



Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

**Concept - NOTULEN digitale bestuursvergadering SBO  
Maandag 30 november 2020, 10.30-12.00 uur, via TEAMS**

**Aanwezig**

Bestuur SBO: Frans Schotel, voorzitter (HBO Tiwos)  
Jan van Gestel, secretaris (HBO TBV Kleine Kernen)  
Ad van Oudheusden, penningmeester (HBO Tiwos)  
Jan Zaunbrecher bestuurslid (HBO Wonen99)

Adviseur: Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)

Toehoorders: Hellie Lips en José Veldeten (HBO TBV Tilburg Stad)

**Afwezig**

Henk Dankers, bestuurslid (HBO Wonen99)

Verslaglegging: Bernie Spronk (Spronk Management Support)

**1. Opening en vaststelling agenda**

Frans opent als voorzitter de digitale vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. Afgemeld is Henk Dankers. Voor notulist Bernie is het de laatste keer dat ze het overleg notuleert. Haar taak wordt vanaf januari 2021 overgenomen door Brigit Moonen.

Als toehoorders namens HBO TBV Tilburg Stad zijn aangeschoven Hellie Lips en José Veldeten. I.v.m. hun aanwezigheid volgt er een korte voorstelronde. Hellie heeft eerder met het SBO kennisgemaakt. José neemt als aspirant-bestuurder in het HBO nu voor het eerst deel. Wie de vaste afgevaardigde wordt, zal z.s.m. aan de secretaris worden doorgegeven. Tot die tijd gaan de stukken van SBO naar de secretaris van HBO TBV Tilburg Stad.

**2. Mededelingen**

Van de mail met de oproep van Annie van de Veerdonk om de actie van De Goede Zaak en de Woonbond als huurdersbelangenorganisaties te ondersteunen, heeft iedereen kennis kunnen nemen; de vraag ligt voor hoe SBO hierop wil reageren. De standpunten van de SBO-leden worden uitgewisseld. De actie is erop gericht om bij de landelijke politiek de wooncrisis nadrukkelijk aan de orde te stellen. Daarvoor worden steunbetuigingen en handtekeningen opgehaald en wordt gevraagd om daarvoor een lokaal meldpunt in te richten. Hun initiatief wordt inmiddels door ca. 60 gemeenten ondersteund.

Na overleg stelt SBO vast dat in Tilburg de participatie van huurders goed is geregeld. Die conclusie wordt ook afgeleid uit het rapport van de Rekenkamer. Landelijk wordt vaak naar Tilburg gekeken als een van de koplopers in de participatie van de huurders. In het nieuwe convenant ligt opnieuw een set van goede afspraken. SBO vindt het daarom niet passen om nu een tegengeluid af te geven. De voorzitter wijst er voorts op dat in de meeste verkiezingsprogramma's van de landelijke politiek het thema Wonen vrij bovenaan aan de lijst staat. Ook om die reden is een kritisch tegengeluid afgeven vooralsnog niet noodzakelijk.

*Conclusie/afpraak:* De secretaris zal op het verzoek reageren met de uitleg dat we als huurdersbelangenorganisatie in Tilburg tevreden zijn over hoe het overleg met de gemeente en de corporaties loopt. Een lokaal meldpunt inrichten acht SBO dan ook niet op zijn plaats. Wel wil SBO neutraal op haar website de link opnemen naar het landelijke meldpunt van De Goede Zaak.

De secretaris zal in die geest de vraag van mw. Van de Veerdonk beantwoorden; zijn tekst plus de link zal JanZ op de website van SBO plaatsen (**actie**).

### 3. Vaststellen verslag en actielijst SBO-vergadering 19 oktober 2020

Het verslag wordt met dank ongewijzigd vastgesteld.

*Naar aanleiding van:*

Punt 5 (Omgangscodes), in hoeverre de corporatie een medische onderbouwing kan eisen bij aanpassing van een woning, licht de voorzitter desgevraagd toe dat de Omgangscodes van toepassing is bij grootschalige projecten van de corporaties en los staat van individuele aanvragen voor aanpassingen aan een woning in het kader van, en bekostigd vanuit de WMO. Op basis van de verklaring van de eigen arts van de huurder moeten de vanuit de WMO bekostigde aanpassingen door de corporatie worden uitgevoerd. Vanuit SBO is erop aangedrongen in de Omgangscodes op te nemen dat een huurder geen medische onderbouwing meer hoeft aan te leveren bij de corporatie om reden van de privacy van een huurder.

Vastgesteld wordt dat de Omgangscodes nagenoeg door alle HBO's is goedgekeurd; SHW (Wonen-Breburg) moet nog reageren; HBO TBV Kleine Kernen is akkoord, maar verwacht nog via de mail een nadere motivatie inzake de ongemakkenvergoeding.

### 4. Rapport Rekenkamer

Hedenmiddag (30 nov.) licht de onderzoekscommissie van de Rekenkamer hun rapport toe aan de gemeenteraad in een digitale meeting. Namens SBO zal Jan vG als toehoorder deelnemen. De behandeling van het rapport in de raad vindt plaats op 7 december.

Algemene conclusie van SBO is, dat het een helder en goed onderbouwd rapport is; het is wel vooral terugkijkend en een weergave van de huidige stand van zaken.

Conclusie 6 uit het rapport gaat over de monitor en hoe dat zijn uitwerking krijgt. De aanpak sluit volgens Haico goed aan bij de wijkaanpak waar ook in het convenant telkens de nadruk op wordt gelegd. Het rapport is een goede aanscherping van de eerdere bevindingen van Rigo.

Jan vG merkt op dat TBV de (ook financiële) onderbouwing van hun plannen meer gaan toespitsen naar de gebieden en dat levert ook HBO meer inzicht op. En daarmee wordt meer sturing per gebied mogelijk.

T.a.v. de woningbouwopgave voor 2015-2020 (pag. 10, 1640 woningen) licht Haico toe dat dit inderdaad de opgave is, maar dat de laatste 319 woningen nog moeten worden ingevuld. De extra opgave wordt om allerlei redenen (stikstof, corona e.d.) later gerealiseerd. Deels hangt dat volgens de voorzitter ook samen met een veel te krappe planning en een te late start van een project. Risico's zijn verder: de extra vanuit het Rijk in januari te verwachten aanslag, en de onzekere situatie door corona.

### 5. Aanpassing vergaderdata

Besloten wordt om de jaarplanning voor 2021 van SBO aan te passen. Dit gebeurt op verzoek van HBO Wonen Breburg. Jan Z licht de motivatie nader toe waarbij hij beklemtoont dat HBO Wonen Breburg meer proactief betrokken wil zijn bij de inhoudelijke voorbereiding van de stuurgroep Convenant. Om alle HBO's de gelegenheid te geven om kennis te nemen van de stukken, moet de projectgroep de stukken op tijd aanleveren, hetgeen de projectgroep heeft toegezegd.

Als de HBO's de stukken in hun bezit hebben, kunnen zij die bespreken in hun eigen vergadering, ofwel via schriftelijke toetsing erop reageren en desgewenst input bij SBO leveren. Op deze wijze en met het advies van Haico kan SBO tot een meer onderbouwd en door huurdersbelangenorganisaties gedragen standpunt komen.

De SBO-vergadering verschuift in de nieuwe planning dus naar de maandag in de week dat ook de stuurgroep plaatsvindt. Voorwaarde is dat Haico uiterlijk op donderdagmiddag (1,5 week voor de SBO-vergadering) 12.00 uur de stukken in zijn bezit heeft zodat hij zijn adviesnotitie uiterlijk vrijdag bij SBO kan aanleveren, waarna de secretaris zijn advies weer aanlevert bij de diverse HBO's.

Afgesproken wordt om deze planning en werkwijze te gaan uitproberen.

SBO stelt het aangepaste vergaderschema vast. De nieuwe data en deadline voor aanlevering van de stukken van de stuurgroep zal de secretaris communiceren met de projectgroep. (**actie**)

Voor 2021 staan er nu 6 bestuursvergaderingen gepland, 4 ter voorbereiding van de stuurgroep en 2 ter voorbereiding van een themabijeenkomst (symposium). De suggestie van de secretaris om in het voorjaar (eind januari en ergens in april-mei) nog extra SBO-vergaderingen te plannen - dit i.v.m. bespreking van thema's als de warmtetransitie, doorstroombeleid, voorbereiding jaarverslag SBO etc. – wordt omarmd. Hij zal een voorstel hiervoor doen. (**actie**) Indien het weer mogelijk wordt om fysiek bijeen te komen, wordt daarvoor de Grote Zaal bij TBV gereserveerd.

## 6. Kerstattentie

De jaarlijkse afsluiting met een gezamenlijk etentje kan dit jaar helaas niet doorgaan. De secretaris heeft een leuk alternatief bedacht en hij zal samen met de voorzitter een kerstpakket persoonlijk bij de leden gaan bezorgen op zaterdag 19 december.

## 7. Nieuws uit de HBO's

- *HBO Tiwos:*

Onlangs heeft een brede digitale bijeenkomst plaatsgevonden met allerlei partners uit de stad (mensen uit de zorg, van andere corporaties, van de gemeente) ter bespreking van de actualiteit in relatie tot afspraken in het nieuwe convenant. Daarbij werd vastgesteld dat er t.o.v. 5 jaar geleden veel nieuwe thema's/aandachtspunten erbij zijn gekomen. Opvallend signaal van Tiwos is hun zorg over hun beperkte personeelsbezetting. Om het risico van vertraging in de uitvoering van projecten te verkleinen, gaat Tiwos een voortvarende planning maken door meer projecten al in voorbereiding te nemen. Projectmatig en financieel kan dat volgens Frans wel tot problemen leiden als alle goedgekeurde projecten gelijktijdig in de uitvoering gaan.

Zorgpunt blijft volgens Ad de middenhuur, de te hoge huren voor middeninkomens. Volgens Frans ook het feit dat het aanbod voor middenhuur deels ten koste zal gaan van investeringen t.b.v. de doelgroep lagere inkomens.

- *HBO Wonen 99:*

Binnen SHW speelt discussie over de Omgangscode, in het bijzonder over de ongemakkenvergoeding; daarvoor is een extra vergadering belegd op 9 december a.s. Het kan ertoe leiden dat de Omgangscode door HBO Wonen 99 later dan gepland wordt ondertekend.

Hun Werkgroep Ondersteuning Commissies spant zich in om zoveel mogelijk huurders te organiseren in commissies, en betreft daarbij woonconsulenten. Naarstig zoeken zij naar manieren hoe hun huurders meer te betrekken bij huurdersaangelegenheden zodat HBO hen beter kan vertegenwoordigen.

- *HBO TBV Tilburg Stad:*

Hellie meldt dat hun HBO een nieuwsbrief gaat uitgeven die TBV aan het bewonersblad zal toevoegen. Met die nieuwsbrief proberen zij opnieuw een klankbordgroep op te zetten, om zo het contact met de achterban te herstellen. Tip van Jan Z. voor het maken van een nieuwsbrief, om gebruik te maken van 'la posta', een gratis ontwerpprogramma.

- *HBO TBV Kleine Kernen:*

Beide HBO's van TBV zijn met elkaar nog steeds in gesprek om z.s.m. tot één gezamenlijke HBO te komen.

TBV heeft informatie aangeleverd over hoe ze het Webinar hebben georganiseerd in het kader van het renovatieproject Kwendelhof. Die informatie is volgens Jan vG wellicht ook goed bruikbaar voor het SBO ter zake hoe SBO de achterban zou kunnen informeren zolang er geen fysieke bijeenkomsten kunnen plaatsvinden. Bijvoorbeeld aanvullend op de nieuwsbrief die SBO-periodiek uitgeeft, een Webinar organiseren over de Omgangscode en over het nieuwe convenant in de plaats van het gebruikelijke symposium op locatie. Met de penningmeester zal de secretaris uitzoeken of een Webinar prijstechnisch voor SBO haalbaar is. (**actie**)

## 8. Rondvraag:

Haico deelt mee dat de gemeenteraad is gevraagd meer kaders mee te geven voor de koers in de uitvoering van de Warmtetransitie. Haico heeft hierbij meegegeven dat de opbouw van woonlasten van woningeigenaren anders is dan die van huurders, en dat wordt nu in de uitwerking meegenomen. De informatie over opbouw woonlasten zal hij met Jan vG op zijn verzoek delen. De gemeente Tilburg heeft een bureau in de arm genomen om nader de woonlasten (betekenis warmtetransitie voor huishoudboekjes) per gebied in beeld te brengen. Wordt vervolgd.

Op de vraag van Jan Z naar de reden waarom Betsie Leijssenaar niet meer deelneemt, antwoordt Hellie dat Betsie om moverende redenen geen lid meer is van HBO Tilburg Stad.

Ad en Frans hebben wat problemen met de e-mails. Jan Z zal ernaar kijken. (**actie**) Zijn advies is om geen Windows mail te gebruiken, maar bijvoorbeeld Thunderbird mail.

Namens het SBO dankt Frans Bernie voor haar jarenlange ondersteuning en spin in het web voor SBO en de stuurgroep. Ook Bernie dankt op haar beurt allen voor de prettige samenwerking en wenst de leden alle goeds naar de toekomst toe en het SBO veel succes in het behartigen van de belangen van de huurders.

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

## Bijlage 1 – actielijst

### Actuele actiepunten en aandachtspunten

	<b>Acties</b>	<b>door</b>	<b>Termijn / Stand van zaken</b>
1.	Postbus SBO is inmiddels opgeheven. Het nieuwe postadres is gecommuniceerd en aangepast op het briefpapier van SBO	Ad / Jan vG	<i>Opheffing postbus gaat in per 1 januari 2021. Is afgewikkeld.</i>
2.	Stukken SBO c.c. mailen naar secretaris van HBO-TBV Tilburg Stad	Jan vG	<i>Totdat een vaste afvaardiging is geregeld.</i>
3.	Juiste mailadressen deelnemers SBO in Stuurgroep doorgeven aan secretaresse wethouder	Bernie	<i>Is afgewikkeld</i>
4.	Standpunt SBO doorgeven aan mw. Van de Veerdonk inzake actie van De Goede Zaak. Tekst + link van de secretaris integraal op website SBO plaatsen naar landelijk meldpunt.	Secretaris Jan Z.	<i>Is afgewikkeld</i>
5.	SBO stelt het aangepaste vergaderschema vast. De nieuwe data en deadline voor aanlevering van de stukken van de stuurgroep communiceren met de projectgroep. Tevens 2 extra SBO-vergaderingen in het voorjaar plannen.	Secretaris	
6.	Nagaan of het financieel haalbaar is om i.p.v. een symposium op locatie een Webinar te organiseren voor de achterban.	Secretaris + penningmeester	
7.	Informatie op opbouw woonlasten / huishoudboekjes delen.	Haico	
8.	Email-instelling voor penningmeester en voorzitter herstellen	Jan Z.	