

## Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

**Concept - NOTULEN digitale bestuursvergadering SBO, maandag 21 september 2020, 10.00-12.30 uur, vergaderruimte TBV Wonen**

### 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 Henk Dankers, bestuurslid (WonenBreborg)  
 de heer Jan Zaunbrecher bestuurslid (WonenBreborg)

Adviseur: de heer Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)

Toehoorders: mevrouw Hellie Lips en Betsie Leijenaar (namens HBO TBV Stad)

Verslaggeving: mevrouw Bernie Spronk (Spronk Management Support)

### 1. Opening en vaststelling agenda

Frans opent als voorzitter de vergadering en heet iedereen welkom, in het bijzonder Hellie Lips en mevrouw Betsie Leijenaar. Vanwege hun aanwezigheid volgt er een korte voorstelronde. Beide dames komen zich oriënteren op deelname aan het SBO namens het HBO TBV Stad, waar ze nog vrij kort lid van zijn. Zij hebben enige ervaring met het werk van een huurdersbelangenorganisatie en huurderscommissie. Binnen hun HBO worden nu taken herverdeeld. SBO-stukken bestemd voor HBO TBV Stad kunnen vooralsnog nog gestuurd worden naar de secretaris Cees van der Staak.

### 2. Mededelingen

- Frans deelt mee dat vanwege de lastige bereikbaarheid voor mindervaliden van de Oranjezaal in het Paleisraadhuis, nu op zijn verzoek de locatie is gewijzigd voor de bijeenkomst van de stuurgroep en van de ondertekening van het nieuwe Convenant. De bijeenkomst vindt nu plaats in de Lochal, op de 1<sup>e</sup> verdieping (met de lift bereikbaar) bij Seats to Meet.
- Jan bericht dat het SBO op 19 oktober niet bij TBV kan vergaderen en dat gezocht zal worden naar een andere geschikte vergaderruimte. Temeer nu ook 4 extra personen aanschuiven van de projectgroep, onder meer om samen met het SBO terug te blikken op het gelopen proces naar het nieuwe convenant, en om te bespreken op welke afspraken in het convenant en in de prestatieafspraken het komende jaar de nadruk gelegd zou moeten worden. Voor het volgende kalenderjaar acht de projectgroep 4 stuurgroepvergaderingen wenselijk. De SBO-leden ontvangen van de projectgroep van tevoren een vragenlijst met het verzoek die vooraf in te vullen.  
*N.B. Vergaderruimte is geregeld: op 19 oktober kan het SBO terecht bij TIWOS (Stationsstraat) in de lunchruimte, tot max. 12.00 uur; daarom is de aanvangstijd vervroegd naar 09.30 uur.*

### 3. Vaststelling verslag SBO d.d. 31 augustus 2020

Aanvulling bij punt 4 (pag. 2) svz Omgangscodes:

Naast Haico en Frans hebben ook Jan vG en Jan Z aan de werkgroep bijeenkomst deelgenomen. Schrappen de zin "Ad merkt op dat de formule aanleiding tot verwarring en m.n. voor ouderen met een pensioen nadelig kan uitpakken".

Het verslag wordt met deze wijziging vastgesteld.

*Naar aanleiding van svz Omgangscodes licht Haico toe dat nu bij de gemeente wordt nagevraagd hoe zij de toetsingsgrens van 130% hanteren en dat bezien wordt of dezelfde aanpak ook bruikbaar is voor de Omgangscodes. Hij meldt voorts dat de juridische toets nog niet klaar is; hij verwacht eind oktober een tekstvoorstel te ontvangen.*

M.b.t. de postbus van SBO wordt besloten - gezien de kosten en het weinige gebruik dat ervan wordt gemaakt – dat de postbus wordt opgezegd. Het postadres van SBO wordt om praktische redenen gewijzigd in het postadres van HBO Kleine Kernen in Udenhout. De secretaris zal de instanties die wel eens post versturen naar de postbus (zoals de gemeente Tilburg en de KvK) alvast in kennis stellen van deze wijziging. Ad informeert voor welke datum de postbus moet worden opgezegd en zal hem opzeggen (**actie: JanvG/Ad**).

Voor de verslaglegging van de stuurgroep is Brigit Moonen geregeld als opvolger voor Bernie. Ze werkt al 2 jaar voor HBO Tiwos, met goede ervaringen. Daarom is nu het voorstel om haar ook te vragen om de werkzaamheden voor het SBO vanaf januari over te nemen. Ad zal haar uitnodigen voor een kennismaking in een volgende SBO-vergadering. **(actie: Ad)**

Voor de ondertekening van het Convenant is het hele SBO uitgenodigd. Ad en Jan vG zijn vanwege vakantie verhinderd.

Frans deelt mee dat Chris Faro bij Tiwos vertrekt en manager wordt bij een andere woningcorporatie.

#### 4. Voorbereiding Stuurgroep 30 september

Adviseur Haico van Nunen licht aan Hellie en Betsie de werkwijze nader toe m.b.t. de voorbereiding van een stuurgroepvergadering. Middels een notitie bereidt Haico het inhoudelijk voor; in de SBO-vergadering wordt zijn notitie besproken, eventueel gewijzigd of aangevuld, en wordt per onderwerp afgesproken wie tijdens de stuurgroepvergadering voor dat punt namens het SBO de woordvoerder is. Haico past zijn notitie daarop aan en mailt hij zijn definitieve versie naar de SBO-leden en de vertegenwoordigers van SBO in de stuurgroep kunnen die meenemen.

Onder leiding van Haico wordt aan de hand van zijn notitie de agenda en stukken voor de komende Stuurgroepvergadering van 30 september a.s. doorgenomen en waar nodig aangevuld of aangepast. Bij sommige onderwerpen geeft hij expliciet aan de nieuwkomers in het SBO - Hellie en Betsie – wat achtergrondinformatie.

N.B. Zijn definitieve notitie hebben de SBO-leden rechtstreeks ontvangen en is ook als bijlage bij dit verslag gevoegd. **(bijlage)**

*Aanvullend op zijn notitie nog enkele opmerkingen / aandachtspunten vanuit het SBO aangestipt:*

- Kaart strategisch voorraadbeheer: Niet bekend is of de kaarten ook potentiële locaties vermelden. De stedelijke Taskforce moet ermee aan de slag. Contactpersoon indertijd bij de gemeente voor de Taskforce was Hedwig Harks. Via de HBO's wordt het SBO op de hoogte gehouden. Bij het strategisch voorraadbeheer worden ook data over streefhuren inzichtelijk gemaakt zodat op basis daarvan nadere keuzes kunnen worden gemaakt.
- Conclusie uit het 'Rapport opgave en middelen woningcorporaties' is dat eind 2024 de sector van woningcorporaties gezien alle opgaven (woningvoorraad, verduurzaming etc.) aanlopen tegen het maximum van hun (financiële) kunnen. Opmerkelijk is dat in het lokale en landelijke nieuws geen aandacht meer is besteed aan dit signaal dat Aedes had afgegeven. Er dreigen nu weer enorme huurverhogingen. Jarenlang was de huurverhoging 1% op de inflatie. Vorig jaar werd 1,5% voor 2020 ingeschat; gezien de aankomende recessie wordt het percentage voor 2021 rond 3% ingeschat.
- Het is de projectgroep blijkbaar niet gelukt om de tekst van het nieuwe convenant compacter te krijgen dan de 10 pagina's die het nu heeft. Het SBO is benieuwd naar de korte publieksversie. Bij de voorbereiding van het convenant zijn erg veel onderwerpen aan de orde geweest gerelateerd aan wonen en de vraag is nu welke prioritering men de volgende jaren gaat toepassen, geteeld ook op de verschillen in bezit tussen de corporaties.
- Uitgelegd wordt dat het tripartiete overleg een bestuurlijk overleg is tussen de 3 partijen: gemeente (bestuurders en ambtenaren uit de hoek van wonen en zorg), woningcorporaties en zorginstellingen. SBO zit daar niet bij maar wordt via de Stuurgroep op de hoogte gehouden. De HBO's worden via hun corporaties er wel bij betrokken, want de HBO's kennen hun wijken/dorpen en veelal welke zorginstellingen er in de wijken/dorpen actief zijn. Er zullen 2 pilots van start gaan, nog niet bekend is waar.  
Advies dat Haico het SBO meegeeft is ervoor te waken dat er geen overleggen dubbel plaatsvinden waardoor het diffuus wordt aan welke bestuurlijke tafel de besluiten worden genomen. En hoe ervoor te zorgen dat de afspraken allemaal in samenhang worden genomen, en dat er afstemming is met andere plannen die er al liggen.
- Wat opvalt is dat in de prestatieafspraken 2021 niet expliciet vermeld staat de schilaanpak van bestaande woningen als belangrijke maatregel om warmteverlies te beperken.
- Uitgelegd wordt dat de kosten voor het huisvesten van ex-AMV-ers telkens door de gemeente betaald zijn uit het potje voor Herstructurering. Urgentie zou worden gegeven aan een bestuurlijk overleg om te komen tot een versnelde en beter op elkaar afgestemde aanpak. Voor de

Stuurgroep zou nog een notitie worden aangereikt. Zodra die beschikbaar is, zal Haico die naar de SBO-leden mailen.

## 5. Transitievisie Warmte

Ter kennisname heeft Haico de conceptnotitie naar het SBO gestuurd met uitgangspunten bij de Transitievisie Warmte van de gemeente Tilburg. De stuurgroep Warmtevisie heeft recent overleg gehad waaraan Haico namens het SBO deelneemt. Haico licht de uitgangspunten en het verdere proces toe. In 2021 moet de concept-transitievisie Warmte gereed zijn met een concreet stappenplan en moet de gemeente wijken gaan aanwijzen die op termijn ofwel op elektra overgaan of op andere warmtebronnen. De besluitvorming over de aanpak in de wijken ligt vooral bij de gemeente die daarin zo transparant mogelijk wil zijn. Elke 5 jaar wordt de Warmtevisie herijkt aan op dat moment geldende omstandigheden en inzichten over technieken.

In de notitie wordt beschreven hoe de stuurgroep gaat sturen, maar de rol van de stuurgroep is nog niet helder en wordt gezien in relatie tot besluitvorming die in de regio Hart van Brabant plaatsvindt (samenwerkingsverband van 9 regiogemeenten met Tilburg als centrumgemeente).

De corporaties zullen zoeken naar de voor hen meest rendabele aanpak: hoe zo CO<sub>2</sub>-neutraal mogelijk te worden met zo min mogelijk investeringskosten. Het doel van de transitie is CO<sub>2</sub> reductie, wat niet verward moet worden met 'aardgasvrij'. De overheid stuurt wel erg op aardgasvrije wijken (er zijn nu 27 wijken in Nederland aangewezen).

De figuur op pag. 5 toont welke afwegingen er spelen op de 5 genoemde onderdelen, de 'wat-vraag per wijk': CO<sub>2</sub>-uitstoot, kosteneffectiviteit, eindgebruikerskosten, aanwezigheid van warmtebronnen, ruimtelijke inpassingsmogelijkheden. Dat moet leiden tot een soort kaart van Tilburg en over 5 jaar wordt die herijkt. Het meewegen van de gevolgen voor de huurder is in dit conceptplan nog niet meegenomen, maar wordt alsnog in de volgende notitie opgenomen.

De Warmtevisie is een gemeenlijk document dat uiteindelijk de gemeenteraad van Tilburg moet vaststellen. Op 14 oktober is er een werksessie gepland om de visie verder uit te werken, op 15 oktober is de volgende stuurgroep die besluiten moet nemen over principiële keuzes die er voorliggen.

N.a.v. pag. 5 (2<sup>e</sup> bolletje) informeert Henk hoe de eindgebruikerskosten worden berekend en hoe het 'niet meer dan anders-principe' moet worden geïnterpreteerd. Haico verduidelijkt dat bij het bepalen van de kosten gekeken wordt naar referentiewoningen en welke duurzaamheidsoplossingen het meest rendabel zijn. Probleem is dat door verhoging van de aardgasprijs (overheidsmaatregel) de warmtekosten in de referentiewoning ook stijgen. Daarom wordt nu gekeken of het 'niet meer dan anders-principe' kan worden losgelaten.

De beslissingsbevoegdheid van de stuurgroep moet nog vastgelegd worden.

N.a.v. de vraag van Jan vG hoe de aanpak zich verhoudt tot lopende initiatieven (dorp Udenhout is bezig met het opzetten van een greendeal) licht Haico toe dat alles wat reeds loopt en gericht is op CO<sub>2</sub>-reductie zoveel mogelijk wordt omarmd.

Indien er na lezing van de notitie eventueel nog verdere vragen zijn, verzoekt Haico die per mail aan hem te stellen.

## 6. Nieuws uit de HBO's

### - **HBO TBV Wonen Stad:**

Geen verdere bijzonderheden te melden.

### - **HBO Wonen Breburg:**

Aanstaande woensdag heeft HBO een visitatiegesprek; dat vindt 1x in de 4 jaar plaats.

### - **HBO TBV Wonen Kleine Kernen:**

Deze HBO heeft intern een training gedaan; die is nu afgerond en is heel goed bevallen.

Komende donderdag hebben beide HBO's van TBV een gezamenlijk overleg met de directie over het doorstromingsbeleid van TBV.

### - **HBO Tiwos:**

Op 13 oktober a.s. heeft HBO een overleg met de directie, onder meer over het onderwerp middenhuur.

## 7. Rondvraag

Frans meldt dat hem meerdere meldingen heeft bereikt over ernstige overlastproblemen op het Rosseplein wat te maken zou hebben met een familie die in een woning van Tiwos woont en een familie die in een woning van WonenBreburg woont. De situatie daar treft Ad persoonlijk; hij heeft te maken gehad met bedreigingen, heeft daarover contact gezocht met zijn corporatie, de politie, en de

gemeente, doch dat heeft nog weinig opgeleverd. Inmiddels heeft hij cameratoezicht aan zijn woning laten aanbrengen en daardoor is het nu rondom zijn woning wat rustiger geworden. Maar de problematiek speelt er nog steeds. Bewoners hebben te maken met intimiderend gedrag van bepaalde groepen. Ook op andere pleinen in Tilburg ervaart men vergelijkbare buitensporige overlast, vaak van groepen jongeren tussen de 15-22 jaar.

Overwogen wordt om dit signaal tijdens de rondvraag in de Stuurgroep aan te kaarten.

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

## Bijlage 1 – actielijst

### Actuele actiepunten en aandachtspunten

	<b>Acties</b>	<b>door</b>	<b>Termijn / Stand van zaken</b>
1.	Postbus SBO wordt opgeheven. De secretaris zal een nieuw postadres regelen, dat aanpassen op het briefpapier van SBO en daarover naar instanties communiceren,	Ad / Jan vG	<i>21/09: Ad gaat na tot wanneer het abonnement op de postbus loopt en zal die opzeggen.</i>
2.	Nieuwsbrief SBO opstellen en meedelen dat symposium over het convenant niet doorgaat. Verzendljst updaten	Jan vG/Bernie	<i>Is afgehandeld.</i>
3.	Stukken SBO c.c. mailen naar secretaris van HBO-TBV Tilburg Stad	Jan vG	<i>Totdat een vaste afgevaardigde deelneemt.</i>
4.	Notitie m.b.t. Warmtevisie doorsturen naar SBO (indien document openbaar is).	Haico	<i>Is afgehandeld.</i>
5.	Projectgroepleden schuiven aan bij SBO-vergadering voor toelichting op voortgang en planning stuurgroepoverleg in 2021. Voordien krijgt het SBO een planvoorstel en een vragenlijst toegestuurd.		<i>SBO-vergadering 19 oktober</i>
6.	Opvolging Bernie / invulling secretariële ondersteuning m.i.v. januari 2021 t.z.t. regelen	DB SBO	<i>Ad nodigt Brigit Moonen uit voor een kennismaking met het SBO.</i>
7.	Notitie Ex-AMV-ers zal Haico, zodra beschikbaar, naar het SBO mailen.	Haico	<i>t.b.v. stuurgroep van 30 sept.</i>

**Bijlage 2:** Notitie Haico van Nunen: definitieve voorbereiding SBO op stuurgroep 30 september