



LEEFBAARHEID

EEN THUIS VOOR ONZE HUURDERS

WonenBredburg biedt een thuis aan huurders in Breda en Tilburg, nu én in de toekomst. De wereld verandert en daar gaan we in mee. Onze inzet is altijd gericht op onze huurders, hun (t)huis en de wijk.

RIJPSTRAAT | BREDA

EEN THUIS BEGINT MET EEN HUIS.

Een thuis begint met een huis. Een eigen plek en veilige basis. Wij werken iedere dag aan een voldoende en gevarieerd aanbod van betaalbare woningen én aan het realiseren van kwalitatief goede, duurzame, comfortabele en veilige woningen. Het verlenen van een goede dienstverlening vinden we daarbij belangrijk.

Het huis is de basis voor huurders waarop zij het leven verder inhoud en vorm kunnen geven. Pas dan kan een huis een thuis worden. Een thuis gaat ook over ruimte om te leven, om te groeien in het leven. Dat vraagt om een omgeving met voorzieningen die bijdragen aan gezondheid, vorming en participatie. Met een wijkgerichte aanpak werken we samen met gemeente, collega-corporaties en maatschappelijke partners aan de vitaliteit en leefbaarheid van wijken en daarmee aan het thuisgevoel van onze huurders.

Vitale wijken met toekomstperspectief hebben waarde voor onze huurders, vandaag en morgen. We nemen onze verantwoordelijkheid als verhuurder en zijn er voor onze huurders. We zorgen er vandaag voor dat WonenBregburg ook over 50 jaar een thuis voor huurders kan bieden.

Caroline Timmermans

Directeur-bestuurder WonenBregburg

LEEFBAARHEID MAKEN WE SAMEN

Bij WonenBreborg werken we er iedere dag aan om de leefbaarheid in wijken te verbeteren. Dat doen we met een wijkgerichte aanpak. Samen met de gemeente, politie en zorg- en welzijnsorganisaties zetten we ons hard in voor iedereen die woont in een sociale huurwoning. Wat we de afgelopen tijd gedaan hebben? Vijf voorbeelden van acties in de wijken.



UITNODIGING
FEESTELIJKE OPENING
DINSDAG 4 APRIL
13:30. GROTE FLAT

Kleine hulpvraag?
Het VoorMekaarTeam
is er voor jou!

Kom je er niet uit met een brief? Of met het invullen van een formulier? Speciaal voor de flatbewoners van de Kwendelhof is er het VoorMekaarTeam.

Wij zijn er voor allerlei kleine hulpvragen: van onduidelijke brieven en formulieren tot een kleine reparatie of klusje. Voor bewoners, door bewoners. Ook jouw hulp is welkom.

Wij verbinden je met alle liefde aan burens die kunnen helpen.

WAAR	WANNEER	HOE LAAT
Grote flat, parterre Kwendelhof I	Iedere dinsdag (behalve tijdens vakanties en feestdagen)	13:30 - 15:00 u

Wat heb jij Kwendelhofburen te bieden?

Ben jij een handige klusser? - Vind je het leuk boodschappen te doen? - Graag een hondje uitlaten? - Kan jij een gaasje in kleding repareren? - Vind je het leuk om lekker met iemand te kletsen? - Is er iets anders dat je goed kan?

We zijn op zoek naar flatbewoners die het leuk vinden om iets voor een ander te doen. Kom langs en vertel wat jij kan betekenen.

MEER WETEN? NEEM CONTACT OP MET WENDY ZWEEKS
06 16634270 OF WENDYZWEKARS@CONTOURDETWERN

VoorMekaarTeam
Thea, Frans en P.

Tilburg West: VoorMekaarTeam

Soms kun je iets niet meer, of niet alleen. Om elkaar te helpen hebben de bewoners van de Kwendelhof, samen met ContourdeTwern, TBV Wonen en WonenBreborg, een VoorMekaarTeam opgericht. Dankzij dit initiatief doen bewoners die het leuk vinden iets voor een ander te doen klusjes voor elkaar. Bijvoorbeeld een boodschap, een hondje uitlaten, een schilderij ophangen of een lastige brief opstellen. Bewoners van de flats van WonenBreborg en TBV Wonen met kleine hulpvragen kunnen zich melden bij het VoorMekaarTeam.



Breda Zuid-West: geveltuin

Geveltuinten zijn gezellig voor bewoners en omwonenden én goed voor de natuur. In de wijk Boeimeer hebben een aantal fanatieke bewoners een kleurrijke geveltuin aangelegd bij hun flat. WonenBreburch sponsorde de gereedschappen en de gemeente de planten. De tuin wordt bijgehouden door de bewoners zelf. Het resultaat? Een gezellige straat én meer verbinding tussen de bewoners onderling en met andere mensen in de straat.

Breda Noord-Oost: bewonersinitiatieven en inloopspreekuren

Huurders die een bijdrage willen leveren aan de leefbaarheid in de wijk moedigen we graag aan. In Breda Noord-Oost zijn hierdoor al mooie initiatieven ontstaan, zoals een maaltijdservice voor mensen die bij de Voedselbank komen. Ook zijn er koffiemomenten voor de bewoners die vuil prikken rondom hun complex en doen er meer bewoners mee aan burendag. Daarnaast organiseren we inloopspreekuren voor huurders om de leefbaarheid te verbeteren, pakken we zwerf fietsen bij de complexen intensiever aan en worden de containerruimtes vaker gecontroleerd op (sluik)storten.



Tilburg-Noord: muurschilderingen

De bewonerscommissie van de complexen aan de Sweelincklaan hadden een wens: een muurschildering. Er werd een succesvol buurtcultuurproject van gemaakt, net als in de Bartokstraat. Een cultuurcoach, amateurkunstplatform Art-fact en WonenBreborg betrokken bewoners en jongeren uit de wijk. Het resultaat? Twee schitterende muurschilderingen waar de hele buurt trots op is.

Tilburg Centrum: kijkje in de keuken bij Amarant

In wooncomplex De Oostertuin wordt één verdieping verhuurd aan Amarant. Vanuit de reguliere bewoners van De Oostertuin heerst er soms onbegrip tegenover de bewoners van Amarant. Om de bewoners op een leuke en laagdrempelige manier meer met elkaar in contact te brengen, en zo meer onderling begrip te creëren, mochten de reguliere bewoners onlangs een kijkje in de keuken bij Amarant nemen. Onder het genot van een lekker hapje en drankje maakten ze op een heel andere, positieve manier kennis met de bewoners van Amarant. Het resultaat? Meer begrip voor elkaar en een leuker contact tussen de bewoners!



VERTREKKEND INTERIM-GEBIEDSONTWIKKELAAR MARC NELEN:

'TILBURG NOORD WORDT WEER OP DE KAART GEZET'

WonenBregburg investeert voor de lange termijn in plangebied Tilburg Noord. Interim-gebiedsontwikkelaar Marc Nelen werkte bijna twee jaar lang mee aan de transformatie van de wijk en hielp met het realiseren van de doelen voor dit gebied. In oktober neemt hij afscheid.

Tilburg Noord is een wijk uit de jaren '70 met een eenzijdig woningaanbod dat niet meer past bij de huidige multiculturele bewonerssamenstelling en duurzaamheidseisen van nu. De gemeente, verschillende sociaal-maatschappelijke partijen en WonenBregburg werken daarom aan vier doorbraakinitiatieven; belangrijke thema's waarop we het verschil kunnen maken in de wijk door nieuwbouwontwikkelingen te koppelen aan sociaal maatschappelijke activiteiten. Het gaat om de locaties rondom Kapelmeesterlaan, Mascagnilaan, Ypelaerpark en de Stempels.



Het was Marcs primaire taak om de doorbraakinitiatieven een slag verder te helpen in de uitwerking. "Dat was behoorlijk complex. Ook al heb je allemaal hetzelfde doel voor ogen; dankzij alle verschillende belangen schaak je op wel tien verschillende borden tegelijk."

Van muurschildering tot schoonmaakactie

"Een van de dingen die we voor elkaar kregen, zijn de verschillende muurschilderingen, die samen met kunstenaars, bewoners én kinderen uit de wijk tot stand kwamen", vertelt Marc. "Ook de Artist in Residence-units, die waarschijnlijk in het Ypelaerpark komen, zijn bijzonder. Het zijn plekken waar kunstenaars voor een bepaalde periode wonen en werken, waarbij een voorwaarde is dat ze zich dienstbaar opstellen voor de wijk. Zoals een dansvoorstelling, fotografie- en schilderworkshop, naaiatelier, kunst maken in het park of gewoon een schoonmaakactie."

Nieuw perspectief

Samen met alle betrokken partijen werkte Marc aan het versterken van de sociale verbinding in de wijk, het bevorderen van de doorstroom naar nieuwe woningen en het leefbaarder maken van de wijk. Ook dacht hij mee over de opzet van het gebiedsperspectief.

"Het perspectief, dat we samen met de gemeente en bewoners ontwikkelen, is een gezamenlijke visie op de wijk. Het is mooi dat zowel de gemeente als WonenBreborg dit als uitgangspunt gaat nemen. Samen wil je impact maken op de mensen die er wonen. Op de kwetsbare jongeren, de eenzame ouderen en alles daartussenin. Om ook hen een nieuw perspectief te bieden."

Nieuwe koplopers

"Ik ben in een roerige tijd ingestapt en stond voor een complexe uitdaging. Ik heb enorm veel moeten onderzoeken, overleggen, verbindingen moeten maken. Maar de basis staat; er heerst een nieuwe dynamiek nu. Ik neem met een gerust gevoel afscheid en heb vertrouwen in de mensen die nu aan het roer staan. Met Jeroen Pijnenburg als sociaal ontwikkelaar en Anouk Thijssen als gebiedsontwikkelaar zijn er twee nieuwe koplopers aangetrokken. Samen met alle wijkteamleden die het verschil maken in de wijk", zegt Marc tot slot. "Tilburg Noord wordt op een nieuwe, positieve manier op de kaart gezet."



Laura Tempelaars
Woonconsulent Breda



Sanne van Eersel
Buurtbeheerder Breda



Pascal Kerstens
Wijkopzichter Breda



Marijlijn Zebregs
Woonconsulent Tilburg



Stephan Mennen
Buurtbeheerder Tilburg

98 WONENBREBURGERS WERKEN AAN LEEFBARE EN VEILIGE WIJKEN

Als woningcorporatie vinden we het belangrijk om onze wijken leefbaar en veilig te houden. Dat doen we samen met onze wijkteams. Zij staan (letterlijk) dicht bij onze huurders, weten wat er speelt, waar de uitdagingen liggen en wat werkt. Samen met huurders en partners zetten we steeds meer stappen richting een integrale wijkaanpak.

In totaal werken er 49 medewerkers in de wijkteams Breda, en 76 in de wijkteams Tilburg.

In de teams werken woonconsulenten, buurtbeheerders, studentconsulenten, complexbeheerders, wijkopzichters, projectleiders planmatig onderhoud, wijkteamleiders en assetmanagers samen. In Tilburg Noord hebben we sinds kort ook een sociaal ontwikkelaar.

Onze huurders zien dagelijks onze 19 Breda buurtbeheerders en hun 27 Tilburgse collega's. Spreken in geval van projecten of bijvoorbeeld leefbaarheidsvragen onze 13 woonconsulenten in Breda of hun 16 collega's in Tilburg. Daarnaast helpen dagelijks onze 23 wijkopzichters (9 in Breda en 14 in Tilburg) nieuwe en vertrekkende huurders naar een volgend thuis.

Naast de wijkteams rijden er dagelijks zo'n 50 vakmannen rond in onze busjes om huurders te helpen bij reparaties.



WOUTER LOOMANS



ANOUK THIJSEN

GEBIEDSPERSPECTIEF GROENEWOUD

De wijk Groenewoud in het zuiden van Tilburg is volop in ontwikkeling. Het Pater van den Elsenplein heeft een metamorfose gehad en nu worden de straten daaromheen opnieuw ingericht. Voor de komende jaren is een toekomstplan vastgesteld: het gebiedsperspectief. Anouk Thijssen en Wouter Loomans, gebiedsontwikkelaar en assetmanager bij WonenBreborg, zijn sinds dit voorjaar betrokken bij het opstellen van het perspectief.

Hoe maken we van Groenewoud een fijne, gezonde en veilige wijk, waar jong en oud met plezier kan wonen? Het afgelopen jaar werkten de gemeente Tilburg en de woningcorporaties, waaronder WonenBreborg, samen met bewoners en partners in de wijk aan een gezamenlijke visie; het gebiedsperspectief. Het plan gaat over wonen, voorzieningen en de openbare ruimte voor de periode tot 2040.

GROW-waarden

"In dit plan vormen de GROW-waarden het uitgangspunt", vertelt Anouk. "In Groenewoud heb je een Goede start in een gezonde en veilige Ruimte om te leven, en krijg je Optimale kansen in een Wereld die jou ziet. Die waarden komen uit de Agenda Sociaal 013. Hoe daar in de praktijk het beste invulling aan gegeven kan worden, is opgehaald uit gesprekken en ervaringen met bewoners, de zorg, het onderwijs en andere maatschappelijke organisaties in de wijk. Alles in het plan draagt bij aan deze waarden."

Concrete doelen zijn onder meer het verbeteren van wandel- en fietsroutes in de wijk, het vergroten van de veiligheid in openbare ruimtes, meer ruimte voor ontmoeting, sport en recreatie, de terugkomst van de bibliotheek en een betere verbinding met de rest van de stad. Ook is in het plan aandacht voor meer verschillende woningtypen, waaronder meer mogelijkheden voor starters en ouderen, en het bieden van meer ruimte voor wooncarrière binnen de wijk.



WOUTER LOOMANS EN ANOUK THIJSSSEN IN DE WIJK
MET HUN COLLEGA, BUURTBEHEERDER COKKIE JANSSEN

Rol van de wijkteams

De wijkteams van WonenBreburch spelen een belangrijke rol in de uitvoering van de plannen, legt Wouter uit. "Zij zijn de schakel tussen de ontwikkelaars van het plan en de bewoners in de wijk. De wijkteams kennen de omgeving als geen ander, zij zijn de ogen en oren van de wijk. Ze weten waar de mogelijkheden liggen, maar óók de uitdagingen. Ze kennen de kwetsbare jongeren, de eenzame ouderen en alles daartussenin. Voor de huurders zijn ze een luisterend oor én het eerste aanspreekpunt. Bovendien kunnen ze helpen draagvlak te creëren, want er moeten natuurlijk veel dingen gaan veranderen."

Sociaal-maatschappelijke bijdrage

Wat zo bijzonder is aan dit plan is dat het door de samenwerking met andere betrokken partijen met een heel breed perspectief is opgesteld, vertelt Anouk. "Het gaat veel verder dan alleen ruimtelijke ingrepen en woningbouw, we hebben juist ook gekeken hoe we een sociaal-maatschappelijke bijdrage kunnen leveren. Hoe zorgen we dat de omgeving veiliger en gezonder wordt? Dat de voorzieningen in de wijk beter worden? Dat bewoners optimale kansen krijgen in Groenewoud? Dat jong én oud, kortom, hier graag willen wonen?"

"Het opstellen van zo'n perspectief is vaak een moeilijk en complex traject, zeker als er zo veel verschillende partijen bij betrokken zijn", zegt Wouter tot slot. Ook al zijn hij en Anouk niet vanaf het begin betrokken geweest bij het traject; het voelde voor hen direct als een warm bad. "Alle betrokken partijen stonden er met hetzelfde doel in, waardoor het voelde alsof het allemaal vanzelf ging."

Het uitvoeringsprogramma wordt de komende periode tot 2040 in fases uitgevoerd.



WonenBreburch