

Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Concept - NOTULEN van de **bestuursvergadering SBO van donderdag 8 februari 2018**
ten kantore van HBO Wonen 99, Ringbaan Noord 165, Tilburg.

Aanwezig

Namens bestuur SBO de heer Gerard Klaassen, voorzitter (TBV)
de heer Henk Dankers, bestuurslid, wnd. secretaris bestuurslid (WBB)
de heer Ad van Oudheusden, penningmeester (Tiwos)
de heer Frans Schotel, bestuurslid (Tiwos)
mevrouw Ger Heerdink, bestuurslid (WBB)
Cees van der Staak, bestuurslid (TBV)
Genodigde: Len Amendt en Margriet Potters (i.v.m. punt 2: svz WiZ)

Bouwhulp Groep Laurens Talsma, adviseur Bouwhulp Groep

Afwezig m.b.: de heer Jan van Gestel, bestuurslid ('t Heem)
de heer Haico van Nunen, adviseur Bouwhulp Groep

Verslaglegging: mevrouw Bernie Spronk (Spronk Management Support)

aanvang 10.00 uur
einde 13.00 uur

1. Opening en mededelingen

Voorzitter Gerard Klaassen opent de vergadering en heet allen welkom in het bijzonder Cees van der Staak die in het SBO Willem Jansen opvolgt. Jan van Gestel heeft zich afgemeld vanwege een rugoperatie die hij deze week moet ondergaan. Haico wordt dit keer vervangen door zijn collega Laurens Talsma.

2. Stand van zaken WiZ

Len Amendt en Margriet Potters zijn aanwezig om de stand van zaken m.b.t. WiZ sinds het SBO-symposium in juni nader toe te lichten. Casade en De Leyestroom zijn definitief aangesloten bij WiZ. Er zijn veel stadsgesprekken gevoerd, met ruim 100 woningzoekenden, met allerlei betrokken zorginstellingen (zoals het Veiligheidshuis, Kompaan en de Bocht etc.) en er zijn gesprekken gevoerd met de bestuurders van de corporaties om van hen wat richting te krijgen over hoe verder. Al deze gesprekken hebben veel input opgeleverd. Verschillende praktijkcasussen zijn er gedeeld. In deze presentatie toont Len de rode draad van wat mensen belangrijk vinden. Een samenvatting van de gesprekken wordt weergegeven op de ter vergadering uitgereikte poster.

Wat vinden mensen belangrijk en wat hebben we waargenomen :

- Persoonlijke service; mensen vinden belangrijk dat hun verhaal wordt gehoord, oog hebben voor hun persoonlijke situatie (*de vraag is echter hoe die in beeld te krijgen*)
- Er is behoefte aan woningruil, bijv. ouderen in een eengezinswoning en jong stel in appartement. Ouderen willen woning wel afstaan om zelf kleiner te wonen maar het obstakel is een hogere huur als gevolg van de huurharmonisatie. Len geeft aan dat men vanuit WiZ dit niet kan oplossen, maar wel bespreekbaar maken bij de bestuurders. Dat woningruil mogelijk is, maken ze alvast kenbaar op de website van WiZ.
- Inschrijftijd neemt toe. Vanzelfsprekend, want driekwart van de inschrijvingen staat uit voorzorg ingeschreven. Inschrijftijd zegt in feite niets. Daarom gaat men bij WiZ zich richten op de zoektijden, want die zeggen meer over de wachttijd. Gemiddeld 1,2 jaar is nu de zoektijd voor het vinden van een woning.
- Systeem rondom inschrijftijden willen ze graag aanpassen. Gezocht wordt naar een goed alternatief, maar is lastig. 95% landelijk van het woonsysteem werkt op ook zo. Hoe het systeem anders te maken is de vraag. Het gros zit nu in het inschrijfduurmodel terwijl mensen aangeven dat ze meer in de loting willen. Daarmee gaat men bij WiZ in 2018 experimenteren. Daarmee ook iets meer voor spoedzoekers creëren.
- Urgentie. Probleem is dat je bij spoed niet snel aan een woning komt. Het systeem is niet ingericht rondom urgentie en spoedzoekers. Tiwos is nu aan het nadenken over het inrichten van een complex voor tijdelijke huisvesting voor spoedzoekers.

- Er zijn verschillende beelden over wachttijden in Woning in Zicht. Zoals het beeld dat statushouders voorrang krijgen, maar die beelden kloppen helemaal niet. Met goede communicatie zal men dat beeld moeten rechtzetten
- Persoonlijke wensen, hoe daar rekening mee te houden.

Gerard merkt op dat hij gisteren gekeken heeft naar het volledige aanbod in Tilburg (waarbij hij niet ingelogd heeft met persoonlijke gegevens) en er bleken maar 3 appartementen in Tilburg beschikbaar en dat is opmerkelijk weinig.

Tijdens de vergadering wordt ook even ingelogd op WiZ; er blijken van de 17 woningen maar 6 woningen in Tilburg beschikbaar te zijn, de overige woningen zitten in de dorpen.

Len licht toe welke acties er op dit moment worden opgepakt n.a.v. de stadsgesprekken:

- De klant centraal, nog meer (pro actief) helpen. (Top 50 reageerders: reageren specifiek voor één bepaalde woning)
- Toekomst woonruimteverdeling: moet anders maar hoe?
- Woningruil en doorstroming stimuleren: Huisje huisje (=landelijke app die er volgens Len goed uitziet; er wordt gekeken hoe daarbij aan te sluiten) en Woningruil.nl (= op de app zet je je woning met foto en beschrijving en dan kunnen mensen elkaar zoeken. Het werkt als een datingsite).

Cees vraagt of woningruil het systeem niet gaan ondermijnen en het risico ontstaat van illegale woningruil. Nee volgens Len want passend toewijzen blijft altijd leidend en vanuit WiZ registreert men het.

Gerard merkt op dat sommige corporaties bepaalde woningen met verschillende huren wil aanbieden. Len beaamt dit; bijvoorbeeld 'T Heem doet daar nu ervaringen mee op, maar het WiZ-systeem is er nog niet op ingericht. Passend toewijzen blijft het uitgangspunt.

- Grote gezinnen wil men voorrang geven voor grote eengezinswoning. De grens van aantal kinderen verlagen ze naar 2; men zal monitoren welke ontwikkelingen dat geeft.
- Blokkaderegeling aanpassen: bij hennep, geweld tegen corporatiesmedewerkers e.d. mag iemand 2 jaar niet reageren op woningen. Nu met uitbreiding van Cassade en De Leyestroom wordt het gebied waar die mensen niet terechtkomen echter groter. Discussie is er daarom nu over de vraag of dat terecht is. Uitgangspunt blijft dat iemand bij de corporatie waar die zich heeft misdragen niet meer terecht kan. Len verwacht dat ze bij WiZ naar een 'tweede kansbeleid' gaan.
- Focus op zoektijden i.p.v. wachttijden
- Urgentie, spoedzoekers
- Externe communicatie versterken (nieuwsbrief met succesverhalen, uitleg over zoekproces etc.)
- Experimenten
- Tot slot: focus op nieuw ondernemingsplan WiZ; visie en missie voor de komende 5 jaar.

Ad informeert of in WiZ ook nieuwbouwprojecten in een pril stadium bekend worden gemaakt, zodat huurders zich erop kunnen inschrijven. Bijvoorbeeld de nieuwbouwplannen bij het winkelcentrum van Berkel Enschoot waar Tiwos seniorenappartementen gaat realiseren.

Len verduidelijkt dat op de site onder het kopje 'nieuwbouw' die informatie voor zover bij WiZ bekend wordt geplaatst, maar het is afhankelijk van wat de corporaties aan informatie doorgeven aan WiZ. Bij WiZ proberen ze daar ook zelf alert op te zijn. Er is namelijk veel belangstelling voor nieuwbouw. Via Facebook geven ze er ook ruchtbaarheid aan.

Casade is 5 december 2017 bij WiZ aangesloten: 12.500 woningen. De Leyestroom is 25 oktober 2017 aangesloten: ruim 10.000 woningen in de dorpen rondom Tilburg. In totaal zijn er nu ruim 70.000 woningzoekenden. Gerard: Terwijl er maar 17 woningen beschikbaar zijn?

Len licht toe dat $\frac{3}{4}$ van de woningzoekenden uit voorzorg zijn ingeschreven. Als je alleen de inschrijvingen hebt van mensen die echt aan het zoeken zijn, dan daalt het aantal drastisch, maar zo'n systeem hebben we nu niet. Gerard blijft van mening dat er maar weinig woningen beschikbaar zijn als je uitgaat van ca. 300-400 reacties op 17 woningen. Cees wijst er daarnaast op dat het aantal eenpersoonshuishoudens toeneemt. Len geeft aan dat de corporaties allerlei toekomstprognoses maken om te kijken waar en hoeveel bezit uit te breiden.

Frans merkt op dat het aantal mensen dat voor lage sociale huurwoningen in aanmerking komt, toeneemt. Dit is een urgent probleem, vooral ook omdat deze mensen zich niet zelf kunnen redden. Ook voor starters biedt het systeem geen mogelijkheden. Het systeem echter afschaffen, kan niet en zou veel sociale onrust veroorzaken.

Len licht desgevraagd toe ondanks de uitbreiding met de 2 werkgebieden in de regio men niet bij WiZ verwacht dat de wachttijd zal toenemen. De uitbreiding was vooral een politieke wens: de gemeenten in Midden-Brabant wilden graag één loket voor woningzoekenden omdat de verhuisbewegingen in en rondom Tilburg zijn. De ambitie is niet om nog verder te groeien. Wel zijn er plannen voor een landelijk netwerk (vergelijkbaar met Funda).

Len licht toe dat de meeste woningen in de inschrijfduur terecht komen en dat die woningen het snelst weg zijn; 10-15 % gaat via loting en de rest komt terecht bij de 1^e reageerder. De vraag is wel van de corporaties om meer in de loting te doen, om zo meer marktgericht te kijken.

Eerste ervaringen n.a.v. de aansluiting van beide corporaties:

- Enthousiaste reacties, maar ook minder enthousiast
- Er wordt overal verhuisd, geen grote stromen
- Sommige woningzoekenden slagen sneller
- Sommige woningzoekenden geven aan dat ze zien dat ze langer moeten wachten (heeft te maken met de marktwerking; eerste weken zien we dat mensen vooral gaan proberen)
- Fijn dat ze op 1 centrale plek terecht kunnen
- Meer urgentie aanvragen
- Fijne contacten met onze nieuwe collega's bij Casade en Leystromen
- Nu nog te vroeg voor cijfers
- Evalueren in mei/juni

Afgesproken wordt dat Len voor de zomervakantie opnieuw in het SBO de stand van zaken komt toelichten (**P.M. SBO 11 juni?**). SBO zal in het najaar opnieuw aan de WiZ een symposium wijden. Ook zal SBO voor de aangesloten HBO's een themabijeenkomst organiseren om dit verhaal ook met hen te delen (*P.M. gezamenlijke bijeenkomst voor alle HBO's*). Opgemerkt wordt dat de HBO's het onderwerp 'woonruimteverdeling' standaard op hun agenda kunnen opvoeren en eventueel iemand van de eigen corporatie kunnen uitnodigen om uitleg te komen geven. Ook SBO zal dit onderwerp 2 of 3 maal per jaar agenderen.

Len geeft aan dat ze bij WiZ graag met het SBO in gesprek blijven over de ambities van WiZ, het ondernemingsplan (eerste gesprekken worden nu daarover gevoerd), jaarcijfers WiZ, belangrijke signalen, ontwikkelingen, experimenten die zee uit gaan voeren, en de gevolgen van de aansluitingen Leystromen en Casade.

Frans merkt op dat hij in de Stuurgroep heeft aangegeven dat bij WiZ de invloed van huurders nu ontbreekt. In de Stuurgroep is daarop afgesproken dat de corporaties met de eigen HBO's de zaken rondom WiZ en het ondernemingsplan bespreekt.

Len beaamt dat de managers wonen van de 6 aangesloten corporaties in het bestuur van stichting WiZ zitten en dat zij besluiten nemen namens hun eigen achterban. Zij zitten o.a. aan tafel voor bespreking van het nieuwe ondernemingsplan.

3. Ingekomen stukken en/of mededelingen

Ingekomen stuk ter informatie: Verslag Benen op Tafel Wonen&Zorg d.d. 22 januari 2018

Ad deelt mee dat de subsidie voor SBO voor 2018 in principe rond is. De bijdrage van 't Heem is nog niet rond. In het OTC is een besluit genomen over de verdeling, maar niet aan wie SBO kan declareren: bij de corporaties of bij de HBO's? In de komende stuurgroep zal die vraag worden gesteld (**P.M. stuurgroep**). SBO wil graag een schriftelijke bevestiging van hoe het nu wordt geregeld.

4. Agendavaststelling

De agenda is conform voorstel akkoord.

Opgemerkt wordt dat het Jaarverslag SBO 2017 voor 1 mei gereed dient te zijn. Afgesproken wordt dat Gerard een eerste concept maakt waarop iedereen kan reageren. Ad zal het financiële verslag maken. (**actie: Gerard en Ad**)

Zodra het jaarverslag gereed is, zal het digitaal naar alle contacten worden verstuurd. Ook wordt het op de website en in dropbox geplaatst.

5. Vaststelling conceptverslag 27 november 2017

Behoudens verbetering datum (o.a. op pag. 3) is het verslag zonder verdere opmerkingen akkoord.

De lijst met actiepunten wordt geactualiseerd.

Ad 3: Ad licht toe dat de overschrijding vorig jaar niet werd geaccepteerd en er gesteld werd dat SBO het uit de reserve moet halen. De overschrijding die dit jaar ontstaat omdat Haico wellicht meer uren zal maken, moet wel worden geaccepteerd, want in de stuurgroep is de overschrijding tijdig aangekondigd.

6. Planning symposia 2018

Het eerstvolgende zal in april of mei plaatsvinden over het thema Wonen en Zorg. Gerard zal de organisatie in gang zetten en dit symposium ook in de stuurgroep aankondigen. (**actie: Gerard**) In het najaar organiseert SBO een symposium over Wiz en passend toewijzen. Wederom wijst Frans erop dat de corporaties weliswaar voldoen aan passend toewijzen, maar de minpunten worden nog steeds niet bijgehouden.

De verzending van de uitnodigingen naar de achterban voor de symposia en de gezamenlijke themabijeenkomst verloopt in principe via de secretarissen van de HBO's.

Voorts worden de uitnodigingen in de dropbox geplaatst en op de website van SBO. Daarvoor zorgt Bernie (in overleg met Jan Zaunbrecher)

7. Diversen:

- **Mondeling verslag Senioren Raad**

In dropbox heeft Gerard een map aangemaakt waarin hij alle informatie plaatst die hij binnenkrijgt m.b.t. de Seniorenraad zodat ook de bestuursleden van SBO die informatie kunnen bekijken.

De eerstvolgende vergadering van de seniorenraad is aanstaande maandag (12 febr.) maar Gerard heeft zich afgemeld vanwege Carnaval. De volgende maand zal hij nog een keer een vergadering van de seniorenraad bijwonen en daarna besluiten of hij eraan blijft deelnemen. Zijn indruk is dat veel zaken vooral met zorg te maken hebben en niet met wonen.

- **Verslag Benen op tafel Wonen&Zorg (gemeente)**

Dit betrof een extra vergadering van de stuurgroep op verzoek van de betrokken wethouders Wonen en Zorg.

Frans is van mening dat de gemeente ook anders kan toewijzen in het kader van de WMO, bijv. betaling van de verhuiskosten zodat de aanleg van een traplift niet nodig is. Ze zouden meer buiten de paden moeten denken. De gemeente is verantwoordelijk en moet de zorg leveren.

- **Nieuws uit de HBO's**

Geen verdere bijzonderheden.

Er zal een gezamenlijke themabijeenkomst worden gepland (waarschijnlijk bij Boerke Mutsaers) om de HBO's bij te praten over WiZ. (**actie: Gerard en Ad**)

8. Voorbereiding Stuurgroep 19 februari a.s.

Laurens bespreekt puntsgewijs zijn notitie en de bestuursleden reageren desgewenst op onderdelen.

N.B. De bijgewerkte, definitieve notitie van de adviseur is hieronder aan het verslag toegevoegd. Daarin staan reacties van SBO en de punten die men in de stuurgroep aan de orde wil stellen.

9. Rondvraag en sluiting

Gerard dankt allen voor hun inbreng waarna hij de vergadering ca. 13.00 uur sluit.

De volgende reguliere SBO-vergadering staat gepland op maandag 11 juni 2018 van 10.00 tot 13.00 uur. (De stuurgroep Convenant is op 14 juni).

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in de SBO-bestuursvergadering van maandag 11 juni 2018,

Gerard Klaassen
Voorzitter

Henk Dankers,
Secretaris

Bijlage 1 – actielijst 8 februari 2018

Doorlopende actiepunten

1.	Website Technisch onderhoud en inhoudelijk vullen gebeurt door Jan Zaunbrecher op verzoek van Gerard /Henk (voorzitter/secretaris) en via Bernie. Besproken vergaderpunten t.b.v. website: N.a.v. (vastgesteld) verslag bestuursvergadering samenvatting van besproken punten maken t.b.v. publicatie op de website.	p.m. Bernie
2.	Terugkoppeling gebruik social media door corporaties Dit als driemaandelijks agendapunt in bestuursvergadering HBO's bespreken.	p.m. agenda HBO's
3.	Actiepunten/aandachtspunten Stuurgroepvergadering Ter voorbereiding stuurgroepvergadering n.a.v SBO-vergadering verslag/lijst maken met aandachtspunten en die z.s.m. na SBO-vergadering doormailen naar SBO-leden.	Bernie / Haico
4.	Mailadressen afzonderlijke HBO's: Up to date houden van alle interne en externe mailadressen en in Dropbox plaatsen.	Allen / Bernie
5.	Uitnodigingen versturen: De verzending van uitnodigingen voor themabijeenkomsten en symposia van SBO loopt via de secretarissen van de HBO's naar de eigen achterban (CvH's en/of huurders). De verzending naar externe partijen verzorgt Bernie.	secretarissen HBO's Bernie
6.	Toetsingscommissie: Ad hoc toetsingscommissie formeren en als onafhankelijk lid medewerker van Bouwhulp Groep vragen. <i>Naziën taakomschrijving toetsingscommissie</i>	Henk
7.	Woonruimteverdeelsysteem: Dit onderwerp 2-3 x per jaar in SBO agenderen.	Agenda SBO

Actuele actiepunten

	Acties	door	Stand van zaken
1.	Een datum prikken in overleg met Chris Faro voor de eerstkomende themabijeenkomst met de HBO's over de routekaart naar CO2 neutraal. Tevens locatie en eten regelen.	Gerard	Chris stemt datum met Haico in de projectgroep af zodra de informatie zover is dat deze met de HBO's kan worden gedeeld.
2.	Financiële afwikkeling door penningmeester van extra uren voor adviseur i.v.m. zijn deelname aan de werkgroep Energie.	Ad	Heeft Ad geregeld! In stuurgroep is de overschrijding aangekondigd.
3.	In dropbox een map aanmaken t.b.v. bestuur SBO waarin informatie m.b.t. de Senioren Raad wordt opgeslagen.	Gerard	Heeft Gerard geregeld!
4.	Mailadres van Gerard wijzigen in: gpj.klaassen5@kpnmail.nl	allen	Nogmaals ter attentie!
5.	Len uitnodigen voor SBO-vergadering (in juni?) voor terugkoppeling evaluatie WiZ	Gerard	P.M. agenda SBO juni
6.	In stuurgroep schriftelijke bevestiging vragen voor de regeling van de subsidieverdeling (de vraag is aan wie SBO moet declareren?)	Gerard	Stuurgroep 19 febr.
7.	Concept-jaarverslag 2017 opstellen waarop anderen kunnen reageren.	Gerard / Ad	Jaarverslag 2017 in mei versturen
8.	Symposium in april/mei organiseren over Wonen en Zorg	Gerard	
9.	Themabijeenkomst organiseren voor de HBO's over stand van zaken WiZ	Gerard/Ad	

Bijlage 2: Notitie van adviseur Laurens Talsma / Haico van Nunen

BESTUUR SBO TILBURG

DEFINITIEF – REACTIE SBO Tilburg op Agendastukken Stuurgroep Convenant Wonen

d.d. 19 februari 2018

1. Opening en mededelingen**2. Presentatie wijktoets (gemeente Tilburg)**

Ter informatie.

3. Notulen en actielijst (30 november) (bijlage 1, 2 en 3) (Gerard namens SBO)

1 aanleveren deadline stukken is 1 week voor SBO bijeenkomst

2a te rooskleurige beeld over de ontwikkelingen van de taskforce is wederom gemeld
2a deelname SBO in projectgroep energie via adviseur Haico van Nunen (nog geen afspraak geweest, alleen mailcontact, datum ingepland)

3 door SBO is herhaaldelijk aangegeven in de prestatieafspraken 2018 dat de doelstellingen wellicht niet gehaald worden.

3 doorstroom vanuit opvangvoorzieningen stopt, maar er lijkt geen indicatie te zijn dat dit echt het geval is (zie ook punt 6)

3 ondertekening prestatieafspraken is geformaliseerd meteen toelichtende verklaring, dat de individuele HBO's instemmen.

5 komt terug in komende stuurgroep.

7 Besluitvorming WIZ vindt in de stuurgroep plaats. Daarmee hebben HBO's en SBO sturing.

In bijlage 3 is een verslag van de 'benen op tafel' bijeenkomst opgenomen.

SBO:*- geen bijzonderheden uit notulen**- de notitie over benen op tafel' leidt niet tot vragen, maar is er uit de bijeenkomst zelf nog iets belangrijks (vooruitlopend op punt 8 SBO agenda?) Frans geeft aan dat het een brainstormsessie betrof, waarbij niet buiten de bestaande kaders is gedacht***4. Notitie update stedelijke ontwikkelstrategie: (bijlage 4)(N.V.T. namens SBO)**

Dit stuk is door het college BenW vastgesteld. Het geeft over heel Tilburg de ontwikkelstrategie weer. Het moet daarom aansluiten binnen de afspraken binnen het convenant.

Bestuurlijk kader: betaalbaarheid, voldoende sociale voorraad, meer middel dure huur aandacht voor bijzonder doelgroepen: allemaal kaders die in het convenant opgenomen zijn.

Advies 1. Kwantitatief genoeg woningen → maar in welk segment?

Advies 2. Het advies zelf is weinig concreet, behalve het benoemen van locaties

Advies 3. Woningbouwprogramma actualiseren, dit wordt binnen de taskforce ook al gedaan.

1.1 Hoe verhoudt zicht deze notitie tot de activiteiten van de taskforce? Het gaat breder dan de (sociale)huurwoningen.

1.2 Hoe zit het met het al dan niet doorgaan van projecten door de bouwkostenstijging? Er wordt rekening gehouden met niet doorgaan, maar ook de raming vanuit de taskforce is al beperkt.

2.1 onderdeel betaalbaarheid en de afspraken uit het convenant komen hier aan de orde

2.6 inzet van gemeente om kwalitatieve opgave te stimuleren,

11 miljoen 800 betaalbare nieuwbouw, medewerking bij planontwikkeling en voorschrijven van huurwoningen in een plan.

SBO:

Het betreft een stuk geschreven vanuit de gemeente. Het gaat dan ook over alle woningen, woningtypen, huur en koop, groot en klein. Het is vooral bedoeld om sturing te geven aan (nieuwe) besluiten en ontwikkelingen vanuit de gemeente. Taskforce betaalbaar wonen wordt genoemd en er wordt een mogelijkheid tot verplichte opname betaalbare en middel dure huur afgesproken bij projectontwikkeling. Het laat zien binnen welk speelveld de gemeente opereert.

Vooraf ter kennisname.

5. Clausule 10-jarig huurprijsplafond bij grondtransactie Taskforceprojecten (zie bijlage 5) (Frans namens SBO)

Dit punt is vorige stuurgroep besproken, maar nu aangevuld. De opmerkingen van vorige keer:

“Met deze clausule wil men het voor marktpartijen aantrekkelijker maken om sociale huurwoningen te bouwen. Eerste verhuur moet binnen 1 ATG en 2 ATG vallen, én de woningen moeten in 10 jaar tijd hiertoe blijven behoren. Belangrijk punt hierin is dat het totaal aantal woningen, ook na 10 jaar gelijk blijft. Dat betekent dat de doelstelling die we nu gesteld hebben in het convenant behaald wordt, en ook behaald blijft. Maar, is dit op termijn een goede strategie? Voor de korte termijn wel, op locaties waar anders geen sociale huur wordt gerealiseerd wordt dit nu wel gedaan. Bovendien zijn dit kwalitatief goede woningen (want de eigenaar wil ze bijvoorbeeld later ook kunnen verkopen). Als er de komende tien jaar sociale woningen bij komen, dan blijft het totale aanbod op peil.”

De notitie van 18 januari (bijlage 5) verduidelijkt een aantal vragen vanuit vorige keer. Er wordt duidelijk gemaakt dat deze regeling er is om nu het aanbod voor de primaire doelgroep te vergroten.

Corporaties willen graag de mogelijkheid hebben om hier flexibel mee om te gaan, mits passend in de wijk.

De keuze om met een dergelijke periode van 10 jaar te werken kan effect hebben op de toekomst. Wordt dit bij de nieuwe Rigo onderzoek meegenomen. Wellicht dat over 10 jaar een plotselinge verschuiving optreedt. Dit verschuiven zou in het onderzoek richting het nieuwe convenant opgenomen moeten worden.

SBO: *voor dit moment is het een mogelijkheid om meer goedkope huurwoningen te krijgen, maar wordt er voldoende rekening gehouden met de situatie na 10 jaar? Wat betekent het voor de voorraad betaalbare woningen over 10 jaar? En hoe beïnvloedt dat de bouwopgave tot die tijd? Wordt dit als input voor het Rigo onderzoek meegenomen?*

Mogelijk dat het Rigo onderzoek 2023 als evaluatie kan gelden.

Ook de geactualiseerde notitie roept nog vragen op, met name over de situatie na 10 jaar.

Concreet betekent dit dat met name punt 3 van de notitie verduidelijkt moet worden.

Aanvullende vragen SBO-bijeenkomst (8-2-2018):

- *Wat zijn de rechten/plichten van de huurder bij aanvang en na 10 jaar?*

Zolang de woning verhuurd wordt is er niets aan de hand, en de woning valt ook gewoon onder huurbescherming. Bij mutatie hoeft de woning niet meer in het sociale domein verhuurd te worden.

- *Als na 10 jaar deze goedkope woningen wegvallen, hoe houden we de voorraad dan op peil?* Dit is precies het dilemma waar het over gaat. Voor de eerste 10 jaar is het een goed middel om betaalbare huurwoningen te krijgen. Maar wat gebeurt er over 10 jaar? Rigo onderzoek hiervoor inzetten om te bewaken en de doelstellingen voor 2028 hoger in te zetten.

- *Wat is de positie van de koper (ontwikkelaar/belegger) na 10 jaar? Kan hij vrij besluiten over zijn woningen?* Kopers staan buiten deze afspraak. Het gaat erom dat een ontwikkelaar een deel van zijn woningen de eerste 10 jaar moet verhuren in het betaalbare segment.

6. Doorontwikkeling pilot woonlastencompensatie (bijlagen 6) (Niet van toepassing namens SBO)

Deze notitie borduurt voort op de evaluatie momenten in de stuurgroep in 2017. De tendens was dat er te weinig communicatie was. Dit is nu veranderd en er is een pro actieve aanpak. Mensen die mogelijk in aanmerking komen worden benaderd.

Belangrijk punt is dat niet alleen het aantal meldingen toeneemt, maar ook de kwaliteit hoe het opgelost wordt.

SBO: *de aanpak vanuit woonlastencompensatie lijkt goed te gaan. Ook de eerste geluiden dat (eerst TOF en later WLCF) te veel achter de schermen werkten lijkt nu de goede kant op te gaan. Geen aanvullende opmerkingen.*

7. Stand van zaken (bijlage 7) (Henk namens SBO)

- *Huisvesting statushouders*

op dit moment is het eerste deel van de taakstelling voor gemeente Tilburg al deels ingevuld. de huisvesting voor ex-AMV vragen nog steeds om aandacht. Niet alleen de kosten, maar ook de begeleiding. Corporaties hebben dit al aangegeven.

- *Toekomst woonruimtebemiddeling*

Er komt een nieuw ondernemingsplan voor WIZ. Tijdens de SBO bijeenkomst wordt dit overigens ook al verduidelijkt. SBO wil graag dat dit nadrukkelijk op de agenda komt in overleg tussen corporaties en HBO's.

- *Werkgroep Energie*

Ambitie Tilburg: 100% circulair en klimaatbestendig in 2050. De thema's komen vanaf nu ook terug in de jaarlijkse afspraken. De routekaart voor de gemeente wordt herijkt.

Er is nog geen bijeenkomst geweest waar de adviseur van SBO bij is geweest.

- *Middeldure huur*

Primaire rol voor corporaties in de sociale domein. 10% niet-daeb aanbod kan wel voor middel dure huur worden ingezet, maar mag niet ten koste gaan van investeringscapaciteit. Er komt een overleg tussen marktpartijen en corporaties om tot afstemming te komen.

Eerste zin van de derde alinea is ongelukkig geformuleerd. Graag beter omschrijven.

- *Huisvesting bijzondere doelgroepen*

Er is 1 miljoen gereserveerd voor ideeën rondom bijzondere doelgroepen, met de oproep aan corporaties om met ideeën te komen.

SBO:

- *toelichting vanuit WIZ volgt nog tijdens SBO bijeenkomst*

- *de overige zaken zijn vorige keer aan bod gekomen*

8. Rondvraag sluiting (..... namens SBO)

.....