

NOTULEN

van de bestuursvergadering van maandag 15 april 2013 ten kantore van HBO Wonen 99, Ringbaan Noord 165, Tilburg.

Aanwezig het bestuur	de heer Gerard Klaassen, bestuurslid; plv. voorzitter de heer Willem Jansen, bestuurslid; mevrouw Jeanny Michielsen, bestuurslid de heer Henk Dankers, bestuurslid de heer Ad van Oudheusden, penningmeester
BouwhulpGroep Spronk Management Support	de heer Arie Verheij mevrouw Ied Meurders, verslaglegging.

Afwezig het bestuur	de heer Peter Valk, voorzitter
------------------------	--------------------------------

aanvang	: 10.00 uur
einde	12.00 uur

1. Opening

De voorzitter heet iedereen van harte welkom, met name adviseur Arie Verheij.

2. Mededelingen

1. Peter heeft Gerard hedenochtend gebeld met de mededeling dat hij verhinderd is, omdat hij naar het ziekenhuis moest.
2. Jeanny vraagt om een nieuwe lijst met namen van de bestuursleden, voorzien van telefoonnummer(s). Gerard zal hiervoor zorgen.

3. Vaststelling agenda

I.v.m. de aanwezigheid van Arie wordt de agenda enigszins gewijzigd vastgesteld.

4. Vaststelling notulen 11 maart 2013 en ondertekening eerdere notulen

1. Pag. 2, punt 4: Ad geeft aan dat Tiwos in 2013 een pilot zonne-energie gaat starten bij 150 verhuureenheden. Waarschijnlijk wordt de pilot gekoppeld aan renovatie of herstructurering.
2. Pag. 4, punt 5: dit is besproken in het HBO van TBV Wonen, maar men komt er niet goed uit. TBV wil daarom graag een keer aanschuiven bij het HBO van Tiwos of WBB om te zien hoe men er daar mee omgaat.
Jeanny heeft aan dat er op 23 april a.s. een bijeenkomst plaatsvindt, waar de andere HBO's welkom zijn. Locatie: Tiwos in de Stationsstraat, aanvang 19.30 uur.
3. Actualisering actielijst:
031: Afspraak SBO bij werkgroep Energie
Gerard maakt z.s.m. een afspraak met Aline Zwierstra i.v.m. aanschuiven bij de werkgroep Energie. Hij heeft dit voornemen al bij haar aangegeven tijdens het symposium.
035: Stopzetting contante betaling WiZ:
Op voorstel van Jeanny wordt dit punt op de volgende stuurgroepvergadering aan de orde gesteld.

Hierna worden de notulen van 5 november 2012 en 14 en 25 januari 2013 ondertekend.

5. Nieuwe datum Stuurgroepvergadering

1. Gerard heeft bericht gekregen dat nog gezocht wordt naar een nieuwe datum voor de volgende Stuurgroepvergadering. I.v.m. zijn eigen vakantie kon de voorgestelde datum van 17 juni a.s. niet doorgaan.
2. Dit betekent dat er op dit moment ook nog geen afspraak gemaakt kan worden voor de volgende SBO-vergadering, waarop de vergadering van de Stuurgroep wordt voorbereid.

6. Bespreking hoofdstuk IV monitor Convenant Wonen 2010-2015

Opmerkingen vooraf:

1. Arie heeft Mike Alberts gesproken, die namens de gemeente lid van de werkgroep Monitor is. Hij heeft met hem afgesproken dat het SBO t.z.t. aanvullingen geeft op het concept van de corporaties. Arie stelt voor om nu te bespreken wat er volgens het SBO in ieder geval in het betreffende hoofdstuk (pag. 13 en 14) opgenomen zou moeten worden.
2. Afgesproken wordt om de tekst van de vorige monitor na te lopen en waar nodig te wijzigen.
3. Gerard vindt dat er n.a.v. het symposium over bewonersparticipatie een aanvulling moet komen. Dat wordt meegenomen. Arie wijst er verder op dat bewonersparticipatie ook in het belang is van de corporaties zelf. Het is goed als zij hun huurders kennen en met hen in contact komen. Een mogelijkheid is dat corporaties in navolging van bedrijven huurders als klanten gaan zien. Kennis over hun wensen en meningen kan dan zeer nuttig zijn.
4. Opgemerkt wordt dat de gebruikelijke gang van zaken is dat de vragen in de HBO's aan de orde worden gesteld en via het SBO worden doorgesluist naar de werkgroep Monitor. Bij het symposium waren echter allerlei HBO's aanwezig en daar is al het nodige over dit punt gezegd. Het verslag van die avond zou als input gebruikt kunnen worden.
5. Arie geeft aan dat hij bezig is met een notitie over participatie die t.z.t. ook in het SBO zal worden besproken. Arie onderscheidt daarbij een corporatiedeel en een huurders/bewonersdeel en kijkt hoe deze twee zich tot elkaar verhouden.
6. Hieronder volgt de tekst zoals opgesteld door Arie n.a.v. de bespreking in het SBO:

Hoofdstuk IV Participatie en Zeggenschap

Nieuwe uitgangspunten bewonersparticipatie

1. SBO blijft zich inzetten om via thema-avonden, nieuwsbrieven en website de beoogde doelstelling uit het convenant te bereiken. Ze werkt daarbij nauw samen met de drie HBO's en de betreffende corporaties. Voor wat betreft het bereiken van jongeren en allochtonen verloopt de participatie – vooral ten aanzien van het vertegenwoordigende werk – nog moeizaam. Maar daar wordt aan gewerkt, voor zover het een probleem is. In 2013 zal het SBO een symposium over bewonersparticipatie organiseren en zal de uitkomst daarvan gebruiken om haar beleid ten aanzien van bewonersparticipatie aan te scherpen. Mede ten behoeve van het nieuwe Convenant Wonen.
2. De indruk bestaat bij het SBO (en de HBO's) dat de informatie en communicatie van de corporaties summierder aan het worden is en achterblijft bij de voornemens. Bijvoorbeeld: verslagen worden afsprakenlijstjes e.d. Is dit een trend?
3. In de stuurgroep is afgesproken dat SBO vanaf 2013 jaarlijks een expertmeeting zal organiseren met diverse Tilburgse instellingen en corporaties (en gemeente), met als doel te inventariseren waar de actieve voorlichting aan Tilburgse huurders te verbeteren valt.

Bewonersparticipatie herstructurering

4. Ten aanzien van het gekwalificeerd adviesrecht wordt geconstateerd dat bij WonenBreborg wel, maar bij TBV en Tiwos niet altijd, de HBO's tijdig en juist geïnformeerd worden over de contacten tussen corporaties en klankbordgroepen e.d.
5. De positieve ontwikkelingen die door SBO al werden geconstateerd, worden ook voor 2012 onderschreven.

Verdere opmerkingen vanuit het SBO:

1. Henk benadrukt opnieuw dat het niet zo zou moeten zijn dat bewoners- en huurderscommissies vervangen gaan worden door klankbordgroepen e.d. Hij vindt dat beide vormen naast elkaar moeten blijven bestaan.
2. Gerard licht het onderscheid tussen toetsingscommissie en geschillencommissie toe. De toetsingscommissie is er t.b.v. individuele huurders. Een bepaalde case heeft er onlangs toe geleid dat de omgangscodes worden aangepast. De geschillencommissie is een stedelijke klachtenadviescommissie voor wat betreft de omgangscodes. Deze is in het leven geroepen i.v.m. correctie van de financiële afhandeling van herstructurering. Ook klankbordgroepen zijn in het bezit van de omgangscodes.
3. T.a.v. het idee van een huurteam verduidelijkt Arie dat een huurteam er in principe voor is om nieuwe huurders te benaderen en te informeren. Dat kost geld en daarom is in de Tilburgse situatie afgesproken om te kijken wat er allemaal al is en of er überhaupt sprake is van problemen. De organisaties die uitgenodigd zijn voor de expertmeeting hebben vorig jaar aangegeven dat er wat betreft voorlichting aan huurders geen problemen zijn. Beter reageren op vragen van huurders was volgens hen wel een aandachtspunt.

4. Daarom wordt voorgesteld om de vragen die corporaties voorgelegd krijgen in kaart brengen en m.b.v. de experts te kijken wat daarmee richting corporaties gedaan kan worden, zodat ze vragen in de toekomst niet meer gesteld zullen worden.
5. Gerard stelt voor om op de expertmeeting de organisaties ook de vraag voor te leggen tot wie een huurder zich bij bepaalde vragen het beste kan wenden, zodat ook dat duidelijk is voor huurders/bewoners. Een uitstekend idee!
6. Tot slot reikt Gerard Arie ter vergadering het activiteitenverslag uit van de Juridische EHBO, waarna deze de vergadering verlaat.

7. Samenstelling bestuur SBO

1. Peter heeft opnieuw 2 weken bedenktijd gevraagd.
2. Het SBO vindt dat er nu duidelijkheid moet zijn over het voorzitterschap, omdat het op deze manier lastig werken is. De aanwezige bestuursleden zien Gerard graag als nieuwe voorzitter en zijn zeer tevreden over Gerards optreden als plaatsvervangend voorzitter.
3. Gerard geeft aan dat hij in principe bereid is om voorzitter te zijn.
4. Indien Peter dat wenst, kan hij als gewoon bestuurslid aanblijven.
5. Afgesproken wordt dat Gerard Peter belt om hem op de hoogte te stellen van de gedachte-wisseling in het bestuur en aan te geven dat Peter uiteraard kan aanblijven als bestuurslid.
6. Gerard zal via de mail terugkoppelen naar de bestuursleden.
7. Besloten wordt dat de voorzitter, secretaris en penningmeester indien nodig automatisch vervangen worden door het andere bestuurslid van dezelfde HBO. Dit impliceert dat HBO '99 de secretaris zou moeten leveren en Henk vervanger is.
8. Henk geeft aan dat er eventueel iemand in beeld is. Hij zal deze persoon vragen een keer kennis te komen maken in de vergadering. Het gaat met name om voorbereiding en aansturing van secretariële zaken nu Bernie Spronk de uitvoerende taken op zich genomen heeft.

8. Evaluatie verzending uitnodiging symposium en jaarverslag

1. T.a.v. de verzending wordt opgemerkt dat de deadline voor de uitnodigingen niet is gehaald. Bovendien werden zeer veel uitnodigingen veel te laat bezorgd.
2. Gerard zal een gesprek aangaan met de fietskoerier en vragen wat de reden is dat hij zijn toezegging geen gestand heeft gedaan/kunnen doen.
3. Ook zal Gerard de adressenlijsten van de bewoners- en huurderscommissies opvragen bij Bernie zodat die gecheckt kunnen worden. Wellicht is daarin de oorzaak te vinden voor de zeer onvolledige bezorging van de uitnodigingen bij m.n. Tiwos.
4. De verzending van het jaarverslag is wel goed gegaan.

9. Evaluatie symposium 10 april 2013

1. Het symposium is prima verlopen en het bestuur heeft veel positieve reacties gekregen.
2. Het rondlopen met microfoons was een groot succes en de geluidsinstallatie werkte prima.
3. Aandachtspunt: voortaan zorgen voor een bloemetje voor de sprekers/spreeksters. Penningmeester Ad neemt dit op zich.
4. Voortaan ook de andere taken verdelen, zodat niet alleen Gerard daar verantwoordelijk voor is.

10. Afspraken symposium 28 augustus

M.b.t. het symposium wordt het navolgende afgesproken:

1. Werktitel: 10 jaar SBO, wat vindt u ervan?
2. Om 19.00 uur wordt gestart met een receptie; daarna uitreiking van het lintje aan 'de grote ombekende'.
3. De corporaties worden gevraagd om aansluitend iets te zeggen over 10 jaar SBO.
4. Hierna gaan Jeanny en Willem - ditmaal als Kruikenpaar - rond met een microfoon om mensen in de zaal te interviewen.
5. De aanwezigen ontvangen een pen of andere attentie.

11. Expertmeeting

1. De expertmeeting wordt gehouden op woensdag 2 oktober 2013 om 19.30 uur.
2. Locatie is zo mogelijk Boerke Mutsaers.
3. Er wordt z.s.m. een vooraankondiging richting organisaties gedaan, zodat zij tijdig op de hoogte zijn.
4. Gerard neemt deze voorbereidingen voor de expertmeeting op zich.

12. Rondvraag

1. Jeanny geeft aan dat er een extra HBO-vergadering van Tiwos gepland is i.v.m. de nieuwe huurverhogingen. Ze informeert of de andere HBO's al advies hebben uitgebracht.
2. Gerard geeft aan dat TBV Wonen positief heeft geadviseerd. TBV heeft besloten dat de huurverhoging voor inkomens tot 34.000 euro 4% bedraagt en voor inkomens tussen 34.000 en 48.000 4,5 %, omdat deze niet gecompenseerd worden. Voor de hogere inkomens wordt de verhoging 6%. Dat argument achtte het HBO steekhoudend en vandaar het positieve advies.
3. Henk geeft aan dat de verhoging bij WBB is aangehouden. De laagste inkomensgroep krijgt 0,5% minder huurverhoging. De organisatie wordt afgeslankt en het HBO is van mening dat het geld dat daarmee wordt bespaard, ingezet zou kunnen worden t.b.v. minder huurverhoging. Het is niet waarschijnlijk dat dit wordt overgenomen. Naar verwachting komt er een negatief advies, maar een positief advies is geen vereiste.
4. Ad geeft aan dat het HBO Tiwos gaat adviseren om de verhoging dit jaar minimaal te houden en deze in de komende jaren langzaam op te bouwen.
5. Jeanny en Ad geven verder aan dat zij geïnterviewd zijn door de Groene Amsterdammer in het kader van een onderzoek naar bewonersparticipatie bij corporaties. Het nummer verschijnt in juni en zij krijgen enkele exemplaren toegestuurd.
6. Ad zegt een herinnering te gaan sturen aan de corporaties i.v.m. de jaarlijkse bijdrage à 1172,= euro t.b.v. externe ondersteuning.
7. Willem stelt i.v.m. de vergaderplanning voor dat iedereen naar Gerard mailt wanneer hij/zij op vakantie is en daarbij het 06-nummer vermeldt waarop men eventueel bereikbaar is.

13. Sluiting

Met dank voor ieders inbreng sluit de voorzitter de vergadering.

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in de bestuursvergadering van dinsdag 25 juni 2013.

G. Klaassen
Voorzitter

Jan Zaunbrecher
Secretaris

bijlage – actielijst

- | | | | |
|------------|--|-------|------------|
| 009 | Public Relations
12/03-2012
PR ook via Koerier en Stadsnieuws | GK | doorlopend |
| 030 | Symposium 28 augustus 2013
Op 28 augustus 2013 symposium houden rond 10-jarig bestaan SBO
Titel: 10 jaar SBO, wat vindt u er van?
Locatie: Boerke Mutsaers; geluidsinstallatie regelen
Gezamenlijk voorbereiden | GK | |
| 031 | Punten n.a.v. Stuurgroepvergadering:
Smart Agent; woningtoewijzingsbeleid; werkgroep Energie
A. Zwierstra vragen SBO uit te nodigen in besloten vergadering i.v.m .
informatie vanuit werkgroep Energie. | GK | |
| 035 | Stopzetting contante betaling WiZ
Stopzetting mogelijkheid contante betaling aankaarten in volgende Stuurgroep-
vergadering | GK/JM | |
| 036 | Bloemetje
Zorgen voor bloemetje voor inleiders bij thema-avonden en symposia | AvH | doorlopend |
| 037 | Namenlijst bestuursleden SBO
Lijst met namen en telefoonnummers aan leden bestuur SBO doorgeven | GK | |
| 038 | Acties n.a.v. bezorging uitnodigingen
Gesprek aangaan met fietskoerier over bezorging uitnodigingen symposium.
Adressen opvragen bij B. Spronk om te checken of die correct zijn. | GK | |
| 039 | Expertmeeting 2 oktober 2013
Vooraankondiging sturen naar de organisaties
Locatie regelen | GK | |
| 040 | Vakantie doorgeven
Vakantieperiode doorgeven aan GK met 06-nummer erbij | | allen |