

Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Concept - NOTULEN digitale bestuursvergadering SBO, woensdag 13 mei 2020

(16.00-17.50 uur via Teams)

Aanwezig

Namens bestuur SBO: de heer Frans Schotel, voorzitter (Tiwos)
 de heer Jan van Gestel, secretaris (TBV Kleine Kernen)
 de heer Ad van Oudheusden, penningmeester (Tiwos)
 de heer Willem Jansen, bestuurslid (TBV)
 de heer Henk Dankers, bestuurslid (WBB)
 de heer Jan Zaunbrecher bestuurslid (WBB)

Adviseur: de heer Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)

Verslaglegging: mevrouw Bernie Spronk (Spronk Management Support)

1. Opening en vaststelling agenda

Frans opent als voorzitter de vergadering. Jan Zaunbrecher (als opvolger van Harry Elings) en Willem Jansen (als opvolger van Gerard Klaassen) zijn formeel als nieuw lid toetreden tot het SBO.

De agenda wordt in aangepaste volgorde behandeld. Na de mededelingen zal eerst het agendapunt voorbereiding stuurgroepvergadering van 15 mei worden besproken; daarna komen de overige agendapunten aan bod.

2. Mededelingen

- *Afscheid Gerard*: De officiële ondertekening van het nieuwe convenant lijkt iedereen bij uitstek een geschikt moment om van Gerard als oud-voorzitter van het SBO afscheid te nemen. De ondertekening is mogelijk vlak voor of na het zomerreces. Bij die gelegenheid kunnen ook de corporatiedirecteuren Gerard bedanken voor zijn jarenlange inzet. Ad zal voor het geijkte bloemetje zorgen en Frans zal Gerard ook voor het gezamenlijke etentje uitnodigen. Ad zal Gerard laten weten dat hij zijn tablet van SBO niet hoeft in te leveren. (**actie: Ad**). Harry Elings heeft zijn tablet inmiddels ingeleverd (deze ligt wellicht op het kantoor aan de Ringbaan-Oost).
- *KvK*: De in- en uitschrijvingen van bestuursleden in de KvK zijn nagenoeg geregeld; Frans ondertekent als voorzitter de documenten en zal ze opsturen naar de KvK.
- *Rekenkamer*: Omdat de SBO-vergadering op 6 april j.l. niet kon doorgaan, heeft Jan vG. inmiddels telefonisch informatie uitgewisseld met de heer De Gouw van de rekenkamercommissie en er is afgesproken dat deze contact zal leggen met hem als secretaris indien nog aanvullende informatie is gewenst.
- *Website SBO*: Jan vG zal als secretaris het beheer van de website op zich nemen en met Jan Z. samen de mogelijkheden bespreken. Er is behoefte is aan vernieuwing van de website. Eventueel wordt t.z.t. een redactiecommissie gevormd die de informatie op de website actueel kan houden. (**actie: secretaris**).
- *Energietransitie*: Frans heeft Haico gevraagd om een inschatting te maken van het aantal adviezen die benodigd zijn voor zijn deelname namens SBO aan de overleggen i.h.k.v. de energietransitie. Haico heeft van Paul van Dijk van de gemeente begrepen dat er naar verwachting 4 vergaderingen nodig zijn en dat men om de 4-6 weken bijeenkomt. De eerste bijeenkomst staat gepland op 28 mei a.s. Vervolgens zal de werkgroep gaan werken aan het organiseren van draagvlak in de wijken. Het gaat dan om het uitwerken van plannen richting bewoners / speciale doelgroepen. De vraag is hoe vanaf dat moment het SBO erbij zal worden betrokken. Op basis van de urenindicatie van Haico zal Ad een aanvullende aanvraag indienen bij de gemeente/Katrien van Gils. (**actie: penningmeester**)

3. Verslag en actielijst vorige SBO-vergadering van 2 maart 2020

Van dit verslag is kennisgenomen en het wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

4. Formele vaststelling Huishoudelijk Reglement SBO en rooster van aftreden

In de vergadering van 2 maart is uitvoerig de concepttekst van het HR besproken en zijn tekstuele en inhoudelijke aanpassingen voorgesteld die Jan vG nadien heeft uitgevoerd. Omdat de vergadering van 6 april vanwege de coronacrisis niet kon doorgaan, is de verdere afwikkeling en definitieve vaststelling van de tekst via de mail afgehandeld. Als ingangsdatum is vastgehouden aan de datum 6 april

2020. Per die datum is afscheid genomen van Gerard Klaassen als voorzitter omdat zijn maximale zittingstermijn is bereikt.

In deze vergadering wordt het besluit nogmaals formeel bekrachtigd en schriftelijk in de notulen vastgelegd dat het SBO instemt met het Huishoudelijk Reglement en met het rooster van aftreden.

Jan vG zal het vernieuwde HR en rooster van aftreden ook naar Willem Jansen sturen (**actie: secretaris**).

N.B. de documenten zijn ook in de dropbox opgeslagen.

5. Vergaderplanning SBO 2020

- De eerstvolgende SBO-vergadering wordt weer fysiek gepland en wel op maandag 8 juni, 10.00-12.30 uur. Locatie: grote vergaderzaal TBV Wonen (Spoorlaan). Jan zal zorgen dat iedereen de inlogcode en uitrijcode voor het parkeerterrein bij TBV krijgt. (**actie: secretaris**)
- Omdat de vergaderruimte aan de Ringbaan Noord voorlopig niet geschikt is i.v.m. de 1,5 afstand houden, zal voorlopig worden uitgeweken naar een grotere vergaderruimte, eventueel weer bij TBV of zo mogelijk in de kantine/vergaderruimte van een van de andere corporaties.
- De verdere planning voor de stuurgroep Convenant dit jaar: 15 mei (extra stuurgroep), 11 juni, 30 september, 28 oktober en evt. 9 december.

6. Omgangscodes

Haico heeft van Roy Stevens van Wonen Breburg doorgekregen dat het organiseren van een fysieke bijeenkomst voor alle HBO's wordt uitgesteld naar een moment in september. De werkgroep wil de HBO's dan een toelichting geven, vervolgens de opmerkingen vanuit de HBO's verzamelen waarna de definitieve concepttekst wordt opgesteld. Volgens Jan vG zouden de HBO's al voor de zomervakantie de concepttekst ontvangen. Haico zal dit doorgeven aan Roy Stevens en vragen of ze de concepttekst alvast aan de HBO's voor een reactie willen voorleggen. (**Actie: Haico**).

7. Voorbereiding extra-Stuurgroep 15 mei 2020

Onder leiding van adviseur Haico van Nunen wordt aan de hand van zijn notitie de agendastukken voor deze Stuurgroep doorgenomen, in het bijzonder de concepttekst versie 2 van het nieuwe convenant, en het document met concrete acties. Per onderwerp wordt afgesproken wie namens het SBO woordvoerder is. Haico past zijn notitie aan de hand van het besprokene aan. Zijn definitieve notitie is als bijlage bij dit verslag gevoegd. (**bijlage**)

Bij de volgende onderwerpen is in de vergadering nader stilgestaan:

- Stand van zakenoverzicht: Opvalt de opmerkelijke toename van het aantal AMV-ers. Betekent het dat voor andere spoedzoekers de mogelijkheden minder worden? Hardheid cijfers ontbreekt, vindt Henk. Wie is voor de huisvesting verantwoordelijk? Gemeente heeft taakstelling om asielzoekers te huisvesten. Binnen die doelgroep zitten ook jongeren die zelfstandig willen gaan wonen. Maar hoeveel toewijzingen? Vanaf de leeftijd van 18 jaar vallen ze onder de AMV-regeling. De kosten lopen op. Betwijfeld wordt of de gemeente daarin wel kan sturen. Jan vG zal dit aankaarten.

Nieuw convenant

- Algemeen t.a.v. dit convenant: Het is geen kort en bondig stuk geworden, ook concreetheid valt tegen! De bijlage met concrete maatregelen lijkt een noodsprong.
- Visie: Passende nieuwe woonvormen per wijk oplossen? Het gaat steeds over 'buurten en wijken' en geen verwijzing naar de dorpen. We hebben ook in de dorpen behoefte aan geclusterd wonen en seniorenwoningen en daar zijn wellicht nog geschikte locaties te vinden. Dus verzoek om 'dorpen' toe te voegen. (In tekst bij visie opnemen en daar waar specifiek genoemd in de tekst van het convenant).
- WMO-mogelijkheden bij doorstroming is prima, maar graag dan met meer concrete uitwerking (cijfers).
- Ad Hoofdstuk 3: Percentage 20/30% wordt niet meer genoemd. Waarom geen sturingsmiddelen meer? Behoorlijk percentage nieuwbouw moet sociaal zijn. Waarom anders een convenant opstellen? Vermoeden bestaat dat percentage wel angstvallig achter de hand wordt gehouden gelet op moeilijke onderhandelingspositie met ontwikkelaars en beperkte beschikbaarheid van bouwlocaties. SBO wil wel vasthouden, of anders weten hoe ze de beloofde aantallen willen bereiken.
- Ad Hoofdstuk 4:

- Er is eerder nooit een groot tripartite samenwerkingstafel op reguliere basis geweest. SBO zit niet aan die tafel en wil weten of er over de uitkomst wel terugkoppeling krijgt. SBO wil regelmatig terugmelding hebben van het tripartite-overleg (informatierecht).

Er zou nog een thematafel Sociaal Domein georganiseerd worden waar SBO wel bij aan tafel zit; wanneer?

- Goed dat er afspraken zijn over doelgroep, uitstroom, afstemming zorg en huisvesting etc., maar ook zittende huurders moet men niet uit het oog verliezen bij het huisvesten.

- Vergrijzing: seniorenhuisvesting bijv. realiseren in te renoveren gebouwen; lopende initiatieven van andere stakeholders dus meenemen in de plannen, is verzoek van SBO

- Doorstroombeleid ontwikkelen corporatie overstijgend (bij gelijke huur, 3-jarige huurgewenning is voorstel van René Scherpenisse (doch dit is nog niet met HBO-Tiwos besproken) + maatwerk bij schrijnende gevallen met gelijkblijvende huur (maatwerkboard).

- Leefbaarheid/veiligheid: ambitie hier in convenant is erg vaag. Er wordt blijkbaar wel al gezocht naar concrete maatregelen bij corporaties. (Bijv. Screening nieuwe huurders).

Algemeen is de vraag wanneer de concrete maatregelen bekend worden in de komende convenantsperiode.

- Ad Hoofdstuk 5

- Duidelijk is dat van alle tafels de tafel Duurzaamheid achteraan staat gezien de vraag wat betaalbaar is. Beng-eisen zijn er niet, gaan begin volgend jaar mogelijk van start. Moeten daar nog eisen bovenop worden gelegd?

- Algemeen ook t.a.v. dit hoofdstuk: er worden in het convenant veel procesafspraken gemaakt en er zijn nog veel discussiepunten, bijv. 5.3

- Waarom aansluiten bij een betonconvenant? Om lering uit te trekken?

- Twijfels zijn er over uitspraak dat 5500 woningen energieneutraal in 2030 realistisch is.

- Verkoopbeleid: bij corporaties is dat maatwerk en daarvoor neemt men een makelaar in handen. Wat de gemeente wil (woningen vooraf renoveren) willen corporaties absoluut niet.

- Maatregelen in relatie tot klimaatadaptatie? Dat is niet structureel uitvoerbaar, vindt SBO

- Ad Hoofdstuk 6

- Wat is aan budget beschikbaar voor de komende 5 jaar?

Bijlage 5 bij Convenant – concrete acties:

- Aantal 200 p/j gemiddeld, maar 1 jaar is al voorbij.... Nog haalbaar? 800 woningen extra moet hier ook worden genoemd

- Nieuwe woonvormen: welke dan?

- Tripartite-overleg: terugkoppeling naar SBO gewenst

- Doorstroming: lijken de corporaties niet op elkaar afgestemd te krijgen. Lukt dat wel in deze convenantsperiode?

- Nieuwe subsidieregelingen? Beng-eisen zijn er nog niet.

Kortom: we missen nog veel. Voorstel om concrete acties beter af te stemmen op de ambities en afspraken in het convenant.

➤ Status van de bijlage bij het convenant? Waar zetten we als SBO de handtekening onder? De bijlage moet integraal deel uit maken van het convenant.

➤

8. Nieuws uit de HBO 's

1) HBO Tiwos:

Er is gesproken met leden van de RvC i.v.m. de coronacrisis. Alles is onzeker nu. Veel 'openeind-regelingen' voor mensen die financieel in de problemen komen

2) HBO TBV:

TBV heeft ook een maatwerkregeling. De huurverhoging en incassoregeling is uitgesteld tot 1 oktober.

3) HBO Wonen 99:

Directie heeft informeel overleg gehad met de voorzitter van SHW over maatregelen. Uitstel huurverhoging kost de corporatie 5-6 ton in de begroting. Daarom wil Wonen Breburg samen met de andere corporaties in Breda de jaarlijkse huurverhoging wel laten doorgaan.

HBO Wonen 99 heeft haar ledenvergadering uitgesteld. Wel worden de stukken digitaal naar de leden toegestuurd. Later dit jaar wil men de ledenvergadering in afgeslankte vorm laten doorgaan, met afvaardigingen vanuit de commissies.

9. Rondvraag en sluiting

- Jan heeft nog een tekstuele opmerking bij het conceptverslag van de stuurgroep. Er wordt daarin gesproken van 'muralisering' en dat moet volgens hem 'extramuralisering' zijn.
- Henk zal in de komende stuurgroepvergadering informeren naar de woonagenda van de gemeente. Het SBO heeft nog geen kennis kunnen nemen van de woonagenda.

Niet meer aan de orde zijnde en met dank voor ieders inbreng sluit Frans de vergadering.

Bijlage 1 – actielijst

Actuele actiepunten en aandachtspunten

	Acties	door	Termijn / Stand van zaken
1.	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>
2.	Deelname SBO in stuurgroep transitievisie Warmte in de persoon van Haico financieel regelen. Haico maakt een begroting en Ad zal daarna in gesprek gaan met Katrien van Gils om extra middelen hiervoor te krijgen.	Haico / Ad	<i>Dit loopt</i>
3.	Inschrijven/uitschrijving KvK	Bernie/Frans	<i>Dit loopt</i>
4.	Omgangscodes – werkgroep van beleidsmedewerkers corporaties is daarmee bezig	Haico	<i>Dit traject loopt voorlopig nog door</i>
5.	Gerard laten weten dat zijn tablet niet ingeleverd hoeft te worden.	Ad	
6.	Opzet en beheer nieuwe website	Secretaris	
7.	Toegangscodes en uitrijcodes vergaderlocatie TBV regelen	Secretaris	
8.	Navragen of concept-omgangscodes al met de HBO's kan worden gedeeld.	Haico	
9.	Woonagenda gemeente opvragen.	Henk	

Bijlage 2 - Definitieve notitie van Haico van Nunen: reactie SBO Tilburg op agendastukken stuurgroep Convenant Wonen d.d. 15 mei 2020