



Jaarverslag 2023 SBO Tilburg

Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Tilburg, juni 2024

Voorwoord

Het afgelopen jaar stond in het teken van de wooncrisis en de hoge inflatie. Reden voor de huurdersbelangenorganisaties om extra scherp te zijn op de maatregelen die er genomen werden en de keuzes die gemaakt worden door de woningcorporaties. Het SBO Tilburg waardeert de tijd en de inzet die de gemeente en de corporaties nemen om de leden van het SBO bij te praten. Het valt namelijk niet altijd mee om als vrijwilliger bij te blijven en ontwikkelingen gaan erg snel op het moment. Ook willen we TBV Wonen bedanken voor de ruimte die zij aan ons beschikbaar stellen voor onze vergaderingen.

Veel huurders hebben dit jaar gebruik gemaakt van de energietoeslag. Veel huishoudens hadden moeite om de stijgende prijzen van energie en boodschappen op te vangen. Gelukkig pasten de woningcorporaties huurmatiging toe en door een landelijke regeling kregen veel huurders zelfs een huurverlaging.

De woningnood zorgt ervoor dat de wachtlijsten verder oplopen. Vooral jongeren komen in de knel omdat zij geen geschikte en betaalbare woning kunnen vinden. Tegelijkertijd wordt ook de roep steeds luider om ook voor de middeninkomens sociale woningbouw te verwezenlijken. Door alle druk op de woningmarkt heeft het Rijk meer regie genomen op de volkshuisvesting en zijn er nu ook landelijke prestatieafspraken waar alle partijen aan gebonden zijn. Hierin wordt richting gegeven aan de bouwopgaven en de verduurzaming van woningen. In Tilburg zullen de komende tijd vooral in Noord en West woningen bijkomen. Er zijn inmiddels veel woningen verbeterd naar een beter energielabel en de verduurzamingstrein gaat door in het komend jaar. En bij een energetische verbetering wordt geen huurverhoging meer toegepast.

Er is een start gemaakt voor meer samenwerking, zowel regionaal als lokaal. Een voorbeeld is de doorstroom van ouderen die een ruime woning achter laten naar een kleinere geschikte woning. Op regionaal gebied zien we meer samenwerking ontstaan op het terrein van welzijn en zorg. Wij denken dat nieuwe samenwerkingsverbanden positief kunnen zijn voor het leefklimaat van onze huurders.

Ingrid Kraayvanger
Voorzitter SBO-T

Inleiding

Hierbij bieden wij u ons jaarverslag over het jaar 2023 aan.

Het SBO-Tilburg bestaat uit 6 personen en dat zijn steeds 2 vertegenwoordigers vanuit de Huurders Belangen Organisaties van WonenBreborg: HBO Wonen99, van Tiwos: HBO Tiwos en van TBV Wonen: HBO TBV Wonen/Samen. Bij haar werkzaamheden wordt SBO-T ondersteund door een externe adviseur en een ambtelijk secretaris.

Het doel van SBO-T is het gezamenlijk en overkoepelend behartigen van de belangen van de huurders van de aangesloten corporaties binnen de gemeente Tilburg bij overleggen in de volkshuisvestelijke en stedelijke context. Elk HBO doet dat al in de overleggen met hun corporatie. Uitgangspunten voor de SBO-T zijn betaalbaarheid, beschikbaarheid, verduurzaming en een eerlijke verdeling van de beschikbare huurwoningen. Daarnaast hechten we belang aan een leefbare stad waarin eenieder veilig en gezond kan wonen.

Als SBO-T hechten wij eraan om goed en regelmatig contact te onderhouden met de bestuurders van de corporaties en via hen ook met de huurders. Namens hen zijn wij de gesprekspartner voor de gemeente Tilburg, de betrokken woningcorporaties en eventuele andere organisaties die met ons kunnen meedenken. Dit komt tot uiting in de deelname aan de stuurgroep vergaderingen samen met de gemeente en de bestuurders van de corporaties.

Uitgevoerde activiteiten

Als SBO-T hebben we diverse overleggen bijgewoond met Ennatuurlijk over de problematiek rondom de tariefsverhogingen. We hebben daarover ook verdiepende vragen gesteld welke tijdens een van de SBO vergaderingen door Ennatuurlijk zijn toegelicht. We hebben daarin steeds benadrukt dat de monopolie positie van het afnemen van warmte etc. toch een belemmering vormt voor de bewoners.

Als SBO-T hebben we deelgenomen aan de overleggrondes betreffende de aanpassing van het woonruimte verdeling systeem via Woning in Zicht, WiZ. Wij staan voor een eerlijke toewijzing van de woningen waarbij er ook op maat gekeken moet worden aan wie de woning toegewezen wordt.

Overlegvergaderingen SBO-T

In 2023 zijn er 8 overlegvergaderingen gehouden en 7 stuurgroep bijeenkomsten waarvan 2 keer met een thema. De agenda's omvatten, naast de gebruikelijke punten, o.a. de volgende items:

- Bespreken toekomst en ontwikkelingen in de lokale woningmarkt
- Ontwikkelingen rondom prikkelarm wonen
- Voorbereiden vergaderingen en themabijeenkomsten van de Stuurgroep Convenant Wonen
- Formuleren van adviezen over beleidsstukken en veranderingen hierin (WIZ – Toetsingscommissie Omgangscodes e.d.)
- Energietransitie en eventuele gevolgen daarvan voor huurders

Interne organisatie

Op 31 december 2023 bestond het SBO-T uit:

Voorzitter:	Ingrid Kraayvanger, HBO Wonen99
Secretaris:	Jan van Gestel, HBO-TBV Wonen/Samen
Penningmeester:	Ad van Oudheusden, HBO Tiwos
Lid:	Peter Korsmit, HBO Wonen99
Lid:	Ger Heerdink, HBO-TBV Wonen/Samen
Lid:	Lambert Elshout, HBO Tiwos
Ambtelijk secretaris:	Brigit Moonen
Adviseur:	Haico van Nunen, BouwhulpGroep BV

Jaarverslag 2023 – SBO Tilburg

Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg			
BALANS	1-1-2023		31-12-2023
ACTIVA			
Kas	€	-	€
ING Rekening Courant	€	20.340,56	€ 24.188,08
Kruisposten			€
			-
	€	20.340,56	€ 24.188,08
PASSIVA			
Betalingen onderweg			
Reserve ten gunste voor 2024	€	12.545,98	€ 12.545,98
reserve inhuur BHG	€	7.794,58	€ 7.794,58
exploitatiesaldo Negatief/positief	€	-	€ 3.847,52
	€	20.340,56	€ 24.188,08
EXPLOITATIEREKENING			
	Begroting 2022	Werkelijk 2022	Verschil
LASTEN			
I			
Deskundigheidsbevordering			
kosten	€	650,00	#### € 60,37
II			
Beleidsontwikkeling / beïnvloeding			
kosten	€	4.130,00	#### € 4.130,00
III			
Interne organisatie			
kosten	€	13.750,00	#### € 1.515,35
IV			
Inhuur extern advies			
externe advisering + kosten	€	4.273,00	#### € -119,10
bijdrage corporaties extern adv.	€	4.273,00	#### € -119,10
kruisposten			€
			-
	€	27.076,00	#### € 5.467,52
BATEN			
Subsidie Gemeente Tilburg	€	13.538,00	#### € 4.418,00
bijdrage HBO 's	€	13.538,00	#### € -6.038,00
			€
			-
	€	27.076,00	#### € -1.620,00
Exploitatiesaldo	€	-	#### € 3.847,52

Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg jaaroverzicht 2023

GBR	Activiteiten	Begroting 2023		Werkelijk 2023		Verschillen	
		uren	kosten	uren	kosten	uren	kosten
401	Scholing / cursussen		€ 250,00	0		0	€ 250,00
402	vraagbaak		€ 150,00	0		0	€ 150,00
403	Internet, website		€ 250,00	0	€ 589,63	0	€ -339,63
I	Deskundigheidsbevordering	0	€ 650,00	0	€ 589,63	0	€ 60,37
421	Symposia, themabijeenkomsten		€ 4.000,00	0		0	€ 4.000,00
432	Nieuwsbrief (3x)		€ 70,00	0		0	€ 70,00
442	Verzenden aankondigingen		€ 60,00	0		0	€ 60,00
II	Beleidsontwikkeling	0	€ 4.130,00	0	€ -	0	€ 4.130,00
441	externe Secretariaat, notulen,		€ 6.500,00	0	€ 4.442,92		€ 2.057,08
443	Bestuursverg. 9x	0	€ 450,00	0	€ 219,50	0	€ 230,50
444	Kosten Bestuur		€ 4.800,00		€ 5.329,83	0	€ -529,83
447	Public Relations		€ 500,00	0	€ 257,40	0	€ 242,60
448	investeringen				€ 1.185,00		
499	Diversen, onvoorzien en afronding		€ 1.500,00	0	€ 800,00	0	€ 700,00
III	Interne organisatie	0	€ 13.750,00	0	€ 12.234,65		€ 1.515,35
601	externe advisering Gemeente		€ 4.273,00	0	€ 4.392,10	0	€ -119,10
602	externe advisering corporaties		€ 4.273,00	0	€ 4.392,10	0	€ -119,10
IV	Externe advisering	0	€ 8.546,00	0	€ 8.784,20	0	€ -238,20
	Totaal hoofdstuk I tot en met IV	0	€ 27.076,00		€ 21.608,48	0	€ 5.467,52
	Deel Gemeente Tilburg		€ 13.538,00				
Totaal loon- en bijkomende kosten							
801	Subsidie Gemeente Tilburg		€ 13.538,00		€ 17.956,00		€ 4.418,00
804	bijdrage totale kosten HBO 's		€ 13.538,00		€ 7.500,00		€ -6.038,00
	Totaal inkomsten		€ 27.076,00		€ 25.456,00		€ -1.620,00

Exploitatie saldo deel Gemeente	€ -	€ 3.847,52	€ 3.847,52
------------------------------------	-----	------------	------------

Toelichting bij het resultaatoverzicht

In 2023 kampen we weer met de energiecrisis wat natuurlijk veel mensen in financiële problemen brengt, dus ook de corporaties kampen hiermee

- 1. Deskundigheidsbevordering:** deze is ruim binnen de begroting gebleven. Er zijn geen cursussen gevolgd wat niet in deze tijd kan. Wel is er aan een nieuwe website gewerkt welke wij hopen in 2024 te starten
- 2. Beleidsontwikkeling en beïnvloeding:** deze post is ruim binnen de begroting uitgevallen, door te weinig onderwerpen en de energiecrisis zijn er geen symposia geweest. In 2024 proberen we enkele symposia in te halen, vooral omdat in het laatste jaar en daarvoor het bestuur aan vele dingen heeft gewerkt en we dit uit willen dragen aan onze achterban.
- 3. Interne organisatie:** hier zien we ook dat we binnen de begroting zijn gebleven, extern secretariaat en notulen zijn ook binnen de begroting gebleven, bestuursvergadering zijn enkele kosten geweest omdat we door het jaar heen binnen TBV een ruimte ter beschikking hebben welke kosteloos is. Kosten bestuur zijn voornamelijk kosten ten bate van het bestuur, vergoedingen en de kosten voor het aanpassen van de statuten bij de notaris.
- 4. Externe advisering:** door extra vergaderingen voor het participeren in de werkgroepen, waaronder ook in 2023, is deze post matig overschreden. Maar omdat wij een meerjaren begroting hebben ingediend en jaarlijks reserveren voor externe advisering kunnen wij de overschrijding op de post duidelijk opvangen.

Kijkend naar de balans, zien we dat het saldo op de bank positief is, welk bedrag ten goede komt voor 2024 omdat het banksaldo dermate hoger is als normaal hebben wij met de gemeente afgesproken dat er in 2024 geen subsidie aangevraagd gaat worden.

En er worden meer vergaderingen ingepland, voor het monitoren van het convenant zijn er al 6 vergaderingen + 6 stuurgroep vergaderingen gepland en voor extra bestuursvergadering nogmaals 3, o.a. voor voorbereidingen WIZ, het doorstromingsbeleid m.n. voor ouderen en de symposia welke in 2024 in moeten gaan.

Zo kunnen wij van de reserveringen die meegenomen zijn in de begroting deze extra vergaderingen opvangen.

En het voornemen is om na 4 jaar voor onze bestuursleden, welke allen vrijwilliger zijn en van hun pensioen genieten, een nieuwe tablet of notebook aan te schaffen om de vergaderingen te kunnen bijwonen met zo min mogelijk papier

Wij als SBO-Tilburg kunnen dan ook zeggen dat we ons werk en de belangen van de bewoners c.q. huurders in Tilburg goed kunnen behartigen. Wij hopen dan ook op een goede toekomst van SBO-Tilburg en de voortzetting, en een goede samenwerking met de gemeente en de corporaties.

penningmeester SBO-Tilburg

Kascontrole uitgevoerd op 19-03-2024:

Goedemorgen.

Hierbij verklaar ik dat ik alle stukken zorgvuldig heb doorgenomen. Daarbij heb ik geen onrechtmatigheden kunnen ontdekken. Kascontrole uitgevoerd en goed gekeurd.

Met vriendelijke groet Mieke van Drunen.

Tot slot

Het bestuur van SBO-T is ook zeer tevreden over de samenwerking met BouwhulpGroep en de inhoudelijke deskundigheid van de adviseur. Alsook over de samenwerking met Brigit Moonen.

Tot slot een woord van dank aan het adres van de gemeente Tilburg en de corporaties voor de door hen gezamenlijk aan SBO-T gegeven subsidie.

Tilburg, juni 2024

Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg