

## Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

**(vastgestelde) NOTULEN** van de **bestuursvergadering SBO van maandag 27 augustus 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)  
de heer Cees van der Staak, bestuurslid (TBV)  
de heer Jan van Gestel, bestuurslid (HBO 't Heem)  
de heer Haico van Nunen, adviseur Bouwhulp Groep

Genodigden: Kim Wijnen, i.v.m. WiZ (i.v.m. punt 2)  
Michiel Luijgjes, i.v.m. voorbereiding symposium (punt 7)

Verslaglegging: mevrouw Bernie Spronk (Spronk Management Support)

aanvang 10.00 uur  
einde 13.30 uur

### 1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Gerard Klaassen opent de vergadering en heet allen welkom.

De agenda:

Punt 3: de presentatie TBV over buurtbemiddeling: dit onderwerp schuift door naar de volgende bijeenkomst.

### 2. Presentatie WiZ, door Kim Wijnen

Kim Wijnen van WonenBreburch is de nieuwe projectleider voor WiZ. Zij geeft een presentatie over "Toekomst Wonen In Zicht".

Voor haar uitleg wordt voor dit verslag verwezen naar haar presentatie die als bijlage bij het verslag is gevoegd. Op 24 oktober zal in een symposium de stand van zaken en toekomstplannen voor WiZ worden toegelicht.

*Vragen en reacties tijdens de toelichting:*

- SBO is benieuwd hoe om wordt gegaan met mensen die in een grensgebied wonen.
- Alle sociale huurwoningen in de regio staan altijd in WiZ, maar niet de niet-Daebwoningen. Hoe bekendheid te geven aan de niet-Daebwoningen wordt volgens Kim nog nader bekeken.
- Uit de jaarcijfers 2017 blijkt dat er iets minder is gereguleerd op woningen in WiZ.
- Ouderen die zich uit voorzorg inschrijven worden nu apart geregistreerd. Bekeken wordt hoe beter binnen het bezit van de 6 corporaties kan worden doorgeschoven. Ook wordt bezien hoe zorginstellingen te laten adverteren via WiZ zodat huurders van de corporaties dat kunnen zien. Het voornemen is om oudere huurders die in een niet meer passende woning wonen, actief te benaderen en met hen in gesprek te gaan om te kijken of ze willen doorstromen naar een passende en kleinere woning. Ouderen die een profiel hebben aangemaakt, krijgen bericht. SBO vindt dit een goede maatregel en adviseert ouderen dan voorrang te geven in de toewijzing zodat er meer doorstroming komt. Kim licht toe dat gezinnen voorrang krijgen bij eengezinswoningen, maar als er geen gezin op reageert, dan krijgen ook andere huurders toegang tot die woning.
- T.a.v. de toekomst van het systeem WiZ licht Kim toe WiZ als organisatie wordt doorontwikkeld. De wensen zijn opgehaald bij alle corporaties, er wordt nu een nieuw ondernemingsplan gemaakt. Het doel is in overleg met de gemeente corporaties en huurders te komen tot verbetering van de woonruimteverdeling: een juiste verdeling, maatwerk waar nodig en mogelijk, doorschuiving en doorstroming, spoedzoekers, etc.  
Kim licht toe dat de informatie in het recente artikel in het Brabants Dagblad over een proef met voorrang voor aan woning aan spoedzoekers inhoudelijk niet conform de realiteit is en voorts dat het niet was afgestemd met de mensen van WiZ. Er is wel sprake van een kleinschalige pilot die

gemeente en corporaties gaan doen om een beeld te krijgen van wie nu spoedzoeker is. Spoedzoekers krijgen een tijdelijk huurcontract van max 2 jaar.

- Nog spannend is hoe de aansluiting van de Leyestroom en Cassade verder zal verlopen. 2018 is een overgangsjaar.
- Het idee achter 'tweehurenbeleid' (van foto naar film) is te zorgen voor meer gemengde wijken door ook hogere inkomens toe te laten.
- Op de vraag hoe SBO als belangenorganisatie voor huurders erbij wordt betrokken, licht Kim toe dat in algemene zin het gesprek wordt gevoerd en bij specifieke thema's zullen de eigen HBO's erbij worden betrokken.

### 3. Ingekomen stukken / mededelingen

Gerard heeft als voorzitter gezorgd voor nieuwe tablets voor alle leden van SBO en deze via Coolblue aangeschaft. Het bedrag dat hiervoor is uitgetrokken, past binnen de begroting van SBO. Tijdens deze vergadering krijgen alle SBO-leden de nieuwe tablet uit handen van Gerard.

### 7. Voorbereiding symposium 12 september a.s. bij Boerke Mutsaers

Ter voorbereiding van het komende symposium op 12 september a.s. is Michiel Luijgjes van de gemeente Tilburg aanwezig in deze vergadering. Gerard heeft een voorbespreking gehad met met René Scherpenisse, Paola van den Noordt (RIBW), Janna van Kock van Traverse en Ralf Embrechts (MOM). Omdat Sandra Timmermans van de gemeente op 12 september is verhinderd, was het verzoek om het symposium op te schuiven, doch omdat die datum al langer vastligt en naar de achterban is gecommuniceerd, is nu geregeld dat Michiel Luijgjes haar vervangt.

Michiel vertelt dat hij in het symposium uitleg zal geven hoe de ketensamenwerking eruit ziet m.b.t. het omgaan met personen met verward gedrag. De aanpak is erop gericht zoveel mogelijk de overlast in buurten in te dammen. Daarom treft er een systeem en een centraal meldpunt ingericht met ketenpartners met onderlinge afspraken.

Besproken wordt wat een passende titel voor het symposium zou kunnen zijn. Op voorstel van Michiel wordt als titel gekozen voor "Thuis in de wijk".

De uitnodigingen voor het symposium kunnen nu z.s.m. worden verstuurd. (**actie: Bernie**)

### 4. Vaststelling verslag SBO-bestuursvergadering 11 juni 2018

*Het verslag wordt ongewijzigd en met dank vastgesteld.*

De actiepunten worden nagelopen en geactualiseerd.

### 5. Voorbereiding stuurgroep maandag 4 september 2018

De voorzitter geeft het woord aan Haico die de onderwerpen op de agenda van de stuurgroep punt voor punt naloopt. *Zijn bijgewerkte notitie is hieronder in dit verslag opgenomen.*

#### 1. Opening en mededelingen (Frans namens SBO)

*onder meer voorstelronde door nieuwe wethouder Oscar Dusschooten*

#### 2. Notulen en actielijst (14 juni) (bijlage 1, 2 en) (Frans namens SBO)

(Punt 3) Stuurgroep is van mening dat de monitor te technisch is, SBO deelt dit

(Punt 3) Inzetten tweehurenbeleid bij de nieuwbouw. Huurstelling met en zonder huursubsidie. Is dat onderscheid maken naar huurders, of slim gebruik maken van de huurtoeslag? Resulteert in een onderzoeksvraag.

#### **SBO:**

*- is tweehurenbeleid een goed instrument in huurstelling. En wat betekent dat voor inkomensafhankelijke huur. Dit komt deze agenda onder punt 4 terug.*

#### 3. Wonen en zorg : (bijlage 3) (Jan namens SBO)

De notitie is niet eenduidig over het in te zetten middel en waar het precies betrekking op heeft. Dit wordt verderop pas duidelijk. Maar het gaat in op zaken waarin de professionals vastlopen binnen zorg/corporatie/gemeente. Middels het maatwerkboard kan er maatwerk geboden worden in die situatie. Er is een groep mensen die de beslissingsbevoegdheid heeft om af te wijken van regulier afspraken, daarvoor is het maatwerkboard – route en –board.

De vraag is wat de impact is op de reguliere verhuursituatie? Hoeveel woningen worden als contingent ingezet, en wat als iemand op de zwarte lijst van WIZ komt (om een bepaalde reden), waarom zou in het maatwerkboard dit opgeheven worden?

#### **SBO:**

*Het bezwaar dat SBO heeft gaat met name in op de bevoegdheid, mag men fouten maken?*

*Er wordt nu direct gevraagd om een uitbreiding van de beslissingsbevoegdheid. Is een pilot of evaluatieperiode hier niet op zijn plaats? Is er nu al bekend wat de omvang van deze situaties is?*

*Het moet een zinvolle bijdrage leveren aan de maatschappelijke opgave in Tilburg. Het is dan de taak van het board om hier wijs in te besluiten. Je mag verwachten dat een board dat zo breed is opgezet, hierin het juiste besluit neemt. Aan de andere kant geldt dat de regels er niet voor niets zijn, waarom mag het board hier dan van afwijken?*

*Worden problemen hier niet uit de zorg richting verhuur geschoven wat is daar van het effect?*

#### 4. **SvZ notitie projectgroep convenant wonen** (zie bijlage 4) (Frans namens SBO)

Deze notitie behandelt in het kort een aantal onderwerpen die in de stuurroep of het convenant aan de orde komen.

##### **Statushouders:**

Net als bij de vorige stuurgroep is er aangegeven dat de opvang van statushouders volgens opgave loopt, of zelfs voor loopt. Voor de rest van 2018 moeten nog 53 mensen worden opgenomen.

##### **Strategisch voorraad beleid:**

Kaarten over de stad zijn in de stuurgroep gepresenteerd. Er is nog geen gezamenlijk visie. Bovendien moet er nog input komen (Rigo en college). Er wordt gewacht op de collegevorming en verdere uitwerking.

##### 1. Middel dure huur:

Er is een druk op het middensegment, maar het is geen focus gebied voor corporaties. *Voor nu verwijderen.*

##### 2. Ontruiming en inboedel:

Het besproken ontruimingsbeleid gaat door. Een werkgroep gaat kijken naar de gevolgen hiervan voor de corporaties. De datum is al wel enkele malen opgeschoven. *Blijft aandachtspunt*

##### 3. Bijzondere doelgroepen:

Zit in de prestatieafspraken. *Afvoeren van de lijst*

##### 4. Toekomstige woonruimteverdeling:

WiZ als organisatie, wordt onder meer opgepakt door gesprekken met bestuurders.

7 thema's moeten in Wiz een plek krijgen. Hierbij worden gemeenten en huurders(organisaties) betrokken.

Een en ander is toegelicht door Kim Wijnen vanuit WIZ. Blijft op de lijst en SBO en HBO's worden op de hoogte gehouden

##### 5. Wonen en zorg:

Zie notitie (bijlage 5) en punt 3 van deze agenda. Komt in november terug in de stuurgroep. *Agenderen voor november*

##### 6. Overlegstructuur gemeente:

Zie bijlage verdeling. Dit wordt door de wethouder nader toegelicht.

##### 7. Taskforce en tweehurenbeleid:

Voor- en nadelen van het twee hurenbeleid worden besproken in de projectgroep. In het vorige verslag is hier ook al over gesproken in relatie tot de huurstelling van nieuwbouw. Er is afgesproken om er een onderzoeksvraag over te formuleren. Is die vraag al geformuleerd.

Voorstel is om het af te voeren, maar is er al een duidelijk besluit genomen.

Wat is de reden om een twee hurenbeleid in te voeren? Tiwos en WonenBreborg zijn bij het manifest van 'foto naar film' aangesloten. Afsluiten is hier dan wellicht ook wat vroeg.

##### 8. Monitor prestatieafspraken convenant Wonen 2017

Vorige stuurgroep besproken

##### 9. Activiteitenoverzicht 2019:

Komt terug in november stuurgroep

**SBO:** *Met name de discussie over het twee hurenbeleid is van belang. Zie ook de eerdere mail die Gerard heeft doorgestuurd over 'passend wonen'.*

#### 5. **Presentatie Routekaart CO2 neutraal** (Jan namens SBO)

Deze presentatie zal gegeven worden door Pieter Nuiten van W/E. Zij hebben de routekaart opgesteld. De precieze opbouw zal hij toelichten. Wat ze eigenlijk gedaan hebben is per corporatie woningen ingedeeld in groepen. Vervolgens per groep aangegeven wat de huidige energetische kwaliteit is en vervolgens wat de gewenste kwaliteit in de toekomst (blik op 2050) is. Dat betekent dat er nog een stap gemaakt moet worden. Daar is, op hoofdlijnen, een oplossing voor gekozen. Bijvoorbeeld wijken die in de buurt van stadswarmte liggen worden daarop aangesloten, andere wijken krijgen een andere oplossing. De ingreep die daarvoor nodig is, is voorzien van een prijskaartje. Al die kosten bij elkaar geven een beeld van de duurzaamheidsuitgaven, per corporatie in de tijd. De plannen zijn door de corporatie zelf nog eens nagelopen, en dan met name de eerste 10 jaar, om dat die concreet bekend zijn.

De routekaart maakt het mogelijk voor de corporaties om uitgaven in de tijd te plannen en te kijken naar oplossingen per wijk. Vanuit dit globale vertrekpunt worden dan plannen gemaakt om per wijk en per complex daadwerkelijk verduurzaming te komen.

**SBO:** *De routekaart is vooral een instrument voor de corporatie om te sturen in de tijd en te zorgen voor de juiste financiële middelen.*

#### 6. **Rondvraag sluiting** (ntb namens SBO)

-----

#### 7. **Nieuws uit de HBO's**

Henk deelt mee dat HBO Wonen 99 Thea de Feijter hun nieuwe adviseur is.

Gerard merkt op dat de HBO er in principe is voor alle huurders en dus voor de HBO-jaarvergadering ook alle huurders zouden moeten worden uitgenodigd. Bij HBO TBV nodigt men alle huurders uit. Bij HBO Wonen 99 is het 'getrapt' georganiseerd; de commissies van huurders vormen de achterban van het HBO en hun besturen worden uitgenodigd voor de HBO-jaarvergadering. De Commissies vertegenwoordigen de huurders van hun complex.

### 8. Rondvraag en sluiting

Henk kondigt aan dat zodra de data van de stuurgroep in 2019 bekend zijn, de planning voor HBO Wonen 99 en voor SBO kan worden ingevuld.

**De volgende reguliere SBO-vergadering staat gepland op maandag 19 november 2018 van 10.00 tot 13.00 uur.**

**De stuurgroep Convenant vindt plaats op dinsdag 27 november 2018 (14.00-15.30 uur)**

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in de SBO-bestuursvergadering van maandag 19 november 2018,

Gerard Klaassen  
Voorzitter

Henk Dankers  
wnd. Secretaris

### Bijlage 1 – actielijst 27 augustus 2018

#### Doorlopende actiepunten

1.	<b>Website</b> Technisch onderhoud en inhoudelijk vullen gebeurt door Jan Zaunbrecher op verzoek van Gerard /Henk (voorzitter/secretaris) en via Bernie. <b>Besproken vergaderpunten t.b.v. website:</b> N.a.v. (vastgesteld) verslag bestuursvergadering samenvatting van besproken punten maken t.b.v. publicatie op de website.	<b>p.m.</b>  <b>Bernie</b>
2.	<b>Terugkoppeling gebruik social media door corporaties</b> Dit als driemaandelijks agendapunt in bestuursvergadering HBO's bespreken.	<b>p.m. agenda HBO's</b>
3.	<b>Actiepunten/aandachtspunten Stuurgroepvergadering</b> 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.	<b>Bernie/Haico</b>
4.	<b>Mailadressen HBO's en externen:</b> actueel houden van alle interne en externe mailadressen in Dropbox.	<b>Allen / Bernie</b>
6.	<b>Toetsingscommissie:</b> Ad hoc toetsingscommissie formeren en als onafhankelijk lid medewerker van Bouwhulp Groep vragen. <i>Naziën taakomschrijving toetsingscommissie</i>	<b>Henk</b>
7.	<b>Woonruimteverdeelsysteem:</b> Dit onderwerp 2-3 x per jaar in SBO agenderen.	<b>Agenda SBO</b>

#### Actuele actiepunten

	<b>Acties</b>	<b>door</b>	<b>Stand van zaken</b>
1.	Een datum prikken in overleg met Chris Faro voor de eerstkomende themabijeenkomst met de HBO's over de routekaart naar CO2 neutraal.	Gerard	De routekaart wordt nu opgesteld door W/E-adviesbureau voor Tilburg en Breda. Daarop volgt een vervolgspraak.
2.	Symposium 24 oktober over WiZ. Alle aan WiZ aangesloten corporaties ook uitnodigen (De Leyestroom, Cassade). Contactpersonen opvragen bij Kim Wijnen.	Gerard/ Bernie	<i>N.B. Na de vergadering is in overleg besloten om het symposium over WiZ door te schuiven tot het voorjaar 2019</i>
3.	Presentatie TBV aan het SBO over buurtbemiddeling	Gerard	SBO-vergadering 19 november.
4.	Concept - vergaderplanning 2019	Henk/Bernie	