



1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom. Na agendapunt 6 wordt huuraanpassingen 2024 toegevoegd. Verder wordt de agenda ongewijzigd vastgesteld.

Mededelingen:

- Bespreking memo met projectgroep: bespreking zou op 5 februari gebeurd zijn maar dat is niet gebeurd. Het is nu gepland op 18 maart
- Tweede lezing brede welvaart: er is hiervoor een uitnodiging ontvangen.

2. Informatie vanuit de HBO's

HBO TBV Wonen/Samen: er is een nieuw lid aangesteld. Hij krijgt een introductie m.b.t. huisvesting en wet- en regelgeving.

HBO Tiwos: er zijn twee vacatures en er zijn gesprekken gaande met panelleden die aangegeven hebben dat ze interesse hebben in een bestuursfunctie.

HBO Wonen99: er wordt veel groot onderhoud gedaan en vooral in de Staatsliedenbuurt zijn veel klachten die niet goed zijn opgelost. Er wordt bekeken hoe hier actie op ondernomen kan worden. Haico geeft aan dat ontevredenheid over onderhoud op veel plaatsen speelt. Ad meent dat communicatie hierbij een belangrijke rol speelt maar ook onvoldoende toezicht op afspraken en werkzaamheden.

3. Conceptverslag vergadering 15 januari 2024

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

4. Voorbereiding pitch voor 22 februari 2024

Aanwezig zijn 3 leden van de SBO. de voorzitter zal de pitch uitspreken. Veel punten vanuit de vorige periode kunnen blijven staan. Zorgen voor voldoende draagvlak in de buurten voor huisvesting bijzondere doelgroepen en verduurzaming in relatie tot huurverhoging, huurbevrozing. Het SBO wil dat er voldoende woningen beschikbaar zijn. Daar is vanuit de HBO's en het SBO instemmingsrecht over. Wel is het zo dat plannen die in het verleden zijn gemaakt maar nu pas worden uitgevoerd, niet altijd in overeenstemming zijn met de eisen van de huidige tijd voor wat betreft percentages betaalbare woningen. Daar is echter niets aan te veranderen. Strak inzetten op beschikbaarheid, dus bouwen. Niet praten maar doen. In de praktijk blijkt de doorlooptijd vaak vijf jaar of langer vanwege allerlei procedures en regelgeving. Alleen als er nauwer wordt samengewerkt tussen gemeente, corporaties en ontwikkelaars kan versnelling plaatsvinden. Beschikbaarheid, betaalbaarheid voor diverse groepen.

Het SBO wil graag concrete plannen zien in het convenant. De stuurgroep gaat meer uit van een stip op de horizon, een denkrichting. Dat is natuurlijk goed, maar om daar te komen moeten er concrete acties komen waar samenwerking voor nodig is. Daarnaast meer concrete samenwerking tussen de corporaties b.v. gezamenlijke inkoop. Positief punt is dat de HBO's/het SBO serieus genomen worden. We blijven in gesprek. Het geluid van de huurders is beter op elkaar afgestemd, meer gebundeld. Beschikbaarheid, betaalbaarheid en leefbaarheid in je eigen woning én in de wijk door b.v. spreiding van doelgroepen blijven in ieder geval de kern.

5. Voorbereiding stuurgroep 22 februari

- Eindmonitor prestatieafspraken 2023: scheiden wonen en zorg beschermd wonen is rood. SIEM heeft aangegeven dat ze daar geen capaciteit voor hebben. De oranje punten zijn vooral door externe omstandigheden nog niet volledig behaald. Afgelopen periode is besloten dat er meer op wijkniveau gekeken moet worden en daar is data voor nodig.

- Gespikkeld bezit: hoeveel tijd moet hierin gestoken worden, de corporaties zoeken naar een balans en het is goed de mogelijkheden te verkennen. Ingrid wil graag meer weten over het volkshuisvestingsfonds, mogelijk kan Katrien daar een toelichting op geven.
- Rondvraag: memo wordt 18 maart gesproken.

6. Huuraanpassing

HBO-Tiwos heeft een vergadering bijgewoond (als toehoorder) waarin management en directie de plannen voor 2024 hebben uitgelegd. Zij willen uitgaan van het maximum namelijk 5,8%. Hebben de andere HBO's al iets gehoord? HBO vindt dat te hoog, landelijk en in de Tweede Kamer is er veel over te doen. De HBO gaat er daarom nu nog niet mee akkoord. Half mei moet meer duidelijk zijn om de huurders nog op tijd te informeren.

7. Voorstel symposium

Dit punt wordt doorgeschoven naar de vergadering van 18 maart

8. Rondvraag en sluiting

De voorzitter bedankt allen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.