

**NOTULEN** van de **extra-bestuursvergadering SBO van vrijdag 20 februari 2015**  
ten kantore van HBO Wonen 99, Ringbaan Noord 165, Tilburg.

---

**Aanwezig**

Namens bestuur SBO de heer Gerard Klaassen, voorzitter  
de heer Jan Zaunbrecher, secretaris  
de heer Ad van Oudheusden, penningmeester  
de heer Henk Dankers, bestuurslid

namens de woningcorporaties:

de heer Chris Faro, Tiwos  
mevrouw Yvonne van den Braken, WBB  
mevrouw Femke Hoekstra, TBV

Verslaglegging: mevrouw Hannie Janssen (Spronk Management Support)- plv. led Meurders

**Afwezig**

de bestuursleden de heer Willem Jansen, bestuurslid  
mevrouw Jeanny Michielsens, bestuurslid  
BouwhulpGroep de heer Haico van Nunen, adviseur

aanvang 15.00 uur  
einde 16.30 uur

---

**1. Opening**

Voorzitter Gerard Klaassen opent de vergadering en heet iedereen welkom.

**2. Ingekomen stukken en mededelingen**

De voorzitter maakt melding van de afwezigen.  
Over het gesprek dat de voorzitter onlangs met de Brabantse Milieu Federatie heeft gehad, zal hij bij de rondvraag mededeling doen.

**3. Agendavaststelling**

De voorgestelde agenda wordt vastgesteld.

**4. Omgangscod**

De uitkomst van het overleg van HBO 99 en SHW met WBB wordt door Henk Dankers verwoord. De voorzitter van SHW, Wim Leerves, was bij het overleg aanwezig. De partijen zijn wel nader tot elkaar gekomen, maar voor HBO 99 zijn de Kapelmeesterlaan en Sweelincklaan nog een probleem. Dat heeft te maken met het plan voor groot onderhoud, waarvoor HBO 99 en SHW nog geen akkoord kunnen geven alvorens de achterban te hebben geraadpleegd. Kortom, een uitstel met 14 dagen om tot ondertekening van de omgangscod over te kunnen gaan.

Yvonne van den Braken meldt dat er gistermiddag vanuit WBB een brief is verstuurd, waarop Jan Zaunbrecher aangeeft dat daar inmiddels vanuit HBO99/SHW op is gereageerd.

Omdat de overige aanwezigen de brief nog niet hebben ontvangen en hebben kunnen lezen, geeft Yvonne van den Braken een toelichting. Het eerder (eind januari) besproken voorstel houdt in: uitkeren van een vergoeding van 2 dagen voor en 2 dagen na renovatie, plus een voucher van € 250,-. Het tegenvoorstel, o.a. de voucher te gebruiken voor contante huurbetaling, is niet haalbaar. Wat er nu ligt is het eindbod. De oude omgangscod blijft voor de lopende projecten gehandhaafd, de nieuwe regeling geldt voor de nieuwe projecten.

Chris Faro vraagt wat SBO ervan vindt om de projecten generiek of per project te bekijken, waarbij het niet nodig is om dit in de omgangscod op te nemen. Bij Zorgvlied is deze wijze van aanpak goed gegaan, hetgeen door de aanwezige bestuursleden van SBO wordt beaamd.

Henk stelt voor het dan als bijlage bij de omgangscod mee te nemen.

Daarin kan Yvonne van den Braken zich wel vinden. Het wordt dan een vorm van maatwerk.

---

Chris Faro geeft te kennen dat het nu meer om de formulering gaat, waarbij in de bijlage per corporatie en per project wordt geformuleerd wát de bijdrage zal worden. In de omgangscodes wordt de '2 dagen voor en 2 dagen na' voor alle drie corporaties opgenomen.

De voorzitter voegt hieraan toe dat de aanpassingen die Chris Faro heeft gestuurd, ook zullen worden meegenomen.

Vervolgens vindt er een discussie plaats waarom de achterban van HBO 99/SHW weer geraadpleegd dient te worden, ondanks dat er sinds oktober 2014 al een concept voorligt. Gerard Klaassen schetst het scenario dat wanneer HBO 99/SHW niet met het voorstel voor de omgangscodes akkoord gaat, de huurders van WBB niets krijgen. De HBO's van TBV en Tiwos zijn wel akkoord met de omgangscodes. Hierdoor dreigt men nu in een patstelling terecht te komen. Het SBO is er voor de huurders van de 3 corporaties. Gerard concludeert dat er nu feitelijk al een meerderheid van de achterban voor de omgangscodes is, namelijk van HBO TBV en HBO Tiwos.

Yvonne van den Braken reageert hierop en stelt dat de huurders niet de dupe zullen worden, omdat toch van de regeling zal worden uitgegaan. Indien HBO 99/SHW niet akkoord gaat, is er formeel geen stedelijke omgangscodes.

Een overgrote meerderheid van de aanwezigen vindt dat jammer. Gerard Klaassen vraagt Henk en Jan met klem om binnen 14 dagen met een definitief antwoord te komen. **(actie: Henk Dankers/Jan Zaunbrecher)**

Chris Faro haalt als laatste bespreekpunt aan de 'huurder met schulden'. Het voorstel is dat de huurder een offerte aanvraagt voor bijvoorbeeld de aankleding van vloer en ramen. De offerte kan worden ingediend, een controle wordt uitgevoerd en vervolgens na levering betaald aan het bedrijf. Hetgeen overblijft van de ongemakkenvergoeding gaat naar de bewindvoerder die het restant bespreekt met de huurder. Er worden zaken gedaan met bedrijven waarmee al eerder is samengewerkt.

De aanwezige bestuursleden van SBO kunnen zich hierin vinden.

Chris Faro zal een tekstvoorstel hiervoor aanleveren. **(actie: Chris Faro)**

## 5. Vaststelling en ondertekening notulen bestuursvergadering van 26 januari 2015

Pg. 1, punt 5.a.1.: Ad heeft een bevestiging naar Haico verstuurd. Ad zal de onkostenvergoeding (i.p.v. 6 procent moet het 5 procent zijn) nog bespreken.

Pg. 3, punt 7: Er is besloten om half maart geen symposium te houden, omdat de omgangscodes nu nog niet is afgerond. Het andere te bespreken onderwerp - de warmtewet - heeft slechts betrekking op een kleine groep huurders.

Pg. 3, punt 8: Ad verzorgt het financiële verslag. Jan zorgt voor aanvulling met tekst over de twee gehouden symposia. Het concept wordt door Gerard bekeken. Eind maart/begin april zal men het concept met elkaar bespreken om het tijdig - voor 1 mei - in te dienen.

*De notulen van 26 januari 2015 worden met deze aanvullingen vastgesteld en ondertekend.*

De lijst met actiepunten blijft ongewijzigd.

## 6. Rondvraag en sluiting

Gerard heeft contact gehad met de Brabantse Milieu Federatie (BMF) over 'Stook je rijk', waarover het SBO een mail heeft ontvangen. De conclusie was dat dit momenteel niet in Tilburg nodig is. Het loopt hier goed en er worden goede afspraken gemaakt binnen het kader van het convenant. Indien er dit jaar door SBO een symposium over energie wordt georganiseerd, wenst de BMF graag ook worden uitgenodigd.

Ad vraagt zich af hoe het staat met de energetische aanpassing van de 4.000 woningen. Gerard licht toe dat men door de voorraad woningen die opgeplust moesten worden, heen is. Er is nog een bedrag over en daarvoor mogen nu ook andere woningen worden aangepakt.

Ad vermeldt dat door SBO het label B is losgelaten, vanwege het kleine verschil met label C.

Jan zegt te verwachten dat HBO 99 op korte termijn het antwoord door te kan geven inzake de omgangscodes.

Hierna sluit de voorzitter onder dankzegging voor ieders aanwezigheid en inbreng de vergadering om 13.30 uur.

***De volgende reguliere SBO-vergadering is gepland op maandag 23 maart 2015 van 10.00 tot 13.00 uur.***

Stuurgroepvergaderingen in 2015:

26 maart, 21 mei, 16 juli, 17 september, 22 oktober en 17 december.

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in de SBO-bestuursvergadering van maandag 23 maart 2015.

G. Klaassen  
Voorzitter

Jan Zaunbrecher  
Secretaris