

NOTULEN

van de **bestuursvergadering SBO** van maandag 25 augustus 2014 ten kantore van HBO Wonen 99, Ringbaan Noord 165, Tilburg.

Aanwezig het bestuur	de heer Gerard Klaassen, voorzitter de heer Jan Zaunbrecher, secretaris de heer Ad van Oudheusden, penningmeester de heer Henk Dankers, bestuurslid de heer Jaap Landzaat (vervanger Jeanny Michielsen) de heer Arie Verheij, adviseur
BouwhulpGroep	de heer Arie Verheij, adviseur
<i>Genodigden:</i>	<i>de heer Gert van den Elsen, gemeente Tilburg de heer Jeroen Harbers, WonenBreborg de heer Chris Faro, Tiwos</i>
<i>Verhinderd:</i>	<i>de heer Peter den Biggelaar, TBV Wonen</i>
Spronk Management Support	mevrouw Bernie Spronk, verslaglegging
Afwezig	mevrouw Jeanny Michielsen, bestuurslid de heer Willem Jansen, bestuurslid
aanvang	09.30 uur
einde	13.30 uur

1. Opening en agendavaststelling

De voorzitter heet iedereen van harte welkom. In deze vergadering is de terugkoppeling uit de werkgroep Energie het voornaamste bespreekpunt. I.v.m. de aanwezigheid van leden van deze werkgroep, wordt dit onderwerp als eerste behandeld.

2. Overleg met de werkgroep Energie

- De leden van de werkgroep leggen hun bevindingen - zoals vastgelegd in een conceptnotitie - voor aan het SBO en horen graag een reactie en eventuele suggesties.
(In dit verslag zijn de hoofdlijnen uit die notitie die besproken zijn, opgenomen).
- N.a.v. het besprokene in de stuurgroepbijeenkomst op 17 juli j.l. heeft de werkgroep Energie de opdracht gekregen om de voorraad energetisch slechte woningen (met label E, F of G) in Tilburg én per corporatie inzichtelijk te maken. Daarnaast is geïnventariseerd in hoeverre deze voorraad in de convenantperiode 2015-2020 wordt aangepakt binnen het kader van de subsidievoorwaarden van de gemeente Tilburg.
- Op stadsniveau blijkt de voorraad corporatiewoningen wat betreft energiestaat redelijk goed op orde, zeker in vergelijking met de particuliere voorraad in de stad en in vergelijking met bijv. Breda. Het grootste deel van de corporatie-huurvoorraad in Tilburg (75%) van de in totaal 30.100 woningen heeft medio 2014 energielabel D of beter. In totaal heeft Tilburg nog ongeveer 6.500 woningen met een label E, F, of G. Van deze woningen worden in het licht van de afspraken in het huidige convenant nog 1.569 woningen aangepakt. Dit in inclusief de 1 jaar verlenging om de afspraak te realiseren, dus tot en met 31-12-2015.
- Voor de komende convenantperiode resteert een energetisch slechte voorraad van ongeveer 4.900 woningen (16% van de totale woningvoorraad).
- Vervolgens is per corporatie gekeken naar het aandeel dat iedere corporatie heeft, en op welke wijze dit al dan niet wordt aangepakt.
- De hoofdconclusie ten aanzien van aanpak energetisch slechte voorraad (E, F en G label) is, dat de corporaties in de komende convenantperiode blijven investeren in het energetisch verbeteren van de woningvoorraad, en specifiek de E, F en G label woningen. Het uitgangspunt daarbij is een goede investering voor zowel huurder als corporatie. Hierbij wordt nadrukkelijk ook de energierekening van de huurder meegenomen, aangezien het energielabel van een woning niet allesbepalend is. Per project wordt een afweging gemaakt, waarbij telkens wordt gekeken naar slimme in-

vesteringen die toekomstige (forsere) investeringen (bv nul op de meter) niet in de weg staan. Per corporatie geeft dat het volgende beeld:

7. **Tiwos:** Het grootste deel van de energetisch slechte woningen wordt tussen 2015 en 2020 aangepakt. Bij de woningen die in het kader van groot onderhoud energetisch worden aangepakt, wordt per project bepaald op welk niveau de woningen worden aangepakt. Uitgangspunt is een investering die voor de huurder voordelig is, en niet nadelig is voor de verhuurder (een huurverhoging maximaal gelijk aan de besparing, waarbij de investering voor de corporatie zoveel mogelijk kostendekkend moet zijn). Ruim de helft van de woningen op de nominatie voor groot onderhoud wordt op grond van de combinatie woningtype, huidige energierekening en onderhoudsstaat als kansrijk voor nul op de meter aangemerkt. Bij deze woningen wordt met betrekking tot de uitvoering aangesloten bij het moment waarop een dergelijke forse energetische ingreep financieel en technisch haalbaar is, en bewoners ook een dergelijke aanpak wensen.
8. **WonenBreburg:** Eind 2015 is het grootste deel (85% beter dan D) van de energetisch slechte woningen aangepakt. In de volgende jaren zal het energetische beleid voortgezet gaan worden doch hierbij spelen zowel financiële als strategische afwegingen. De voortgang (de aanpak van de overige 15%) houdt mede verband met de kostenstructuur en bezuinigingsopgave op onderhoud. Voor de komende convenantperiode wil WB daarom geen harde afspraken vastleggen (i.t.t. Tiwos en TBV die wel concrete aantallen noemen). De discussie die daarbij speelt is of een pas op de plaats niet verstandiger is, zodat een deel van de voorraad straks bij 0 op de meter kan worden meegenomen.
9. **TBV Wonen:** TBV Wonen zet de gemaakte afspraken van het convenant 2010-2015 voort, stelt dus nog steeds als prioriteit het armoedepercentage in combinatie met een slecht energielabel. Zij verwachten eind 2020 klaar te zijn met de complexgerichte aanpak en dan blijft alleen het gespreid bezit nog over. Uitgangspunt is en blijft dat de bereikte besparing in verhouding staat tot de investering. Door de voorziene aanpak in de komende convenantperiode zal het aandeel slechte labels (E, F, G) daarbij afnemen tot een niveau waarop het restant slechte labels niet meer complexmatig aan te pakken is (maar verspreid ligt). Als uit de pilots blijkt dat nul op de meter kansrijk is, zal een inventarisatie gemaakt worden welke woningen voor zo'n aanpak geschikt zijn.
10. **Vragen en discussie:**
Gerard wijst op de afspraak van minimaal label B of minimaal 3 stappen, en vraagt of woningen die nog in de categorie F zitten, straks moeten uitkomen op maximaal label C? Hierop wordt uitgelegd dat die afspraken van kracht zijn in het kader van de subsidievoorwaarden van de gemeente. Voor de corporaties geldt echter als uitgangspunt dat die sprong de huurder financieel ook iets moet opleveren. Betaalbaarheid en woonlasten zijn namelijk communicerende vaten. Per complexaanpak bekijken corporaties wat strategisch door middel van slim investeren het meeste rendement kan opleveren. De werkgroep Energie gaat in dat licht de 'routekaart naar 2045', die 5 jaar geleden is opgesteld, herbezien aangezien er ten opzichte van 5 jaar geleden qua kennis en op technisch gebied veel is veranderd (0 op de meter, duurzaamheidsvraagstuk). Bovendien is het grootste deel van de woningen waar winst te behalen was middels energetische verbeteringen reeds aangepakt.
11. Uitgelegd wordt dat alle lopende tijdlijnprojecten (o.a. Kapelmeesterlaan wordt toegewerkt naar label C) nog gewoon in 2015 worden voortgezet. Hoe de aanpak er bijv. voor WB na 2015 uit ziet, kan men op voorhand niet aangeven en zal pas in de loop der tijd duidelijk worden. E.e.a. is ook afhankelijk van landelijk beleid dat nu niet duidelijk is.
12. Vanuit SBO wordt gesteld dat de in het convenant vast te leggen afspraken niet vrijblijvend moeten zijn. Een suggestie die eerder ook vanuit SBO is gedaan, is in het convenant een uitwerkpoging op te nemen voor de komende jaren in relatie tot de woonlastenontwikkeling. SBO is het er mee eens dat men op voorhand niet alles kan en moet dichttimmeren.
13. De betaalbaarheid van de woonlasten, in het bijzonder voor de goedkope voorraad, is voor SBO prioriteit nr. 1. In de laatste stuurgroepvergadering hebben de corporaties dat uitgangspunt onderschreven. Drie labelsprongen zijn voor SBO dus niet langer meer het uitgangspunt voor de ca. 5000 stedelijk nog energetisch te verbeteren woningen in de komende 5 -10 jaar. Wel dat er pragmatisch wordt gekeken hoe de komende jaren slim te investeren in belang van het behoud van de goedkope en betaalbare woningvoorraad. Uitgangspunt blijft wel dat de woningen voldoen aan de minimale kwaliteitsstandaarden, zoals dubbelglas, de VR-ketels vervangen door een HR-ketel e.d.
14. Vanuit de werkgroep wordt aangegeven dat er wellicht medio 2015 meer zicht zal zijn op de mogelijkheden daaromtrent. Op de vraag van Henk of men in de begrotingen geen reserveringen daarvoor moet opnemen, wordt uitgelegd dat in de begroting wordt uitgegaan van het grootonderhoudsplan en daarin staat een veelvoud van maatregelen.

15. In reactie op de uitleg over lagere stichtingskosten voor energiezuinige nieuwbouwwoningen vraagt Gerard waar voor de corporaties het kantelpunt ligt in de afweging om bijv. oudere label F-woningen te slopen en daarvoor in de plaats nieuwbouw te plegen. Hierop is uitgelegd dat in deze tijd de afweging voor sloop of nieuwbouw nog maar sporadisch wordt gemaakt, en alleen dan als er meer vraagstukken spelen (geluidsoverlast, constructieve problemen e.d.). Wel is gebleken dat de prijs voor een 0 op de meterwoning na renovatie al dicht in de buurt ligt van een 0 op de meter nieuwbouwwoning, alle bijkomende kosten (tijdelijke verhuizing, voorbereiding werk etc.) daarbij meegerekend. En de verwachting is dat in de toekomst de prijzen voor nieuwbouw nog meer zullen dalen.
16. Arie stelt echter hiertegenover dat de huren van nieuwbouwwoningen doorgaans hoger liggen dan voor woningen na renovatie.
17. De werkgroep wil voorstellen in het convenant de ambitie op te laten nemen van een hogere energetische kwaliteit bij nieuwbouw, gelet op de relatief grote kostenbesparing die het oplevert. Bijv. is met een meerinvestering van 20.000-30.000 euro (zoals kierdichting, extra isolatie, zonnepanelen etc.) reeds 0 op de meter te bewerkstelligen. Bovendien wordt het vanaf 2020 rijksbeleid. Ook gaan de technische ontwikkelingen op dit moment heel erg snel (bijv. betere en goedkopere zonnepanelen) wat op termijn nog meer voordelen gaat opleveren.
18. Arie informeert hoe corporaties het bewonersgedrag inschatten in relatie tot 0 op de meter. Vanuit de HBO's kwam het geluid dat men vreest dat mensen zich minder energiebewust gaan gedragen. Er is voorts sprake van een divers type bewoning. Gaan corporaties voorwaarden stellen en hoe wordt er gedifferentieerd?
19. Hierop wordt uitgelegd dat maatwerk zal worden gezocht. Er zal gewerkt worden met 'huurdersprofielen'. Wanneer iemand dan boven het maximaal afgesproken verbruik uitgaat (bijv. omdat hij een waterbed heeft aangeschaft) krijgt hij daarover een afrekening. De vergelijking kan worden gemaakt met een telefoonabonnement, maar dan meer op de individuele situatie ingesteld. Met slimme bemetering in de woning zal het elektraverbruik in de woning worden gemonitord. Met proefwoningen gaat men dit uitproberen waarbij gekeken wordt waar het hogere verbruik mee kan samenhangen. De woning behoudt dus een eigen aansluiting en men krijgt voortaan alleen een elektra-rekening; het vastrecht voor gas vervalt dus. Bij minder energieverbruik levert men terug aan het netwerk en daar staat een (interessante) vergoeding tegenover.
20. Vanuit de werkgroep wordt uitgelegd dat in het kader van de Warmtewet de corporatie niet de leverancier wordt van warmte. De individuele bemetering van elektra wijzigt niet; de gasgestookte installaties zullen op termijn worden vervangen.
21. Omtrent de kwestie stadsverwarming wordt meegedeeld dat er een nieuwe eigenaar is van het netwerk en dat gesprekken lopen over hoe het warmtenet te vullen na sluiting van de Amercentrale. De gemeente zet daarbij met steun van de corporaties in op verduurzaming; daarbij worden allerlei technieken (biogas, geothermie-warmte/koudeopslag) in ogenschouw genomen. Niet verwacht wordt dat het stadsnet in Tilburg zal verdwijnen. De corporatie heeft in deze kwestie geen rol, de huurder heeft een rechtstreekse relatie met de netwerkbeheerder (N Natuurlijk). De corporatie kan 'tussenleverancier' worden in het kader van de Warmtewet, maar heeft geen invloed op de hoogte van de rekening. Ook al mogen corporaties voor die taak een vergoeding vragen, de dagelijkse praktijk laat zien dat corporaties er eerder op verliezen.
22. Vanuit SBO wordt opgemerkt dat wellicht een overstap van stadsverwarming naar elektra voor de huurder goedkoper uitpakt. Dat is volgens J. Harbers echter nog de vraag. WB heeft in Tilburg Noord veel bezit dat gekoppeld is aan stadsverwarming. In die complexen is men bezig met renovaties die zeker tot energiebesparingen zullen leiden.
23. Tiwos heeft ca. 300 woningen in de Reeshof die op stadsverwarming zijn aangesloten en daar biedt men zonnepanelen aan (C en D-label) vanuit het oogpunt van woonlastenverlaging. TBV Wonen heeft 3300 woningen op stadsverwarming waarvan een groot deel mogelijk wordt losgekoppeld. De werkgroep zal hierover nog nadere informatie aanleveren.
24. Ook de problematiek rondom de contracten van wijk- of blokverwarming (o.a. Tilburg Noord, Kruidenbuurt) is bij de corporaties in beeld en gezocht wordt naar passende oplossingen. In sommige gevallen is een aanpassing in het contract qua kostenbesparing beter dan overgaan op energetisch verbeteren.
25. Eind 2014 / begin 2015 hebben de corporaties beter in beeld wat de consequenties zijn van de afrekening in het kader van de Warmtewet. Op dit moment zijn er nogal wat onduidelijkheden, o.a. in de wetgeving rondom de VVE's.
26. Het SBO geeft aan dat men de afgelopen 4 - 5 jaar de werkzaamheden van de Energiewerkgroep moeizaam heeft kunnen volgen en dat leverde nogal eens frustraties op. Van SBO wordt echter verwacht dat ze in de Stuurgroep een standpunt kunnen innemen en de belangen van de huur-

ders kunnen vertegenwoordigen. Gevraagd wordt om het SBO nadrukkelijker dan tot nu op de hoogte te houden van de actuele ontwikkelingen m.b.t. het thema energie.

27. Hierop wordt afgesproken dat de voorzitter van de werkgroep Energie 1 of 2 maal per jaar aanschuift bij de SBO-vergadering. Henk zal t.z.t. data doorgeven aan de werkgroep. (**actie: Henk**) In het kader van het convenant zullen voorts ook afspraken worden gemaakt over het kwantitatief en kwalitatief monitoren van de afgesproken plannen en projecten.
28. Tot slot vraagt Gerard waar de energierekening mee wordt verrekend en wat de gevolgen zijn voor de huurtoeslag. Hierop licht Chris toe dat er meerdere varianten mogelijk zijn: ofwel (deels) in de huur, ofwel bij de servicekosten. Beide heeft voor- en nadelen, maar per saldo gaat men als huurder er op vooruit.
- Met dank voor hun uitleg en komst neemt het SBO-bestuur afscheid van de leden van de werkgroep.*

3. Mededelingen en ingekomen stukken

1. Ilse Hoenderdos en Henk Tegels zijn bij nader inzien niet uitgenodigd voor deze bijeenkomst. Gerard zal met Ilse (als vertegenwoordiger van de Brabantse Milieufederatie) nog een apart gesprek voeren ter voorbereiding van het symposium.
2. Henk Tegels heeft per mail laten weten dat hij niet kan adviseren omdat SBO geen lid is van de Woonbond. Hij heeft wel alternatieve namen doorgegeven van mensen die SBO eventueel voor hun symposium kan benaderen.

4. Vaststelling en ondertekening notulen van 14 juli 2014

1. De notulen worden zonder wijzigingen goedgekeurd en zullen in de eerstvolgende SBO-vergadering worden ondertekend.
2. Ad punt 6.10 (pag. 2 verslag) wijst Henk erop dat nieuwe vormen van participatie niet ten koste mogen gaan van de bestaande, wettelijk verplichte vormen. In elk geval moet er z.i. op worden toegezien dat een bewonerscommissie of HBO niet buitenspel wordt gezet.
3. Uitgelegd wordt dat het één op één gesprek van de corporatie met de huurder er altijd aan vooraf gaat. Pas als blijkt dat het probleem breder getrokken kan worden en het individuele belang overstijgt, komt de bewoners- of huurderscommissie en/of HBO in beeld. Uiteraard heeft een huurderscommissie een andere rol dan een activiteitencommissie; deze moet geen busreisjes of kaartmiddagen organiseren. Wel kunnen leden van de huurderscommissie zitting hebben in de activiteitencommissie. Soms is er echter geen activiteitencommissie, dan neemt de huurderscommissie het organiseren van activiteiten op zich. Bijv. hebben CvH's van WonenBreborg in hun aanvraag ook activiteiten opgenomen.
4. Het blijkt dat de vergoedingen voor de CvH's en het HBO per corporatie anders zijn geregeld. Bij TBV krijgt de huurderscommissie 4 euro per verhuureenheid en voor het HBO is vastgelegd dat elk HBO-bestuurslid een max. bedrag van 1500 euro per jaar krijgt als vergoeding voor onkosten. Vergaderkosten e.d. mag dit HBO apart bij TBV in rekening brengen. Volgens Ad is in de overlegwet wel e.e.a. vastgelegd, maar corporaties vullen het op hun eigen manier in. WonenBreborg heeft een vast bedrag afgesproken voor de commissies van huurders en het HBO. TBV en Tiwos daarentegen faciliteren in principe alles en vergoeden o.b.v. de ingediende facturen.
5. Ad heeft de corporaties reeds aanschrijven i.v.m. het storten van de eigen bijdrage, maar daarop nog geen reactie ontvangen.

5. Symposia: Terugblik symposium 4 juni jl. en volgend symposium (onder voorbehoud: 19 november)

1. De kosten van het symposium waren aanzienlijk minder doordat de consumpties gelimiteerd waren. Die aanpak wordt voor het komend symposium voortgezet: 2 consumpties per bezoeker, in de pauze of na afloop in te leveren.
2. Doel van het komende symposium is aan de achterban de betekenis en de gevolgen van de Warmtewet voor de corporaties en huurders uit te leggen. Verwacht wordt dat er vanuit de achterban echter ook veel vragen zullen komen m.b.t. de stadsverwarming.
3. Besproken wordt de rol en de bijdrage die de Brabantse Milieufederatie zou kunnen hebben bij de behandeling van het thema Warmtewet. Hun kennis is vooral gericht op technische aspecten en duurzaamheid. Gerard zal dit met Ilse bespreken en vragen welke zinvolle bijdrage BMF kan leveren.

4. Henk wijst op een aantal tegenstrijdigheden in de algemene voorwaarden van de Warmtewet die veel vragen oproepen. O.a. het principe 'niet meer dan anders' wat nadelig uitpakt voor de huurder.
5. Bij Tiwos en WonenBreborg hebben de huurders al een nieuwe leveringsovereenkomst moeten tekenen. Bij TBV is aangegeven dat nog onduidelijk is wat ze mogen doorrekenen aan de huurder, en dat het afhankelijk zou zijn van de nog af te sluiten contracten met leveranciers. TBV wordt alleen 'leverancier' bij collectief gasgestookte energievoorzieningen, niet voor de woningen met een eigen gasketel.
6. Kortom: alom onduidelijkheid over de impact en de gevolgen van de Warmtewet voor huurders en over de toekomst van het stadsverwarmingsnet.
7. Besloten wordt de energiedeskundige van de gemeente (via Gert van den Elsen) te benaderen om uitleg te komen geven m.b.t. toekomst van het stadsverwarmingsnet. Daarnaast iemand van de Woonbond vragen om vanuit het perspectief van de huurder het thema te komen belichten. Voorts BMF vragen om vanuit milieuperspectief een toelichting te geven. Gerard zal de sprekers gaan benaderen (**actie: Gerard**). Dit panel van 3 leden zal dan voor de pauze een presentatie geven. Na de pauze is er wederom gelegenheid voor vragen en discussie.
8. Datum symposium wordt – onder voorbehoud – vastgelegd op: woensdag 19 november 2014.

6. Bijeenkomsten SBO – HBO's

1. Verslag bijeenkomst 20 augustus over bewonersparticipatie volgt. Het verslag en de sheets van de presentatie die Arie heeft verzorgd, zullen op de site van SBO worden geplaatst.
2. Besproken wordt dat de grens tussen individuele en collectieve participatie niet strak is te trekken. Problemen die bij een individuele huurder spelen, kunnen een collectief item worden. Zie het voorbeeld zoals in de vorige vergadering toegelicht aangaande een kwestie over hoge legeskosten bij de huurder in rekening gebracht.
3. Arie heeft een onderlegger voor de stuurgroep gemaakt en die ligt nu voor aan de projectgroep Convenant. Op de eerstvolgende stuurgroepvergadering – 6 november – komt dit aan de orde.
4. In relatie tot het voorstel bewonersparticipatie is het goed als elk HBO afzonderlijk de samenwerkingsovereenkomst met de corporatie nog eens tegen het licht houdt. Eventuele suggesties nog doorgeven aan Arie.
5. Gerard heeft een notitie opgesteld over zeggenschap en participatie als reactie vanuit het SBO namens de HBO's, welke reactie hij in de stuurgroep zal inbrengen. Hij zal die alsnog ter kennisname naar de SBO-leden mailen (**actie: Gerard**). Hij stelt daarin dat de huurdersbelangenorganisaties over het algemeen te weinig op de hoogte worden gehouden over individuele zaken die er kunnen spelen en die gemeld worden bij de woonconsulenten en huismeesters. Als HBO's wil men daarover beter geïnformeerd worden, zonder dat daarbij naam en huisnummer genoemd worden. Op basis van die signalen kan het SBO nagaan in hoeverre het ook bij andere corporaties speelt. Vervolgens kan men er eventueel een symposium aan wijden.
6. Volgens Ad zal eerst de HBO zich erin moeten verdiepen of bepaald beleid bij de corporatie tot ongewenste situaties leidt. Vervolgens bekijken of het ook stedelijk speelt.
7. Jaap noemt het voorbeeld van regelgeving en afspraken omtrent 'zelfklussen', waarbij de corporatie in kwestie niet kijkt naar de nadelen van dat beleid, zoals de overlast die het voor de omgeving kan bezorgen, en niet aangeeft hoe daarin op te treden.
8. Arie zal zijn onderlegger voor de stuurgroep afronden en daarna naar allen mailen (**actie: Arie**).

7. Nieuws uit de HBO's

1. Henk stelt het vergaderrooster 2015 aan de orde. Hij heeft daarin p.m. data opgenomen voor de SBO-overleggen. Die data zullen nog afgestemd worden met de uiteindelijke data van de stuurgroep Convenant.
2. Gerard maakt een kritische kanttekening bij het vergaderrooster. Hij wil meer flexibiliteit in de planning voor SBO. Duidelijk is wel dat i.v.m. de deelname van 2 leden van HBO WonenBreborg, en ook vanwege dezelfde vergaderplek er afstemming moet worden gezocht.
3. De afspraak wordt gemaakt dat SBO in principe de voorgestelde data aanhoudt, maar alle ruimte heeft om daarmee te schuiven.

4. Volgend jaar zijn er voor het SBO-bestuur in principe 10 vergaderingen gepland. Afhankelijk of er bespreekpunten zijn wordt bekeken of de vergadering al of niet moet doorgaan. Zodra het traject van het convenant is afgerond, verwacht SBO minder bespreekpunten.
5. Erop gewezen wordt dat een symposium alleen dan georganiseerd wordt als er daadwerkelijk iets te bespreken valt. Input hiervoor kunnen ook de bewonersplatforms leveren. De inzet van SBO blijft om 4 symposia per jaar te organiseren. I.v.m. de subsidie die de gemeente ervoor reserveert, zal tijdig met de gemeente (Ingrid de Gooijer) moeten worden gecommuniceerd als het er minder worden. (**aandachtspunt Ad**)
6. Suggestie Gerard om volgend jaar i.p.v. een symposium een leerzame voorlichtingsavond te organiseren voor de achterban en daarvoor een aansprekende persoon uit te nodigen. Een thema kan volgens Henk zijn de communicatie met woonconsulenten en huismeesters, met de intentie de leden van de commissies mondiger te maken. Enkele namen van sprekers/inleiders worden genoemd. Gerard zal voor sprekers ook navraag doen op de UvT. (**actie: Gerard**).
7. Jaap vindt dat bijv. nieuwe beleids mensen bij de corporatie zich ook zouden moeten voorstellen aan het HBO alsook zich moeten verdiepen in, en respect hebben voor het werk van de huurdersbelangenorganisaties.
8. De structuur en de communicatielijnen moeten in het participatiemodel helder naar voren komen.

9. Rondvraag en sluiting

1. Arie merkt op dat voor de bijeenkomst voor de HBO's van 16 oktober a.s. het concept-convenant nog niet gereed zal zijn omdat de stuurgroep wordt uitgesteld. Het traject wordt daardoor erg vertraagd. De vraag is of de bijeenkomst op 16 oktober wel moet doorgaan. Hij wijst bovendien ook op de extra advieskosten (van hemzelf) die uitstel voor SBO tot gevolg heeft.
2. Ad wijst erop dat in de meerjarenbegroting rekening is gehouden met een budget voor de advieskosten. Mogelijk dat dit budget nu worden overschreden. Gerard zal daarover een brief sturen naar de gemeente en om extra middelen vragen (**actie: Gerard**).
3. Arie kondigt aan dat hij volgend jaar zijn adviseurschap gaat neerleggen om reden van leeftijd en ook om reden dat het werk voor SBO hem relatief veel tijd kost. Hij zal een naam doorgeven voor een eventuele opvolger afkomstig van Bouwhulp. (**actie: Arie**)
4. Hierna sluit Gerard als voorzitter de vergadering.

N.B. De SBO-vergadering van 9 september 2014 is bij nader inzien geannuleerd omdat de op 11 september geplande stuurgroep Convenant niet doorgaat.

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in de SBO-bestuursvergadering van maandag 3 november 2014.

G. Klaassen
Voorzitter

Jan Zaunbrecher
Secretaris

Bijlage 1 – actielijst

009	Public Relations 12/03-2012 PR ook via Koerier en Stadsnieuws	GK Doorlopend
043	Website actualiseren	JZ Doorlopend
048	Nieuwsbrief Plannen en afspraken m.b.t. kopij maken zoals verslag 10 jaar SBO; Tijdig aan Belastingdienst verandering in inkomen doorgeven.	p.m.
061	verzoek Ilse Hoenderdos Doorgeven dat gegevens corporaties via werkgroep Energie kunnen worden opgevraagd. Ook inbreng en rol BMF bij komend symposium met Ilse bespreken.	GK
062	Nieuwe omgangscode Nieuwe omgangscode agenderen op derde bijeenkomst met HBO-besturen Omgangscode mailen naar HBO-besturen (15 oktober)	GK/JZ
063	Symposium inz. Warmtewet (p.m. woensdag 19 november 2014) 3 sprekers regelen: deskundige van de gemeente, van BMF en Van de Woonbond. Ook leden werkgroep Energie uitnodigen.	GK
064	Vergaderdata Stuurgroep In Stuurgroep (van 6 nov.) vragen vergaderdag op de donderdag te houden en z.s.m. ook vergaderdata stuurgroep voor 2015 te communiceren.	GK
065	Werkgroep Energie uitnodigen in SBO In 2015 2x de werkgroep uitnodigen voor toelichting aan SBO. Data t.z.t. communiceren.	p.m. HD
066	Eigen bijdrage corporaties voor SBO Heeft Ad per brief gevraagd; reactie daarop wordt afgewacht.	AvO
067	Zeggenschap en participatie, ter behandeling in de stuurgroep Adviesnotitie Arie afronden en naar allen mailen. Notitie Gerard inz. standpunt en suggestie SBO naar allen mailen.	AV GK
068	Symposia of voorlichtingsbijeenkomsten in 2015 Mogelijke onderwerpen inventariseren en potentiële sprekers.	GK
069	Budget voor adviseurskosten AV Aan gemeente overschrijding budget - als gevolg van uitstel in traject naar nieuwe convenant – voorleggen.	GK
070	Opvolging Arie Verheij regelen voor 2015. Arie zal naam van collega als eventuele gegadigde hiervoor doorgeven.	GK AV