

Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Concept - NOTULEN van de (extra-)bestuursvergadering SBO van maandag 20 januari 2020
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 Jan van Gestel, bestuurslid (TBV Kleine Kernen)
de heer Bert van den Bogaart (TBV Kleine Kernen)
de heer Frans Schotel, bestuurslid (Tiwos) – tot 10.40 uur
de heer Ad van Oudheusden, penningmeester (Tiwos)
de heer Harry Elings, bestuurslid (WBB)
de heer Laurens Talsma, Bouwhulp Groep i.p.v. H.van Nunen

Afwezig: de heer Cees van der Staak, bestuurslid (TBV)
de heer Haico van Nunen, adviseur Bouwhulp Groep

Verslaglegging: mevrouw Hannie Janssen (Spronk Management Support)

aanvang 10.00 uur
einde 12.40 uur

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter Gerard Klaassen opent de vergadering.

Omdat Frans eerder de vergadering moet verlaten wordt op zijn verzoek eerst agendapunt 4 behandeld.

Harry verzoekt om de definitie seniorenwoning gemeente Tilburg te bespreken. Dit punt komt aan de orde bij de rondvraag.

De gewijzigde agenda wordt vastgesteld.

4. Voorbereiding stuurgroepvergadering 22 januari a.s.

De voorzitter geeft voor dit onderwerp het woord aan Laurens die Haico dit keer vervangt.

De bijgewerkte notitie van Laurens en Haico is hieronder in dit verslag opgenomen, met opmerkingen/vragen vanuit SBO erin verwerkt:

1. Opening en mededelingen, vaststellen agenda

2. Notulen en actielijst (20 november 2019) (bijlage 1, 2) (Jan namens SBO)

(Punt 2a) In het verslag staat een opmerking van Frans Schotel, in verband met doorstroming. Dit is in de tafel Sociaal domein inderdaad nogmaals door Frans aan de orde gesteld. Is dit voldoende aan de orde gekomen tijdens deze bijeenkomst, of dient dit nogmaals in de stuurgroep gemeld te worden?

(Punt 2b) Vorige stuurgroep zijn er vragen geteld over de voortgang van het maatwerkboard. W. Sloot zou nagaan of er al iets kan worden teruggekoppeld. Dit staat nog in de actielijst

(Punt 3 Rigo) De beschikbaarheid van bouwlocaties is door SBO regelmatig aan de orde gesteld. Vanuit de thematafels lijkt daar (aanvullend) bij te komen dat het niet alleen om fysieke aantallen bouwlocaties gaat, maar dat er eigenlijk per wijk bekeken moet worden wat er lokaal gerealiseerd kan worden. Dit sluit aan bij de opmerking van Hans Pars (p.4) en er wordt (vooruitlopend op de tafels al aangegeven dat er meer per wijk/ buurt gekeken moet worden.

SBO: Zijn er voldoende antwoorden gekomen naar aanleiding van de vorige stuurgroep? Voldoende besproken. Doorstroming staat bij corporaties op agenda, ze zoeken de samenwerking op (woningruil) en beseffen dat een aanpak op wijk/buurniveau gewenst is. Aspect huurgewenning bij doorstroming vraagt aandacht. Nieuwbouw: aantallen op stadsniveau zijn bekend, gaat er nu om dat te koppelen aan de behoefte per wijk.

3. Verdere proces om te komen tot nieuw convenant 2020 : (bijlage 3) (Frans namens SBO)

De totstandkoming van het convenant verloopt moeizaam. In eerste instantie was het doel om eind 2019 een conceptversie te hebben. Het plannen van de bijeenkomsten vergt veel tijd.

De beeldvormende tafels zijn geweest, en ook een aantal oordeelsvormende tafels zijn ondertussen geweest. SBO is middels de leden en/of adviseur bij deze tafels betrokken geweest. Er is een aparte notitie opgesteld die de thematafels toelicht.

De thematafels hebben in hun breedheid laten zien dat het complexe dilemma's zijn. Het is vooral de vraag wat er prioriteit krijgt tussen de thema's onderling. Het is goed om te zoeken naar de win-win situaties, maar hoe vind je die en wie gaat dat doen. Het voorstel was om dat in één besluitvormende tafel te doen (zie notitie), maar wellicht dat daar ter voorbereiding eerste de projectgroep mee aan de slag moet. Maar is deze prioritering aan de projectgroep?

SBO: Waar zit de rol voor het SBO? De tafels zijn in grote kring besproken. Er moet nu voorkomen worden dat corporatie en gemeente zich 'terugtrekken' en dan met een definitief voorstel komen, zonder SBO erin te betrekken. Dat kan middels SBO-leden of via de adviseur. Volgens huidige planning zou convenant eind februari gereed moeten zijn. Dit lijkt op voorhand kort dag, er zijn in onze ogen meerdere stappen nodig om tot een einddocument te komen. En dit vergt tijd. Processtappen (voorbeeld): 1. Projectgroep komt met voorstel (hoe komen hierin alle puzzelstukjes van de verschillende tafels bij elkaar, SBO daarin informeren) 2. Voorstel vervolgens naar besluitvorming tafels 3. Convenant in concept voorleggen aan de HBO's, gemeente, etc 4. Definitief document vaststellen

4. Rondvraag (Henk namens SBO): Vergaderdata in vroegtijdig stadium vaststellen, wordt door Henk in de stuurgroep wederom aangekaart.

Frans verlaat de vergadering om 10.40 uur.

2. Ingekomen stukken en/of mededelingen

- I.v.m. de fusie van TBV en 't Heem is Cees voor vandaag niet uitgenodigd en Bert sluit nu voor de laatste keer aan.
- De vergaderplanning SBO kan niet worden afgerond, omdat nog niet alle data in 2020 van de stuurgroepvergaderingen bekend zijn. Wordt vervolgd.
- Ad meldt dat de gemeente de conceptbegroting heeft vastgesteld en er een aantal bezuinigingen is voorgesteld. Het College stelt voor om de subsidie te verlagen zodat deze uitkomt op 0,8. Ad heeft daarover nog een overleg met Katrien van Gils.
- De notitie van Haico (de 2^e notitie van 15 januari) inzake Omgangscodes:
 - Laurens licht toe dat SBO en de HBO's worden geraadpleegd en geïnformeerd over de inhoud. De nieuwe omgangscodes mag geen achteruitgang betekenen en mag gebruiksvriendelijker worden. Omdat 3 februari al kort dag is, zal Haico via de mail e.e.a. afstemmen met de SBO-leden. Enkele punten en overwegingen die hierbij worden besproken:
 - o *Wettelijke verhuiskostenvergoeding*: Dienst in stand houden maar anders administreren. Noem het voortaan diensten. Eerst uitbetalen en zelf regelen of door ons regelen en later uitbetalen. Er is de volgende verdeling m.b.t. leeftijd; 65-75 jongere senioren, 75-85 oudere senioren en > 85 jaar.
 - o *Huurgewenning*: Verschil per corporatie. Voorkeur is 5 jaar. Jan meldt dat bij TBV geen grootschalige renovaties te verwachten zijn. Laurens: huurgewenning en doorstroming breder inzetbereik. Ook toepassen bij doorstroming in omgangscodes. En voor alle 'op maat situaties'. Huurtoeslaggrens alleenstaanden €22.700 en koppel €31.000 Max huurtoeslaggrens € 737,-- (actuele bedragen; zie internet)
 - o *Herinrichtingskosten*: Herijking is akkoord. Volgens Henk mag er geen sprake van een verslechtering zijn. Thea heeft aangegeven waar de verschillen zitten. Als het eindresultaat er ligt dan kan iedere HBO daarover overigens zelf beslissen.
 - o *Ongemakkenvergoeding*: Gerard vraagt hoeveel huurders van vouchers gebruik hebben gemaakt. Ad vertelt dat een voucher ook ingezet kan worden voor hulp van TBV met verhuizen of rommel opruimen. Henk legt uit dat bij WBB renovaties zijn geweest. Bij een renovatieproject krijgen huurders informatie via nieuwbrief, klankbordgroep in de aanloopfase.
 - o Henk merkt op dat de huidige Omgangscodes van WBB/HBO van kracht blijft totdat er een nieuwe Omgangscodes is.
 - o Volgens Gerard staat op de website van WBB/HBO per abuis de omgangscodes van TBV. Henk vraagt dit na bij Jan Zaunbrecher.

Overwogen wordt om in maart een bijeenkomst alleen voor de HBO's te organiseren over de omgangscodes. Spreker eventueel Lidewij van Bakel. Henk peilt dit bij haar.

3. Verslag bestuursvergadering SBO 11 november 2019

Pag. 5, 2^e punt: in oktober 2019 wordt het 100-jarig bestaan..... i.p.v. 2020. Hiermee is het verslag tekstueel en inhoudelijk akkoord.

Naar aanleiding van:

Pag.1, ad voorstel opheffen postbus wordt besloten dit uit te stellen zolang er nog geen duidelijkheid is over eventuele wijzigingen binnen SBO. Briefpapier moet dan namelijk ook gewijzigd en relaties geïnformeerd worden.

Pag. 1, Ad huishoudelijk reglement nog niet afgerond i.v.m. toekomst HBO-leden van TBV na fusie en het rooster van aftreden. Besluit is genomen dat 1 afgevaardigde van HBO TBV en 1 van HBO TBV Kleine Kernen in het SBO participeren. De samenvoeging is niet doorgegaan. Gerard en Jan zitten dus namens TBV in het SBO.

Jan mailt een nieuwe conceptversie voor een huishoudelijk reglement SBO.

Pag. 2, punt: Haico en Jan gaan 13 februari naar de Warmte-bijeenkomst. De inhoud is nog niet bekend. In Udenhout is men gestart met het maken van een ontwikkelingsplan.

Ad actiepunten: de actiepunten 4 en 5 zijn afgewerkt.

5. Terugblik thematafels

Dit is bij agendapunt 4 reeds aan de orde geweest.

6. Nieuws uit de HBO's

- HBO TBV: Kort geleden is met de corporatie het huurcontract en basiskwaliteit sociale huurwoningen besproken. Jan licht toe dat na de fusie het zaak is geworden om een gezamenlijk beleid te maken. Bijvoorbeeld huurcontracten: de verhuurder moet steeds meer benoemen in het contract wat wel en niet mag over veiligheid. Past het dan nog bij wettelijke uitgangspunten en aansprakelijkheid? Henk geeft het voorbeeld: Bewonerscomplex niet akkoord omdat er vaak stond "huurder bij voorbaat akkoord" door 80 mensen ondertekend. Toen ging WBB daarmee akkoord. Eigenlijk moet iedere HBO regelmatig de huurcontracten toetsen.
Voorlopig is er met 2 HBO's binnen TBV nog geen sprake van samenvoeging.
Aanstaande donderdag is er een koepeloverleg over generieke thema's, FER, werkgebied kleine kernen oost.
- HBO Tiwos: Een student doet voor zijn afstudeerproject onderzoek naar de doorstroming. In maart wordt een presentatie verwacht.
- HBO Wonen 99: Het huuroverleg start in februari. Voor de Regiovergadering zijn diverse agendapunten aangedragen waaronder het onderwerp 'wijkgericht werken'. Het organisatieplan van HBO wordt gecommuniceerd met betrokkenen.
De mogelijkheid voor het aanwijzen van een vicevoorzitter, plaatsvervangend penningmeester, plaatsvervangend secretaris wordt eerst binnen de HBO bekeken.

7. Rondvraag en sluiting

Gerard merkt op dat WIZ niet wordt besproken in de stuurgroep en dat ook niet met SBO over woningruil wordt gesproken. Henk licht toe dat WIZ niet het SBO hoeft te informeren, alleen de directies van de corporaties. Dit is vandaag bij thematafels aan de orde geweest.

Harry informeert naar de definitie van een seniorenwoning in Tilburg in relatie tot een WMO-indicatie. Jan legt uit dat in het verleden complexen met label 55+ alleen voor huurders van 55 jaar en ouder bestemd waren. Dat bleek niet meer haalbaar toen er ook starters gehuisvest werden; het label is er toen afgehaald. Tegenwoordig is een seniorenwoning een 0-tredenwoning. Portiekflat zonder lift is geen seniorenwoning meer. WMO-indicatie geldt voor de woning waar je woont met een aanpassing, of voor verhuizen naar een passende woning in de buurt.

Zodra de besprekingen omtrent de Omgangscode en het Convenant zijn afgerond, zal opnieuw de WIZ als bespreksonderwerp worden opgepakt en zal met de mensen van de WIZ contact worden gezocht en worden zij voor een SBO-vergadering uitgenodigd.

De volgende SBO-vergadering vindt plaats op 17 februari 2020.

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in de SBO-bestuursvergadering van maandag 17 februari 2020,

Gerard Klaassen

Henk Dankers

Voorzitter

wnd. Secretaris

Bijlage 1 – actielijst**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.	Actiepunten/aandachtspunten Stuurgroepvergadering Ter voorbereiding stuurgroep vergadering n.a.v. SBO-vergadering verslag/lijst maken met aandachtspunten en die z.s.m. na SBO-vergadering doormailen naar SBO-leden.	Haico
3.	Mailadressen HBO's en externen: actueel houden van alle interne en externe mailadressen in Dropbox.	Allen / Bernie

Actuele actiepunten

	Acties	door	Termijn
1.	Huishoudelijk Reglement SBO, incl. regeling AVG. Hiertoe een opzet maken i.r.t. governance code en o.b.v. handboek HBO-plus.	Jan	t.z.t.
2.	Contact opnemen met huurdersbelangenorganisatie Casade en Leystromen i.v.m. voordracht voor geschillencommissie WIZ	Gerard	<i>Is door Gerard afgehandeld</i>
3.	Postbus SBO eventueel op termijn opheffen. In dat geval communiceren naar projectgroep, corporaties, op website plaatsen. (postadres op briefpapier rood markeren en postbus weghalen)	Ad / Henk	<i>Besluit wordt aangehouden tot meer duidelijkheid is over samenstelling SBO.</i>
4.	Inhoud Omgangscode: stemt Haico met de leden af via de mail	Haico	
5.	SBO-planning 2020 vaststellen Bijeenkomst in maart voor de HBO's.		<i>P.M. agenda 17 febr.</i>