

Concept versie**NOTULEN van de bestuursvergadering SBO van maandag 7 november 2016**

ten kantore van HBO Wonen 99, Ringbaan Noord 165, Tilburg.

Aanwezig

Namens bestuur SBO	de heer Gerard Klaassen, voorzitter, de heer Ad van Oudheusden, penningmeester de heer Henk Dankers, bestuurslid, wnd. secretaris de heer Frans Schotel, bestuurslid
Bouwhulp Groep	de heer Haico van Nunen de heer Yuri van Bergen, directeur
Genodigden:	de heren G. Doorenbosch en H. Djadoenath namens O.T.O. (<i>agendapunt 2</i>) Marlinde van den Brok en Len Amendt, WIZ (<i>agendapunt 3</i>)
Afwezig	de heer Willem Jansen, bestuurslid (vakantie) mevrouw Ger Heerdink, bestuurslid (vakantie)
Verslaglegging:	mevrouw Bernie Spronk (Spronk Management Support)
aanvang	10.00 uur
einde	13.30 uur

1. Opening

Voorzitter Gerard Klaassen opent de vergadering en heet iedereen welkom.

De directeur van Bouwhulp Groep Yuri van Bergen is aanwezig om kennis te maken met het SBO en te horen wat er allemaal speelt. I.v.m. deze kennismaking trakteert hij op heerlijke taart.

2. Gesprek met het Overlegnetwerk Tilburgse Ouderen (O.T.O.)

Het verslag van het gesprek met de heren Ge Doorenbosch en H. Djadoenath namens O.T.O. is separaat verspreid. Op 8 november is het verslag door Gerard ook naar beide heren gemaïld in welke mail Gerard heeft aangegeven dat SBO geen directe verbinding met O.T.O. wil aangaan in de zin van een uitgebreide samenwerking. Wel is de intentie uitgesproken elkaar op de hoogte te houden over zaken welke een wederzijds belang kunnen hebben. Gerard heeft zijn bereidheid uitgesproken om als voorzitter van SBO aan te schuiven in het overleg van hun werkgroep Wonen en Leefomgeving als er relevante punten geagendeerd staan waar SBO haar expertise bij kan inbrengen.

3. Overleg met een afvaardiging van WIZ

Len Amendt (WIZ-bestuur) en Marlinde van den Brok (manager Wonen bij 't Heem en lid WIZ-bestuur) hebben de nieuwe website van WIZ begin september geïntroduceerd en zijn aanwezig om het SBO erover te informeren en om eventuele feedback te krijgen. Omdat het contract afliep met de leverancier die in 2011 de website voor WIZ introduceerde, is opnieuw de markt verkend van aanbieders en is informeel de samenwerking gezocht met andere regio's die ook toe waren aan een nieuw contract (o.a. Eindhoven, Helmond, Breda). Deze samenwerking is alleen op inkoop gericht en genereert financieel behoorlijk wat voordelen. Er liggen voor de toekomst geen ambities vanuit Tilburg om groter te worden, behoudens dat de corporaties Leystromen heeft aangegeven dat ze bij Tilburg zouden willen aansluiten en voorts zijn er verkennende gesprekken met Cas-sade. Deze eventuele aansluiting past in de verhuisstromen die er zijn.

De werking van de website wordt gepresenteerd. Ad constateert een onduidelijkheid voor woningzoekenden in de tekst over sociale huur. Zijn suggestie wordt overgenomen en in de tekst zal het nader worden aangescherpt en zal worden verwezen naar de inkomenstabel.

Uitgelegd wordt dat het aanbod op de website dagelijks wordt ververs. Woningzoekenden worden gestimuleerd een zoekprofiel aan te maken als ze op zoek zijn naar een specifieke woning; zij worden dan vanzelf op de hoogte gehouden en hoeven niet elke dag op de website te kijken.

Een zorgpunt dat SBO aankaart is de hulp aan mensen die zelf niet over een computer beschikken of er niet mee weten om te gaan. Uitgelegd wordt dat zij hulp kunnen vragen en dat vanuit de corporaties zo nodig individuele hulp wordt geholpen. Instanties als ContourdeTweren helpen ook ouderen in het omgaan met de digitale ontwikkelingen.

Een ander aandachtspunt is de wachttijd en zoektijd. Een suggestie van Henk is een aparte box te ontwikkelen voor mensen (veelal ouderen die zich alvast inschrijven) die op langere termijn in aanmerking willen komen voor een andere meer passende woning.

Besproken wordt dat de wachttijd inderdaad niet hetzelfde is als de zoektijd. De gemiddelde zoektijd voor een woning is 1 jaar. Omdat er velen als woningzoekenden staan ingeschreven waarvan slechts een kwart echt actief is, loopt de wachttijd op, maar feitelijk zegt dat dus weinig. Er wordt bij WIZ nu gekeken hoe onderscheid te maken tussen inactieve en actieve zoektijd.

Vanuit SBO is er de behoefte uitgesproken om in het kader van passend toewijzen te registreren waar het systeem knelt zodat bij de evaluatie volgend jaar hierover signalen richting de Tweede Kamer kunnen worden afgegeven. Die vraag heeft het WIZ ook bereikt vanuit het OTC; elke corporatie bekijkt nu hoe relevante gegevens boven tafel te krijgen. Vervolgens wordt bezien of WIZ daar overall iets mee moet, of dat de corporatie individueel knelpunten kan verhelpen bijv. middels de toewijzing. Ook zij constateren dat er mensen tussen wal en schip geraken door het systeem van passend toewijzen.

WIZ rapporteert per kwartaal naar de corporaties. Afgesproken wordt dat zij voortaan ook per kwartaal zullen rapporteren aan SBO **(P.M.)**

N.B. Inmiddels is bekend dat Leystromen gaat aansluiten bij Woning in Zicht. In de volgende SBO-vergadering (6 februari 2017) zullen Len Amendt en Yvonne v.d. Braken aansluiten om SBO te informeren over de effecten van deze aansluiting. **(P.M. Agenda 6 februari 2017)**

4. Ingekomen stukken en/of mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken.

Henk zal alsnog bij de KvK de inschrijving n.a.v. de bestuurswisseling van Jan Zaunbrecher en Ger Heerdink in orde maken.

5. Agendavaststelling

De agenda wordt conform het agendavoorstel vastgesteld.

6. Vaststelling conceptverslag 31 augustus 2016

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld, waarna de actiepuntenlijst wordt geactualiseerd.

Ad bericht over de situatie van Jeanny. Omdat de chemo is uitgewerkt is ze ermee gestopt. Jeanny heeft alle activiteiten voor HBO stilgelegd en onlangs heeft het HBO bij gelegenheid van haar 70^{ste} verjaardag formeel afscheid van haar genomen.

Ad Begroting SBO 2017-2019

't Heem heeft de wens te kennen gegeven bij het SBO aan te willen sluiten. Gerard heeft binnenkort met Hilly de Jager hierover formeel een gesprek. In dat verband zal wellicht ook de financiële bijdragen van de 4 corporaties ter sprake komen.

In de meerjarenbegroting voor het SBO 2017-2019 heeft Ad onderscheid gemaakt tussen de geraamde kosten voor de uren voor de externe advisering en de geraamde reguliere kosten van het SBO. SBO is in afwachting van een reactie van de gemeente en van de corporaties op de subsidieaanvraag. Er is via de mail wel discussie met OTC gevoerd over de subsidietoekenning (*mailwisseling 6 en 7 oktober*) en er zijn door de corporatiebestuurders kritische opmerkingen gemaakt t.a.v. de opgebouwde reserves van SBO. Zij vinden die te hoog en stellen dat de reserve moet worden teruggebracht. SBO vindt echter dat ze de financiële reserves nodig heeft om bij een eventueel besluit om het SBO op te heffen nog 1 jaar te kunnen doorgaan. Wettelijk is het toegestaan een jaarsaldo als reserve te hebben; de buffer is nodig om ook de onafhankelijkheid van SBO te kunnen bewaken.

Nog deze maand gaat een schrijven uit naar alle HBO's voor hun reguliere bijdrage aan het SBO voor de begroting 2017-2019. Ook de HBO's blijken over reserves te beschikken en zullen wellicht in hun subsidietoekenning worden afgeroomd.

De reactie van de gemeente en van de corporaties op de ingediende begroting van SBO zal moeten worden afgewacht. De inzet van SBO is de in het verleden met de corporaties gemaakte afspraken over de financiering te bestendigen. Omdat het bestuur uit vrijwilligers bestaat en ook expertise mist, wil men een beroep kunnen blijven doen op de externe advisering en op de externe secretariële ondersteuning.

7. Voorbereiding Stuurgroepvergadering d.d. 10 november 2016

Haico bespreekt puntsgewijs zijn notitie en de bestuursleden geven bij onderdelen hun commentaar.

N.B. De n.a.v. deze bespreking geactualiseerde versie heeft Haico diezelfde dag nog doorge-maild. Daarin heeft hij de bevindingen uit de vergadering verwerkt. (deze versie is onderaan dit verslag toegevoegd).

De 3 afgevaardigden in de stuurgroep zullen onderling afspreken wie op welk onderdeel tijdens de stuurgroepvergadering vanuit SBO vragen gaat stellen of opmerkingen maakt.

Kwesties die o.a. zullen worden aangekaart:

- Het scheefwonen dat ook volgens RIGO niet zal gaan afnemen.
- Bedenkingen over de tijdige beschikbaarheid van percelen (taskforce betaalbaar wonen). Gerard zal de suggestie doen om voor spoedzoekers (mensen die van de ene op andere dag op straat staan) tijdelijke woningen te realiseren onder de kwaliteitsgrens (containerwoningen).
- Bedragen en richtlijnen voor aan leefbaarheid toegerekende bedragen. De indruk is er dat er in de bedragen grote verschillen zijn tussen corporaties.
- De slechte bekendheid onder de doelgroep met het TOF blijktens de beperkte aanmeldingen. Corporaties en gemeente moeten meer inzetten op gerichte communicatie naar de doelgroepen via de website, woonconsulenten en huismeesters. Een vraag is of TOF alleen voor huurders of ook voor niet-huurders mag worden ingezet.
- In het kader van huisvesting statushouders is de vraag wat wordt bedoeld met het mengen van doelgroepen. Komen alle doelgroepen terecht in dezelfde (sub)wijken?
- Zoektijd (actief/niet-actief) en wachttijd WIZ.
- De tendens dat passend toewijzen mogelijk tot meer gettovorming gaat leiden.

8. Aanpassing website SBO

Gerard wijst op de nieuwe opzet van de website van SBO waarvoor hij Bernie en Jan, die hier samen hard aan hebben gewerkt, complimenteert. Getracht is een zo overzichtelijk en relevant mogelijke website te maken. Aanvullende suggesties / op- of aanmerkingen van de bestuursleden zijn van harte welkom. Geprobeerd moet worden de website regelmatig te vullen met actuele informatie en met aankondigingen van relevante bijeenkomsten waar vanuit het SBO aan wordt deelgenomen (Kalender SBO).

9. Verslag symposium Warmtenet en Warmtewet 28 september 2016

Dit conceptverslag is akkoord. Het was een geslaagde informatieve bijeenkomst. Het onderwerp Warmtenet was voor de achterban van Tiwos minder relevant.

10. Mondelinge terugkoppeling van bijgewoonde bijeenkomsten

Gerard heeft deelgenomen aan de volgende bijeenkomsten:

- *Wooncongres:*
Bijna alle huurdersorganisaties van WBB waren er aanwezig. Van Tiwos en TBV was er minder vertegenwoordiging. Er werd minder op huurders gerichte informatie gegeven dan in eerdere jaren.
- *Bijeenkomst van het Ministerie inzake nieuwe handreiking woningwet 2015.*
Het boekje is een goede handleiding voor iedereen die met nieuwe Woningwet te maken heeft. Gerard merkt op dat uit informatie in deze handreiking blijkt dat van het toegestane maatschappelijk vastgoed er nog relatief veel mag blijven vallen onder Daeb, meer dan hij had verwacht. Bijvoorbeeld opvangcentra, zorgcentra, maatschappelijke opvang en ruimte voor dagbesteding, lokale (kleinschalige) buurthuizen.

Bijeenkomsten nog in de planning zal Gerard aan Jan doorgeven voor vermelding op de website en in de Kalender:

- 27 november bijeenkomst bij Tiwos
- 23 november bijeenkomst bij 't Heem over hun nieuwe beleidsplan

- 24 november bijeenkomst bij gemeente over thema Armoede

11. Nieuws uit de HBO's

HBO 99:

Henk meldt dat hij in overleg is met WonenBregburg om het aantal bij het kantoor beschikbare parkeerplaatsen uit te breiden.

HBO TBV Wonen:

Gerard meldt dat de kosten voor de huismeesters volgend jaar drastisch omlaag gaan voor de huurders. Ad deelt mee dat Tiwos geen eigen bijdrage meer doorberekent in de huur voor de huismeesters. Ook Henk meldt dat de huurders van WBB indertijd een huurverhoging hebben geaccepteerd waardoor huismeesters nu gratis zijn en niet meer in de huurberekening wordt meegenomen.

Voor mensen die recht hebben op huurtoeslag zijn de huismeesterkosten fiscaal aftrekbaar. Dat wordt nu voor de TBV-huurders minder en bij Tiwos en WBB is het al komen te vervallen. Naast een verschil in doorberekening van leefbaarheidskosten blijkt er dus ook tussen de corporaties een verschil te zijn in de doorberekening van personeelskosten.

Gerard meldt dat HBO TBV betrokken wordt bij kennismakingsgesprekken met nieuwe kandidaten voor de RvT en dat dit nieuw is; nooit eerder werd het HBO daarbij betrokken.

HBO-Tiwos:

Frans meldt dat zijn HBO 'not-amused' is over het voornemen bij Tiwos om de maycrete-woningen aan de Ringbaan Zuid te slopen en te vervangen door hoogbouw. Daarover is met het HBO nooit eerder van gedachten gewisseld.

12. Rondvraag en sluiting

Het nieuwe vergaderschema 2017 is gereed en staat in dropbox. Fijn is dat gemeente zo snel de data van de stuurgroepvergaderingen voor 2017 heeft vastgelegd waarna de overleggen van SBO voor 2017 konden worden ingepland.

Voor het bestuur, adviseur en ondersteuners met aanhang wordt wederom een afsluitend etentje georganiseerd. Gerard zal een datum en locatie regelen.

Gerard dankt als voorzitter alle aanwezigen voor hun inbreng waarna hij de vergadering om 13.30 uur sluit.

De volgende SBO-vergadering staat gepland op maandag 6 februari 2017 van 10.00 tot 13.00 uur.

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in de SBO-bestuursvergadering van maandag 6 februari 2017,

G. Klaassen
Voorzitter

Henk Dankers,
wnd. secretaris

Bijlage 1 – actielijst 7 november 2016

009	Public Relations 12/03-2012 PR ook via Koerier en Stadsnieuws ????	GK Doorlopend
043	Website Technisch onderhoud en inhoudelijk vullen laten doen door J. Zaunbrecher op verzoek van voorzitter/secretaris via Bernie Spronk	Doorlopend GK/HD
077	Terugkoppeling gebruik <i>social media</i> door corporaties Dit als driemaandelijks agendapunt in bestuursvergadering HBO's bespreken	p.m. agenda HBO's
080	Actiepunten/aandachtspunten Stuurgroepvergadering 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
004	Besproken vergaderpunten t.b.v. website N.a.v. verslag bestuursvergadering samenvatting van besproken punten maken t.b.v. publicatie op de website met daarbij aangegeven actie/besluit/afsprake	p.m. notuliste doorlopend
015	Mailadressen afzonderlijke HBO's Alle interne en externe mailadressen z.s.m. opschonen en actualiseren en in Dropbox plaatsen	Doorlopend allen/ SMS
018	Toetsingscommissie Ad hoc toetsingscommissie formeren en als onafhankelijk lid medewerker van Bouwhulp Groep vragen Dit melden bij eigen corporaties	allen
023	Wijzigingen stichtingsakte Wijzigingen (door bestuurswisseling Jan Zaunbrecher en Ger Heerdink) doorgeven aan Kamer van Koophandel	HD/AvO
024	Kwartaalrapportages WIZ agenderen voor SBO.	P.M. agenda
025	Nieuws voor de website en aankondigingen van bijeenkomsten vermelden in de Kalender, doorgeven aan Jan Zaunbrecher	GK / BS
026	Volgende vergadering WIZ agenderen. Len Amendt en Yvonne v.d. Braken komen de effecten van de aansluiting van Leystromen toelichten.	PM Agenda

BESTUUR SBO TILBURG

DEFINITIEVE REACTIE SBO Tilburg op Agendastukken Stuurgroep Convenant Wonen

d.d. 10 november 2016

1. Opening en mededelingen

2. Doorontwikkelen agenda sociale domein- VERVALLEN Toelichting over Tilburgse Toegang

3. Notulen en actielijst (zie bijlage 1 en 2)

Aandachtspunten SBO: - Tijdens de vorige stuurgroep is de burgemeester aanwezig geweest. Daarin zijn drie punten besproken, intensieve leefbaarheidsaanpak, verwarde personen en huisvesting ex-delinquenten. Hierbij waren voor SBO geen aparte opmerkingen. - Punt 2, nieuwe ondernemingsplan WonenBreborg zou aan het HBO worden voorgelegd. Is dat gebeurd, en zijn daar voor SBO belangrijke aanknopingspunten benoemd? - Bespreking RIGO-rapportage werd ervaren als 'grote stappen snel thuis', navenant de brede inhoud. - Gezamenlijk strategisch voorraadbeleid wordt op termijn opgesteld. Met name de aandacht voor specifieke doelgroepen (zoals woningen tot €450,-) krijgen hierin aandacht. - Het is bij SBO niet bekend of het persbericht over plannen in relatie tot RIGO onderzoek namens gemeente-corporatie-SBO al verschenen is - Punt 5 'voortgang PV' In de stuurgroep zou stand van zaken knelpunten naar voren komen. Dit zit deels in bijlage 3. - Passend toewijzen (vraag Frans Schotel) komt aan bod in agendapunt 9a.

4. Woningwet en prestatieafspraken 2017 (zie bijlage 3)

De definitieve prestatieafspraken 2017 zijn een voortvloeisel van het convenant 2015-2020, met een doorkijk van een extra jaar, zoals de woningwet omschrijft. Hoofdstuk 2: betaalbaarheid Focus op de echt betaalbare woningvoorraad. Dit sluit ook aan bij het gezamenlijk strategisch voorraadbeleid. Investeren in verduurzamen van de woningvoorraad vindt alleen plaats als de woonlasten aantoonbaar niet toenemen. hoofdstuk 4: duurzame woningvoorraad.

Nieuwbouw: energieneutraal of energieleverend. Bestaande bouw: voor 2025 alle woningen (E, F, G) minimaal label D Subsidieregeling voor verduurzaming vanuit de gemeente. Diverse plannen voor Nul-Op-de-Meter (NOM) of NOM-ready zijn in de notitie opgenomen. Hoofdstuk 5: leefbare wijken. De uitgaven verschillen per corporatie. Hierin zitten ook uitgaven voor Tilburgs akkoord, buurtbemiddeling en schuldhelpverlening. Er zit een duidelijk verschil tussen de kosten per verhuureenheid enerzijds en de verdeling fysieke kosten en personeelskosten anderzijds. Procentueel lijken de verschillen groter dan dat ze per woning zijn. Dit heeft onder meer te maken met de wijze waarop de corporaties (personeels)kosten verdelen.

Er is nu geen aandacht besteed aan noodopvang. Het gaat hierbij niet over statushouders, maar bijvoorbeeld acute gevallen bij scheiding of andere zaken. SBO zou graag zien dat voor deze groep, voldoende woningen voorhanden zijn.

SBO: Het betreft de verdere uitwerking van de convenant afspraken. Aandachtspunt blijft dat de prestatie afspraken gaan over betaalbaarheid én duurzaamheid. Wat betekent dat concreet bij woningen met EFG labels en woonlasten? Welke beleidspunt heeft hierbij prioriteit? Met name WonenBreborg heeft in de periode 2019-2020 grote uitbreiding gepland staan(+550)

5. Voortgang taskforce betaalbaar wonen (zie bijlage 4)

Er zijn een aantal nieuwbouwlocaties bekeken. De eerste mogelijke locaties hebben bestemmingsplanwijzigingen nodig. Gemeente faciliteert, maar het kost tijd. De notitie meldt een aantal projecten, kansen en belemmeringen. Er is dus beweging. Er wordt vanuit de voorziening herstructurering een bijdrage geleverd aan de verlaging van de grondkosten. SBO: Het is wenselijk om een overzicht te hebben in tabelvorm waarin de ambitie is opgenomen, de projecten die gestart zijn, projecten afhankelijk van besluitvorming (zoals bestemmingsplan wijziging) en mogelijk nieuwe locaties. Dit geeft een beter beeld van de voortgang dan de huidige notitie. Dit sluit aan op de vraag van Frans Schotel tijdens de behandeling van het RIGO rapport tijdens de vorige stuurgroep over de voorbereidingstijd van bouwprojecten in relatie tot de haalbaarheid van de convenants afspraken.

Het gaat erom zichtbaar te maken of de doelen van het convenant 2015-2019 behaald kunnen worden.

6. Evaluatie pilot woonlastencompensatie (bijlage 5)

Binnen het TOF zijn er 20 aanvragen geweest. Volgens RIGO 2015 heeft 14% van de sociale huurders te hoge woonlasten. Dit zouden 4.000 huishoudens zijn. Daarvan heeft zich dus 0,5% gemeld. Dat is erg weinig. Het advies is om een breder communicatie op te zetten rondom het thema. Met name ook de deelnemende instellingen een actievere rol te laten spelen. Er zijn een aantal positieve ontwikkelingen op de woonlastenontwikkeling. Dit maakt wel duidelijk dat er meer ruimte is om mensen te begeleiden naar betaalbaar wonen.

SBO: De conclusie dat bekendheid te beperkt is, is in eerdere stuurgroepen ook al aan bod gekomen (als veronderstelling). Is er in de tussentijd al actie op ondernomen? Er wordt een tool ontwikkeld om snel uitsluitel te geven. Op zich goed, maar als de bekendheid niet toeneemt voegt een tool ook niets toe. Wat heeft prioriteit hierin? Het fonds valt of staat met het bereiken van mensen. 4000 mensen hebben op papier te hoge woonlasten. Hoeveel mensen denkt de stuurgroep dat hier daadwerkelijk voor in aanmerking komt, met andere woorden hoeveel mensen moeten we bereiken om tevreden te zijn? Een inschatting van SBO geeft aan dat er ongeveer 400 huishoudens zouden moeten zijn.

De onbekendheid zorgt ervoor dat er weinig gebruik wordt gemaakt. Het bestaan van het middel moet met name bij corporatiemedewerkers die bij de huurder achter de voordeur komt bekend zijn.

Ook SBO kan via haar kanalen (HBO, bewonerscommissie) over het bestaan communiceren

7. Stand van zaken status houders (bijlage 6)

Taakstelling van statushouders is in 2016 is bereikt (536). Voor 2017 lijkt de opgave 400 te zijn. In de notitie wordt mengen van doelgroepen genoemd. Hiermee wordt bedoeld dat de statushouders door de heel stad worden geplaatst en niet in één buurt of wijk.

SBO: Dit jaar is de toewijzing goed verlopen en de druk neemt af. Onzelfstandige huisvesting betekent dat er meer personen in een woning wonen en daarmee een lagere druk op de woningmarkt leggen. Hoe zit deze verdeling in 2016 en wat is de verwachting richting 2017 hierin?

8. Voorstel inzet middelen NFAH (bijlage 7)

De reserve volkshuisvesting is een potje van de gemeente. Deze middelen worden nu ingezet volgens het voorstel.

Het gaat om uitbreiding van activiteiten die nu al worden aangeboden via Knooppunt ruimhartig Tilburg. De activiteiten van Ruilwinkel zijn niet helder opgenomen in deze notitie.

SBO: Het is voor SBO niet duidelijk waar de voordracht van deze projecten uit voort komt. Waren er meer opties, en waarom juist deze twee? De ruilwinkel wordt niet verder geïntroduceerd. Wat is de meerwaarde voor de stad Tilburg, en specifiek de huurders?

9. Wiz (bijlage 8 en 9)

Wiz heeft tijdens de SBO bijeenkomst een toelichting gegeven. Het ging daarbij vooral over de vernieuwde website en de mogelijkheden om te kiezen. De site is mooi geworden. Er wordt, in de toekomst, gezocht naar een ander manier van aanbieden.

a. Definities

Er wordt een toelichting gegeven op de definities. Ten aanzien van de tabel, kun je je afvragen hoe selectief mensen zijn met inschrijven. Een lange 'wachttijd' of 'voorzorgtijd' laat zien dat veel mensen zich inschrijven voor de toekomst. Er wordt verwezen naar 33.000 niet actief woningzoekenden. Daarnaast zijn er 11.000 actief zoekenden. Feitelijke zoektijd is 1,5 jaar gemiddeld. Maar je hebt wel een bepaalde 'wachttijd' nodig om binnen 1,5 jaar een woning te vinden. Als nieuwkomer vind je niet binnen 1,5 jaar een woning. Als je 4 jaar staat ingeschreven is de kans groot dat je, vanaf dat moment, binnen 1,5 jaar een geschikte woning vindt, namelijk de 5,4 jaar die genoemd

wordt in de notitie. . Voor de loting geldt 1,6 jaar als inschrijftijd. Het lotingsysteem zorgt er daarmee dus eigenlijk voor dat je de 'wachttijd' niet op hoeft te bouwen. Echter het aanbod woningen dat op die manier verhuurd wordt is slechts 15%.

Het aanpassen van de definitie woningzoekenden naar '10x verplicht reageren' dwingt iemand om daadwerkelijk 10 x te reageren. Als mensen een bepaalde woning voor ogen hebben zullen zij niet elke maand reageren. Ook vanuit OTC is besloten om vooralsnog de oude definitie te handhaven. Voorstel nu is om meer gegevens te documenteren om specifieke vraag en aanbod in kaart te brengen.

SBO: Het is goed om over zoektijd te spreken en dat die stabiel is. Máár het zegt dus niets over hoe snel je een woning kunt krijgen. Het wordt juist als een probleem ervaren dat mensen zich uit voorzorg inschrijven. En de zoektijd geldt alleen als je je op tijd hebt ingeschreven. Dus als je gaat communiceren naar de media (en daarmee toekomstige huurders) wek je dan niet de indruk dat je als je in Tilburg wil wonen je binnen 1,5 jaar een huurwoningen hebt? Huurders in Tilburg zullen dit echt anders ervaren. Namens SBO zou ik afraden om enkel de zoektijd te communiceren. In combinatie met de wachttijd zou wel een optie zijn. De overige voorstellen meenemen, maar in communicatie toch goed nadenken over hoe het verhaal naar buiten te brengen.

b. Passend toewijzen

Door passend toewijzen moeten corporaties meer mensen een woning toewijzen onder de aftoppingsgrens. De druk op deze woning kan daardoor toenemen. Er is gemonitord hoe passend toewijzen is gegaan in 2016 (nagenoeg 100%, waar 95% vereist is). De slaagkans van de primaire doelgroep is vooralsnog in ieder gelijk gebleven.

SBO: blijven monitoren, zoals voorgesteld. Hoe zorg je er als corporatie voor dat je, door het passend toewijzen, geen lage klassen bij elkaar gaat zetten (gettovorming). Je wil een gemêleerd bezit blijven houden. Nu lijkt het erop dat het huurbeleid bepaalt wie je waar kunt laten wonen. Terwijl eigenlijk het woonbeleid daar de dragen van zou moeten zijn.

10. Rondvraag en afsluiting

't Heem is een HBO aan het oprichten. Wil je actief als SBO hen betrekken bij beeldvorming in de stad Tilburg, dan zou je ze eerst informeel en later formeel (via de stuurgroep) uit kunnen nodigen.

Er zijn vier stuurgroep bijeenkomsten voorzien in 2017. Dit afstemmen op de begroting.