

In de BUURT

jaargang 8
nummer 27
Winter 2017

BEWONERSBLAD VOOR ALLE HUURDERS VAN TBV WONEN

**Geluidsoverlast?
Buurtbemiddeling helpt**

**De Zevenhoek is een
droom die uitkomt**

**Jaarvergadering
HBO-TBV Wonen**



tbv wonen
ruimte voor mensen

Inhoud

Geslaagd met een dikke voldoende	2
Actueel	3
Geluidsoverlast? Los het zelf op met Buurtbemiddeling	4
Bewoner in het zonnetje	5
Hoe burenhuren	6
De Zevenhoek is een droom die uitkomt	8
Nieuwsbrief HBO-TBV Wonen	10
MENSEnWERK	11

Geslaagd met een dikke voldoende

Net als scholen, ziekenhuizen en zorginstellingen moeten woningcorporaties zich één keer in de vier jaar laten visiteren. Dat betekent dat we bezoek krijgen van een gespecialiseerd bedrijf voor een onderzoek. Dat bedrijf bekijkt of wij ons geld op de juiste manier besteden, wat de huurders van ons vinden, of de Raad van Commissarissen goed toezicht houdt op het reilen en zeilen binnen onze organisatie. Kortom: of we een goede corporatie zijn. TBV Wonen was dit voorjaar alweer voor de derde keer aan de beurt. We hebben heel goede cijfers gekregen, met een gemiddelde van 7,7. Met dit cijfer zijn we heel blij en we zijn er ook erg trots op. We doen het natuurlijk allemaal voor onze huurders en toekomstige huurders. U kunt het hele rapport nalezen op onze website: www.tbvwonen.nl

De zomer is weer voorbij, de herfst komt eraan. Ik hoop dat u allemaal een mooie zomerperiode heeft gehad. Wij gaan weer hard aan het werk om u, onze huurders, met plezier te laten wonen in deze mooie stad.

In dit blad zetten we een heel actieve bewoner in het zonnetje. Daarnaast kunt u lezen over onze samenwerking met Stichting De Zevenhoek, een nieuw gebouw in de Blaak waar zestien jongeren met een verstandelijke beperking met erg veel plezier wonen. Omdat TBV Wonen van mening is dat we allemaal ons steentje bij kunnen dragen aan een schoner milieu, geven we ook tips om energie te besparen. Doe er uw voordeel mee, nu de dagen korter en kouder worden. Ik wens u veel leesplezier.

Rob Vinke directeur-bestuurder



Actueel

TBV Wonen in de lift

Een lift vervangen in een gebouw is altijd even lastig voor bewoners, vooral als veel van hen slecht ter been zijn. In de Coba Ritsmastraat moest het toch gebeuren. We hebben per bewoner bekeken wat de behoefte was en een traplift laten installeren. Zo hebben we de overlast voor de bewoners zo klein mogelijk proberen te houden. De traplift kunnen we ook inzetten bij langdurige storingen aan de lift. Niet de goedkoopste oplossing, wel de beste oplossing voor de bewoners.

Mooie score én verbeterpunten

In mei en juni heeft onafhankelijk bureau Cognitum een onderzoek uitgevoerd bij TBV Wonen. Cognitum heeft de maatschappelijke prestaties van TBV Wonen uitgebreid onderzocht. De onderzoekers hebben documenten gelezen, resultaten gemeten en gesprekken gehouden met zowel medewerkers, huurders als belanghouders. Op basis van dit onderzoek geven zij TBV Wonen een cijfer. Wij zijn heel erg trots en blij dat we gemiddeld een 7,7 hebben gekregen. Er is altijd ruimte voor verbetering: TBV Wonen moet beter vertellen wat ze doet. Meer aandacht voor zorg(partijen) en de oudere doelgroep is ook belangrijk. We gaan met de verbeterpunten aan de slag!

Bijna klaar: Clarissenhof

In de Spoorzone, vlakbij het centraal station, ligt Clarissenhof. Er zijn koopwoningen en huurwoningen gebouwd in karakteristieke, moderne stijl met verwijzingen naar de religieuze geschiedenis van de locatie. TBV Wonen verhuurt er in totaal 116 woningen; sociale huurappartementen en eengezinswoningen voor middeninkomens. Meer info via www.tbvwonen.nl.





Geluidsoverlast?

Buurtbemiddeling kan helpen

Weet u nog, meneer Janssen uit de vorige editie? Hij had veel last van het geluid van zijn bovenburen. Iedere keer hoorde hij ze boven lopen. Gek werd hij ervan! Toen hij dat aangaf bij deze burens, bleken zij zich niet bewust van het geluid dat zij veroorzaakten. Ze trokken voortaan hun schoenen uit als ze thuiskwamen en legden een extra vloerkleed neer. Wat was meneer Janssen blij dat hij het gesprek was aangegaan! Helaas gaat het niet altijd zo, zoals in het geval van mevrouw De Knar.

Overlast van harde muziek

Mevrouw De Knar heeft een buurjongen die iedere dag tot heel laat harde muziek draait. Ze heeft er al heel vaak wat van gezegd. Eerst vriendelijk, maar de laatste tijd zakt de moed in haar schoenen en is ze best wel boos. Maar de jongen lacht erom en draait expres de muziek nog een beetje harder. Hele harde muziek, met heel veel gedreun. Niet de muziek waar mevrouw de Knar normaal graag naar luistert. Als ze weer in haar bed ligt te trillen van de herrie, heeft ze er genoeg van. TBV Wonen moet dit maar eens gaan oplossen.

Hulp van wijkbeheerder en huismeester

De volgende dag belt ze de wijkbeheerder. Hij heeft meerdere klachten over de jongen ontvangen. Samen met mevrouw De Knar bespreekt hij een aantal oplossingen. Mevrouw heeft al een dagboekje bijgehouden van de geluidsoverlast. De jongen draait wel vijf avonden in de week muziek na elf uur 's avonds. De huismeester gaat zelf even langs om met de jongen te praten. De jongen lacht de huismeester een beetje uit. "Hoezo kan ik niet een beetje muziek draaien hier? Ze moet niet zo zeuren!" De huismeester stelt voor een buurtbemiddelaar in te schakelen. Hij kan helpen met het vinden van een oplossing.

Buurtbemiddeling

Buurtbemiddeling Tilburg heeft goed getrainde vrijwilligers die kunnen bemiddelen bij ruzies en problemen tussen burens. Ze brengen beide burens met elkaar in contact zodat die zelf een oplossing kunnen bedenken. Deze vrijwilligers spelen niet voor rechter en vellen ook geen oordeel. Ze zijn neu-

traal, flexibel, geduldig en kunnen overtuigen. Maar het zijn vooral goede luisteraars. Nadat mevrouw De Knar kort heeft uitgelegd aan de coördinator wat er aan de hand is, komt er eerst een gesprek met haar en twee vrijwilligers. Daarna leggen zij contact met de buurjongen. Als hij akkoord gaat, volgt er een afspraak voor een gezamenlijk gesprek op neutraal terrein; het wijkcentrum. De bemiddelaars luisteren naar beide kanten van het verhaal, maar blijven zelf neutraal. Het doel is om de burens zelf concrete afspraken te laten maken. Mevrouw de Knar en haar buurjongen spreken af tussen welke uren er muziek gedraaid kan worden en hoe lang.

Als niets helpt

Lukt het niet om er samen uit te komen? In het uiterste geval, als een situatie echt onhoudbaar is, kan de rechter beslissen tot huisuitzetting. Maar alleen als eerst alles geprobeerd is door allerlei instanties zonder resultaat en de overlast echt onhoudbaar is voor de buurt.



Ans van Gorp-van Raak



Bewoner in het zonnetje

Bij één van de woongebouwen in de Bachlaan is de stoep altijd keurig netjes. Dat is het werk van één van de bewoners: Ans van Gorp-van Raak. Samen met haar man kwam ze er 13 jaar geleden wonen. Sindsdien maakt ze iedere twee weken het pad bij de entree schoon. Vegen, onkruid wieden en in de winter zelfs sneeuwruimen. Soms is het best zwaar werk, maar mevrouw van Gorp (76) vindt het leuk om te doen. "Regelmatig komt er iemand langs en dan maken we een praatje", vertelt mevrouw Van Gorp. "En ik hoef tenminste niet naar de sportschool."

Zelf vindt ze het heel gewoon. "Ik heb altijd de omgeving van mijn huis schoon gehouden. Het ziet er hier allemaal mooi uit en ik vind: als alles goed in de verf zit, hoort daar ook een nette stoep bij." Complimenten zijn er ook. "Toen we hier pas woonden zeiden de burens dat de stoep in 25 jaar niet zo mooi geweest is", lacht ze. Ook wij waarderen haar inzet en daarom zijn de taart en bloemen dit keer voor mevrouw Van Gorp.

Hoe buren huren

Vast onderdeel in het bewonersblad is 'Hoe buren huren'. In deze rubriek geven buren u een uniek kijkje in hun huis. Deze editie laten twee buren in De Zevenhoek zien hoe zij huren.



In de Thornerbeek, in de Blaak, wonen 16 jongeren met een verstandelijke beperking onder één dak. De Zevenhoek is hun 'veilige haven' waar ze de gelegenheid krijgen om onder begeleiding een zo zelfstandig mogelijk bestaan te leiden.

Dirk

Dirk is 22 jaar. Eind 2016 verhuisde hij van zijn ouderlijk huis in Gilze naar zijn eigen appartement in De Zevenhoek. Dat was even wennen, zegt Dirk eerlijk. Er zijn andere regels dan thuis en ook de omgang met medebewoners vond hij in het begin best lastig. Maar dat ging over. Hij maakte zelfs vrienden. Op de bank in zijn woonkamer kijkt hij graag voetbal met medebewoners Mitch en Lorenzo. Als hij alleen is, kijkt hij vanaf die plek graag naar het Journaal, naar buiten of naar de schoolfoto die naast de tv staat. Die geeft hem een vertrouwd gevoel.

Dirk is ook een begaafd schilder. Hij schilderde al eens de Sacre Coeur en op zijn slaapkamer hangt een kleurrijk schilderij met zonnebloemen. Vincent van Gogh is zijn grote voorbeeld, vertelt hij. Van collega's bij Artenzo leert hij veel. Zij geven hem tips en er is onderling veel respect. Dat stelt Dirk erg op prijs. Boven de bank hangt een portret dat kunstenaar Ilze Peters van Dirk maakte met balpen. "Ik houd van realistisch werk", vertelt Dirk. "En ook van gepriegel." Zelf schildert hij op dit moment Graceland, het huis van Elvis Presley. Muziek speelt een belangrijke rol in Dirks leven. "Noten lezen kan ik niet", lacht hij, "ik doe alles op gehoor."

"Noten lezen kan ik niet", lacht hij, "ik doe alles op gehoor."

zen kan ik niet", lacht hij, "ik doe alles op gehoor. Dan hoor ik tonen in mijn hoofd en dan weet ik wat ik moet spelen. Mijn vader vraagt steeds: 'Hoe doe je dat toch?'. Ik kan dat niet uitleggen, dat zit gewoon in mijn hoofd." Dirk heeft al een tijdje gitaarles. Sinds vorig jaar speelt hij ook elektrische gitaar. Neil Young is één van zijn grote voorbeelden. Net als hij stemt hij zijn gitaar zelf, gewoon op gehoor.



Dirk

Thornerbeek



Jaimy

Jaimy

De 24-jarige Jaimy was samen met vriendin Benthe de eerste die in De Zevenhoek kwam wonen. In de zomer van 2016 kwam ze een weekendje wennen en nam daarna haar intrek in haar nieuwe appartement met mooi uitzicht over de tuin. Voor het eerst woont ze nu alleen en zorgt ze zo veel als ze kan voor zichzelf.

Jaimy houdt van kleurtjes, dat is goed te zien in haar interieur. De kleurrijke poef en het bijpassende kleed kreeg ze van oma. De rest van haar inrichting koos ze samen met haar moeder zelf

het allerleukste is toch wel dansen en zingen met 'Just Dance' op de Wii

uit. In haar appartement zit Jaimy graag op de bank of op de stoel voor het raam. Ze houdt er ook van om eropuit te gaan en daarom spreekt ze regelmatig af met vriendinnen. Haar vriend Robert-Jan komt een paar keer per maand bij haar op bezoek.

"Dan kijken we samen een filmpje", vertelt ze. Met de andere bewoners is ze vaak in de gemeenschappelijke ruimte te vinden. Daar nestelt ze zich graag in het hoekje van de bank. Het tafelfootbalspel en het biljart vindt Jaimy leuk, maar het allerleukste is toch wel dansen en zingen met 'Just Dance' op de Wii. Samen met de andere Zevenhoekers maakt ze er in het weekend vaak een feestje van, en feesten dát kunnen ze!

Jaimy heeft nog meer hobby's. Ze borduurt graag en ze houdt van shoppen en nagels lakken. Ook is ze gek op honden, maar die zijn bij haar moeder blijven wonen. Wat ze vooral leuk vindt aan wonen in De Zevenhoek is dat er iedere dag leuke, gezellige begeleiding is. Die heeft ze tijdens haar vakantie dan ook echt gemist.

Buren gezocht

Wij zijn op zoek naar meer burenen die huren en graag een kijkje in hun thuis willen geven. Wilt u meewerken aan deze rubriek? Neemt u dan contact met de afdeling communicatie via (013) 594 05 47 of e-mail naar communicatie@tbvwoon.nl

Woongemeenschap voor jongeren met verstandelijke beperking

De Zevenhoek is een droom die uitkomt

van links naar rechts;
Wim d' Fonseca, Mieke de Jong,
Paul de Roij en Rinus de Jong.
4 van de initiatiefnemende ouders.

Midden in de Blaak staat een huis. Een groot huis met een grote tuin zoals er wel meer zijn in die wijk. Toch is dit huis bijzonder en dat komt vooral door de bewoners. Er wonen namelijk 16 jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Zij wonen daar met begeleiding zo zelfstandig mogelijk. En daarmee is na jaren van voorbereiden en doorzetten hun droom en die van hun ouders uitgekomen.



De droom

Het is 2009 als zeven ouderparen, die elkaar kennen van de contactgroep KIDS (Kinderen met Down Syndroom), die droom voor het eerst uitspreken. Hoe mooi zou het zijn als hun kinderen in de toekomst zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen? Ze denken aan een woonvorm waarin ze dat samen kunnen doen, liefst in de Blaak, omdat de kinderen die wijk al kennen en er gewend zijn. Na een eerste verkenning blijkt dat nieuwbouw niet mogelijk is, dus richten ze zich op bestaande bouw. Ook dat lijkt in eerste instantie geen optie. Er zijn simpelweg te veel zaken die het plan in de weg staan. Maar de ouders geven hun droom niet zomaar op. In 2010 richten ze de stichting De Zevenhoek op.

Hindernissen

Paul de Roij en Rinus de Jong zijn twee van de initiatiefnemende ouders. "Al snel hebben we besloten om niet in een hoekje te gaan zitten kniezen", vertellen zij. "Als je een droom hebt, dan moet je zelf de touwtjes in handen nemen en ervoor zorgen dat die uitkomt." Het voordeel was dat in die

tijd de zorg veranderde van aanbod naar vraag. Wat de 'rugzakjes' voor het onderwijs waren, werden de pgb's voor de zorg. De ouders kregen daarmee de ruimte om zelf invulling te geven aan de zorg voor hun kinderen. Zij laten hun oog vallen op een ruim woonhuis in de Thornerbeek. Al moet er nog flink aan verbouwd worden, de locatie lijkt perfect. Maar er zijn nog veel hindernissen te nemen. Eén ervan is het bestemmingsplan. De lokale politiek blijkt gelukkig bereid om mee te werken.

Op zoek naar een verhuurder

Een langdurig proces volgt. Plannen worden verder uitgewerkt en het idee krijgt steeds meer vorm. De stichting gaat op zoek naar een partij die de verhuur op zich wil nemen. "We

dachten meteen aan TBV Wonen", zegt De Roij. "Dat is in Tilburg de woningcorporatie die zich het meest inzet voor deze doelgroep." Ze kloppen aan bij directeur Rob Vinke en leggen hun wensen op tafel. "Hij zei niet direct ja," geeft De Jong toe, "maar hij had wel een luisterend oor. Hij was bereid om samen met ons uit te zoeken welke mogelijkheden er waren. De wil om er samen uit te komen was er. Als we aan bepaalde voorwaarden konden voldoen, hadden we een deal." Een paar bijeenkomsten later – het was inmiddels eind 2012 – ligt er een toezegging van TBV Wonen, een belangrijk moment voor de initiatiefnemers. "Vanaf dat moment zijn we in alle openheid met elkaar opgetrokken en hebben we ieder gedaan wat er nodig was om dit voor elkaar te krijgen."

Gelukkige bewoners

In de zomer van 2016 was de Zevenhoek officieel een feit. Andy, Geertje, Mariska, Bas, Jaimy, Marleen, Benthe, Jobine, Mitch, Bob, Lorenzo, Patrick, Dirk, Maiara, Sanne en Sophie wonen er nu ongeveer een jaar, ieder in een eigen appartement ingericht

In de zomer van 2016 was de Zevenhoek officieel een feit

naar eigen smaak. Hoewel er dag en nacht begeleiding is, hebben de jongeren ook een grote mate van zelfstandigheid. Natuurlijk was het voor allemaal best even wennen om 'op zichzelf te gaan', maar nu voelt het er als thuis. De sfeer onderling, inclusief de begeleiding, is prima. Na jaren van regelen en plannen, denken en doen, hopen en doorzetten is een droom uitgekomen. Het resultaat: 16 blijde, trotse ouderparen en – nóg belangrijker – 16 heel gelukkige bewoners.

"Al snel hebben we besloten om niet in een hoekje te gaan zitten kniezen"



**Beste lezer van dit blad en
huurder van TBV Wonen,**

van links naar rechts; Gerard Beemer,
Gerard Klaassen, Riet van Beurden,
Cees van der Staak en Willem Jansen

Dit jaar zijn voor de jaarvergadering van de huurdersbelangenorganisatie voor de eerste keer alle huurders uitgenodigd. Cees van der Staak, secretaris bij de HBO: "Natuurlijk is het altijd even afwachten hoeveel mensen er dan komen. Uiteindelijk waren er bijna 60 bewoners aanwezig. Een mooi aantal!" Eerder waren dit alleen de huurders van de huurderscommissies. "Van hen waren er nu bijna geen aanwezig. Dat is jammer. Want ook deze mensen zijn natuurlijk nog steeds van harte welkom!"

Tijdens de jaarvergadering zijn verschillende thema's besproken, zoals de taak van de wijkbeheerder, de jaarlijkse huurverhoging en de communicatie met TBV Wonen.

Gerard Klaassen vertelt: "Bij het thema jaarlijkse huurverhoging ging de discussie al snel over de huurverschillen van woningen in dezelfde complexen en de kwaliteit van de woningen. We wijzen u erop dat u een bezwaarschrift kunt indienen als u denkt dat u in verhouding te veel betaalt voor uw woning. Meer info leest u op <https://www.huurcommissie.nl/onderwerpen/onderhoud-en-gebreken/>

Wijkbeheerder Peter Mijnders vertelde tijdens de vergadering meer over zijn rol in de wijk. Een aantal bewoners gaf aan het gevoel te hebben dat ze van het kastje naar de muur gestuurd worden. Tijdens de rondvraag werd ook aangegeven dat TBV Wonen onduidelijke specificaties verstuurt bij afrekeningen over kosten en vergoedingen bij bijvoorbeeld renovaties. De communicatie met TBV Wonen kan hierin veel beter.

De HBO heeft begrip voor de klachten. Gerard Klaassen: "Ook wij ervaren dat de communicatie met de verschillende collega's binnen TBV Wonen niet altijd goed verloopt. De HBO doet alles wat zij kan om deze pijnpunten te verbeteren."

Het hele verslag van de laatste jaarvergadering is te lezen via onze website: www.hbo-tbvwonon.nl

Het is belangrijk dat u uw stem als huurder ook laat horen: Wij willen dan ook alsnog aan huurders vragen om zich aan te melden voor het Platform en aan huurdercommissies om aanwezig te zijn bij het jaarlijks overleg.

Aanmelden kan via e-mail bij onze secretaris: secretariaat@hbo-tbvwonon.nl

Gerard Klaassen
Voorzitter HBO-TBV Wonen



Met z'n drieën zijn ze, de mannen van de reparatielij. Belt u TBV Wonen om een reparatie in te plannen, dan spreekt u Hans, Frank of Marco. Marco is 'nieuw' bij het team. "Nou ja, niet helemaal nieuw", vertelt hij. "Ik werk al 29 jaar bij TBV Wonen."

Marco bij TBV Wonen

"In 1988 begon ik mijn stage als loodgieter bij TBV Wonen." Hij lacht: "Ik ben nooit meer weggegaan." Veel bewoners herkennen hem vast wel: een goedlachse, grote kerel met pretoogjes. Bij de reparatielij is hij helemaal in zijn element: "Bewoners kunnen in de ochtend bellen om hun reparatie te melden. 's Middags pakken we de zaken op die meer tijd nodig hebben, bieden we maatwerk en maken we afspraken met aannemers. De hele dag door verwerken we ook de reparatieverzoeken die via mijn.tbvwonon.nl digitaal binnenkomen." Hij geniet zichtbaar van zijn nieuwe rol: "Het is zo mooi dat ik hier voor het hele reparatieverzoek verantwoordelijk ben. Van het moment dat ik de bewoner spreek over zijn probleem, tot het moment dat het is opgelost. Doordat ik onze Tilburgse bewoners goed ken en veel kennis heb van onze woningen door mijn jarenlange ervaring als vakman, kan ik mensen extra goed helpen. En daar doe ik het toch allemaal voor", vertelt hij enthousiast.

**"Vrij zijn en je ding
doen zonder op te tijd
te letten. Da's toch het
mooiste wat er is."**

Marco privé

Marco is een geboren en getogen Tilburger. Hij woont er met veel plezier met zijn vrouw, zijn zoon van 20 en zijn dochter van 19. Ook thuis kan hij zijn kluservaring goed inzetten. "Wij maken van ons huisje echt iets moois. Daar ben ik altijd wel mee bezig. En eigenlijk hoef je dan helemaal niet meer op vakantie", grinnikt hij. Het mooiste plekje op de aarde is dan toch gewoon thuis. Ook tijdens de vakantie is hij dus vaak aan het klussen: "Vrij zijn en je ding doen zonder op te tijd te letten. Da's toch het mooiste wat er is."



Tip

Makkelijk!

U kunt uw bladeren naar een bladkorf brengen die op verschillende plekken in de stad staan. Vanaf half oktober worden deze korven geplaatst. Deze korven zijn alleen bedoeld voor bladeren, niet voor takken en snoeiafval. Snoeiafval en GFT-afval moeten in de daarvoor bestemde container. Heeft u toch last van bladeren? Maak dan een melding via de BuitenBeter app van de Gemeente. Deze is gratis te downloaden via de Appstore en de Play Store

Geopend 8.30 - 12.30 uur
's-middags op afspraak.

TBV Wonen

Spoorlaan 430, 5038 CG Tilburg
E-mail: info@tbvwonen.nl
Website: www.tbvwonen.nl
www.facebook.com/tbvwonen

Algemeen

telefoonnummer: (013) 594 05 94
Verhuurlijn: (013) 594 05 00
Reparatielijn: (013) 594 05 55



Colofon

Oplage: 6.500 exemplaren

Hoofdredactie:

Marleen Wickering, TBV Wonen

Tekst:

Redactie TBV Wonen:
Cecile de Natris,
Marco van Boxtel,
Marleen Wickering
Reinier Zegers
Sarah Ernst
Marianne Hofland
Esther Nagtegaal,
Esther Schrijft

Fotografie:

Cover, blz. 4, 6-7, 8-9, 10
Maria van der Heyden
Overig: TBV Wonen

Vormgeving:

Schwung Reclame, Tilburg

Druk:

Drukkerij Groels, Tilburg

Vragen, opmerkingen of tips?

E-mail: communicatie@tbvwonen.nl

Telefoonnummer: (013) 594 05 47

tbv wonen
ruimte voor mensen