



## 1. Opening, mededelingen en informatie vanuit de HBO's

De voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **Informatie vanuit de HBO's**

HBO TBV Wonen/Samen: het bestuur is weer compleet, er wordt wel geprobeerd jongeren te laten aanhaken. Daarnaast wordt gestart met een panel zoals bij Tiwos. De huurprijsaanpassing is besproken en gemiddeld wordt 5,3% aangehouden. Het is een goed gesprek geweest en vooraf is de HBO volop geïnformeerd.

HBO Tiwos: advies huurprijsaanpassing is in voorbereiding. Standpunt is dat betaalbaarheid voorop staat en dat de huurprijsverhoging voor de streefhuurwoningen onder de 5% blijft, gekoppeld aan de inflatie. Er zijn momenteel vier kandidaat-bestuursleden die steeds twee aan twee mee komen luisteren bij een vergadering waarna er een keuze gemaakt wordt. Tiwos heeft een [jaarverslag](#) gepubliceerd over 2023 en er wordt veel ingezet op leefbaarheid.

### **WiZ stand van zaken en toekomst**

#### Stand van zaken

Het aantal woningzoekenden blijft toenemen. Ook de actief woningzoekenden (ingeschreven personen die minimaal een keer per jaar reageren op een advertentie, een kwart van het totaal) neemt ook toe. Het aantal verhuringen loopt in de regio iets af en in Tilburg iets op. In 2024 stijgt dat weer naar verwachting omdat er flink wat nieuwbouw en flexwoningen worden opgeleverd. WiZ wil in Tilburg zo breed mogelijk met nieuwe partijen gaan samenwerken zodat het totale aanbod zichtbaar wordt. Het gros van het aantal verhuringen gaat nu nog op inschrijfduur. Woningruil lijkt laag, maar is in het systeem ondergebracht bij bemiddeling. Dat kan spoedbemiddeling zijn (door WiZ niet te beïnvloeden); daar is geen trendbreuk zichtbaar. Uit de cijfers blijkt dat op het totaal het aantal gehuisveste statushouders niet is toegenomen. Wel is het op het totale aantal bemiddelingen het grootste aantal. De andere vorm van bemiddeling is servicebemiddeling waar WiZ nog niet direct bij betrokken is, dat loopt via de corporaties. De zoektijd loopt op, nu gemiddeld 1,6 jaar. De inschrijftijd stijgt ook maar daaronder vallen ook de niet-actieve zoekers. Hoe ouder, hoe hoger de slaagkans. Dit zou iets meer in balans moeten komen ten gunste van jongeren.

#### De toekomst van de woonruimteverdeling

Er wordt steeds meer focus gelegd op de persoonlijke situatie en minder op de inschrijfduur. Daaruit is de haastrij voortgekomen. Vanaf oktober 2024 zijn er dan drie rijen: directe bemiddeling, haastrij en wensrij. Overigens worden deze namen nog gewijzigd, dit zijn werknamen. WiZ bepaalt niets en voert niets uit, dat doen de corporaties. De corporaties worden wel geholpen door de verdeling inzichtelijk te maken. Zowel de haast- als de wensrij gaan over dezelfde sociale huurwoningen en voor de haastrij wordt geloot. Er zijn voorwaarden aan de haastrij verbonden waardoor het een bewuste keuze wordt want je verliest de helft van je inschrijftijd én de inschrijftijd wordt bevroren.

De lancering van de nieuwe werkwijze is in oktober, dat sluit mooi aan bij een breed symposium voor de HBO's en belangstellenden in het najaar. Dit krijgt een plek in de introductiecampagne van WiZ. In het jaarverslag WiZ is inzichtelijk gemaakt waar de huurders vandaan komen. Ongeveer de helft van de nieuwe verhuringen komt uit het dorp zelf. Het jaarverslag en de presentatie van vandaag worden meegestuurd met het verslag.

## **Bespreking over de rol van het SBO bij de totstandkoming van het nieuwe convenant wonen**

Het SBO kijkt niet met volle tevredenheid terug op de afgelopen periode in de stuurgroep. Er is weinig tijd voor discussie, het inlezen op de onderwerpen is lastig en er is weinig inbreng in de voorbereiding. Het SBO vraagt zich af of ze eerder in het proces, dus al in de voorbereiding van stukken, meegenomen kunnen worden. Dat maakt de meningsvorming beter en daardoor is de inbreng in de stuurgroep namens de huurders zinvoller. In de stuurgroep zelf is ook steeds minder tijd om onderwerpen te bespreken, de frequentie is verlaagd.

Binnen het convenant zijn werkgroepen die het inhoudelijke werk doen. De projectgroep vat de werkzaamheden van die werkgroepen samen voor de stuurgroep. De projectgroep komt tweewekelijks bij elkaar, de werkgroepen wisselend afhankelijk van het onderwerp. Het is een optie om bij langdurige projecten iemand van de werkgroep een presentatie te laten houden bij het SBO. Het gaat dan met name om de onderwerpen waar het SBO instemmings- en adviesrecht heeft. Een andere optie is om de adviseur te laten aansluiten bij de projectgroep, of om binnen het SBO portefeuilles te verdelen waarop contact wordt gehouden met de werkgroep/projectgroep. En dan gewoon meelopend met de jaarschijf, niet alleen bij het opstellen van het convenant.

### **2. Conceptverslag vergadering 19 februari 2024**

Pagina 1: in afwijking tot wat in het verslag staat bij Informatie vanuit de HBO's wordt door HBO-Tiwos ingezet op betaalbaarheid en niet op beschikbaarheid.

Het verslag wordt verder zonder op- of aanmerkingen vastgesteld. De actielijst wordt bijgewerkt.

### **3. Voorstel symposium mei 2024**

- Doelgroep: HBO's en bewonerscommissies (deze laatste bestaan bijna niet meer); alle huurders.
- Communicatie en uitnodiging: via Stadsnieuws, gemeente, corporaties, politieke partijen, projectgroep. Voorheen waren er maximaal 100 personen, vooraf laten inschrijven.
- Locatie: was voorheen Boerke Mutsaers.
- Onderwerp: leefbaarheid en gebiedsontwikkeling.
- Dagvoorzitter, sprekers (iemand vanuit NPLV Tilburg West en Noord) en eventueel een panel met de corporatiedirecteuren.

Het is erg kort dag om nog in mei een symposium te organiseren. Het SBO besluit om de focus te richten op het symposium over de WiZ in november en het symposium van mei te laten vervallen. Het thema leefbaarheid blijft actueel en kan ook op een later moment aan de orde komen.

### **4. Mailwisseling kascommissie**

In overleg met de gemeente is destijds besloten dat geld in reserve gehouden mag worden zonder dat het op de begroting en balans staat in het jaarverslag dat als verantwoording naar de gemeente gestuurd wordt.

### **5. Rondvraag en sluiting**

Er zijn geen vragen voor de rondvraag. De voorzitter bedankt allen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering. De eerstvolgende vergadering is op **maandag 8 april 2024**