

## Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

**Concept - NOTULEN van de (extra-)bestuursvergadering SBO van maandag 16 september 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 Cees van der Staak, bestuurslid (TBV)  
de heer Jan van Gestel, bestuurslid (TBV)  
de heer Bert van den Bogaart (TBV)  
de heer Haico van Nunen, adviseur Bouwhulp Groep

Genodigde: mevrouw Caroline Doggen (i.v.m. punt 2 en 3)

Afwezig: de heer Frans Schotel, bestuurslid (Tiwos)  
de heer Harry Elings, bestuurslid (WBB) - ziek

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.

### 2. Omgangscodes

*Voor bespreking hiervan is Caroline Doggen aanwezig.*

SBO informeert waarom de projectgroep bezig is met de omgangscodes en vraagt zich af of dat nodig is. Caroline licht toe dat de omgangscodes herstructurering afloopt en bij voorkeur eind van dit jaar moet worden herzien. Er zijn nu 2 verschillende omgangscodes in gebruik bij de betrokken corporaties: Tiwos en TBV hebben dezelfde, WonenBreburch heeft een eigen; bovendien zijn ze op meerdere vlakken niet meer actueel. De corporaties willen graag één omgangscodes hanteren en de huidige actualiseren. Corporatiebreed wordt nu voor die taak een werkgroep samengesteld en die zal in overleg treden met SBO i.v.m. herziening van de omgangscodes.

Henk meldt dat zij als HBO Wonen 99 al voorwerk hebben gedaan en hun adviseur gevraagd om de beide omgangscodes naast elkaar te leggen en de plussen en minnen eruit te halen. Bernie zal deze notitie naar Caroline mailen ter info voor de werkgroep. Vanuit WonenBreburch is de wens dat Breda en Tilburg dezelfde omgangscodes hebben; SHW (gezamenlijk overleg van HBO Tilburg en Breda) vond het vorige keer een verslechtering op bepaalde punten en daarom is er toen van afgeweken. Besproken wordt dat periodiek iemand vanuit SBO aansluit bij de werkgroep. In het kader van het toewijzingsbeleid zullen ook Casade en De Leystream erbij worden betrokken. De werkgroep gaat ook na of Woonveste erbij moet worden betrokken.

### 3. Ingekomen stukken / mededelingen:

- Begroting SBO / stukken penningmeester: Ad meldt dat het advies aan de gemeenteraad is om het gevraagde bedrag aan SBO toe te kennen.  
SBO zal tijdig in overleg moeten gaan over de subsidieaanvraag na afloop van de subsidieperiode tot 2023. In de huidige meerjarenbegroting is een spaarpotje voor 2024 opgenomen waarmee de kosten in 2024 kunnen worden gedekt.
- Brief van HBO Wonen 99: wordt behandeld bij punt 8.

### 4. Thema symposium : svz nieuwe convenant

Omdat de planning m.b.t. het nieuwe convenant niet wordt gehaald – het lukt niet om tijdig de thematafels te organiseren – wordt het niet zinvol geacht om het symposium te laten doorgaan. Verwacht wordt dat het nieuwe convenant pas in april/mei gereed zal zijn. Het oude convenant stopt eind van dit jaar, doch de prestatieafspraken/het bod zijn in lijn gebracht van het nieuwe convenant. De prestatieafspraken dienen als basis voor de convenantafspraken. De doorlooptijd van het nieuwe convenant is 5 jaar waarbij de vraag is of de termijn dan ingaat vanaf halverwege 2020, of vanaf het nieuwe kalenderjaar. De verwachting is dat het kalenderjaar wordt aangehouden.

SBO besluit om kort na de laatste thematafel het symposium te plannen.

## 5. Verslag SBO 22 juli 2019

Tekstueel en inhoudelijk akkoord.

*Naar aanleiding van:*

Adviesvoordracht geschillencie. Vragen aan Len wanneer voordracht binnen moet zijn. (Bernie)  
Krantenartikel in Koerier van Chris Far "Beleggers kapen huizen weg" inscannen en naar iedereen mailen. (Bernie)

Henk zal als wnd secretaris het regelen met de postbus en adreswijzigingen doorgeven. (Henk)

## 6. Voorbereiding stuurgroep Convenant Wonen 19 september

De voorzitter geeft het woord aan Haico die de agenda van de stuurgroep punt voor punt naloopt. *Zijn bijgewerkte notitie is hieronder in dit verslag opgenomen, met opmerkingen/vragen vanuit SBO erin verwerkt:*

---

### 2. Notulen en actielijst (25 juli 2019) (bijlage 1, en 2 en 3) (Frans namens SBO)

(Punt 2) 'Aandacht voor doorstroming ouderen' heeft aandacht en zal in het convenant aan bod komen. Ook is het een onderdeel in het Rigo onderzoek.

SBO: *nagaan of dit inderdaad in het Rigo onderzoek aan bod is gekomen.*

(Punt 3) Het geluid namens SBOT dat de bouwlocaties schaars zijn is gehoord en opgenomen. (Maar nog niet opgelost)

(punt 4) '...investeren in Niet-Daeb woningen is in strijd met de Woonwet'. Dit is niet helemaal waar. Corporaties mogen investeren in niet-Daeb woningen, maar wel onder bepaalde omstandigheden (o.a. uitvoeren van een markttoets).

De vraag is of het wenselijke is dat corporaties in woningen boven de Daeb grens mogen acteren? Je ziet dat daar wel een behoefte ligt voor betaalbare huisvesting. Maar gaat dat dan ten koste van de woningen onder de Daeb-grens? Dit is een principiële discussie, waarbij het van belang is of er voldoende betaalbare woningen in het sociale segment beschikbaar blijven.

Nu vallen woningen boven de liberalisatiegrens niet meer onder bescherming van de woningwet. Het gaat met name om huisvesting in het middensegment €700-€900. Dus kan wel een oplossing bieden, maar je komt dan woningen tekort in het sociale domein.

Het ondertekenen van het convenant wordt uitgezocht door de projectgroep. Dit wordt tijdens het komende SBO overleg besproken. *(komt verderop aan de orde)*

(punt 5) Gerard maakt een opmerking dat het woningtekort vooral tussen ATG1 en ATG 2 ligt. Daarop wordt geantwoord dat dit vooral cijfermatig is en dat het RIGO rapport uitsluitel moet geven. De vraag is dan ook of het RIGO rapport hier antwoord op geeft (is dat dan niet cijfermatig?)

(punt 6) Voortgang convenants ontwikkeling in relatie tot de prestatieafspraken

(Punt 8) aandacht voor noemen SBOT bij communicatie stuurgroep

Afrekening blokverwarming wordt uitgezocht. Maar in het verleden rekenden corporaties ook de stookkosten af. Voor specifieke situaties moet beschouwd worden of het volgens de (nieuwe) regels gaat.

Stand van zaken:

- Huisvesting statushouders:  
In totaal moeten er dit jaar 148 statushouders gehuisvest worden. Er zijn er nu 129 gehuisvest, wat voor de rest van het jaar zorgt voor een opgave van 19. Indien niet tijdig huisvesting is voorzien wordt dit in rekening gebracht bij de reserve volkshuisvesting.
- Strategisch voorraadbeleid: in voorbereiding
- Spoedzoekers: diverse pilots gestart, terugkoppeling in 2020.
- Omgangscodes: wens van SBOT is om één code te hanteren. Casade en Leystromen worden op de hoogte gehouden i.v.m. Wiz.
- Doorstroming: de aangesloten vijf corporaties voeren overleg over ideeën.
- Woonagenda: de stad is bezig met het opstellen van de woonagenda 2020-2025  
Worden de burgers van Tilburg daar nog bij betrokken?
- Planning thematafels: planning van het convenant loopt nog niet gemakkelijk.

Actie en besluitenlijst:

Punt 3: bespreken tijdens SBO vergadering

Punt 5: het gaat om een eenmalige uitgave.

Punt 6: met name WKO is nog niet duidelijk, maar wordt aan gewerkt.

**SBO:**

*RIGO onderzoek wordt aantal keren aangegrepen voor verduidelijking. Nagaan of dit ook gedaan is. Worden de inwoners van Tilburg nog betrokken bij de totstandkoming van de Woonagenda?*

### **3. Prestatieafspraken 2020 : (bijlage 4) (Gerard namens SBO)**

Het tijdspad voor convenant en afspraken wordt geschetst. Zijn de afspraken in November (voor stuurgroep en daarna gekoppeld SBO) ook daadwerkelijk gepland?

Het ondertekenen van de prestatieafspraken is al langer een aandachtspunt tussen HBO's en SBOT. SBOT zit aan tafel bij de stuurgroep, maar uiteindelijk moeten de HBO's afzonderlijk tekenen. Kunnen we een inlegvel maken, waarop de HBO's het SBOT machtigen om namens hen de prestatieafspraken te ondertekenen. Is dit een bespreekbare optie voor de HBO's?

Zijn er dan nog onderlinge afspraken nodig tussen HBO en SBOT

#### **SBO:**

*Staan de data voor november vast (20 november)*

*Mededeling: In de toekomst zal het convenant en de prestatieafspraken namens SBOT getekend worden, en geparafeerd door de voorzitters van de afzonderlijke HBO's.*

### **4. Woningmarktonderzoek 2019 (RIGO) (Henk namens SBO)**

RIGO gaat presenteren. Sommige HBO's hebben de concept rapportage al gezien. RIGO gaat ook nog presenteren en toelichten. Willen we als SBOT nog tijd hebben om het rapport daadwerkelijk te lezen?

Er is een aantal keren aangegeven dat het nieuwe RIGO onderzoek uitsluitsel zou geven op bepaalde vragen:

- Aandacht voor doorstroming ouderen heeft aandacht en zal in het convenant aan bod komen, middels het RIGO rapport.
- Gerard maakt een opmerking dat het woningtekort vooral tussen ATG1 en ATG 2 ligt. Daarop wordt geantwoord dat dit vooral cijfermatig is en dat het RIGO rapport uitsluitsel moet geven. De vraag is dan ook of het RIGO rapport hier antwoord op geeft (is dat dan niet cijfermatig?)
- De beschikbaarheid van locaties in relatie tot de te verwachten bouwopgave
- Worden de doelstellingen van het oude convenant behaald (en op welk moment) en wat betekent dat voor de nieuwe afspraken?

#### **SBO:**

*Hoeveel tijd hebben we nodig om het rapport door te nemen, na de stuurgroep vergadering?*

### **5. Rondvraag sluiting (Frans/ Ad namens SBO)**

- Vorderingen rondom het convenant blijven achter. (Frans)  
We merken als SBOT dat het convenant achterblijft. Maar onze voorbereidingen hangen af van de voortgang van de stuurgroep. Vervolgens moet SBOT het terugkoppelen naar de HBO's en dit bespreken voor de volgende stuurgroep. Het is daarom van belang dat overleg momenten in worden gepland, maar uiteindelijk ook gehandhaafd, zodat afspraken die aan andere afspraken gekoppeld zijn door kunnen gaan.
- Begroting SBOT wordt volgende keer ingebracht. (Ad)  
Positief advies uitgebracht naar de raadsvergadering, stukken worden via Bernie aangeleverd.
- (Ad) SBOT is door middel van een brief vanuit HBO'99 er (nogmaals) op gewezen dat de noodzaak voor nieuwe locaties groot is. In die brief wordt een mogelijkheid geboden om via een oproep aan burgers voor locaties te vragen. SBOT wil met deze mededeling het signaal van HBO'99 overbrengen en het idee opperen om mensen mee te laten denken bij nieuwe locaties (bijvoorbeeld middels ene mail aan de taskforce)

## **7. Ondertekening prestatieafspraken 2020 door HBO / SBO**

Het voorbeeld tekenvel heeft Bernie aangeleverd bij de projectgroep. Daarop is aangegeven dat SBO ondertekent met instemming van de afzonderlijke HBO's.

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

Brief HBO Wonen99: Hun dringende oproep en suggestie is gehoord. Als SBO zullen we die zorgen overbrengen. Hun oproep ondersteunen we en hun zorg delen we. Henk zal dat terugkoppelen naar zijn HBO.

## **9. Rondvraag en sluiting**

Geen vragen.

De volgende SBO-vergadering vindt plaats op 11 november, o.a. ter voorbereiding van de stuurgroep op 20 november.

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in de SBO-bestuursvergadering van maandag 11 november 2019,

Gerard Klaassen

Henk Dankers

Voorzitter

wnd. Secretaris

**Bijlage 1 – actielijst****Doorlopende actiepunten**

<b>1.</b>	<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>
<b>2.</b>	<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>
<b>3.</b>	<b>Mailadressen HBO's en externen:</b> actueel houden van alle interne en externe mailadressen in Dropbox.	<b>Allen / Bernie</b>

**Actuele actiepunten**

	<b>Acties</b>	<b>door</b>	<b>Termijn</b>
<b>1.</b>	Huishoudelijk Reglement SBO, incl. regeling AVG. Hiertoe een opzet maken. N.B. Rooster is opgesteld (in dropbox)	Henk en Bernie	P.M.
<b>2.</b>	Contact opnemen met huurdersbelangenorganisatie Casade en Leystromen i.v.m. voordracht voor geschillencommissie WIZ	Gerard	
<b>3.</b>	Besloten is de postbus van SBO op te heffen. Dit communiceren naar projectgroep, corporaties, op website plaatsen. (postadres op briefpapier rood markeren en postbus weghalen)	Ad / Henk	Ingangsdatum?
<b>4.</b>	Andere datum en/of locatie voor symposium Convenant regelen	Gerard	Voorjaar 2020
<b>5.</b>	Len Amendt mailen wanneer advies-voordracht geschillencommissie binnen moet zijn. N.B. Is 16 sept. afgewikkeld en heeft Len op gereageerd.	Bernie	
<b>6.</b>	Document van adviseur Thea (vergelijking omgangscodes) naar Caroline mailen. N.B. is 16 sept. afgewikkeld.	Bernie	
<b>7.</b>	Gezamenlijke bijeenkomst voor de HBO's 27 nov. organiseren inzake svz Omgangscodes. N.B. Gerard heeft locatie met eten geregeld bij TBV. <i>Bijeenkomst wordt bij nader inzien geannuleerd!</i>	Gerard/Henk/ Bernie	
<b>8.</b>	Artikel in Koerier van Chris Faro inscannen en naar iedereen ter info mailen N.B. is 16 sept. afgewikkeld.	Bernie	