

**Vastgestelde NOTULEN** van de **bestuursvergadering SBO van maandag 18 april 2016**  
ten kantore van HBO Wonen 99, Ringbaan Noord 165, Tilburg.

### **Aanwezig**

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

de heer Frans Schotel, bestuurslid  
mevrouw Ger Heerdink, (mogelijk) kandidaat-bestuurslid

Afwezig de heer Jan Zaunbrecher, bestuurslid  
de heer Willem Jansen, bestuurslid  
de heer Haico van Nunen, adviseur Bouwhulp Groep

Verslaglegging: mevrouw Ied Meurders (Spronk Management Support)

aanvang 10.00 uur  
einde 12.45 uur

### **1. Opening**

Voorzitter Gerard Klaassen opent de vergadering en heet iedereen welkom, m.n. Frans Schotel van HBO Tiwos, en Ger Heerdink van HBO 99 van WonenBreburch.

### **2. Ingekomen stukken en/of mededelingen**

Er zijn geen ingekomen stukken.

#### ***Mededelingen:***

Frans Schotel is Jeanny Michielsen opgevolgd als voorzitter van HBO Tiwos en is onlangs teruggetreden als secretaris. Frans geeft aan geen secretaris of penningmeester van het SBO te willen worden maar alleen regulier bestuurslid.

Ger Heerdink is gevraagd of ze belangstelling zou hebben om bestuurslid te worden van het SBO. Ze wil enige tijd meelopen en geeft op voorhand aan geen secretaris te willen worden, gezien haar vele andere werkzaamheden.

Gerard merkt op dat het i.v.m. de afwezigheid van Jan Zaunbrecher – hij is nu verhinderd i.v.m. zijn been en vertrekt binnenkort naar Bali – fijn is dat Ger voorlopig deelneemt aan de bestuursvergaderingen. Iedereen wordt verzocht Ger in de maillijst op te nemen. **benger@home.nl**  
**(p.m. allen)**

### **3. Agendavaststelling**

Op verzoek van Ied wordt bij punt 8 aan de agenda toegevoegd: afspraak over hetgeen er op de SBO website vanuit de bestuursvergaderingen gepubliceerd moet worden. Dit is door de gemeente i.v.m. de subsidie als voorwaarde gesteld.

Frans zegt uit de stukken begrepen te hebben dat de subsidieaanvraag voor 2016 bij de gemeente in deze vergadering opnieuw geagendeerd zou worden.

Ad geeft aan dat hij een meerjaren subsidieaanvraag bij Ingrid de Gooijer van de gemeente heeft gedaan waarvan 1 jaar is toegekend. Volgens haar is de subsidie voor 4 jaar in feite ook al goedgekeurd. Dit punt wordt in de junivergadering geagendeerd. **(p.m. agenda 13 juni 2016)**

Gerard heeft het conceptjaarverslag gemaakt dat op 1 mei a.s. bij de gemeente aangeleverd moet zijn. Daar moeten de vergader- en andere data nog aan worden toegevoegd. Deze zijn, evenals het financieel jaarverslag met toelichting te vinden in de Dropbox. Dit m.u.v. de ondertekeningsbijeenkomst van het nieuwe convenant die op een andere locatie heeft plaatsgevonden tegen een meerprijs van ongeveer 3000 euro vergeleken met Boerke Mutsaers.

Gerard zal het jaarverslag aanvullen met deze data en verder afwerken. **(actie: Gerard)**

### **4. Vaststelling verslag vergadering d.d. 22 februari 2016**

*Tekstueel:* geen opmerkingen.

*Naar aanleiding van:*

Pag. 2, procesvoorstel zienswijzen splitsingsvoorstellen corporaties:

Ad vraagt zich af welke rol het SBO heeft t.a.v. het bod van de corporaties.

Henk geeft aan dat het bod wordt gedaan met toestemming van de afzonderlijke HBO's. Het SBO kan dat alleen nog bevestigen.

Aan de actielijst wordt als p.m. post toegevoegd: zienswijzen i.v.m. splitsingsvoorstellen.

**(p.m. vergadering)**

Er wordt op gewezen dat ook de niet-georganiseerde bewoners over de splitsingsvoorstellen geïnformeerd moeten worden door de HBO's. TBV nodigt alle huurders uit voor de jaarvergadering, WBB neemt een aankondiging op in het blad voor de huurders. HBO Tiwos is er nog over aan het nadenken.

Pag.2, RIGO onderzoek: Ad merkt op dat Tiwos werkt met inkomenscijfers en in verband daarmee de cijfers van het Nibud gebruikt. Hij vraagt zich af of die wel matchen met de methode die het RIGO hanteert waar ook de Stuurgroep mee werkt.

Omdat niet duidelijk is hoe het zit, wordt afgesproken deze vraag aan Haico voor te leggen. **(p.m.)**

Pag. 3, Convenant en Woonvisie: het convenant volgt de Woonvisie die eveneens eenmaal per 5 jaar wordt vastgesteld en jaarlijks wordt gemonitord.

Het convenant is doorlopend; het bod is te zien als een jaarlijkse voorbereiding op het nieuwe convenant. Daarom zal Ad i.v.m. de subsidie bij de gemeente aangeven dat de externe ondersteuning door Haico hierdoor in de aanloop naar het nieuwe convenant niet vaker nodig is, maar meer over elk jaar afzonderlijk moet worden verspreid. Het SBO heeft jaarlijks geen 3, maar 4 of 5 vergaderingen waarbij externe ondersteuning nodig is.

Gerard wijst erop dat in december 2015 in de Stuurgroep al 3 vergaderingen plus 1 reservevergadering is afgesproken en gezegd is dat overschrijding van het aantal vergaderingen van het SBO, mits tijdig gemeld, geen probleem zou zijn.

Ad geeft aan dat de corporaties 50% van de kosten betalen maar de gemeente dit keer niets wilde betalen vanwege de reserves van het SBO. Hij wil dit nog bespreken met de gemeente.

Volgens is Henk is niet betalen omdat er een reserve is, onterecht omdat juridisch gezien een stichting reserves mag opbouwen om één jaar te kunnen overbruggen in geval van een conflict of het uitblijven van financiële middelen.

Pag. 6, verdeling subsidie HBO's tussen gemeente en corporaties; ook 't Heem betaalt mee aan de regeling hoewel het zelf geen HBO heeft,.

*De notulen van 22 februari 2016 worden met dank aan led vastgesteld en ondertekend.*

De lijst met actiepunten wordt geactualiseerd.

## 5. Terugblik Symposium Lemon 23 maart 2016

Ten gevolge van problemen met de computer van Henk is er met de verzending van alles misgegaan en kon slechts een deel van de adressen verzonden worden. Jan en Henk kijken hoe dit in de toekomst voorkomen kan worden. Toen uit het geringe aantal aanmeldingen bleek dat er iets fout moest zijn gegaan, heeft Gerard op het laatste moment alle commissies van huurders nog uitgenodigd. Principeel gezien vindt Gerard dat bij een door het SBO georganiseerd symposium het SBO de uitnodigende partij moet zijn en niet de HBO's en dat verzending daarom vanuit het SBO moet gebeuren.

Digitaal verzenden scheelt heel veel werk en tijd, bespaart portokosten en werkt ook beter t.a.v. de aanmeldingen. Afgesproken wordt dat de SBO-bestuursleden zowel de interne als externe mailadressen van de eigen HBO in de Dropbox nalopen en zo nodig actualiseren. **(actie: allen)**

Inhoudelijk gezien was het een heel goed symposium en, volgens Ad, tegen lage kosten.

## 6. Symposium juni/juli

Hierna volgt een gedachtewisseling over een onderwerp voor het volgende symposium.

Als thema's worden genoemd: uitwisseling m.b.t. nieuwe bod corporaties en de splitsingsvoorstellen DAEB / niet DAEB.

M.b.t DAEB / niet DAEB wordt afgesproken dat dit naar de huurders wordt gecommuniceerd via de eigen bladen van de corporaties met daarbij een link naar sites met meer informatie.

(p.m. allen)

Besloten wordt om agendapunt 6 te combineren met agendapunt 7: voorstel van Henk over bijeenkomsten met HBO's.

## 7. Voorstel Henk m.b.t. samenkomsten HBO's

Henk heeft voorgesteld enkele bijeenkomsten te organiseren waarop de verschillende HBO-besturen één op één van gedachte zouden kunnen wisselen met het SBO-bestuur.

N.a.v. het stuk dat van Haico ter voorbereiding heeft gestuurd, getiteld *Monitoring Convenant Wonen Tilburg 2015-2020, Hoofdstuk 6 goede huurdersparticipatie en zeggenschap*, stelt Henk voor de hierin gestelde vragen op korte termijn met de 3 HBO-besturen gezamenlijk te bespreken in een speciale bijeenkomst.

Afspraken die in verband hiermee worden gemaakt:

- Datum: **woensdag 18 mei 2016**
- Tijdstip: van **18.00 – 20.00 uur** (voor soep en broodjes wordt gezorgd) (actie: Henk)
- Locatie: WonenBrebung Ringbaan Noord 165.
- Aanvullende punten kunnen nog worden ingebracht door leden SBO
- DAEB / niet DEAB komt kort aan de orde
- Gerard zorgt voor het inhoudelijke programma en een agenda en benadert Haico voor de inleiding (actie Gerard)
- De SBO bestuursleden geven **z.s.m.** door aan Henk of 18 mei voor de achterban een geschikte datum is, zodat de uitnodigingen snel gemaild kunnen worden. (actie: allen)

N.B. De tekst die Haico heeft gemaild is als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

## 8. Terugkoppeling Wooncongres

Gerard doet verslag van Wooncongres van het ministerie dat hij heeft bezocht. Enkele punten die daar aan de orde kwamen:

- Steeds meer 65-plusser verhuizen, van wie het merendeel kopers. 33% van deze groep is huurder. Veel mensen verhuizen naar een kleinere woning.  
Naar aanleiding hiervan merkt Ad op dat dit waarschijnlijk vooral geldt voor kopers. Huurders betalen meestal meer huur voor een kleinere woning (220-250 euro meer per maand) dan voor hun huidige grotere, zeker als ze daar al geruime tijd wonen. Ze verhuizen wel naar een kleiner huis zonder huurharmonisatie.
- Er zijn steeds minder huurders en kopers van babyboom woningen
- Binnen de grote steden is het verhuispercentage 82%
- In Tilburg wordt tot 2050 maximaal een groei van 25.000 en minimaal 5.000 inwoners verwacht
- Rond 2040 zijn er 1 miljoen huishoudens meer met mensen die ouder zijn dan 80-plus. Het aantal 80-plus huishoudens is dan gegroeid tot 1,6 miljoen
- Sinds 2013 is het aantal bouwvergunningen teruggelopen
- In 2009 waren er 800.000 goedkope scheefwoningers en 200.000 dure scheefwoningers; in 2015 waren dat er resp. 400.000 en 450.000.
- Buitenlandse investeerders blijken steeds vaker geïnteresseerd in nieuwbouw t.b.v. corporaties. Corporaties maken daar geen gebruik van, want wellicht zit er een addertje onder het gras.. Bovendien kunnen corporaties momenteel heel goedkoop lenen.

Gerard meldt verder dat op 11 oktober 2016 het Woonplatform een congres organiseert in de Haagse Hogeschool. Hij zal het betreffende mailtje naar de SBO bestuursleden doorsturen.

(actie: Gerard)

*Toegevoegd agendapunt. Publicatie op website n.a.v. SBO bestuursvergadering*

I.v.m. de subsidie van de gemeente moet er op de website iets te vinden zijn over hetgeen in de bestuursvergaderingen is besproken. Ied had n.a.v. de vergadering in januari 2016 een lijstje met

bespreekpunten gemaakt en dat aan Gerard en Henk voorgelegd. Gerard vond dat voldoende, Henk verwees naar de website van HBO 99 waar samenvattende en geanonimiseerde verslagen staan als mogelijk voorbeeld voor het SBO.

Gerard geeft aan dat hij dit niet in gedachten had. Hij vindt dat verslagen, ook in deze vorm, niet op een voor iedereen toegankelijke website thuishoren. De verslagen zijn in principe alleen bedoeld voor de leden van het SBO bestuur zelf.

N.a.v. de discussie wordt het navolgende afgesproken:

- led maakt n.a.v. de vergadering een lijstje met besproken onderwerpen waarbij daarmee samenhangende adviezen, acties en/of besluiten worden aangegeven.
- Derden die belangstelling hebben om meer over te weten over een bepaald punt kunnen de vastgestelde notulen opvragen bij de (waarnemend) secretaris.

## 9. Nieuws uit de HBO's

*HBO Tiwos:*

- Frans meldt dat het nieuwe beleidsplan wordt opgesteld en de huurdersvergadering gaat m.n. hierover. Bedoeling is om bewoners dan actief te laten meedoen.
- Het HBO is niet zo tevreden over de uitkomst van de jaarlijkse huurverhoging.

*HBO 99 :*

- Henk meldt dat op de website van WonenBreborg filmpjes geplaatst zijn over huurverhoging en huurverlaging. Ze zijn heel verhelderend en vooral heel prettig voor de huurderscommissies.

*HBO TBV Wonen:*

- TBV gaat waarschijnlijk woningen die nu nog eigendom zijn van een particulier verhuurbedrijf overnemen.  
Henk wijst erop dat sinds de nieuwe Woningwet een corporatie dit moet melden bij het HBO omdat die instemmingsrecht heeft.

## 10. Rondvraag en sluiting

*Frans* informeert wat de juiste vergaderdata zijn, omdat die door diverse wisselingen niet duidelijk voor hem zijn.

Bestuursvergaderingen SBO: 13 juni en 7 november (ook 6 juni nog even reserveren, mochten de stukken voor de Stuurgroep dan al binnen zijn)

Vergaderingen Stuurgroep: 14 juni en 10 november.

*Gerard* geeft aan dat hij van 30 mei tot 12 juni 2016 afwezig is wegens vakantie.

Hierna dankt Gerard als voorzitter alle aanwezigen voor hun inbreng waarna hij de vergadering om 12.45 uur sluit.

***De volgende SBO-vergadering is gepland op maandag 13 juni 2016 van 10.00 tot 13.00 uur.***

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in de SBO-bestuursvergadering van maandag 13 juni 2016.

G. Klaassen  
Voorzitter

Secretaris

**Bijlage 1 – actielijst 18 april 2016**

<b>009</b>	<b>Public Relations 12/03-2012</b> PR ook via Koerier en Stadsnieuws	GK Doorlopend
<b>043</b>	<b>Website</b> Technisch onderhouden en inhoudelijk vullen	Doorlopend
<b>077</b>	<b>Terugkoppeling gebruik <i>social media</i> door corporaties</b> Dit als driemaandelijks agendapunt in bestuursvergadering bespreken	Doorlopend p.m. agenda HBO's
<b>080</b>	<b>Actiepunten/aandachtspunten Stuurgroepvergadering</b> Ter voorbereiding stuurgroepvergadering n.a.v. SBO-vergadering zo nodig lijstje maken met aandachtspunten en dit z.s.m. na SBO- vergadering doormailen naar SBO-leden	p.m. notuliste doorlopend
<b>090</b>	<b>Toetsingscommissie</b> Vraag voorleggen aan eigen HBO; uitkomst verplichting toetsingscommissie afwachten	p.m. agenda 22 februari 2016
<b>004</b>	<b>Besproken vergaderpunten t.b.v. website</b> N.a.v. verslag bestuursvergadering lijstje met besproken punten maken t.b.v. publicatie op de website met daarbij aangegeven actie/besluit/afspraken	p.m. notuliste doorlopend
<b>005</b>	<b>Symposium september/oktober</b> Volgend symposium organiseren in najaar	p.m. vergadering
<b>006</b>	<b>Subsidieverdeling corporatie - gemeente</b> Bereidheid HBO's betalen voor SBO aftasten Subsidie agenderen in junivergadering	allen p.m. vergadering 13 juni 2016
<b>010</b>	<b>Mailadres Ger Heerdink</b> Mailadres toevoegen aan verzendlijsten SBO	allen
<b>011</b>	<b>Subsidieaanvraag gemeente</b> Bespreken nieuwe aanvraag voor 2017	p.m. vergadering 13 juni 2016
<b>012</b>	<b>Jaarverslag 2015</b> Jaarverslag aanvullen, afwerken en naar gemeente sturen	GK
<b>013</b>	<b>Zienswijzen DAEB / niet DAEB</b> T.z.t. zienswijzen communiceren In eigen bladen corporaties melding maken over splitsingsvoorstellen corporaties	p.m.
<b>014</b>	<b>Cijfers RIGO en Nibud</b>	

- Aan Haico v. Nunen vraag voorleggen of deze compatible zijn  
p.m.
- .
- 015 Mailadressen afzonderlijke HBO's** allen  
Alle interne en externe mailadressen z.s.m. opschonen en actualiseren en in Dropbox plaatsen
- 016 Bijeenkomst met HBO's 18 mei 2016** GK/HD/allen  
Zie de afspraken onder agendapunt 7 van de notulen van 18 april 2016
- 017 Congres Woonplatform oktober 2016** GK  
Mailtje dorsturen naar SBO-leden

## Bijlage 2 - I.v.m. agendapunt 7, bestuursvergadering 18 april 2016

### Monitoring Convenant Wonen Tilburg 2015-2020 Hoofdstuk 6 goede huurdersparticipatie en zeggenschap

---

Voor de monitoring van het convenant zijn ervaringen van SBOT en HBO's nodig. Daarom de vraag aan de SBOT-leden om in vergadering van 18-04-2016 gezamenlijk deze punten aan te vullen. Ik zorg voor een uiteindelijke tekst die naar de projectgroep convenant kan gaan om in de totale monitoring opgenomen te worden.

#### A Versterken collectieve en individuele participatie

De opgave in het convenant richt zich op het bij elkaar brengen van het collectief én individueel participeren. Afspraak is om bij de reguliere overlegmomenten tussen HBO en corporatie activiteiten die via social media en internet plaatsvinden besproken worden.

Tiwos:

- Bezig met opzetten digitaal bewonersplatform
- Voor het nieuwe beleidsplan van HBO Tiwos wordt achterban op diverse manieren benaderd, waaronder digitaal (voor zover bekend via Laurens Talsma)

WonenBrebrug:

- ..
- ..

TBV:

- ..
- ..

*(hierboven graag kort aangeven of dit in de overleggen tussen HBO en corporatie besproken is, en of er iets veranderd is sinds het nieuwe convenant)*

#### B Collectieve participatie fysieke projecten

Afspraak uit het convenant is dat de corporaties afspraken maken met de HBO om in zo vroeg mogelijk stadium huurders bij onderhoud- en renovatie te betrekken middels bewoners vertegenwoordiging of klankbordgroep.

Tiwos:

- ..
- ..

WonenBrebrug:

- ..
- ..

TBV:

- ..

- ..  
(betrekken de corporaties op dit moment de bewoners(commissies) voldoende bij onderhoud en renovatieprojecten? Is er iets veranderd sinds het convenant?)

### **C Bewonersinitiatieven**

Corporaties gaan het gesprek aan met initiatiefnemers hiervoor, indien mensen zich aandienen.

Tiwos:            geen bewonersinitiatieven bekend

WonenBreburg:  geen bewonersinitiatieven bekend

TBV:             geen bewonersinitiatieven bekend