

## Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

### Concept - NOTULEN van de (extra-)bestuursvergadering SBO van maandag 15 april 2019

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)  
 de heer Harry Elings, bestuurslid (WBB)  
 de heer Cees van der Staak, bestuurslid (TBV)  
 de heer Jan van Gestel, bestuurslid (HBO Woonstichting 't Heem)  
 de heer Bert van den Bogaart (HBO Woonstichting 't Heem)

#### Afwezig

de heer Haico van Nunen, adviseur Bouwhulp Groep

Verslaglegging: mevrouw Bernie Spronk (Spronk Management Support)

aanvang 10.00 uur  
 einde 12.00 uur

### 1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Gerard Klaassen opent de vergadering en heet iedereen welkom.

### 2. Ingekomen stukken en/of mededelingen

Ter tafel reikt Henk een notitie uit van zijn HBO inzake de omgangscodes. Adviseur Thea de Feyter heeft in opdracht van HBO Wonen 99 een vergelijking gemaakt van de omgangscodes van Wonen Breburg/SHW met de omgangscodes van SBO. Bij punt 6 'nieuws uit de HBO's' komt

### 3. WIZ

Helaas is Chris Faro heden niet in de gelegenheid om aan te sluiten. Besloten wordt om het symposium over de WIZ dat gepland staat op 22 mei a.s. te annuleren, omdat SBO van Chris heeft vernomen dat er momenteel niets over is te melden. Dit bevreemdt SBO want eerder is in de Stuurgroep gemeld dat er aan een nieuw beleidsplan wordt gewerkt. Het SBO wordt daar weliswaar niet bij betrokken, maar zou wel – evenals de Stuurgroep - op de hoogte worden gehouden. Vorig jaar heeft Kim Wijnen in een SBO-vergadering een toelichting komen geven over de voorgenomen plannen m.b.t. de WIZ. Vreemd is dat er nu nog steeds niets over is te melden. Frans meldt in dit verband dat Chris de komende 9 maanden is gedetacheerd bij een woningcorporatie in West-Brabant en dat hij in die periode nog maar 1 dag bij Tiwos werkt, daardoor minder beschikbaar is.

Het SBO is niet het juiste gremium om de WIZ te behandelen omdat de WIZ los staat van de stuurgroep en van de gemeente; het SBO heeft er dus geen invloed op. Die invloed moet langs de lijn van het overleg van de HBO's met hun eigen directie (omdat elke corporatie lid is van de WIZ). Wel wil SBO op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen want met die informatie kan SBO vervolgens het symposium organiseren over de WIZ voor alle huurders van de corporaties die bij de WIZ zijn aangesloten; dat betekent dus dat ook de huurders van Casade en Woningstichting Leystromen voor het symposium zullen worden uitgenodigd.

Opgemerkt wordt dat de HBO's blijkbaar niet vanzelfsprekend door hun directie over de WIZ worden geïnformeerd. Goed is daarom dat elke HBO het onderwerp zelf aankaart in het overleg met de directie van hun woningcorporatie.

Volgens Henk spreekt HBO Wonen 99 wel met de directie wel over het toewijzingsbeleid maar ze werden onlangs verrast met een definitie over spoedzoekers. Volgens recente berichtgeving in de krant hebben de corporaties en gemeente samen besloten om 500 woningen vrij te maken voor spoedzoekers, maar hoe daar uitvoering aan wordt gegeven, is verschillend per corporaties, wellicht is dat afhankelijk van hun bezit. De definitie spoedzoekers is echter niet duidelijk. Volgens Henk is het een gemiste kans als de corporaties niet proberen om inzake de toewijzing aan spoedzoekers op één lijn te komen. Een suggestie van Gerard is om aan de stuurgroep voor te leggen of de WIZ op termijn

mogelijk als onderwerp in het Convenant kan worden ingebracht zodat er op dat niveau naar meer afstemming wordt gezocht.

T.a.v. de vraag in de mail van Marleen Westerop aan het SBO voor een afvaardiging vanuit de huurdersbelangenorganisaties in de klachtencommissie van de WIZ, wordt opgemerkt dat SBO niet bekend is met het beleidsplan en aldus een afgevaardigde van SBO ook niet in staat geacht kan worden om een klacht te beoordelen. De vraag zal daarom worden teruggelegd: eerst wenst SBO informatie te krijgen over het gewijzigde beleidsplan alvorens men iemand kan afvaardigen. Niet duidelijk is hoe het proces wordt ingericht omtrent een afgevaardigde namens alle huurdersbelangenorganisaties.

Afspraak: Voor de volgende vergadering (3 juni) zal Chris opnieuw worden uitgenodigd om uitleg te komen geven. Eventueel worden vragen die er nu leven vooraf al aan hem voorgelegd. Gelijkijdig stelt elke HBO het onderwerp WIZ ook zelf in hun overleg met de directie aan de orde. (**actie: allen**)

#### **4. Vaststelling verslag SBO-bestuursvergadering 11 februari en 11 maart 2019**

Beide verslagen worden vastgesteld.

*Naar aanleiding van het verslag van 11 maart:*

Ad deelt mee m.b.t. de subsidieaanvraag bij de gemeente voor SBO, dat de subsidie maximaal voor een periode van 4 jaar kan worden aangevraagd, dus niet voor 5 jaar wat eerst zijn bedoeling was. Inmiddels heeft hij van Katrien van Gils vernomen dat zij richting de Raad een positief advies zal afgeven voor toekenning van de subsidieaanvraag aan SBO. Desgevraagd licht Ad toe dat SBO nu elk jaar hetzelfde bedrag kan aanvragen.

T.a.v. gewijzigde data voor de stuurgroep en data voor de overlegtafels wordt vastgesteld dat er voortdurend wijzigingen optreden en bovendien overleggen midden in de zomervakantie worden gepland. Het duurt erg lang voordat data worden vastgelegd. Bernie zal het signaal nogmaals afgeven en een mail hierover sturen naar de projectgroep (*dit is daags na de vergadering gedaan en daarop heeft Chris een update gemaaild op 18 april*).

N.B. de eerstvolgende stuurgroep staat nu gepland op 25 juli (i.p.v. 13 juni).

De eerste thematafel vindt plaats op woensdag 12 juni, over Verduurzaming.

Op 25 september vindt een stuurgroep plaats met eventueel aansluitend de thematafel Betaalbaarheid en beschikbaarheid.

N.a.v. het besluit voor een gezamenlijke bijeenkomst van alle HBO's op 7 oktober (eventueel bij Boerke Mutsaers). Omdat nog de vraag is of dan al de omgangscodes gereed is, wordt afgesproken dat onder voorbehoud deze datum wordt aangehouden. Het proces is dat eerst de HBO's de gezamenlijke omgangscodes in hun HBO bespreken; daarna wordt die vastgesteld in het SBO.

Ad punt 7 corrigeert Frans dat HBO Tiwos een nieuw bestuurslid heeft en daarnaast een niet-daeb huurder in het platform zitting heeft; deze persoon is gepensioneerd en was voorheen advocaat.

N.a.v. de actielijst merkt Bert op dat hij nog niet is gemachtigd voor gebruik van de dropbox. Bernie zal Jan Zaunbrecher vragen of hij dat alsnog in orde kan maken. (**actie**)

#### **5. Statuten SBO / huishoudelijk reglement + lijst van aftreden**

Een vraag van Henk is, of bij de Kamer van Koophandel niet de wijzigingen moeten worden doorgegeven t.a.v. de afgetreden en nieuw toegetreden leden in het SBO. Voor het doorgeven van mutaties aan de KvK moet een formulier worden aangevraagd. Bernie zal uitzoeken welke mutaties nodig zijn. (**actie**)

Allereerst wordt stil gestaan bij de statuten en bij de vraag of het huidige SBO ook behoefte heeft aan een Huishoudelijk Reglement.

Gerard merkt vooraf t.a.v. de statuten op dat vanaf de oprichting van het SBO de statuten nooit zijn gewijzigd, er nooit rekening is gehouden met de statuten, en er nooit een rooster van aftreden is gemaakt. In de betreffende verslagen die Gerard iedereen heeft gemaaild, valt dat terug te lezen. De afspraak is indertijd gemaakt – weliswaar niet bindend en ook niet in de statuten vastgelegd – dat de voorzitters van de HBO's zitting hebben in het SBO. Die afspraak is vanuit de logische gedachte

gemaakt dat een voorzitter het beste is geïnformeerd over zaken van het HBO. Bij HBO Wonen 99 neemt om gezondheidsredenen niet de voorzitter deel aan SBO, en wordt hij vervangen door de secretaris.

De statuten worden puntsgewijs doorgenomen:

Artikelen 1,1 t/m 8 blijven ongewijzigd.

Kanttekening bij artikel 1.3: Besluit Beheer Sociale Huursector is in 2015 hiervoor in de plaats gekomen de nieuwe Woonwet.

Kanttekening bij artikel 1,5: aan een vertegenwoordiging vanuit de 'particuliere huursector' is tot nu toe door SBO geen invulling gegeven.

Kanttekening bij artikel 1.7: het werken volgens een rooster van aftredend bestuurslid is nooit eerder gebeurd. De vraag is of het SBO dit nu wel wil regelen middels een Huishoudelijk Reglement of enkel d.m.v. een rooster van aftreden. Een opzet hiervoor heeft Bernie aangereikt.

Jan stelt vast dat er tot nu toe geen rooster beschikbaar was, dus de vraag is hoe hierop is toegezien.

Gerard licht toe wat tot nu toe gangbaar was binnen het SBO, namelijk dat een lid na 4 jaar lidmaatschap direct herbenoemd kon worden (art. 1.7 'één maal onmiddellijk herbenoembaar'). In de vergadering van het SBO werd dat vervolgens vastgesteld. Na een lidmaatschap van 8 jaar als opnieuw aftreden aan de orde is, kan het HBO bindend aangeven (art. 1.3 'bindende voordracht ... huurdersorganisaties') wie men afvaardigt in het SBO, en dat kan dus dezelfde persoon zijn.

Een uitgebreide, verwarrende discussie ontstaat over wie de voordracht doet (de huurdersorganisatie of de huurders), over de maximale zittingstermijn (8 jaar waarna opnieuw een voordracht dient te volgen) en over de vraag of een herbenoeming na 4 jaar of een voordracht na 8 jaar voor dezelfde functie geldt (volgens Jan en Henk kiest het SBO-bestuur uit hun midden de functionarissen).

T.a.v. de herbenoeming na 8 jaar sluiten volgens Frans deze statuten niet uit dat iemand na 8 jaar weer wordt voorgedragen en herbenoemd. Dat dient te gebeuren in de eerstvolgende vergadering na bekendmaking van einde termijn. Voor zijn HBO, die een termijn van 12 jaar aanhoudt, is dat juridisch uitgezocht. Ad is bijvoorbeeld opnieuw voorgedragen en herbenoemd als lid van HBO Tiwos.

Vervolgens ontstaat er een discussie over de termijn waarop HBO 't Heem en HBO TBV fuseren. Jan stelt dat na de fusie van de beide corporaties op 1 juli de beide HBO's blijven voortbestaan voor hun eigen achterban. Gerard en Cees stellen daarop dat alleen intern de beide HBO's blijven voortbestaan maar niet meer extern en dat vanaf januari wordt bekeken hoe ze samengaan. Cees voegt eraan toe dat extern alleen een HBO TBV voort bestaat.

Ad concludeert hieruit dat vanaf het begin van het nieuwe boekjaar er dus nog maar één HBO is, HBO TBV, welke conclusie Gerard en Cees bevestigen en volgens hen niet schriftelijk is vastgelegd, maar wel in het overleg zo is afgesproken. Bert en Jan hebben er een andere kijk op.

Als vanaf 1 juli de fusie tussen beide corporaties een feit is, zal er volgens Frans een nieuwe voordracht moeten plaatsvinden vanuit het HBO Tiwos voor een afvaardiging in het SBO, en dat kan 1 afgevaardigde zijn van de beide huidige HBO's.

Gerard stelt nogmaals dat de afspraak is dat de beide HBO's op termijn worden samengevoegd tot 1 HBO TBV. Jan stelt dat er nog géén termijn is afgesproken, dat dus de beide HBO's in functie blijven. Hij stelt vervolgens vast dat Gerard het SBO als 'zijn SBO' beschouwd en niet openstaat voor een andere kijk. Vervolgens besluiten hij en Bert om de vergadering te verlaten. Cees merkt nog op dat de corporatie straks afgevaardigden aanwijzen voor zitting in het SBO en dat wat hem betreft het niet uitmaakt wie dat zijn.

De overige leden van SBO stellen vast dat er onduidelijkheid is intern bij de beide HBO's en er verschillende interpretaties zijn van afspraken. Bovendien hoort men het misverstand dat een corporatie iemand in het SBO zou afvaardigen, dat gebeurt altijd vanuit het HBO van de corporatie. Betreurd wordt dat de HBO's intern deze kwestie met de beide corporaties niet goed hebben uitgesproken en dat er schriftelijk niets van de gemaakte afspraken is vastgelegd.

Gerard licht toe dat de afspraak is gemaakt om straks na de fusie – per 1 juli is dat een feit - het HBO TBV uit te breiden tot 7 personen, en hij stelt dat volgens de Woonwet er maar 1 huurdersbelangenorganisatie de corporatie mag vertegenwoordigen. Momenteel heeft HBO TBV 4 leden en is er straks ruimte voor 3 nieuwe leden waarbij zijn voorstel is om die aan te vullen met leden uit HBO 't Heem. De uitbreiding tot 7 leden vereist wel dat de statuten van HBO TBV moeten worden aangepast, omdat daar nu een maximum aantal van 5 leden in is vastgelegd.

## 6. Nieuws uit de HBO's

HBO Wonen 99:

Inzake de Omgangscodes licht Henk toe dat bij de vergelijking van de omgangscodes van HBO Wonen 99 en die van SBO opviel dat er ook verschillende benamingen worden gebruikt. Dat werkt verwarrend. Daarom adviseert hij te bezien welke benamingen van elkaar over te nemen, nog los van de verschillen in de bedragen. Uit de vergelijking komt niet naar voren welke Omgangscodes de beste is, het is volgens Henk vooral een kwestie van plussen en minnen.

De afspraak wordt gemaakt dat de vertegenwoordigers binnen hun eigen HBO deze notitie meenemen en bekijkt wat men ervan wilt overnemen, vervolgens wordt in het SBO gerapporteerd en wordt gekeken hoe e.e.a. op elkaar af te stemmen om te komen tot eenzelfde omgangscodes. De adviseur van HBO Wonen 99 is bereid het eindstuk te maken waarmee de HBO's het gesprek met de eigen directie kunnen aangaan.

Erop wordt gewezen dat het van belang is dat alle HBO's aan de voorkant meedenken met hun directie over de Omgangscodes en de bouwstenen aanlevert. Het streven van de corporaties is om straks tot één gezamenlijke omgangscodes te komen.

Verzoek van Henk om over ca. 3 weken een reactie te geven op deze notitie. De anderen geven aan dat die termijn niet haalbaar is omdat meer tijd nodig is voor gesprekken erover intern binnen de HBO alsook met hun directie. De door HBO Wonen 99 aangereikte notitie beschouwen ze wel als een belangrijke onderlegger voor de verdere besprekingen waarvoor men dankzegt.

Ad VVE's (punt 7 uit de notitie) wordt desgevraagd toegelicht dat HBO bij WonenBreborg de VVE's graag aan de nieuwe omgangscodes toegevoegd wil zien.

Voort wordt meegedeeld dat HBO Wonen 99 met hun adviseur bezig met de interne organisatie van bestuur aan de hand van een visieplan en dat de structuur straks wordt aangepast zo ook de invulling van functies aan de hand van wensen en mogelijkheden van bestuursleden.

HBO Tiwos:

Frans meldt dat zijn HBO onverwachts te maken heeft met een verschuiving in de begeleiding richting directie nu Chris Faro tijdelijk 4 dagen in de week elders gedetacheerd is. Ze krijgen nu tijdelijk een plaatsvervanger.

Ad meldt dat HBO Tiwos het beleid voor zelf aangebrachte voorzieningen wil gaan wijzigen. Tiwos wil terug naar verplicht aanvragen.

HBO TBV:

Gerard meldt dat zijn HBO heeft ingestemd met de huurverhogingen, grotendeels gebaseerd op de inflatienorm.

Cees deelt mee dat HBO TBV ingestemd heeft met de benoeming van de nieuwe persoon in de Raad van Toezicht op de portefeuille Financiën. Het betreft iemand woonachtig in Udenhout (Groenstraat). Het Ministerie moet de benoeming nog bekrachtigen.

**7. Wat verder ter tafel komt**3 Thematafels:

Haico heeft aangegeven agenda technisch niet bij alle tafels te kunnen aanschuiven. Hij blijft deelnemen aan de projectgroep en zal straks deelnemen aan de tafel Duurzaamheid. Aan die tafel zal ook Frans – onder voorbehoud – deelnemen.

Voor de tafel Sociaal Domein heeft eerder Jan zich al aangemeld en ook Harry.

Voor de tafel Betaalbaarheid/beschikbaarheid hebben Ad – onder voorbehoud - en Harry – onder voorbehoud - zich aangemeld. Als het agenda-technisch voor Harry niet lukt, wordt er binnen zijn HBO een ander lid afgevaardigd.

Gerard geeft aan vanwege de problemen met zijn gehoor het voor hem lastig is om gesprekken aan grotere tafels te kunnen volgen en daarom ziet hij daarvan af. Hij stelt voor om te overwegen om ook iemand uit de HBO's met kennis ter zake te laten deelnemen aan de gesprekstafel.

Afgesproken wordt om eerst de data af te wachten, daarna zal men rondkijken wie naast de genoemde personen uit het SBO nog zouden kunnen deelnemen.

Rondvraag:

Frans merkt op dat hij vanwege een revalidatietraject van zijn echtgenote intern in een kliniek in Breda hij onzeker is over zijn tijdsinzet voor het SBO. Per vergadering zal hij bekijken of hij kan deelnemen aan de SBO-vergadering en of er eventueel een vervanger moet worden aangewezen.

Er zijn geen verdere vragen en mededelingen, waarna Gerard de vergadering om 12.15 uur sluit.

**De volgende SBO-vergadering vindt plaats op 3 juni a.s.**

N.B. Omdat de Stuurgroep van 13 juni is verplaatst naar 25 juli, zijn er dan geen stukken beschikbaar voor de Stuurgroep.

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in de SBO-bestuursvergadering van maandag 3 juni 2019,

Gerard Klaassen  
Voorzitter

Henk Dankers  
wnd. Secretaris

**Bijlage 1 – actielijst**

**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>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>Haico</b>
3.	<b>Mailadressen HBO's en externen:</b> actueel houden van alle interne en externe mailadressen in Dropbox.	<b>Allen / Bernie</b>
4.	<b>Vast agendapunt:</b> Stand van zaken Omgangscodes HBO's, om elkaar op de hoogte te houden, tot vaststelling van de gezamenlijk overeengekomen Omgangscodes eind 2019.	<b>p.m. agenda</b>

**Actuele actiepunten**

	<b>Acties</b>	<b>door</b>	<b>Termijn</b>
1.	Chris Faro uitnodiging voor volgende vergadering voor uitleg over svz WIZ. Vragen eventueel alvast aan hem voorleggen.	Gerard	Vergadering 3 juni
2.	Onderwerp WIZ aankaarten in het overleg van de HBO's met hun eigen directie corporatie.	allen	
3.	Leden HBO 't Heem autoriseren voor gebruik van de dropbox van SBO en SBO t.b.v. de HBO's; vragen aan Jan Zaunbrecher als de beheerder van de dropbox.	Bernie	Is gebeurd
4.	Op termijn de mutaties doorgeven aan de KvK- na de fusie van TBV en 't Heem. Het betreffende formulier alvast opvragen.	Bernie	