

Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Concept - NOTULEN van de **bestuursvergadering SBO van maandag 23 april 2018**
ten kantore van HBO Wonen 99, Ringbaan Noord 165, Tilburg.

Aanwezig

Namens bestuur SBO de heer Gerard Klaassen, voorzitter (TBV)
de heer Ad van Oudheusden, penningmeester (Tiwos)
de heer Frans Schotel, bestuurslid (Tiwos)
mevrouw Ger Heerdink, bestuurslid (WBB)
de heer Cees van der Staak, bestuurslid (TBV)
de heer Jan van Gestel, bestuurslid ('t Heem) *(tot punt 6)*
de heer Haico van Nunen, adviseur Bouwhulp Groep
Genodigde: mevrouw Caroline Doggen (beleidsmedewerker TBV) *(i.v.m. punt 5)*

Afwezig

de heer Henk Dankers, bestuurslid, wnd. secretaris bestuurslid (WBB)

Verslaglegging: mevrouw Hannie Janssen (Spronk Management Support)

aanvang 10.00 uur
einde 12.45 uur

1. Opening en mededelingen

Voorzitter Gerard Klaassen opent de vergadering en heet allen welkom, in het bijzonder Caroline Doggen van TBV.

Henk kan wegens ziekte niet bij de vergadering aanwezig zijn.

Agendapunt 5 wordt eerst behandeld. De agenda wordt met inachtneming van deze wijziging vastgesteld.

5. Symposium 23 mei 2018: Thema Wijktoets

De voorzitter geeft het woord aan Caroline Doggen. Zij geeft aan dat zij hebben meegekeken en aanvullingen hebben gegeven op de conceptversie voor de uitnodiging van het 'Symposium SBO Wijktoets'. Op maandag 14 mei a.s. vindt er ter voorbereiding van het symposium nog een inhoudelijke afstemming plaats met Gerard, gespreksleider Peter Nouwens, Ankie van de Sande van de gemeente Tilburg en Caroline. Het voorstel voor aanwijzing van de Focus- en Aandachtswijken in Tilburg wordt, zodra een nieuwe coalitie is gevormd, voorgelegd aan het nieuwe College van B&W.

De uitnodigingen voor het symposium zijn inmiddels door Bernie verstuurd. Het programma start met een inloop vanaf 19.00 uur. De aanwezigen worden door Gerard Klaassen welkom geheten. De interactieve discussie zal worden geleid door Peter Nouwens.

Ankie van de Sande zal een toelichting geven op de wijktoets, het voorstel voor de Focus- en Aandachtswijken en het Lemononderzoek. Zij zal uitleggen wat het betekent om al dan niet focus- of aandachtswijk te zijn. Ook zullen de belangrijkste verschillen die uit de wijktoets naar voren zijn gekomen in vergelijking met 2 jaar geleden worden aangegeven. Daarnaast komt de formele rol van SBO aan bod m.b.t. het instemmen met de jaarlijkse prestatieafspraken van de corporaties. Eveneens als het om collectieve afspraken over leefbaarheid gaat.

Dit jaar is gekozen om aan een willekeurige bezoeker te vragen in welke wijk zij/hij woont en dan vervolgens de Lemon-uitkomsten voor die wijk te laten zien. Er wordt uitgelegd waar en op welke wijze de informatie per wijk is terug te vinden. Een schriftelijke versie kan op verzoek nog wel aan-geleverd worden.

Het panel van deskundigen wordt vertegenwoordigd door René Scherpenisse (Tiwos), Caroline Timmermans (WBB). Het is mogelijk dat H el ene Broekema ('t Heem) ook nog zal aansluiten. Aan de vorige wijktoets heeft 't Heem niet deelgenomen. De interim-manager van TBV is verhinderd. Er wordt nog nagedacht wie er vanuit de gemeente zal worden gevraagd. De voorzitter stelt voor om ook iemand van wijkbeheer voor het panel uit te nodigen.

Er is gekozen om tijdens dit symposium interactief en spontaan het gesprek aan te gaan met de aanwezigen. Dit wordt door Peter Nouwens geleid. Het publiek wordt uitgenodigd om te reageren op de volgende vier stellingen:

- Stelling 1: Is de keuze van focus- en aandachtswijken herkenbaar? Klopt dit met uw gevoel dat dit de buurten zijn waar het meeste speelt?
- Stelling 2: Een focus- en aandachtswijk betekent meer aandacht voor die wijk. Mag dit ten koste gaan van inzet in andere wijken?
- Stelling 3: Bewoners bepalen voor een groot deel zelf de leefbaarheid in de wijk. Er zullen altijd wijken blijven die matig scoren omdat er veel probleemgroepen wonen.
- Stelling 4: Moeten corporaties meer besteden aan leefbaarheid? *Uitleg: wettelijk (financieel) gemaximeerd. Overschrijden mag alleen met een goede reden en met toestemming van de gemeente.*

De voorzitter stelt voor na de presentatie een pauze in te laten alvorens met de interactieve discussie te beginnen. De afsluiting van de avond is rond 21.30 uur gepland.

2. Ingekomen stukken en/of mededelingen

- De voorzitter meldt dat het volgende symposium op 12 september 2018 is met als thema 'Verwarde personen'. Vrijdag heeft de voorzitter een positief gesprek gehad met Michiel Luigjes (gemeente Tilburg). De gemeente wil het symposium graag breed uitzetten, met medewerking van MOM (Maatschappelijke Ontwikkelings Maatschappij), Traverse, Tiwos en de gemeente zelf. Daarover heeft de voorzitter 24 april een gesprek met René Scherpenisse.
- Op het symposium van 24 oktober 2018 komt de WiZ aan bod. De vraag is, wordt de informatie op de website door de corporaties zelf gevoed? De voorzitter heeft geconstateerd dat er o.a. verschillen in het aantal m² kan zitten.
- Over de brief gericht aan het nieuwe College zijn geen opmerkingen of aanvullingen.
- Het is de voorzitter opgevallen dat in het magazine Huurwijzer & Huurpeil van de Woonbond nergens een uitleg is te vinden over hun bewering van 'huurverlaging van 10%'. Jan heeft de indruk dat de Woonbond zich de laatste tijd meer richt op de particuliere woningverhuurders. Bij de corporaties worden de huren volgens Ad ook steeds hoger. Er is een verschuiving gaande voor woningen van onder de 1^e aftoppingsgrens naar de 2^e aftoppingsgrens.
- Jan bericht dat op 30 april 2018 de wooncorporatie 't Heem officieel door de notaris wordt vastgelegd. De samenwerkingsovereenkomst met de H.B.O. 't Heem wordt op 7 mei a.s. ondertekend.

3. Vaststelling verslag SBO-bestuursvergadering 19 maart 2018

Het verslag wordt met de aanvullingen/wijzigingen vastgesteld.

Pag. 1, punt 4 (financiële bijdragen corporaties): Chris Faro heeft Ad laten weten dat de corporaties onderling ieders aandeel nog moeten vastleggen.

Pag. 1, punt 4 (OTC): in navolging van het OTC vraagt de voorzitter zich af of het mogelijk is om als SBO met alle HBO's een keer bij elkaar te komen. Haico geeft aan dat het misschien een idee is om het in de vorm van een thema-avond te doen. Hier wordt nog op teruggekomen.

Pag 3, punt 9, 4^e -; nieuwe laptop voor SBO-leden *moet zijn* Nieuwe laptop voor 1 SBO-lid (penningmeester).

Pag 3, punt 9, 5^e -; Jan meldt dat hij voorlopig dit jaar nog als enige vertegenwoordiger namens H.B.O. 't Heem deelneemt aan SBO. De twee nieuwe leden voelen zich nog niet bekwaam genoeg om aan te sluiten.

De lijst met actuele actiepunten wordt geactualiseerd.

Punt 5 is afgewerkt en kan van de lijst af.

4. Monitor Convenant

De voorzitter geeft het woord aan Haico.

De projectgroep verzorgt de monitoring van het convenant en komt daarvoor regelmatig bij elkaar. Voor de in de monitor convenant 2016 vermelde paragraaf 6 'huurdersparticipatie en –zeggenschap' leveren de corporaties input. SBO kan hier natuurlijk ook een bijdrage aan leveren.

Paragraaf 6 uit de monitoring convenant 2016 wordt doorgenomen, waarvan m.b.t. drie actiepunten onderstaand het resultaat is samengevat. *Door Haico is per mail na deze vergadering de definitieve tekst aangeleverd :*

SBO (Stedelijk Bewonersoverleg Tilburg)

In het convenant zijn onder het thema 'huurdersparticipatie en zeggenschap' (hoofdstuk 6) drie actiepunten opgenomen. In het overleg tussen SBO en de drie HBO's zijn t.b.v. de jaarlijkse monitoring van het Convenant deze punten besproken. Onderstaand wordt de stand van zaken benoemd.

A. Versterken collectieve en individuele participatie

De opgave in het Convenant richt zich op het bij elkaar brengen van het collectief én individueel participeren.

De HBO's geven aan dat er verschillende kanalen zijn om te communiceren. Digitale vormen komen steeds meer voor, maar leveren een beperkte meerwaarde. Alle HBO's hebben een eigen website of een pagina op de website van de corporatie. Daarnaast heeft HBO Tiwos ook een Facebookpagina. Maar de daadwerkelijke bezoeken van de pagina's vallen tegen. Er komen niet veel reacties of vragen op deze manier binnen bij de HBO's.

TBV en WonenBreborg hebben een klantenpanel, wat ze gebruiken bij het raadplegen van huurders. Bij TBV kunnen hier bijvoorbeeld ook vragen vanuit de HBO TBV mee worden genomen. HBO'99 wordt meestal ook gevraagd om bij klantenpanel bijeenkomsten aanwezig te zijn of een bijdrage te leveren. Tiwos overweegt een klantenpanel op te zetten, of een andere interactieve vorm te zoeken. 't Heem heeft het afgelopen jaar veranderingen doorgemaakt en ondertussen zijn ze een woningcorporatie, zonder de zorg. Een van die veranderingen betekent ook dat er een HBO namens 't Heem komt. Zij zijn nog niet zover dat er nieuwe vormen van participatie ontstaan, maar wel bijvoorbeeld bezig met een huurdersconsultatie. Belangrijke vraag daarin is 'wat willen jullie dat 't Heem voor jullie als huurder doet? '.

Tiwos heeft sinds 2017 een nieuw beleidsplan, 'Echt contact'. Er is hierdoor meer contact achter de voordeur, wat een goede ontwikkeling is. Als kanttekening werd ook aangegeven, omdat alles op afspraak gaat, dat de wijkbeheerder veel minder vaak op straat te zien is en dat men daardoor niet snel even iets kan vragen. Aan de verbetering (meer klantcontact) kleeft tevens een nadeel.

TBV heeft over het jaar verspreid vijf participatiebijeenkomsten met HBO TBV. Dit jaar staan daar onder meer incasso, ondernemingsplan, bereikbaarheid, schone buurt en servicekosten als thema op het programma.

De HBO's geven allemaal aan dat ze graag wat meer op de hoogte gehouden willen worden van 'algemene zaken'. Het gaat daarbij niet zozeer om onderwerpen waarop het HBO moet reageren, maar meer lopende zaken. Op die manier hoeft het HBO niet uit de krant te vernemen dat er namens hun corporatie een nieuwbouwproject komt, maar is hen dat al verteld, zonder dat ze erom hoeven te vragen.

TBV geeft aan dat ze dit jaar bereikt hebben dat er een uitleg over de huurverhoging wordt verzonden, alvorens de daadwerkelijke huurverhoging wordt verstuurd. Een (interne) nieuwsbrief voor medewerkers zou dit al kunnen ondervangen.

Aandachtspunten voor de resterende Convenant periode:

- *Het structureel aandacht besteden aan online communicatie tijdens regulier overleg tussen HBO en corporatie.*
- *Meer (algemene) informatie verstrekken richting HBO's.*

B. Collectieve participatie fysieke projecten

In het Convenant is vastgelegd dat de corporaties afspraken maken met hun HBO om in een zo vroeg mogelijk stadium huurders bij onderhoud- en renovatie te betrekken middels een bewoners vertegenwoordiging of klankbordgroep.

Het HBO probeert, corporatie gerelateerd, mee te denken over het beleid van een corporatie. Een bewonerscommissie heeft het over een specifiek project. De HBO's spreken uit dat zij eigenlijk van het HBO iemand aan willen laten schuiven bij de bewonerscommissie/ klankbordgroep. Reden

is het delen van kennis; enerzijds corporatie breed, anderzijds de wisselwerking tussen verschillende projecten. HBO'99 geeft aan dat dit bij hen eigenlijk al gebruikelijk is. 't Heem is juist doorgegroeid vanuit bewonerscommissies en wordt dit jaar officieel een HBO. Bovendien wordt HBO 't Heem goed op de hoogte gehouden door hun corporatie. Voor Tiwos en TBV is het wel een wens om iemand aan deze overleggen deel te laten nemen. De ervaring van de HBO leden kan een meerwaarde zijn. Bovendien wordt hiermee een extra kans geboden om mensen door te laten groeien van een bewonerscommissie naar een HBO.

Een veelgehoorde uitspraak is dat 'de klankbordgroep ophoudt te bestaan' na afronding van een renovatie. Terwijl dat juist de start kan zijn van een bewonerscommissie.

Woonstichting 't Heem heeft in 2017 met oplevering van de woon- en zorggebouwen Haarensteyn en Leyenhof, samen met Woonveste (de andere eigenaar en verhuurder van de gebouwen) huurderscommissies geïnitieerd en gefaciliteerd. Op regelmatige basis vindt overleg plaats tussen deze commissies en een vertegenwoordiger namens de corporatie (Woonstichting 't Heem / Woonveste).

Aandachtspunten voor de resterende Convenant periode:

- *Het continueren en versterken van de ingezette koers door het betrekken van bewoners bij projecten.*
- *Mogelijke ondersteuning vanuit de corporatie voor wat betreft het bijhouden van commissie.*
- *HBO lid aan laten sluiten bij bewonerscommissie.*

C. Bewonersinitiatieven

Corporaties gaan het gesprek aan met initiatiefnemers van een bewonersinitiatief, indien mensen zich aandienen. Er zijn bij de HBO's weinig initiatieven bekend. HBO Tiwos noemt kleinschalige zonne-energieprojecten. Daar waar mensen in een straat of buurt zich verzamelen, wil Tiwos meewerken aan zonnepanelen. Wel (vindt men) op beperkte schaal, namelijk 6 panelen.

HBO TBV noemt het Tobias Asserplein, waar nieuwe bewoners mee mogen denken bij het ontwerp van een nieuwe woning. Dit was in de eerste fase, maar nu bij de naastgelegen plek mogen toekomstige huurders ook meedenken.

HBO Wonen'99 en 't Heem hebben geen bewonersinitiatieven.

Aandachtspunten voor de resterende Convenant periode:

- *Indien projecten met een bewonersinitiatief zich aandienen, beoordelen of het een toevoeging levert aan de dienstverlening van de corporatie en past binnen het sociale werkkterrein (Daeb).*
- *Mogelijkheid kleine bewonersinitiatieven op te schalen (bijvoorbeeld zonnepanelen).*

6. Verslag gesprek Michiel Luigjes

De voorzitter heeft een deel van het gesprek al bij agendapunt 2 toegelicht. Verder vertelt hij dat Janne Krop van Traverse heeft laten weten graag bij het symposium van de partij te willen zijn. Ook Ralf Embrechts van de MOM wil graag aan het symposium op 12 september deelnemen. Sandra Timmermans, adviseur veiligheid gemeente Tilburg, heeft ook belangstelling. Als vertegenwoordiger vanuit de corporaties overweegt de voorzitter om René Scherpenisse te benaderen. Deze positieve reacties en bereidheid om mee invulling te geven aan dit symposium komen de kwaliteit ten goede, aldus de voorzitter.

7. Wijktoets voor HBO's

De voorzitter geeft aan dat in de vorige vergadering van 19 maart is besloten om de wijktoets niet nog eens met alle HBO's afzonderlijk te bespreken, maar alleen tijdens het symposium waarvoor alle leden van de HBO's zijn uitgenodigd.

8. Nieuws uit de HBO's

- Frans meldt dat men bij Tiwos met nieuwe medewerkers en leden van de RvT ook dit jaar weer bezoeken aan nieuwe projecten heeft afgelegd. Het betreft zowel projecten die gerealiseerd zijn en projecten die nog gerealiseerd gaan worden. Er zijn ook veel kleine projecten van enkele woningen tot projecten waarbij 40 à 50 woningen worden gerealiseerd.
- Ad meldt dat er in mei een excursie naar Diemen staat gepland. Het onderwerp betreft kwaliteit. Hiervoor zijn een aantal mensen van Tiwos en HBO uitgenodigd.

- De leden van HBO Wonen99 (WonenBreborg) zijn gestart met deskundigheidsbevordering. De leden hebben nu eerste training gehad met als onderwerp communicatie. Het nieuwe lid van de Raad van commissarissen is kennis komen maken met de HBO. Voor de thema-avond van HBO Wonen99 op 21 maart j.l. bestond wederom grote belangstelling. *Onderwerpen waren:* 1) De 'Babeltruc' ; 2) WonenBreborg geeft inzicht in toekomstige veranderingen van o.a.
 - Gasloos i.v.m. CO2-uitstoot
 - Warmtewet
 - Duurzaamheid
 - Energie
- Cees meldt dat de RvC Ton Streppel als interim directeur-bestuurder bij TBV heeft benoemd.
- Cees bericht dat vorige week de eerste participatiebijeenkomst over het incassobeleid van TBV is geweest. Men wil tot minder huisuitzettingen komen, deurwaarderskosten naar beneden brengen, problemen eerder signaleren door na 6 weken contact met huurder op te nemen bij betalingsachterstand.

9. Rondvraag en sluiting

Er zijn geen vragen voor de rondvraag.

Gerard dankt allen voor hun inbreng waarna hij de vergadering om 12.45 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 23 april 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 HBO's en externen: actueel houden van alle interne en externe mailadressen in Dropbox.	Allen / 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	<i>Chris stemt datum met Haico in de projectgroep af zodra de informatie zover is dat deze met de HBO's kan worden gedeeld.</i>
2.	Len uitnodigen voor SBO-vergadering (in juni?) voor terugkoppeling evaluatie WiZ	Gerard	P.M. agenda 11 juni (Symposium over WiZ 24 okt.)
3.	Concept-jaarverslag 2017 opstellen waarop anderen kunnen reageren.	Gerard / Ad	Is afgewerkt. Jaarverslag 2017 is inmiddels verstuurd.
4.	Symposium 23 mei over de wijктоets en Lemon-enquete.	Gerard	Uitnodigingen zijn inmiddels verstuurd.
5.	Symposium 12 sept. over verwarde personen voorbereiden.	Gerard	P.M. agenda 11 juni
6.	Themabijeenkomst organiseren voor de HBO's over stand van zaken WiZ	Gerard/Ad	T.z.t. (Symposium over WiZ 24 okt.)
7.	Berekening en bijdrage van 't Heem aan SBO afwerken	Ad/Jan	