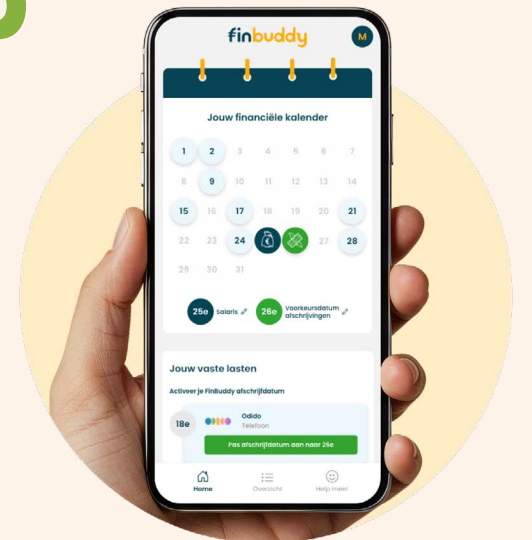
In de komende jaren organiseren wij ieder jaar een gouden huurdersdag voor een van onze gebieden. De gebieden Noord, Zuid en West komen de komende jaren dus ook aan de beurt.

Meer grip op je geld met FinBuddy

Huur en andere rekeningen betalen
als je inkomen binnen is.



Kijk wat FinBuddy is
en hoe het werkt
scan de qr-code om
de video te bekijken



Misschien heb je al over FinBuddy gelezen. We stuurden je er een brief of e-mail over. Graag brengen we deze handige service nog eens onder je aandacht.

FinBuddy geeft meer overzicht in je financiën

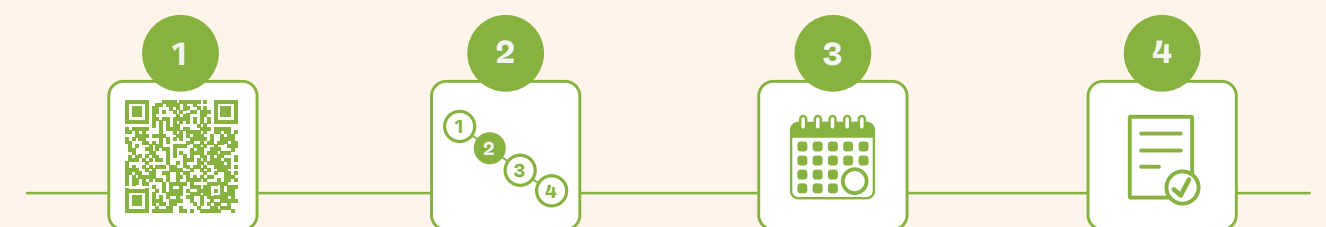
FinBuddy is een gratis online hulpmiddel om vaste lasten – zoals de huur – te betalen op de dag die goed uitkomt: meteen nadat je inkomen is gestort. Als je de huur en andere vaste lasten vlak na je inkomensdatum betaalt, zie je direct hoeveel geld er overblijft voor boodschappen, sparen en andere uitgaven.

De voordelen van FinBuddy

- **Gratis.** TBV Wonen betaalt de kosten.
- **Makkelijk.** Je kiest binnen 3 minuten de betaaldag die beter uitkomt.
- **Overzichtelijk.** Je weet precies hoeveel geld je overhoudt voor andere uitgaven.

Zo werkt FinBuddy

Je regelt het simpel, gratis en veilig in 3 minuten:



Ga naar
tbvwonen.nl/finbuddy

Klik op 'Meld mij aan'.

Doorloop alle stappen

Je geeft aan wanneer jouw
inkomen binnenkomt.

**Jouw ideale
betaaldatum**

FinBuddy geeft jouw
ideale betaaldatum
door aan TBV Wonen.

Aanvraag afgerond

TBV Wonen schrijft
het geld af op de
afgesproken datum.

Je geld en gegevens zijn veilig

De online omgevingen van FinBuddy en TBV Wonen voldoen aan de geldende regels voor privacy en digitale veiligheid. FinBuddy komt niet aan je rekening en beheert je geld niet. Heb je betalingsafspraken bij TBV Wonen? Die blijven hetzelfde. We beschermen je gegevens en delen die nooit met anderen.

Meer deelnemers, meer gemak

Ook gemeente Tilburg en enkele energieleveranciers doen al mee. We hopen dat meer organisaties zich bij FinBuddy aansluiten. Zodat je in de toekomst alle vaste lasten kunt betalen op de dag die jou het best uitkomt.



Zo sociaal is TBV Wonen als werkgever

Op 28 april kreeg TBV Wonen het certificaat PSO Trede 3. Dat is het hoogste niveau van de Prestatieladder Socialer Ondernemen. Daar zijn we trots op. Het laat zien dat TBV Wonen een van de meest sociale werkgevers van Nederland is.

Wat is PSO?

PSO betekent Prestatieladder Socialer Ondernemen. Het is een landelijk keurmerk voor organisaties die sociaal ondernemen. TBV Wonen heeft meteen een certificaat gekregen voor trede 3, het hoogste niveau. Dat kregen we, omdat we zorgen voor werkgelegenheid voor mensen die extra ondersteuning nodig hebben om aan het werk te komen. Omdat ze een beperking hebben of nog de nodige kennis en ervaring op moeten doen. Zoals Vince, die in de leer is bij ervaren vakman Erik.

Iedereen kan meedoen

Volgens onze directeur-bestuurder Paul Kouijzerpast sociaal werkgeverschap goed bij TBV Wonen: 'We vinden het belangrijk dat iedereen kan meedoen. Daarom bieden we een fijn thuis voor onze huurders en onze

medewerkers. We investeren in de stad; niet alleen in huizen, maar ook in mensen. Een voorbeeld daarvan is dat we onze eigen vakmensen in de praktijk opleiden.'

Samen bereiken we meer

We komen meteen op de hoogste trede uit. Dat past bij de richting die we al langer volgen. 'We kunnen ons werk alleen goed doen als we verschillende mensen en talenten in huis hebben', zegt Paul Kouijzer. Maar sociaal ondernemen houdt niet op bij de eigen organisatie. 'We geloven in de kracht van samenwerking. Daarom vragen we onze leveranciers en aannemers om ook sociaal te ondernemen. Zo kunnen we samen meer betekenen voor onze omgeving en de mensen die erin wonen.'

mensenwerk

Vince Thielen - Stagair



Een belangrijk onderdeel van Socialer Ondernemen is dat we vakmensen in de praktijk opleiden. Vince Thielen, 16 jaar, is een van hen. Nu loopt hij nog stage, straks is hij dankzij de begeleiding van onze vakmensen ook allround vakman.

Vince bij TBV Wonen

Vince liep al eerder stage bij TBV Wonen. 'Voor school zocht ik een stageplek. Mijn vader belde naar TBV Wonen en ik mocht meteen komen.' Het beviel Vince zo goed, dat hij later zelf opnieuw contact opnam toen hij een stageplek nodig had voor zijn nieuwe opleiding. Sinds november leert hij het vak van allround vakman in de praktijk. Erik begeleidt hem daarbij. Hij is allround vakman en werkt al meer dan 30 jaar bij woningcorporaties. Van hem leert Vince veel: van deuren afhangen en sloten vervangen tot keukens plaatsen en kleine reparaties uitvoeren. 'Om half acht haal ik Vince op met de bus en dan gaan we 'bonnetjes rijden', vertelt Erik. 'Dat zijn kleine reparaties bij huurders thuis die ze gemeld hebben bij de reparatielijn. We doen gemiddeld acht klussen van maximaal een uur

op een dag. Een kraan aansluiten of een stopcontact verplaatsen, bijvoorbeeld.' Vince leert er veel van. Vooral de werkzaamheden die niet bij zijn opleiding tot timmerman horen komen aan bod. Erik: 'We leren jonge vakmensen veel verschillende dingen. Voor onze huurders is dat belangrijk. Ze hebben liever één vakman aan de deur die alle reparaties kan doen, dan zes verschillende mensen.'

Vooral de afwisseling maakt het leerzaam voor Vince. Hij leert niet alleen technisch veel, maar ook in de omgang met mensen. Aandacht voor de huurder, uitleg geven en contact maken horen er ook bij. Volgend jaar maakt Vince de volgende stap. Dan start hij met een BBL-traject waarbij hij werkt en leert tegelijk. Zo groeit Vince stap voor stap uit tot de allround vakman van de toekomst.

Vince privé

Vince woont met zijn ouders in Tilburg. Sinds kort. Daarvoor woonde hij in Berkel. In zijn vrije tijd gaat Vince graag naar buiten met zijn vrienden. Maar hij gamet ook graag, vooral het voetbalspel FIFA. Hij is er behoorlijk goed in en speelt zelfs online toernooien. Zelf doet hij ook aan sport. Drie keer per week is hij in de sportschool te vinden. Het schooljaar is afgelopen en de stage van Vince dus ook. Voordat hij in het najaar terugkeert naar school en TBV Wonen, gaat hij eerst op vakantie naar Frankrijk en Spanje, zijn favoriete vakantiebestemming. Al eet hij liever een Hollands frietje dan een Spaanse paella.

Zo houden we je buurt leefbaar

Een fijn thuis is niet alleen een mooie woning, maar ook een nette buurt met mensen die een beetje naar elkaar omkijken. In zo'n buurt komt leefbaarheid eigenlijk niet ter sprake. Maar wat als er wel problemen zijn, zoals overlast, burenruzie of een onveilig gevoel? Wat kun je dan doen? En wat doet TBV Wonen? Leefbaarheidsconsult Necla Cakir legt het uit.

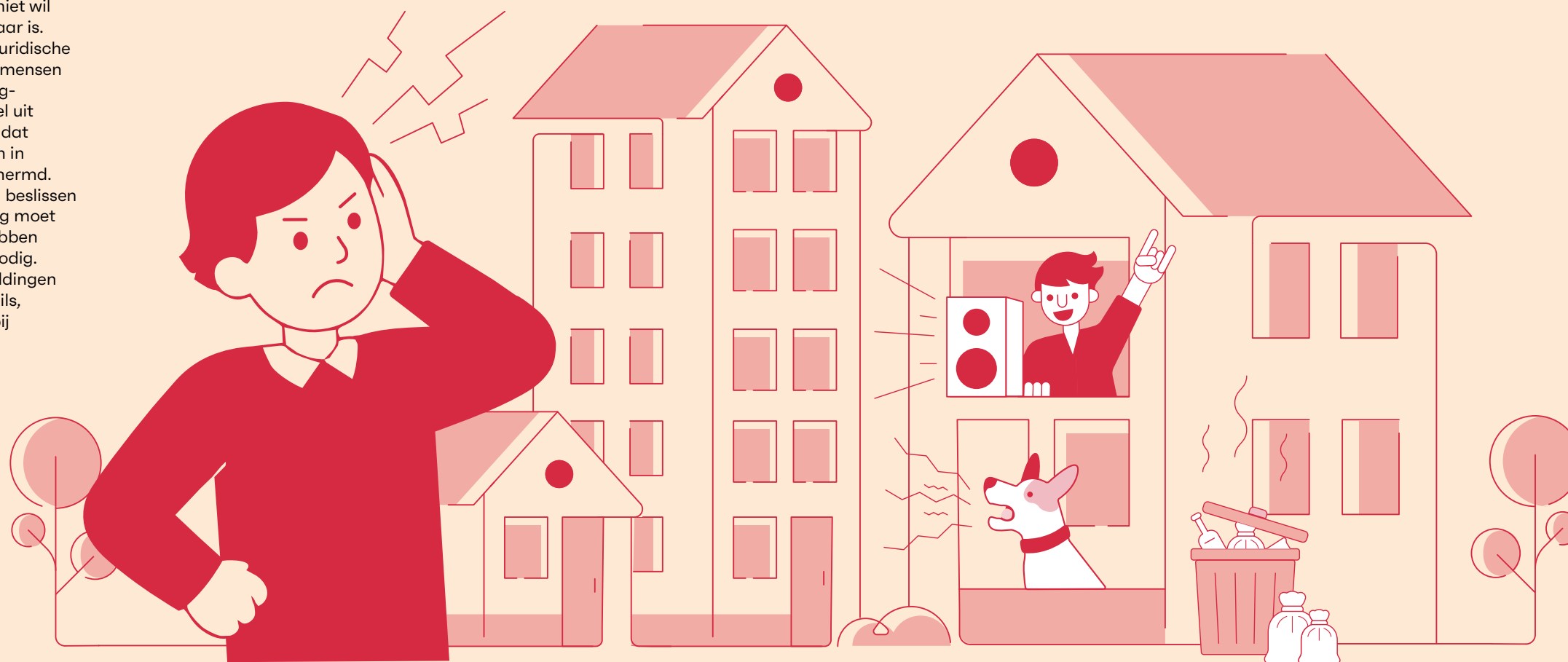
Bij ernstige overlast

Soms heeft een buurt te maken met ernstige overlast. Dan komt de leefbaarheidsconsultant in actie. Als er sprake is van drugs, woonfraude of prostitutie, dan wordt er opgetreden. Bij onaangepast of verward gedrag kijken we of hulp mogelijk is. 'Achter zulke vormen van overlast zitten vaak persoonlijke problemen zoals psychische klachten', legt Necla uit. 'We gaan dan in gesprek en zoeken naar een passende oplossing. Vaak blijkt dat ze niet goed weten wat hun gedrag met anderen doet. Als hulp mogelijk is, werken ze meestal mee.'

Als praten niet helpt

Maar er zijn ook gevallen waarin dat niet lukt. Bijvoorbeeld omdat iemand niet wil praten of niet bereikbaar is. Dan kan TBV Wonen juridische stappen nemen. 'Veel mensen denken dat een woningcorporatie iemand snel uit huis kan zetten. Maar dat is niet zo. Huurders zijn in Nederland goed beschermd. Alleen een rechter kan beslissen dat iemand zijn woning moet verlaten. Daarvoor hebben we een sterk dossier nodig. Alleen schriftelijke meldingen tellen. Denk aan e-mails, brieven en aangiftes bij de politie.'

"We gaan dan in gesprek en zoeken naar een passende oplossing."



"Wacht bij ernstige overlast niet te lang met melden."

Waarom het tijd kost

Een overlastzaak is meestal niet snel klaar. Eerst moet duidelijk zijn dat de overlast langere tijd aanhoudt en goed is vastgelegd. Dat kost tijd. Pas daarna kan de zaak naar de rechter. Die heeft ook tijd nodig. Een kort geding duurt 2 tot 3 maanden, een bodemprocedure 9 tot 12 maanden. Dat is niet makkelijk voor de mensen die de overlast ervaren. 'Voor bewoners voelt het soms alsof er niets gebeurt. Maar achter de schermen zijn we er druk mee bezig. We voeren gesprekken, delen waarschuwingen uit, zoeken hulp en bouwen het dossier op. Alleen kunnen we daar niet alles over vertellen, omdat we rekening moeten houden met de privacy van de mensen om wie het gaat.'

Wat kun je zelf doen?

Een dossier opbouwen kan niet zonder de hulp van omwonenden. Het advies van Necla: 'Wacht bij ernstige overlast niet te lang met melden. Geef het schriftelijk door aan TBV Wonen. Alleen dan kunnen we je melding gebruiken voor het dossier. Het helpt als bewoners dat ieder voor zich doen. Een brief ondertekend door 25 burens telt als één bewijsstuk. Meld ernstige overlast, als dat nodig is, ook bij de politie. Dat kan ook anoniem. Er is ook een landelijk meldpunt zorgwekkend gedrag. Gaat het om een onveilige situatie, criminaliteit of verward gedrag? Grijp dan niet zelf in. Gaat het om iets kleins, zoals een keer harde muziek of een feestje dat tot laat doorgaat? Hou het klein en ga in gesprek met je buur. De meeste mensen zijn best bereid om rekening te houden met hun burens.'



Zelfredzaamheid



Leefbaarheid



Betrokkenheid

Wat vertellen bewoners over zelf- en samen-redzaamheid?

Uitkomsten en vervolg huurderspanel

We leren graag van onze bewoners, zodat we ons werk steeds beter kunnen doen. Daarom heeft TBV Wonen een digitaal huurderspanel. Hierin vragen we bewoners een paar keer per jaar naar hun mening over onderwerpen die voor hen belangrijk zijn. Dit voorjaar stond zelf- en samen-redzaamheid centraal. In dit artikel delen we kort de belangrijkste uitkomsten.

Veel bewoners redden zich goed, maar niet iedereen

Veel bewoners geven aan dat zij zich goed zelfstandig redden in het dagelijks leven, bijvoorbeeld bij administratie, boodschappen en het huishouden. Tegelijkertijd is er ook een groep die (soms) hulp nodig heeft, bijvoorbeeld door gezondheid of complexe situaties. Zelfredzaamheid is dus voor veel mensen mogelijk, maar niet vanzelfsprekend.

Bewoners vinden hulp vooral dichtbij

Bewoners weten over het algemeen goed waar zij hulp kunnen vinden. Familie, vrienden en burens spelen daarin een belangrijke rol. Ook zijn bewoners bereid om zelf te helpen. Dat gebeurt vaak in kleine dingen, zoals een praatje, een boodschap of even meedenken.

We zien ook dat bewoners het niet altijd makkelijk vinden om hulp te vragen en dat zij dat achteraf

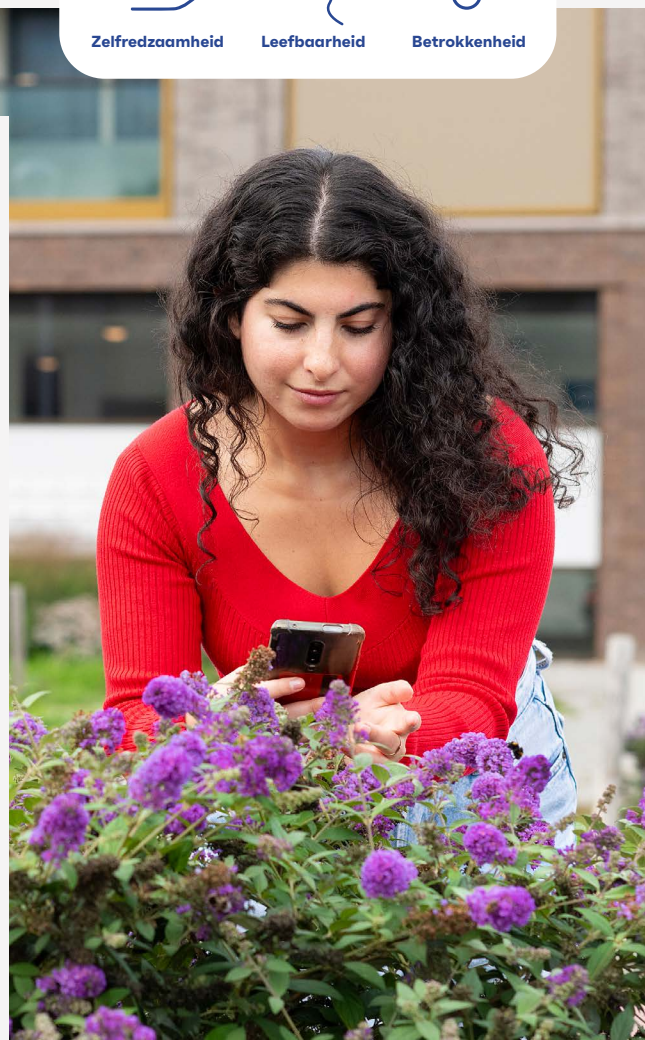
soms eerder hadden willen doen. En dat terwijl bewoners toch aangeven graag voor elkaar klaar staan. Het lijkt erop dat hier geldt: 'durf maar gewoon te vragen!'

Contact in de buurt vormt een sterke basis

Het panel is positief over het contact in de buurt. Veel bewoners kennen en groeten elkaar en hebben regelmatig contact. Die onderlinge verbondenheid maakt dat bewoners elkaar ook makkelijker helpen. In veel buurten is daarmee al een stevige basis voor samenredzaamheid aanwezig.

Bewoners zien kansen om dit te versterken

Bewoners geven aan dat meer ontmoetingsplekken en activiteiten helpen om elkaar beter te leren kennen en om hulpvragen en -aanbod beter zichtbaar te maken. Daarnaast vinden bewoners een veilige, schone leefomgeving en een zichtbare, aanspreekbare TBV Wonen belangrijk.



We gaan graag verder in gesprek

We verdiepen deze uitkomsten graag met een kleinere groep bewoners. We zoeken een goede mix van jong en oud en van bewoners met verschillende ervaringen.

Wil je meedenken?
Meld je dan aan via
meedoen@tbvwonen.nl

Meer weten?
www.tbvwonen.nl/huurderspanel



GA JE VOOR JE GELIJK OF JE GELUK?

Janneke van Berkom
Coördinator Buurtbemiddeling ContourdeTwern

In mijn werk zie ik vaak hoe snel mensen gedrag zien als onwil of uitdagen. Als ze even verder kijken, speelt er bijna altijd iets anders. Nieuwsgierig zijn naar het verhaal achter het gedrag maakt dan het verschil. Een beetje aandacht voor de ander, niet wegstaren en niet meteen veroordelen.

Dat betekent niet dat alles maar moet kunnen. Wél dat er ruimte is voor het gesprek, dat mensen naar elkaar luisteren en waar mogelijk begrip krijgen voor elkaars situatie. Juist daar ontstaat beweging.

We leven dicht op elkaar, maar soms ook langs elkaar heen. We vullen snel voor de ander in wat zijn of haar bedoeling is. Terwijl het grootste cadeau vaak simpelweg aandacht is – en daar heb je niet meer dan een beetje bereidheid voor nodig. De bereidheid om niet meteen te veroordelen, maar eerst proberen te begrijpen. Met aandacht voor wie de ander is, willen weten wat er speelt en welke verschillen er zijn. Echt luisteren, ook als het verhaal van de ander schuurt met je eigen ideeën. Aandacht zorgt ervoor dat mensen zich gehoord voelen en dat er ruimte ontstaat voor begrip.

Dat klinkt misschien simpel – en dat is het eigenlijk ook. Tegelijk vraagt het lef. Het is makkelijker om je terug te trekken of je ergernis op te kroppen dan om kwetsbaar te zijn en het gesprek aan te gaan. Bedenk dan dat juist door iets kleins meteen bespreekbaar te maken, het meestal ook klein blijft.

Samenleven is geen vast recept, maar een voortdurend proces. Sta open voor de ander, ook als die anders denkt of leeft. Want uiteindelijk willen we toch allemaal hetzelfde: ons thuis voelen op de plek waar we wonen.

Dus: ga je voor je gelijk, of voor je geluk?

column

JDK Bedrijfsdiensten

Fris en schoon in ieder complex



Grote kans dat je ze wel eens aan het werk gezien hebt: de medewerkers van JDK Bedrijfsdiensten. Week in, week uit zorgen ze ervoor dat de wooncomplexen van TBV Wonen schoon, fris en leefbaar blijven. In de ruim 25 jaar dat ze dat doen, zijn ze uitgegroeid van glazenwassers en schoonmakers naar vertrouwde partners in de wijk. Ze kennen de complexen en bewoners vaak door en door.

Hoe het begon

De man achter JDK Bedrijfsdiensten is Jan de Kok. 36 jaar geleden begon hij als eenmanszaak, nu telt zijn bedrijf ongeveer veertig medewerkers. Voor TBV Wonen werkte hij in eerste instantie als onderaannemer. 'We leverden goed werk en kwamen onze afspraken na. Zo groeide het vertrouwen', vertelt Jan. 'TBV Wonen heeft mij toen benaderd om rechtstreeks voor hen te gaan werken. Eerst ging dat nog alleen om ramen wassen, omdat we toen nog een klein bedrijf waren. Na anderhalf jaar hebben ze alles aan ons uitbesteed.'

Meer dan ramen wassen

Nu is JDK op veel manieren betrokken bij het dagelijks beheer van de wooncomplexen van TBV Wonen. Van trappenhuizen en ramen tot opleveringsschoonmaak. 'Eigenlijk doen we op dit moment alles waar TBV Wonen zelf niet aan toe komt', zegt Jan. 'Met tien tot twaalf medewerkers maken we wekelijks alle trappenhuizen schoon, doen we de glasbewassing en ruimen we afval op. We doen ook woning-ontruimingen en zijn binnen een uur ter plekke als er sprake is van onverwachte situaties zoals wateroverlast.'

Extra ogen en oren

Vaste medewerkers Ruud en Robert zijn allebei al meer dan 25 jaar in dienst bij JDK. Ze komen wekelijks in dezelfde portieken en galerijen en zien daardoor meer dan alleen wat er schoongemaakt moet worden. Ze kennen bewoners, maken een praatje en merken het vaak snel als er iets niet klopt. Een portiek dat ineens vervuild is, grofvuil dat blijft staan of veel vliegen achter het raam van een appartement. Dat zijn dingen die opvallen. 'We doen daar zelf niets mee, maar laten het wel aan de wijkbeheerder weten als we zo iets zien', zeggen ze. Dat maakt hen voor TBV Wonen extra waardevol.

Contracten

De afspraken met JDK worden steeds voor meerdere jaren vastgelegd in contracten. Contractmanager Ramon Lammers van TBV Wonen bekijkt of wat er in die contracten staat, overeenkomt met de praktijk. Voor ieder nieuwbouwcomplex komt er een contract bij. 'Als er een gebouw opgeleverd wordt, moet er een schoonmaakprogramma komen', vertelt hij. 'We leggen Jan een budget voor en vragen hem om te begroten wat JDK daarvoor kan doen. Dat vertaalt hij dan weer in een werkprogramma.'

Schoon voor onderaannemers

Ook onderaannemers die onderhoud doen aan gebouwen zijn enthousiast over het werk van JDK. 'Voordat schilders of voegers aan het werk gaan, zorgen wij dat alles grondig gereinigd is', vertelt Jan. Dat werkt heel soepel. Ramon: 'We maken gebruik van elkaars kennis. JDK kent de gebouwen én de bewoners al goed. Dat voorkomt gedoe en maakt het makkelijker om snel te schakelen.'

Dezelfde taal

Volgens Ramon zit de meerwaarde niet alleen in het werk zelf, maar vooral in de manier waarop er wordt samengewerkt. 'De lijnen zijn kort, het contact is direct en we weten wat we aan elkaar hebben', zegt hij. 'We spreken dezelfde taal. Een telefoontje of appje is vaak al genoeg om iets snel op te lossen. Dat werkt prettig voor beide organisaties, maar uiteindelijk vooral voor de bewoners.'

*"De lijnen zijn kort,
het contact is direct
en we weten wat we
aan elkaar hebben"*



Circulariteit

Wat is het en wat doet TBV Wonen ermee?

Duurzaamheid is voor TBV Wonen al jaren een belangrijk onderwerp. We verduurzamen onze woningen met isolatie, zonnepanelen en energiezuinige installaties. Maar duurzaamheid is meer dan energie besparen. Het gaat ook over slim en bewust omgaan met materialen: circulariteit. Samen met beleidsadviseur duurzaamheid Thijs Kurstjens kijken we hoe TBV Wonen daar in de praktijk werk van kan maken.

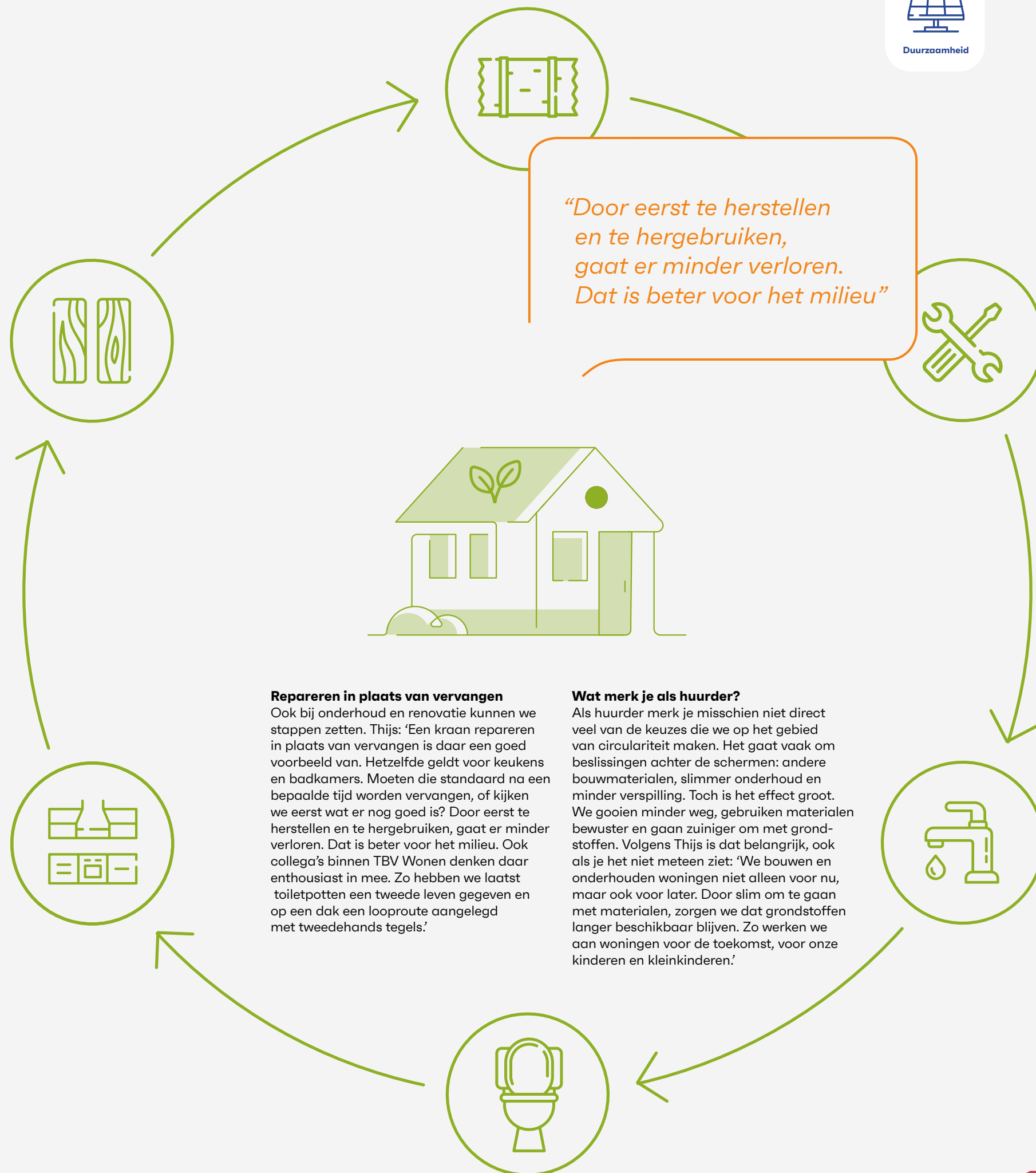
Wat is circulariteit?

Wat betekent circulariteit precies? Volgens Thijs vooral zuinig omgaan met materialen en kiezen voor grondstoffen met minder CO₂-uitstoot. 'Bij TBV Wonen hebben we besloten om circulariteit in de eerste plaats bij nieuwbouw toe te passen', zegt Thijs. 'Daar kunnen we vanaf het begin slimme keuzes maken in ontwerp en materiaalgebruik. Bovendien is nieuwbouw onze grootste opgave, dus daar kunnen we de meeste winst behalen. Daarom denken we goed na over de materialen die we gebruiken.'

Milieuvriendelijke materialen

Woningen bouwen met alleen gebruikte materialen kan nog niet. 'Er is simpelweg nog niet genoeg materiaal uit sloop beschikbaar voor alle nieuwe woningen die we willen bouwen', legt Thijs uit. 'Maar we kunnen wel kiezen voor nieuwe materialen die minder belastend zijn voor het milieu. Denk aan hout in plaats van beton, of aan isolatiematerialen zoals vlaswol, hennep en cellulose. Die zorgen bij de productie voor minder CO₂-uitstoot en zijn bovendien hernieuwbaar.'

"Bij TBV Wonen hebben we besloten om circulariteit in de eerste plaats bij nieuwbouw toe te passen"





Thuis in....

Heuneind

Ad (77) en Nel (79) Verhoeven woonden al sinds ze trouwden in Riel, waar ze een royaal koophuis hadden. Hun twee dochters groeiden er op. Nu ruilen ze het in voor een comfortabele nieuwbouwwoning aan het Heuneind in Berkel-Enschot. Daar voelen ze zich al helemaal thuis.

De reden van de verhuizing is dat Nel niet meer zo goed ter been is. Daarom zochten ze een woning waarin ze niet meer de trap op hoeft. Die was in Riel niet zo snel te vinden, maar in Berkel-Enschot wel. Toch voelt de nieuwe woonplaats, na 54 jaar in Riel, niet vreemd aan. 'Ik ben hier geboren en ik heb er gewerkt', vertelt Nel. 'Ik heb het altijd al een gezellig dorp gevonden.'

Het hofje met 15 seniorenwoningen is in een U-vorm gebouwd op de plek waar eerst Albert Heijn was. Hun nieuwe thuis voldoet aan al hun wensen: gelijkvloers, energiezuinig en met een tuintje. 'We wilden liever geen appartement, omdat we graag buiten zijn. Het liefst ontbijten we iedere dag op ons terras', vertelt Ad, die altijd al graag tuinierde. Hij kijkt dan ook uit naar de invulling van de gemeenschappelijke tuin die de woningen met elkaar verbindt.

"Ik ben hier geboren en ik heb er gewerkt, ik heb het altijd al een gezellig dorp gevonden."

Nel en Ad zeiden ja tegen hun nieuwe woning toen er alleen nog maar een tekening was. Wel een beetje een gok, maar die pakte goed uit. De woning is degelijk gebouwd en hoogwaardig afgewerkt.

Sommige onderdelen hebben ze naar eigen smaak ingevuld, zoals de keuken. Niet zo vreemd, want koken speelt al jaren een belangrijke rol in hun leven. Bijna 20 jaar lang hadden ze een lunchroom in Tilburg en koken is nog steeds een hobby. Nel deed dat ook als vrijwilligerswerk, voor alleenstaande 55-plussers in Goirle en Riel.

Contact met de burens is er al. 'We hebben een Heuneind-app', vertelt Nel. 'Daarin bespreken we dingen als: wat doen we met de containers of wie heeft er een goed idee voor zonwering op het terras.' Eind juni was de kennismakingsbijeenkomst voor de kersverse bewoners.

Nel en Ad zien het in ieder geval helemaal zitten in hun nieuwe buurt. 'Misschien kunnen we hier ook eens iets culinairs organiseren. Een keer per maand samen lunchen of zoiets', oppert Nel.

Van een grote koopwoning naar een compacte huurwoning betekent ook opruimen. Maar Ad en Nel hebben geen haast. 'We hebben hier alles gelijkvloers, maar er is ook een bovenverdieping. Daar kunnen straks de kleinkinderen logeren. Nu zetten we er alle spullen neer die we misschien willen houden. Dan kunnen we op ons gemak kijken wat hier mooi past.' Sommige dingen hebben al een mooi plekje gekregen, zoals het glas-in-lood-raam en een antiek lampje. Maar het meeste is splinternieuw, want voor allebei is dit een nieuw begin.

"Het liefst ontbijten we iedere dag op ons terras"



Wie wonen wil

Twee routes naar jouw nieuwe huurwoning

Als je op zoek bent naar een woning, kun je terecht op woninginzicht.nl. Onder de kop 'Wie Wonen Wil' vind je twee routes. 'Wie sneller wonen wil', voor mensen die met spoed woonruimte nodig hebben en overal kunnen en willen wonen. En 'Wie met wensen wonen wil', voor mensen met duidelijke wensen zoals een bepaalde wijk of een gelijkvloerse woning. Zo verdelen we woningen eerlijker. Welke keuze past bij jou? Dat leggen we je in dit artikel uit.



Bekijk ook de uitlegvideo
'Wie sneller wonen wil'
scan de qr-code

Heb je tijd en wensen?

Kies dan voor 'Wie met wensen wonen wil'. Je kunt rustig zoeken naar een woning die echt bij je past, bijvoorbeeld gelijkvloers of in een bepaalde wijk. De woning gaat naar de persoon die het langst staat ingeschreven. Die inschrijfduur bouw je op vanaf het moment dat je ingeschreven staat bij Woning in Zicht. Heb je recht op voorrang? Dan kan dat meewegen.

Wil je snel een woning?

Bijvoorbeeld omdat je uit je tijdelijke woonruimte moet? Kies dan voor 'Wie sneller wonen wil'. In deze categorie worden de woningen verloot. Ook als je nog maar kort staat ingeschreven, maak je kans. Je hebt wel minder keuze: de woning kan overal in de regio Hart van Brabant zijn.

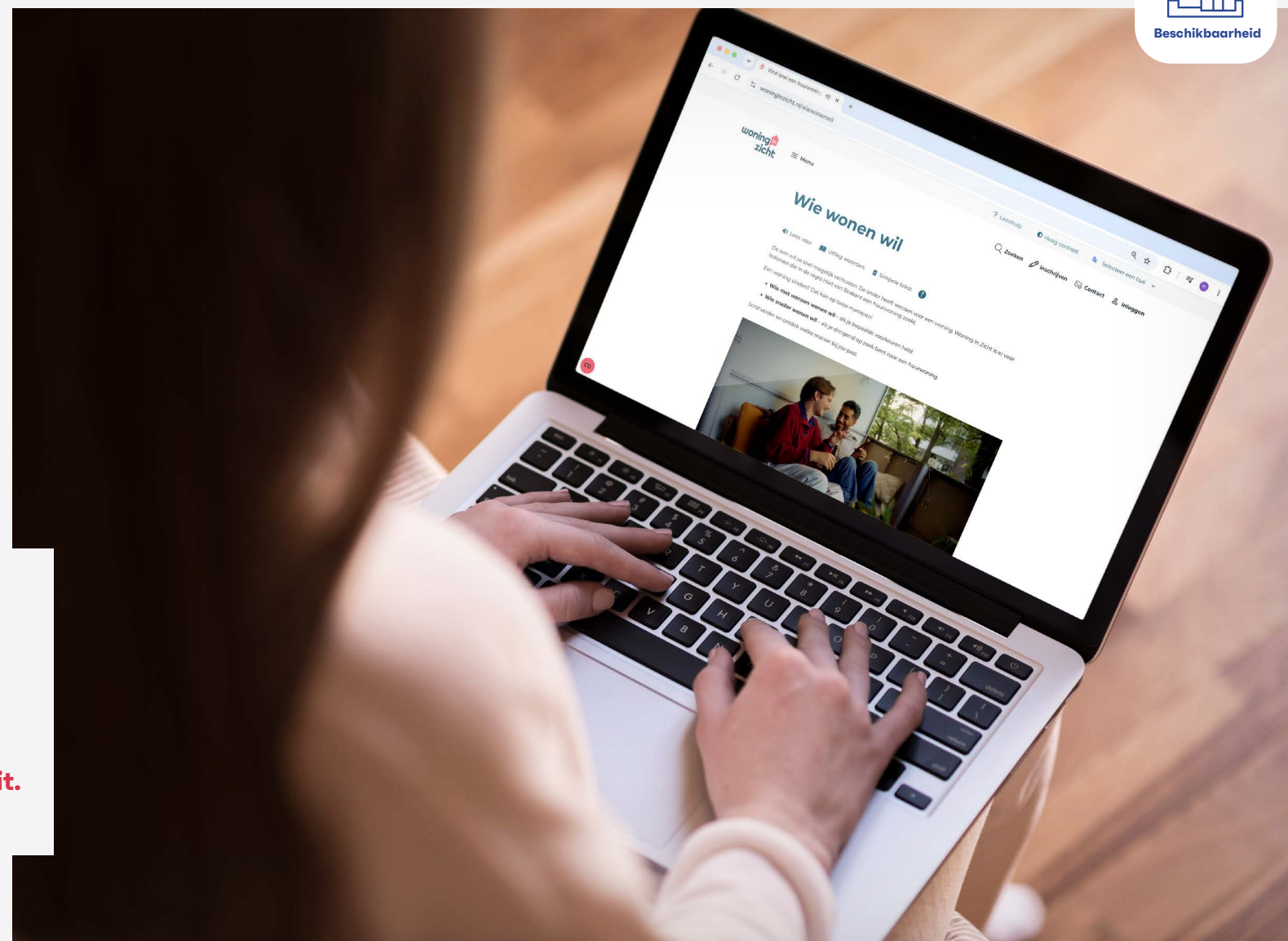
Maak je gebruik van een voorrangsregeling? Dan kun je geen gebruik maken van 'Wie sneller wonen wil', maar wel van 'Wie met wensen wonen wil'.

Goed om te weten: 0-tredenwoningen (geschikt voor senioren) worden meestal niet via 'sneller wonen' geadverteerd.

De regels

Kies je voor deze route? Dan gelden deze regels:

- Je levert de helft van je al opgebouwde inschrijftijd in.
- Je bouwt tijdelijk geen inschrijftijd op.
- Je reageert minstens 6 keer per maand op advertenties.
- Ben jij geselecteerd in de loting? Dan moet je de woning accepteren en mag je dus niet weigeren.
- Belangrijk: Je inkomen, de samenstelling en grootte van je huishouden in je inschrijving moeten kloppen. Je bent verplicht dit zelf goed bij te houden.



Past
'Wie sneller wonen wil'
bij jou?



Op de website van
Woning in Zicht kun
je dat uitvinden.
Doe de test!

Liever wachten op de juiste woning?

Dan hoeft je niets te doen. Je blijft ingeschreven en kunt zoeken via 'Wie met wensen wonen wil'. Je kiest zelf waar je op reageert. Je inschrijfduur telt. Reageer je op een sociale huurwoning, dan toetsen we wel of je inkomen daarbij past.

Waarom twee verschillende routes?

Zoveel mensen, zoveel woonwensen. De één wil snel, de ander zoekt iets dat beter past. De nieuwe routes in 'Wie wonen wil' sluiten beter aan op de persoonlijke situaties van woningzoekenden. Iedereen krijgt een eerlijke kans.

Tip:

Reageer op de oproep voor een onderhoudsafspraak

Aan ieder huis is soms onderhoud nodig. Dat geldt ook voor installaties in jouw huis, zoals het ventilatiesysteem. Installatiebedrijven voeren dit onderhoud namens TBV Wonen uit. Zij zorgen dat alles goed blijft werken. Ze hebben jouw medewerking nodig. De monteur moet hiervoor bij jou binnen kunnen zijn.

We leggen uit hoe zo'n onderhoudsafspraak werkt en waarom het belangrijk is dat je meewerkt.



1

Is jouw huis aan de beurt? Dan krijg je een brief.

Daarin staat op welke datum het onderhoudsbedrijf langskomt en in welk tijdvak.



2

Komt de voorgestelde datum uit? Zorg dat je thuis bent.

Zet de datum en tijd meteen in je agenda.



3

Komt het niet uit? Neem contact op!

Je kunt eenvoudig een andere afspraak maken met het installatiebedrijf. Gebruik hiervoor de contactgegevens in de brief. Doe dit op tijd, zodat de monteur niet voor niets langskomt.

Onderhoud is belangrijk voor gezond wonen

De ventilatie in huis zorgt voor frisse, gezonde lucht. Dat is belangrijk voor jou en iedereen die er woont. Zo krijgen schimmel en muffe lucht minder kans. Door regelmatig onderhoud blijft het systeem goed werken en blijft je huis gezond.

Liever gepland dan op een onverwacht moment

De monteur is meestal snel klaar. Als je even tijd maakt voor onderhoud, voorkom je een storing later. Zo hoef je niet op een onhandig moment een reparatie te regelen.

tbv
wonen

www.tbvwonen.nl