

In de Buurt

jaargang 9
nummer 28
Winter 2018

BEWONERSBLAD VOOR ALLE HUURDERS VAN TBV WONEN



**Bewoners in het
zonnetje**

**Modern wonen in een
monumentaal pand**

**Vocht en schimmel in
uw woning?**

tbv wonen
ruimte voor mensen

Inhoud

Een woning voor iedereen	2
Actueel	3
Bewoner in het zonnetje	4
Een gezonde woning	5
Hoe burenhuren	6
Denim: modern wonen in een monumentaal pand	8
Van de HBO	10
MENSenWERK	11

Een woning voor iedereen

De woningmarkt lijkt het laatste jaar en beetje op hol geslagen. Mensen geven weer meer geld uit en de prijzen van koopwoningen stijgen nog steeds. Woningen worden zelfs (ver) boven de vraagprijs verkocht. Ook in Tilburg. Voor middeninkomens is het lastig om een woning te vinden. Ze verdienen te veel voor een sociale huurwoning en te weinig voor een koopwoning. TBV Wonen verhuurt daarom 29 eengezinswoningen in het nieuwe Clarissenhof in de Spoorzone met voorrang voor de middeninkomens. Naast de 87 sociale huurappartementen die we daar bouwen, kunnen we zo ook deze doelgroep helpen aan een betaalbare woning.

We bouwen meer in Tilburg, op verschillende plekken. Hooglander bijvoorbeeld, in Koolhoven buiten. Daar worden 41 woningen gerealiseerd. En ook het monumentale Jozefpark wordt verbouwd. In dit project



met de stoere naam 'Denim' komen appartementen met een lage huurprijs. U leest er alles over verderop in dit bewonersblad.

Tot slot zetten we in deze editie een betrokken en zeer actieve bewoner van de Bachlaan in het zonnetje. Een welverdiende blijk van waardering. Wij zijn actieve bewoners als meneer Leijten zeer dankbaar voor wat zij allemaal doen voor hun buurt.

Veel leesplezier!

Rob Vinke **directeur-bestuurder**

Samen met bewoners

We willen graag meer huurders betrekken bij belangrijke woononderwerpen. Samen met de huurdersbelangenorganisatie hebben we gekeken naar de manier waarop we dat kunnen doen. We hebben ervoor gekozen om vier keer per jaar een brede groep huurders te bevragen. Dat doen we met een (digitale) vragenlijst. Daarnaast organiseren we een huurdersbijeenkomst waarbij we dieper op het thema in kunnen gaan. Ieder jaar bepalen we samen de thema's. Voor 2018 hebben de HBO en TBV Wonen samen de volgende onderwerpen vastgesteld:

1. Een nieuw incassobeleid 1ste kwartaal van 2018
2. Ondernemingsplan TBV Wonen 2de kwartaal van 2018
3. Bereikbaarheid van TBV Wonen 3de kwartaal van 2018
4. Een schone buurt 4de kwartaal van 2018

We nodigen u graag uit voor zowel de digitale vragenlijst als de huurdersbijeenkomsten over deze onderwerpen. Meedenken? Geef u op via communicatie@tbvwonon.nl.

Clarissenhof bewoond door de eerste bewoners!

Het jaar startte goed voor de eerste bewoners van Clarissenhof. Begin januari kregen zij de sleutel van hun sociale huurwoning in Augustijn. De bewoners van Mater en Kapelaan krijgen komende maand hun sleutel. De in totaal 87 sociale huurappartementen zijn een waardevolle toevoeging aan het sociale woningaanbod in Tilburg. De 29 eengezinswoningen zijn speciaal voor woningzoekenden met een middeninkomen. Deze mensen vallen nu tussen wal en schip omdat ze niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en een duur huur- of koophuis niet kunnen betalen. De huurprijs ligt tussen € 850,- en € 950,-.



Ondertekening Hooglander

De krabbel is gezet en dus gaan we binnenkort starten met de bouw van 41 sociale huurappartementen in de Reeshof op een bijzondere locatie: Koolhoven Buiten. Waar kijk je nog vanuit je raam uit over groen en staan er opeens een aantal paarden voor je raam? Deze appartementen hebben drie kamers en gaan voor een bedrag rond € 600,- in de verhuur. Volgend jaar zijn de appartementen klaar. Hou de website in de gaten voor de laatste informatie.

Bewoners in het zonnetje



Meneer & mevrouw Leijten

Toen Mart Leijten samen met zijn vrouw in de Bachlaan kwam wonen, deed hij wat hij op zijn vorige adres ook gewend was: vege. Want op de bank zitten, dat is niets voor hem. Al snel wisten de bewoners van het complex hem te vinden voor andere klusjes. Een tv opnieuw instellen, een scootmobiel repareren, een ritje naar het ziekenhuis of een hekje vervangen. Meneer Leijten doet het met liefde en plezier. "Als je twee rechterhanden hebt, weten ze je al snel te vinden", lacht hij. Meneer Leijten is technisch aangelegd en dat soort klussen

vindt hij dan ook het allerleukst. Vragen hoeft vaak niet eens, hij steekt uit zichzelf de helpende hand toe. "We hebben het hier gezellig met elkaar in dit blok," vertelt hij, "en dan help je elkaar gewoon als dat nodig is. Sommige dingen kan ik niet, daar moet TBV Wonen aan te pas komen. Maar in de meeste gevallen heb ik het zo opgelost. Daar is iedereen mee geholpen, toch?" Zelf vindt hij dat heel normaal. Wij vinden meneer Leijten een aanwinst voor de buurt. De bloemen en de taart zijn dan ook dik verdiend.

Een gezonde woning

Last van vocht en schimmel in uw woning?

Beslagen ramen, schimmel op de muur, muffe lucht. Het kunnen aanwijzingen zijn dat er in huis te veel vocht aanwezig is. Als het te vochtig wordt in huis kan er schimmel ontstaan. Misschien heeft u dat weleens meegemaakt in de badkamer. Dat is natuurlijk een plek waar het snel vochtig wordt door douchen. Soms is een technisch gebrek de oorzaak, bijvoorbeeld als er een lekkage is geweest. Het kan ook liggen aan het gebruik van de woning. Wist u dat een gezin gemiddeld 12 liter vocht per dag produceert? Als dat in uw woning blijft hangen, is dat best veel! Redenen genoeg om goed te ventileren.

Uw woning moet voor u een fijne plek zijn, vooral als het gaat om gezond wonen. Daarom geven we u een paar tips om u daarbij te helpen.

Wat kunt u zelf doen om vochtproblemen te voorkomen?

- Door goed te ventileren wordt de vochtige en vervuilde lucht afgevoerd naar buiten.
- Zet tijdens het koken een raampje open en de afzuigkap aan.
- Laat ventilatieroosters altijd open en laat klepraampjes open als u thuis bent. Dat is nodig voor de aan- en afvoer van lucht. Doet u dat niet omdat u bang bent dat de energierekening dan snel oploopt? Dit hoeft niet. Vochtige lucht verwarmen kost meer dan droge lucht verwarmen. Dus ook als u energie wilt besparen is het verstandig de woning te ventileren door een constante zwakke luchtstroom.

- Heeft u een mechanisch ventilatiesysteem, zet het dan niet uit. Het ventilatiesysteem werkt het beste als het continu afzuigt. Schakel het systeem tijdig naar een hogere stand als u gaat douchen of koken.
- Probeer de productie van vocht in huis te beperken, bijvoorbeeld door de was buiten te drogen of een droger te gebruiken die het vocht naar buiten afvoert.
- Als u de muren van uw badkamer na het douchen droogmaakt, kunt u ook het vocht in de woning verminderen.

Op www.gezondwonen.nl vindt u nog meer goede tips én filmpjes met uitleg.

Heeft u vragen over de tips of over het gebruik van uw woning? Bel ons dan. Onze huismeesters en vakmannen leggen u graag uit wat u zelf kunt doen.

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 Tobias Asserlaan zien hoe zij huren.



Eind 2015 werden de oude gebouwen in de Tobias Asserlaan gesloopt om plaats te maken voor splinternieuwe nul-op-de-meter-woningen. Wat het project helemaal uniek maakt is dat de bewoners van het begin af aan bij de plannen betrokken zijn. Zij kregen ook inspraak, onder andere in de indeling van hun eigen appartement.

Meneer en mevrouw Robben

Ton en Hanny Robben woonden lang in Tilburg-Noord, daarna verhuisden ze naar de Dr. Ahaushof. Dat beviel best goed, maar met het oog op de toekomst wilden ze toch wat anders. Begin 2016 kozen ze voor een appartement in de Tobias Asserlaan, dat toen nog gebouwd moest worden. De bouw liep enkele maanden vertraging op. In augustus konden ze eindelijk verhuizen. Sindsdien wonen ze er met veel plezier.

In de aanloop naar hun verhuizing hebben ze de andere huurders goed leren kennen, dankzij de maandelijkse vergaderingen over de nieuwbouw. De bewoners zijn namelijk nauw betrokken

geweest bij de bouw en hadden ook inspraak. "We konden onze woning niet meer zelf indelen, daarvoor zijn we te laat ingestapt. De tekeningen waren al klaar", vertellen ze. Er bleef nog genoeg te kiezen over, zoals de kleur, het blad en de tegels van de keuken.

Meneer en mevrouw Robben kozen voor een appartement op de begane grond. "In het vorige gebouw woonden we

'Geen gesjouw meer met boodschappen. We stappen uit de auto zo naar binnen'

op de achtste etage en de lift was nogal eens kapot. Niet fijn als je dan met je boodschappen naar boven moet", zegt Ton Robben. Daar hebben ze nu geen last meer van. "We stappen uit de auto zo naar binnen." Er zijn nog meer voordelen: het fijne uitzicht, de lichte huiskamer op het zuiden, winkels binnen handbereik en natuurlijk goed geïsoleerd en energiezuinig wonen. "Alle energie komt van de zonnepanelen op het dak", vertellen ze. "In

het begin waren er wat kinderziektes, maar dat is allemaal verholpen en grote problemen hebben we niet gehad. Het bevalt ons prima: het is hier in huis heel snel warm."



Ton & Hanny Robben

Tobias Asserlaan



Antoon Suanet

Antoon Suanet

Dezelfde oppervlakte en toch een totaal andere woning is het appartement van Antoon Suanet op de bovenste verdieping. Meneer Suanet woonde in het oude gebouw en kreeg als terugkerend bewoner wel de kans om de indeling van zijn appartement zelf te bepalen. Twee jaar is hij weggeweest uit de Tobias Asserlaan en dat was behelpen. Des te blijer was hij dat hij weer terug kon keren naar zijn vertrouwde buurt.

‘Hierboven is niets meer, dus ik profiteer van veel zon op mijn balkon’

Antoon Suanet wilde graag zijn slaapkamer aan de achterkant van het gebouw, naast de woonkamer. “Voor de rust”, zegt hij. “Dan komen er geen mensen langs mijn slaapkamerraam als ze over de galerij lopen.” Ook de derde etage is een bewuste keuze. “Ik ben een zonanbidder”, gaat hij verder. “Hierboven is niets meer, dus dan profiteer ik van veel zon op mijn balkon.” Dat balkon strekt zich uit over de

volle 7 meter breedte van zijn woning en ligt op het zuiden. Veel zon dus en een vrij uitzicht en dat is voor Antoon Suanet één van de grote voordelen van deze woning.

Dat het gebouw energiezuinig is, is voor Antoon Suanet een leuke bijkomstigheid. De locatie is voor hem belangrijker. Meneer Suanet heeft het goed naar zijn zin in de buurt. De eerste 24 jaar van zijn leven woonde hij in een hofje aan de overkant van de straat. Toen hij een paar jaar geleden terugkeerde, voelde dat als thuiskomen. De wijk is hem vertrouwd en alles is bij de hand. “Het winkelcentrum, het station, alles is dichtbij. Zelfs de verbinding met het centrum is goed als je met het openbaar vervoer gaat. Wat wil je nog meer?” besluit hij.

Buren gezocht

Wij zijn op zoek naar meer buren 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@tbvwoonen.nl

De verbouwing van een rijksmonument

Denim: modern wonen in een monumentaal pand

Ze zijn een bekend Tilburgs stadsgezicht: de hofjes van Sint Jozefzorg. Architect Bedaux ontwierp ze vlak na de Tweede Wereldoorlog als – voor die tijd – hypermodern bejaardentehuis waar de zorg intern geregeld was. Nu denken we anders over de combinatie zorg en (zelfstandig) wonen. Daarom hebben we in 2008 een nieuwe ontwikkelingsvisie opgesteld. We maken van het besloten Sint Jozefzorg een bruisende woonwijk voor senioren én jongeren. En daarin speelt bouwbedrijf Heijmans een bijzondere rol.

Herontwikkeling

Rob van der Westen, projectleider bij TBV Wonen vertelt: “Die nieuwe ontwikkelingsvisie was nodig om leegstand te voorkomen. Vervolgens hebben we in 2011 samen met De Wever en de gemeente Tilburg een prijsvraag uitgeschreven voor de uitwerking. Die werd gewonnen door DAT architecten. Op basis van hun visie, maken we in drie fases van het besloten Sint Jozefzorg een toegankelijke woonwijk voor senioren en jongeren met de naam Jozefpark. Fase 1, Satijnhof/Brokaat, is in 2013 afgerond. Nu is fase 2 in volle gang. Wat er nog over is van de oorspronkelijke hofjes wordt klaargemaakt voor nieuwe bewoners. Een specialistische klus omdat het gebouw een rijksmonument is.”

De samenwerking

De samenwerking gaat verder dan alleen de uitvoering van een renovatieklus en dat is anders dan anders. “Normaal zijn de plannen al klaar op het moment dat we er een aannemer bij betrekken”, legt Rob van der Westen uit. “Dit keer hebben we de mensen van Heijmans onze problemen en verwachtingen voorgelegd en gevraagd of ze ons konden helpen met de beste oplossing. Dat konden ze. Zij hebben vanaf het begin hun expertise als bouwer ingebracht en samen hebben we het hele plan naar wens uitgewerkt.”

Strakke planning

Eén van de problemen die we tegenkwamen, was asbest. “We kwamen het overal tegen, ook op plekken waar we het niet verwachtten, zoals onder de vloer”, vertelt

Jozefpark wordt een bruisende woonwijk voor senioren én jongeren





De indeling, de authentieke details en het monumentale karakter van het gebouw blijven behouden

uitvoerder Janus Dortmans. “Dat moeten we zorgvuldig verwijderen en dat kost veel tijd.” Toch ligt de renovatie nog op schema. “Dat hebben we echt aan Heijmans te danken”, zegt Rob. “Zij hebben alles zo strak gepland dat we juni waarschijnlijk nog steeds als opleverdatum kunnen aanhouden. Een hele prestatie, waar we heel blij mee zijn.”

De renovatie

De 55 woningen aan de hofjes voldoen straks qua wooncomfort en energieverbruik aan de eisen van deze tijd. Ze krijgen individuele installaties, gevel- en dakisolatie, nieuw tegelwerk en sanitair, er komen nieuwe keukens, kozijnen en ook de vloer van de verdieping wordt verstevigd. Die is namelijk maar 9 centimeter dik. Verder blijft het gebouw zo veel mogelijk zoals het is. De indeling, de authentieke details en daarmee het monumentale karakter van het gebouw blijven.

Specialisme

Janus Dortmans, collega-uitvoerder Marcel en hun team kwamen veel kleine verrassingen tegen. “Muren die niet boven elkaar staan, uitsparingen voor installaties die we geboord hebben en waarin we oude leidingen tegenkwamen. Het zijn van die dingen die je nu eenmaal tegenkomt bij renovaties zoals deze”, vertellen zij. De mensen die er aan het

werk zijn, zijn dan ook specialisten. “Omdat het een rijksmonument is, hebben we de restauratieploeg ingezet”, gaat Janus verder. “Sommige authentieke details, zoals de dakpalletjes, worden vervangen door moderne materialen, maar moeten wel dezelfde uitstraling houden. Zo ook de renovatie van het metselwerk. Dat doen we met stenen in dezelfde kleur en met een specifieke mortel die past bij het origineel.”

Andere doelgroep

Uiterlijk blijft er zo veel mogelijk hetzelfde, maar voor de rest verandert er veel zoals de projectnaam Denim en de doelgroep. Was het gebouw oorspronkelijk alleen bedoeld voor senioren, nu krijgen ook anderen de kans om er te wonen. “We verwachten dat de appartementen met name bij starters gewild zijn”, vertelt Rob. “We hopen op bewoners die respect hebben voor de monumentenstatus van het gebouw.” In juni kunnen de nieuwe bewoners hun intrek nemen in Denim. “Hopelijk kom de buurt dan ook eens een kijkje nemen in deze nieuwe bruisende wijk”, besluit Rob.

Nieuws van uw Huurdersbelangenorganisatie



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

Beste huurders van TBV Wonen,

Het nieuwe jaar is intussen al niet zo nieuw meer. Toch willen wij iedereen nog het beste wensen voor 2018.

Vorig jaar hebben we ons best gedaan om een beter en intensiever contact te krijgen met onze achterban. Daarvoor hebben wij afzonderlijke bijeenkomsten gehad met een aantal huurderscommissies en daar hebben we veel van geleerd. Wat ons vooral opviel is dat men zeer tevreden is, ondanks een enkel probleem dat sommige commissies hadden met TBV Wonen. Misschien is dat ook wel de reden dat wij als HBO weinig of geen klachten ontvangen van commissies of individuele huurders over hun relatie met TBV Wonen.

Dit jaar willen we nog meer inzicht krijgen in wat er leeft onder de huurders. Daarom is er steeds één bestuurslid van de HBO als toehoorder aanwezig bij de jaarvergaderingen van de verschillende huurderscommissies. Zij krijgen dan ook allemaal het verzoek om ons te laten weten wanneer hun jaarvergadering plaatsvindt. Uiteraard komt er in de loop van dit jaar ook weer een Algemene Vergadering voor alle huurders. Namens het hele bestuur van HBO-TBV Wonen wil ik nog zeggen dat wij blij zijn om op te mogen komen voor de belangen van de huurders van TBV Wonen. Ook dit jaar doen wij ons best zullen om die zo goed mogelijk te behartigen.

Gerard Klaassen **voorzitter HBO-TBV Wonen**

Ze is onze nieuwste aanwinst en met haar 20 jaar ook meteen de jongste: Asma Aarab. Vorig jaar rondde ze haar sociaal/maatschappelijke Mbo-opleiding af. Nu is ze tijdelijk het gezicht én de stem van TBV Wonen.

Asma bij TBV Wonen

Met haar diploma net op zak, reageerde Asma op een vacature bij TBV Wonen. Die baan kreeg ze niet, maar een paar weken later ging toch de telefoon. Of ze zin had in een andere functie, aan de balie in de woonwinkel. Daar hoefde ze niet lang over na te denken en sindsdien vervangt ze Marianne, die een tijdje afwezig is.

Tot half 1 is Asma in de Woonwinkel aan de Spoorlaan. Ze ontvangt er mensen aan de balie, beantwoordt vragen, handelt pinbetalingen af en zorgt voor de verlengingen op Woning in Zicht. Belt u in de ochtend naar TBV Wonen, dan krijgt u haar aan de lijn. Ze doet haar werk met veel plezier en dat is te merken. Asma zorgt voor een vrolijke noot aan de balie. Vooral het klantcontact vindt ze leuk. "Zo veel verschillende mensen en ze hebben allemaal andere vragen", vertelt ze. "Eerst krijg ik ze aan de telefoon, daarna ontmoet ik ze in de Woonwinkel. Zo leer ik de mensen echt kennen."

Inmiddels is Asma's taak uitgebreid. 's Middags ondersteunt ze de verhuismakelaars met de administratie, de huuropzeggingen bijvoorbeeld. Daar is Asma heel blij mee, want de woningverhuur heeft haar echt gegrepen en ze wil zich graag verder ontwikkelen in die richting. "In principe ben ik hier voor een halfjaar, dan komt Marianne weer terug", zegt ze. Zien we Asma dan terug op een andere plek bij TBV Wonen? "Dat is nog niet bekend", volgens Asma. Maar ze hoopt van wel.

Asma Aarab



"In de woonwinkel krijg ik de kans om klanten echt te leren kennen"

Asma privé

Als Asma thuiskomt uit haar werk, ontspant ze graag met een Netflix-serie als 'Pretty Little Liars' of 'Orphan Black'. De weekenden brengt ze met haar vriendinnen door. Samen trekken ze erop uit om te winkelen, naar de bioscoop of uit eten te gaan. Sinds ze haar rijbewijs en een eigen auto heeft, doet ze dat het liefst buiten Tilburg. Eindhoven en Breda vindt ze gezellig en ze gaat ook graag naar Rotterdam, waar haar nichtjes wonen.

Asma is ook vaak in de keuken te vinden. Ze houdt namelijk van koken. Ze maakt van alles: van een typisch Marokkaans gerecht als visbestilla tot Hollandse stamppot. Haar eigen favoriet is preischotel, maar ze kookt ook graag met de tajine. Nu doet ze dat nog thuis bij haar ouders, zusje en broertjes in Tilburg, waar ze woont. Asma is een echt gezelligheidsmens en die sfeer vindt ze ook bij TBV Wonen. "Ik heb er de kans gekregen om werkervaring op te doen. Hopelijk krijgt dat een vervolg", besluit ze enthousiast.



Tip

Tips om brand te voorkomen

Je moet er niet aan denken: brand in je woning. We hopen natuurlijk dat het u nooit overkomt, maar deze tips zijn altijd handig: Laat nooit opladers in stopcontacten zitten en zet apparatuur helemaal uit. Controleer voordat u naar bed gaat altijd of alle kaarsen uit zijn. Check uw rookmelders regelmatig en maak ze regelmatig schoon. Spreek met eventuele huisgenoten een vaste plek af waar de huis-sleutels altijd liggen zodat u snel naar buiten kunt.

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 Wicking, TBV Wonen

Tekst:

Redactie TBV Wonen:
Marco van Boxtel
Marleen Wicking
Reinier Zegers
Sarah Ernst
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