

In de BUURT

jaargang 8
nummer 26
Zomer 2017

BEWONERSBLAD VOOR ALLE HUURDERS VAN TBV WONEN

Themanummer
Leefbaarheid

Wat moet ik doen als
ik overlast van mijn
buren ervaar?

Op stap met
huismeester Coen

Goed voor elkaar!



Inhoud

| | |
|--|----|
| Samen maken we de buurt beter | 2 |
| Actueel | 3 |
| Bewoners in het zonnetje | 4 |
| Wat moet ik doen als ik overlast van mijn burens ervaar? | 5 |
| Op stap met huismeester Coen | 6 |
| Goed voor elkaar! | 10 |
| Tip – Uw buurt veiliger door WhatsApp | 12 |

Samen maken we de buurt beter

Deze editie staat in het teken van leefbaarheid. Maar wat is leefbaarheid eigenlijk? Het woordenboek geeft verschillende betekenissen. De meest treffende is voor mij: "Dat je er goed kunt leven". Dat betekent ook dat je ergens prettig woont. Wat dat inhoudt, kan van mens tot mens verschillen. Misschien vindt u een dagelijks praatje met uw buurtbewoner erg belangrijk. Een ander is liever op zichzelf en heeft daarom weinig contact met de burens. In deze editie loopt u een dag mee met een van onze zes huismeesters. Zij zijn onze ogen en oren in de wijk en doen er alles aan om uw buurt zo leefbaar mogelijk te houden. Dat doen ze niet alleen. TBV Wonen werkt op verschillende vlakken samen met instanties die ook in de wijken actief zijn. En natuurlijk heeft u als bewoner een belangrijke rol. Het belangrijkste is dat u er zelf het beste van maakt, dat u rekening houdt met elkaar. We hebben een aantal woonregels opgesteld die u daarbij helpen. Van die dingen die eigenlijk een kleine moeite zijn en waarmee u een ander en uzelf een groot



plezier doet. U vindt ze in dit blad en ook in uw eigen gebouw. Als iedereen ze ter harte neemt, kunnen we er samen iets moois van maken. Een andere mogelijkheid is een actieve rol vervullen om mensen elkaar te laten ontmoeten, zoals de bewoners aan de Kalenbergplaats dat doen. Zo zijn er heel veel bewonersgroepen actief in de wijk om de woonomgeving schoon, veilig en gezellig te houden. Kortom: een plek om prettig te (blijven) wonen. Voor u allemaal een dikke pluim!

Rob Vinke directeur-bestuurder

Samen zoeken naar oplossingen

Als het niet lukt om de huur te betalen, is dat natuurlijk erg vervelend. Om betalingsproblemen ook in de toekomst te voorkomen, proberen we al heel vroeg met u in contact te komen. Daarom bellen we u. Of krijgt u een brief met het bericht dat we ons zorgen maken. Of komt er iemand langs. Zo kunnen we samen voorkomen dat de problemen te groot worden om op te lossen.

Mooie verhalen uit de Krachtcentrale



De krachtcentrale 013 is een –not for profit- initiatief voor mensen die hun talenten willen ontdekken, zich blijvend willen ontwikkelen, actief willen bouwen aan hun omgeving en eigen toekomst. Stichting De Krachtcentrale 013 zet innovatieve projecten op die kwetsbare doelgroepen in de samenleving emancipeert en zo mogelijk economisch onafhankelijk maakt. Zij gaan uit van de eigen kracht van mensen, samenwerken en het netwerk waar mensen onderdeel van uitmaken. Kijk ook eens op www.dekrachtcentrale013.nl

‘Er is altijd iemand die helpt’

Op wehelpen.nl kunt u aangeven dat u best een keer iemand een handje wilt helpen. Of aangeven waar u hulp bij kunt gebruiken. Ook kunt u samen met bekenden via de website tijdelijk of wat langer zorgen voor een ander. Een mooi platform dat helpt om elkaar te helpen. Kijk op www.wehelpen.nl als u extra hulp zoekt. Of iemand wilt helpen.



Bewoners in het zonnetje

Wil Janssen, Mia Janssen en Jo Verrijt



Actieve, betrokken bewoners voor een fijne woonomgeving

Aan de rand van winkelcentrum Heijhoef staan al ruim 20 jaar twee dezelfde woontorens die een ontmoetingsruimte delen. Vanaf het begin was er een commissie, maar die was wel een beetje uitgeblust. Totdat Jo Verrijt en even later Wil en Mia Janssen er kwamen wonen. Op een avond raakten ze in de ontmoetingsruimte aan de praat. "Is het niet iets voor jou?" vroeg meneer Verrijt aan meneer Janssen.

Nu is de ontmoetingsruimte aan de Kalenbergplaats druk bezet. Er wordt gekaart, gebiljart, gebingood en gegymd. Ieder jaar is er een kerstmiddag, een nieuwjaarsreceptie en een barbecue. Voor het 20-jarig bestaan was er een uitgebreide brunch. En er worden ook nog dagtripjes georganiseerd die zo goed in de smaak vallen dat mensen meteen na terugkeer vragen 'wanneer gaan we weer?' Dankzij de inkomsten van de bar en de bingo kunnen ze de prijzen laag houden. Reparaties en schoonmaakwerk doen ze

zelf. "Veel hebben we te danken aan de 17 vrijwilligers en de 2 andere bestuursleden", zeggen ze. Maar één ding is zeker: met Wil Janssen als voorzitter, Jo Verrijt als secretaris en Mia Janssen als penningmeester kwam de activiteitencommissie weer tot volle bloei.



Vraag en antwoord

Wat moet ik doen als ik overlast van mijn burens ervaar?

Waar mensen dicht bij elkaar wonen, kan overlast ook eerder voorkomen. Zo is er in een flat meer geluid dan in een eengezinswoning. Als we een beetje rekening met elkaar houden en met elkaar in gesprek blijven, hoeft last geen overlast te worden.

Praten helpt

Meneer Jansen woont op de tweede verdieping. Boven hem is een stelletje komen wonen. Ze werken allebei en zijn 's ochtends al vroeg uit de veren. Terwijl meneer Jansen nog in bed ligt, hoort hij het stel iedere ochtend om 7 uur boven rondlopen. "Het lijken wel olifantjes", denkt hij. Iedere ochtend ergert hij zich meer aan hen. Hij zegt zelfs geen goedendag meer als hij zijn bovenburen in het trappenhuis tegenkomt. Op een dag is hij het zat. Hij belt de huismeester en doet zijn verhaal. Dit kan toch niet langer zo! Hij doet geen oog meer dicht! De huismeester hoort het verhaal van meneer Jansen aan en stelt een belangrijke vraag: "Heeft hij bij de bovenburen aangege-

ven dat hij ze zo goed hoort?" Dat heeft hij niet. En hij vindt het toch wel heel spannend om dat te doen. De huismeester geeft hem tips hoe hij dat het beste kan doen. De volgende avond belt meneer Jansen aan bij zijn bovenburen. Hij legt hen uit dat hij ze erg goed hoort. En dat hij graag mee wil denken hoe ze dat samen kunnen oplossen. Het stel is zich van geen kwaad bewust. Ze hebben zelf niemand boven zich wonen, dus ze hadden geen idee dat het zo gehorig is. Samen spreken ze een paar dingen af. Dat de bovenburen hun schoenen pas aandoen vlak voor ze weggaan. Dat ze een tapijt neerleggen in de woonkamer om het geluid wat te dempen. En dat ze elkaar gewoon opzoeken als er iets is. Meneer Jansen gaat met een fijn gevoel weer naar huis. Wat een aardige, fijne mensen eigenlijk! Hij is blij dat hij het gesprek is aangegaan.

We begrijpen dat het niet altijd zo verloopt. Soms is een gesprek niet meer mogelijk. Het kan ook zijn dat u er samen niet uitkomt. Dan kan TBV Wonen helpen. U kunt in dat geval schriftelijk een klacht indienen. U houdt een dagboek bij van de overlastmomenten en wij doen onderzoek naar de overlast. Soms brengen we de partijen met elkaar in gesprek. Wij hebben dan een bemiddelende rol. En soms schakelen we ook Buurtbemiddeling in om te helpen. Meer hierover leest u op onze website. In de volgende editie van het bewonersblad leest u wat er gebeurt als meneer Jansen er toch niet uitkomt met zijn burens.

Als u er zelf niet uitkomt



Op stap met huismeester Coen

Februari 2017. Vandaag mag ik (communicatieadviseur bij TBV Wonen en hoofdredacteur van dit blad) mee op stage met huismeester Coen. Coen werkt nu 8 jaar bij TBV Wonen in deze functie en is dol op zijn werk. Omdat ik graag wil weten hoe zijn dag eruit ziet, en bovendien u als lezer ook meer wil laten zien van zijn werk, loop ik een dag mee.



Marleen Wickering en Coen Wullems

8:30 uur

>> Normaal zorg ik volgens mijn vast ritueel eerst even voor een kopje koffie om mijn werkdag rustig mee te beginnen. Maar vandaag staat Coen al te stuteren naast me om op pad te gaan. Hij heeft een volle dag en wil het liefst gelijk beginnen! Hij drukte me al eerder op het hart om me warm aan te kleden, want het vervoersmiddel van vandaag is de fiets. Dat warm aankleden blijkt geen overbodige luxe want het is koud, het regent en het waait.

09:00 uur: We stappen op de fiets en gaan eerst langs bij een bewoner die door zijn lichamelijke handicap niet veel kan doen in en om de woning. De tuin was één groot oerwoud, vertelt Coen. Coen heeft geregeld dat zijn tuintje een keer goed werd opgeknapt. Daarvoor heeft hij hulp gevraagd via Traverse. Traverse is een maatschappelijke organisatie in Tilburg die mensen ondersteunt bij probleemsituaties waarbij sprake is van (dreiging van) dak- of thuisloosheid. Een cliënt van Traverse heeft geholpen het tuintje weer helemaal netjes te krijgen. "Een win-winsituatie voor iedereen", licht Coen toe. "Het tuintje ziet er weer verzorgd uit in de straat, de bewoner heeft hulp gehad, en de cliënt van Traverse heeft iets bij kunnen verdienen met zijn hulp." Coen is nu benieuwd hoe de bewoner zijn tuintje bij kan houden

aangezien hij weinig geld heeft en het niet zelf kan doen. We bellen aan maar de deur blijft dicht.

Ondertussen vertelt Coen over de wijk en de bewoners. Er staan in deze straat vooral flatjes met twee verdiepingen uit de jaren 60. Het is gehorig en Coen krijgt soms ook klachten hierover: "Vanuit sommige gebouwen krijg ik nauwelijks klachten, vanuit andere meer. Het is ook zo verschillend hoe bewoners zelf met elkaar en met overlast omgaan. Waar de bewoners elkaar beter kennen en accepteren dat wonen in een flat soms wat geluidsoverlast met zich mee kan brengen, gaat het goed. Al ontstaan de ergste burenruzies vaak wel bij burens die elkaar juist heel goed kennen en eerder de deur bij elkaar plat liepen", voegt Coen eraan toe.



10:00 uur: We stappen weer op onze fietsen en vervolgen onze weg naar een complex waar veel ouderen wonen, maar ook enkele woningen bewoond worden door bewoners van Amarant. Amarant is gespecialiseerd in het begeleiden van mensen met een (licht) verstandelijke beperking. "Over het algemeen gaat het goed samen in één gebouw. Als ik weet dat er iemand nieuw komt wonen, probeer ik altijd even kennis te maken." We bellen aan bij een adres waarvan Coen heeft opgevangen dat er soms wiet wordt



gebruikt. "Het zijn vaak vage aanwijzingen. Daarom ga ik zelf even kijken wat er aan de hand is. We zijn als huismeester getraind op het herkennen van wiet(lucht). Als er drugs gedeald wordt, moeten we snel ingrijpen." Ook hier wordt niet opengedaan en dus krabbelt Coen het adres in zijn kladblokje om later die week nog eens aan te bellen. Op dezelfde verdieping zien we een open vuilniszak op de galerij staan. "Juist in een flat is er snel last van ongedierte dus dit is niet heel handig." Hij staat alweer voor de deur om aan te bellen. Er doet niemand open, maar er lijkt wel beweging te komen vanachter de gordijnen. "TBV Wonen! Doe eens open!" roept hij door de brievenbus. Het blijft vervolgens stil...en de deur blijft dicht. Ook dit adres

.....
"Als ik weet dat er iemand nieuws komt wonen, probeer ik altijd even kennis te maken."
.....

krabbelt Coen neer om later nog eens te bezoeken. We staan weer buiten en ik pak mijn fiets. Coen wordt ondertussen aangesproken door een bewoner uit het gebouw. Coen legt later aan me uit dat hij in iedere wijk wel een aantal bewoners heeft die ook een oogje in het zeil houden. "Zij zijn mijn ogen en oren in de wijk", vertelt hij.

We fietsen verder en zien verderop een onderhoudsbus van onze collega's staan. En ja hoor, iets verderop staan collega's Bart en Sjef in de tuin met een viertal keukenkastjes om zich heen verzameld. Ze zijn samen in een woning aan de slag om de keuken te vervangen. Terwijl we even staan te praten in de tuin, staat Coen alweer in de woning. Hij hoort ergens in de verte het piepje van de rookmelder en vraagt aan de bewoner om de batterij van het apparaat te vervangen.

11:00 uur: Ondertussen is het al elf uur en fietsen we naar zijn huismeesterkantoor aan de Reinevaarstraat. "Even een kopje koffie, een plasje doen en opwarmen", grinnikt hij. "En

even inloggen op de pc en de e-mail doorlezen." Hij vertelt dat bewoners, collega's en instanties hem goed weten te vinden. "Zowel telefonisch als via de e-mail, maar ook steeds meer via Whatsapp. "Ik probeer wel altijd ook het verhaal van een bewoner via de e-mail te krijgen. Zo krijg ik een beter overzicht van de situatie en heb ik goed op een rijtje wat er aan de hand is, wanneer en met wie."



11:30 uur

>> Coens telefoon rinkelt. Een bezorgde bewoner meldt zich. Coen kent haar goed en heeft regelmatig contact met haar. "Het gaat over de buurman." Hij woont met z'n twee honden in de woning, maar is zo in zichzelf gekeerd en angstig dat hij nauwelijks meer buiten komt. De honden ook niet meer en dus ligt het kleine binnenplaatsje vol met hondenpoep. De burens maken zich zorgen over de overlast, maar nog veel meer over de buurman.

Lees verder op pagina 8

Dat hij het misschien een keer niet meer aankan en zichzelf iets aan doet. Coen belooft de bezorgde bewoner even langs te gaan die middag om te kijken of alles oké is. Hij voegt daar tegen mij aan toe dat hij zich ook zorgen maakt en daarom meer hulp hiervoor heeft ingeschakeld. Ondanks dat Coen veel vaker dit soort situaties meemaakt, zie ik dat het hem raakt. Henk komt binnen, een gezellige bewoner die regelmatig even in het huismeesterkantoor komt buurten met Coen. Hij heeft bijzondere verhalen en is een kleurrijk persoon. Hij weet precies wat er in de buurt speelt.



12:30 uur

>> We gaan even snel naar de dichtbijgelegen supermarkt om daar een paar boterhammen te halen. Ik zie dat Coen ook hier veel herkend en gegroet wordt door wijkbewoners. Hij wordt aangesproken door een bewoner. Hij vertelt dat de vrouw die beneden hem woonde uiteindelijk is overleden. "Weet je wel Coen, die kende jij wel." De afgelopen weken zagen ze haar steeds zieker worden en slechter eten en drinken. Samen met een aantal bewoners had hij haar in de gaten gehouden en zoveel mogelijk geholpen. De man is zichtbaar aangeslagen door alles wat er is gebeurd. Coen: "Jullie hoeven niet alles alleen te doen in zo'n geval. Trek alsjeblieft aan de bel, dan kan ik misschien ergens bij helpen." Ook hier zie ik weer betrokken bewoners die zich zorgen maken over medebewoners en de buurt.

13:00 uur: We gaan langs bij de man waarvoor de burens eerder belden om te kijken of alles in orde is. Als we bij de woning komen, zit de boel potdicht en kunnen we door de dikke gordijnen ook niet naar binnenkijken. Dan zien we de snuit van een hond in de kier tussen de gordijnen en daarvoor ook de bewoner die met een glas water op de bank zit. Voor Coen is dit even voldoende: "Ik wilde vooral weten of alles goed gaat. Maar als hij water drinkt en nog actief is, ga ik hem nu niet nog onrustiger maken door binnen te willen komen. Coen vertelt dat dit soort situaties steeds meer voorkomt in wijken en dat hij per situatie inschat wat hij kan of moet doen. Soms betekent dat streng zijn en doorpakken. En soms heel rustig te werk gaan voor het beste resultaat. Hij kan zich af en toe wel ergeren aan hoe lang het duurt voordat er actie ondernomen wordt. "De aanpak bij verwarde mensen is vaak om niet te snel in te grijpen en lang te wachten. Te lang soms, vind ik. Moet er eerst iets gebeuren voordat we actie kunnen en mogen ondernemen? Vaak is het dan al te laat en is er al veel ellende voor bewoners en de buurt. Het is goed dat deze mensen gewoon in de wijk wonen, maar wél met een goede back-up."

13:30 uur: Na deze ontmoeting fietsen we van het Wandelbos naar de Reeshof. Een stukje fietsen en Coen heeft er de vaart in. Een Syrisch gezin is daar in de wijk gaan wonen en Coen wil even kennismaken en kijken of alles goed gaat. Het duurt even voordat de deur opengaat en een jonge vrouw met een hoofddoek met twee nieuwsgierige donkerbruine ogen kijkt ons aan. We stellen ons voor en Coen legitimeert zich. We worden binnen uitgenodigd en zien een woonkamer waar een bank, tv en woontafel staat. Verder is het leeg. De vrouw kan een paar woordjes Nederlands dus met handen en voeten voeren we het gesprek. We begrijpen dat ze eerst in Jozefzorg zat met haar gezin. En dat haar kindjes al best goed Nederlands hebben geleerd op school. Zelf wil ze ook naar school, maar daar is ze nog mee bezig. Het bevalt haar goed in de wijk. En de burens zijn aardig. Coen vertelt me later: "Even binnenkijken is altijd fijn. En misschien kunnen we ook nog wat meubels regelen via de kringloop."



14:00 uur

>> We moeten weer snel verder met de fiets want er wordt een woning ontruimd waar Coen bij moet zijn. Daar aangekomen blijken er veel meer mensen aanwezig te zijn. De deurwaarder staat er, maar ook twee van onze eigen onderhoudsmensen, een schoonmaakbedrijf, een afvalruimer en de politie. "Ontruiming doen we niet zomaar", vertelt Coen. "Vaak is er al langer sprake van huurachterstand, overlast, fraude of drugs. Soms kan het niet anders en moeten we de woning leegmaken. Dat is een woning ontruimen. In dit geval is de woning leeg en heeft de bewoner er vanaf het begin niet gewoond, maar ook geen huur betaald. Reageren op onze brieven en telefoontjes doet ie niet. Dan moet je op een gegeven moment iets doen, want er zijn genoeg mensen die wél daar willen wonen." Via het balkon wordt de deur opengebroken en wordt inderdaad geconcludeerd dat de woning leeg is.



14:30 uur

>> Aan de overkant houdt een oudere dame alles vanachter het raam goed in de gaten. Coen zwaait naar haar en legt me uit dat deze krasse dame al ruim 40 jaar met heel veel

plezier in de wijk woont en dat hij haar goed kent. We gaan even langs. Ondertussen vertelt mevrouw me honderduit over haar aardige burens, links Marokkaanse en rechts Poolse. "Ik geef altijd even door als ik weg ben, dan hoeven ze zich geen zorgen te maken als ze me even niet zien of horen", zegt ze. Dat dat niet voor niets is, blijkt wel als ze vertelt dat er opeens twee mannen binnenkwamen die zich voordeden als medewerkers om de nieuwe gordijnen op te meten. Een aantal kostbare spulletjeswaren na dit bezoek verdwenen. Daar was ze toch wel van geschrokken. Maar ze voegt snel toe: "Weggaan uit deze buurt doe ik nooit meer. Ik heb het hier veel te veel naar mijn zin!"

.....

"Jullie hoeven niet alles alleen te doen in zo'n geval. Trek alsjeblieft aan de bel, dan kan ik misschien ergens bij helpen."

.....

15:30 uur: We moeten haast gaan maken, want de laatste afspraak van vandaag is aan de Spoorlaan met alle andere huismeesters van TBV Wonen. Tijdens dit overleg wisselen ze gegevens uit en worden de 'leefregels' besproken die ik heb laten maken (zie ook bladzijden hierna). Ook hebben we het over de huismeesterkleding en de herkenbaarheid in de wijk.

En dan zit de meeloopstage met Coen er alweer op. Ik ben onder de indruk van alle mooie, maar soms ook schrijnende verhalen uit de wijk. Ik heb ontzettend veel bewondering en respect voor het werk van de huismeesters. Maar ook respect voor de bewoners in de wijk die vaak ook voor elkaar zorgen en de oren en ogen zijn van onze huismeesters.

GOED VOOR ELKAAR!

GOED VOOR ELKAAR

1 Een veilige en opgeruimde doorgang is voor iedereen fijn. Zorg dat de gangen, galerijen en algemene ruimten vrij blijven van spullen.



1

2 Hou rekening met geluid dat u veroorzaakt. Geef bij de burens even aan als u geluidsoverlast verwacht door klussen of een feestje.



2

3 Kijk altijd goed of de deur goed achter u dichtvalt. Let op dat er niemand met u mee naar binnen loopt.



3

tbv wonen
samen voor mensen

www.tbvwonon.nl

U wilt graag prettig wonen in uw buurt. Daar kunnen we samen voor zorgen. Als bewoners overlast ervaren van elkaar heeft dat vaak grote invloed op hun woongenot. Daarom is het belangrijk dat we rekening met elkaar houden. TBV Wonen heeft een aantal woonregels opgesteld. Als we die naleven, kan iedereen op een fijne manier wonen. U vindt deze tips ook terug in uw gebouw en op onze website.

Stort uw huks- of grofvuil waar het thuishoort.

4



Laat uw hond uit op de daarvoor aangewezen plekken.

5



6



Etenressten op balkon of tuin veroorzaken ongedierte. Let daar ook op als u eventueel de vogeltjes voert.



7



Al kennis gemaakt met de buren? Een kopje koffie doet vaak al wonderen om elkaar te begrijpen en goed met elkaar om te gaan.



tbv wonen
slimme voor mensen

www.tbvwoonen.nl



Tip

Uw buurt veiliger door WhatsApp

Heeft uw wijk al een BuurtWhatsApp? Met zo'n WhatsApp-groep bent u samen met uw burens de ogen en oren in uw wijk. TBV Wonen en de politie kunnen niet overal aanwezig zijn. Met zo'n BuurtWhatsApp kunnen buurtbewoners zelf hun omgeving in de gaten houden.

Als u een verdachte situatie meldt in uw BuurtWhatsApp waarschuwt u uw burens. Zij kunnen dan de verdachte in de gaten houden. Ondertussen kan iemand de politie inlichten. Die kan dan actie ondernemen.

Heeft uw wijk, buurt, dorp of stad nog géén BuurtWhatsApp? Start dan zelf het initiatief en zorg samen voor een veiligere wijk. Kijk op www.WABP.nl.



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
Esther Nagtegaal,
Esther Schrijft
Marianne Hofland

Fotografie:

Cover, blz. 4, 6-7, 8-9, 10-11:
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