



Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Concept - NOTULEN digitale bestuursvergadering SBO
Maandag 22 februari 2021, 10.00-12.30 uur, via TEAMS

Aanwezig

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

Adviseur: Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)

Verslaglegging: Brigit Moonen (BizzyLizzy)

1. Opening en vaststelling agenda

De voorzitter opent de vergadering en start met een voorstelrondje omdat Ingrid Kraayvanger voor het eerst aanwezig is. Zij zal naast Jan Zaunbrecher en Henk Dankers gedurende 1 jaar deelnemen aan de vergaderingen van SBO Tilburg als aspirant-lid.

De agenda wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

2. Mededelingen

Jan vG heeft vorige week ter informatie de nieuwsbrief doorgestuurd van projectgroep Goud. Hij heeft de adressen van de SBO-leden doorgegeven zodat zij voortaan de nieuwsbrief rechtstreeks ontvangen.

3. Verslag en actielijst SBO-vergadering 11 januari 2021

Pagina 1:

Opening en mededelingen: Jan vG merkt op dat je uit de notulen zou kunnen opmaken dat de samenwerking verbroken is omdat HBO-TBV/Tilburg Stad niet wil samenwerken. Maar ze voldoen niet aan de eisen om hun huurders te mogen vertegenwoordigen, dat is de reden waarom de samenwerking verbroken is.

Er zijn inmiddels gesprekken gestart om het proces naar een nieuwe HBO weer vlot te trekken. HBO-TBV Kleine Kernen is er voor belangenbehartiging van alle huurders, maar het zou fijner zijn als er een HBO komt met huurders uit zowel de kernen als de stadswijken. Medio dit jaar hoopt men dat toch voor elkaar te krijgen.

Jan Z merkt op dat het internetdomein HBO-TBV /Tilburg Stad is opgeheven.

Pagina 2:

Punt 7, jaarverslag 2020: Ad merkt op dat het jaarverslag in de Dropbox in concept is aangevuld met de cijfers. De kascontrole moet nog plaatsvinden. Het blijkt lastig te zijn een locatie te vinden om bij elkaar te komen. Jan Z merkt op dat het op kantoor kan bij Wonen99. Ad maakt een afspraak (**actie**). Henk vraagt of het concept jaarverslag nog wordt nagekeken door de notuliste.

Pagina 3: geen opmerkingen.

Actielijst:

Bij 1.: Ad vraagt zich af of er nog consequenties zijn voor de bijdrage. Jan vG merkt op dat dat niet het geval is, het bedrag wordt opgenomen in de begroting van HBO-TBV Wonen Kleine Kernen. Bij vragen graag contact met hem.

Jan Z: deze mensen moeten ook uit de Dropbox verwijderd worden.

4. Addendum bij conceptverslag

Ad heeft alles klaar staan om voor de kascontrole de stukken te versturen.
De naam van Jan Z is verkeerd gespeld, waarvoor excuses.

5. Concept jaarverslag 2021

Pagina 1:

Jan vG heeft Frans gevraagd wat aan te passen in zijn voorwoord (alinea 2 schrappen en laatste alinea herschrijven). Frans heeft e.e.a. verwoord zoals het is zijn ogen gelopen is. De besluitvorming was door de spanningen echt aangetast. De vraag is of het op deze manier in een jaarverslag moet komen. Frans wil geen zaken verbloemen; hij vraagt de mening van de overige SBO-leden.

Jan Z vindt dat het er wel in moet, maar niet in deze bewoordingen. We hebben er wel degelijk last van gehad en het heeft ons werk beïnvloed. Toch hebben we wel kunnen doen wat we wilden doen. Henk is het met Jan Z eens, maar is het ook eens met Jan vG om het in andere bewoordingen in het jaarverslag op te nemen. Zonder afbreuk te doen aan de inhoud.

Verzoek aan de notuliste om te kijken hoe dit op een acceptabele manier toch duidelijk verwoord kan worden (**actie**).

Pagina 2:

Haico adviseert het doel van de SBO nog toe te voegen: vertegenwoordigen van huurders in Tilburg en de kernen bij overleg in stedelijke context. Haico zet hierover een alinea op papier en stuurt dit naar Jan vG. (**actie**)

Pagina 4: In 2020 was Bernie nog ambtelijk secretaris en de naam van Haico is verkeerd geschreven. Inmiddels heeft Ad het financiële deel ook in het jaarverslag in de Dropbox gezet. Het wachten is nu op kascontrole. Jan Z vraagt zich af of we 2 cent te weinig betaald hebben.

Als het verslag in concept klaar is, stuurt Jan vG het rond voor een laatste controle. Het kan dan via de mail vastgesteld worden, of in het overleg van maart.

6. Themabijeenkomst Stuurgroep 25 februari 2021

Hiervoor zijn twee stukken aangeleverd: verslag WIZ 2019 en een informerende notitie. Vooral deze laatste is van belang.

In de tweede alinea wordt genoemd dat besluitvorming het doel is van de notitie, Frans denkt dat het meer gaat om meningsvorming. Hij noemt een aantal zaken waarover hij met de SBO van gedachten wil wisselen. Het stuk is erg inhoudelijk breed om in één themavergadering te behandelen en zeker als het om besluitvorming gaat.

Haico merkt op dat alle thema's uit het onlangs afgesloten convenant, terug komen in dit stuk maar dat er aanscherping nodig is. In de punten zoals genoemd in paragraaf 3: Context ziet hij nog niet zo veel nieuwe oplossingsmogelijkheden voor gesignaleerde probleem knelpunten. Met name de vraag om meer woningen los je hier niet mee op.

Henk: de minister is miljoenen aan het vrijmaken voor woningbouw, Tilburg (Stappegoor) is daar ook in genoemd.

Haico antwoordt dat landelijk inderdaad geld is vrijgemaakt om versnelling mogelijk te maken maar dat is vaak al gekoppeld aan projecten die al liepen en/of vlot getrokken moeten worden.

Henk: als Stappegoor niet in het convenant is meegenomen, dan is het dus extra geld.

Frans vraagt wat de opbrengst moet zijn van de themabijeenkomst. Haico is het eens met Frans dat er op basis van dit stuk weinig besluitvorming kan plaatsvinden. De opgave van de Taskforce (punt 2) is al breed en verloop niet zo snel. Ook bij de andere punten kun je vraagtekens zetten. Hoe gaat de stuurgroep op basis van dit stuk besluiten nemen?

Haico wil de SBO meegeven om bij alles wat besloten wordt, of aanzet is tot besluit, de vraag te stellen hoe concreet dit besluit is om een verandering te krijgen in de plannen van het convenant.

Ook Jan Z heeft enkele vragen en opmerkingen over het aangeboden stuk.

Pagina 2, onder de tabel: deze cijfers wijken af van de cijfers in het convenant. Waar moeten we van uitgaan? Het gaat om een verschil van 1.821 woningen.

Pagina 4 tabel 2: "Alleen het aantal verhuringen in de categorie tussen 1^e en 2^e ATG stijgt licht". De kwaliteitskorting tot aftopping laag is eerst flink gestegen, nu gelijk gebleven. Haico licht toe dat dit komt door een verschuiving.

Pagina 4 tabel 3: afname van de verhuring aan de lage middeninkomens is wel absoluut maar niet relatief. Haico: dit heeft te maken met een afname van het aantal verhuringen, dat is gedaald.

Pagina 6 tabel 15: er wordt gesproken over de EU-grens. Wordt die al gehanteerd? Frans geeft aan dat de EU-grens al een aantal jaren geleden bepaald is (tot 48.000 euro). Ad licht de relatie toe tussen de kwaliteitskortingsgrens, eerste huurtoeslaggrens, tweede huurtoeslaggrens en de EU-grens.

Jan vG reageert op het passend toewijzen. Willen ze de verhuringen bij de middeninkomens beter in beeld krijgen? Hij is benieuwd naar wat deze themabijeenkomst inhoudt. Hij ziet het meer als een informerende bijeenkomst die de basis vormt voor de overleggen van de stuurgroep verder gedurende dit jaar. Ook gezien het grote aantal beleidsmedewerkers van de gemeente en de corporaties die dit keer aansluiten.

Haico: er is 10% ruimte om op maat toe te wijzen, corporaties worden er op gewezen deze ruimte ook te benutten.

Henk: men wil ook meer sturen op andere woonvormen, mogelijk hoogbouw. Positief is dat er aandacht is voor bouwen met een ontmoetingsruimte.

Jan vG: voor veel ouderen zou een andere woonvorm geschikt zijn en daar moet aandacht voor komen.

Frans: toewijzen aan de middeninkomens betekent automatisch dat er minder woningen worden toegewezen aan de sociale doelgroep zelf. Binnen Tiwos zijn daar al flinke discussies over gevoerd. Er wordt niet speciaal gebouwd voor de middeninkomens. Er worden wel woningen gebouwd die toegewezen kunnen worden aan de middeninkomens maar ook aan andere groepen. Dat is niet bij alle corporaties zo geregeld.

Haico adviseert om de discussie open aan te gaan en naar concrete oplossingsrichtingen te vragen.

7. Volkshuisvestelijke prioriteiten 2021-2025

Frans beschouwt het stuk van het Ministerie als richtinggevend. Moeten we hier nog iets speciaals mee doen of nemen we het ter kennisgeving aan?

Haico denkt dat het doel vooral is om de afspraken tussen overheid en corporaties onder de aandacht te brengen. De genoemde punten zijn al allemaal in het convenant opgenomen. Specifiek wordt ingestoken op het thema vocht en schimmel. Dat is opmerkelijk. Jan vG vermoedt dat dit voortkomt uit een enquête van de Woonbond waarin specifiek gevraagd wordt naar problemen hieromtrent.

Jan vG vraagt of de SBO-leden het op prijs stellen als hij dergelijk brieven en informatie doorstuurt. Allen geven aan graag dergelijk informatie te ontvangen.

Jan vG heeft in een aantal stukken gelezen dat het convenant van Tilburg als voorbeeld gegeven wordt als leerkring, waarmee gestreefd wordt naar professionalisering van de HBO's en uitbreiding van hun rol.

8. Monitor Ouderenhuisvesting 2020

Ook dit stuk is doorgestuurd door Jan vG en is interessant om te lezen en niet enkel beperkt tot huren. Ook hierover vraagt Frans zich af wat we er mee gaan doen.

Haico vindt het een interessant stuk en het is deels al wel besproken. Het is een bevestiging van waar we mee bezig geweest zijn. Hopelijk zien de corporaties die stuk zelf ook. Hij adviseert het onder de aandacht te brengen bij de eigen corporatie. Wat hem opvalt: de groep 55-64 jarigen is een kleine groep die nu al zoekt naar geschikte woningen. Deze groep wil vervolgens dan wel in de woning blijven wonen waardoor de groep 65+ die een woning zoekt, kleiner wordt.

Daarnaast wordt gesproken over woningen die voor minder dan 10.000 euro geschikt gemaakt kunnen worden voor mensen met een fysieke beperking. Hij vraagt zich af 86% van de huidige woningen inderdaad nu al geschikt is, zoals in het stuk wordt gezegd.
Jan vG heeft binnen TBV het stuk al onder de aandacht gebracht. Als je naar de nieuwsbrief van de gemeente kijkt (Gezond en Gelukkig wonen) dan is dit stuk onderbouwend.

9. Nieuws uit de HBO 's

- *HBO Tiwos*
Frans heeft via Zoom gesprekken gehad met kandidaten voor de RvC. Daarnaast is er gesproken over het niet toepassen van de huurverhoging dit jaar. Compensatie vanuit de overheid is van groot belang om niet in de financiële problemen te komen. Minder inkomsten heeft grote consequenties op de lange termijn voor corporaties.
Hij is benaderd door mensen (kleine groep) die een niet-daab woning huren. Zij zouden ook graag dit jaar géén huurverhoging krijgen. De meeste mensen in deze groep zijn gepensioneerd.
- *HBO TBV Wonen/Kleine Kernen*
Jan vG: er zijn gesprekken gestart om tot één centrale vertegenwoordiging vanuit de huurders van TBV te komen. Overleggen voor dit jaar zijn afgestemd met SBO-overleggen.
- *HBO Wonen99*
Jan Z: SWH (huurdersbelangenorganisaties Tilburg en Breda) voert binnenkort een gesprek met een kandidaat voor de RvC. Verder hebben drie personen in de SWH hun zittingstermijn overschreden. Er is een constructie gevonden om voorlopig door te kunnen functioneren. Er worden drie tijdelijke bestuursleden aangesteld. Dan wordt ws. door dit bestuur besloten de stichting op te heffen en een nieuwe stichting op te richten. Direct wordt dan een rooster van aftreden vastgesteld.
Verder wordt er hard gewerkt aan een nieuwe website.

10. Rondvraag en sluiting

Ad: vraag aan Jan Z over het mailadres van penningmeester: kan het zijn dat het wachtwoord niet goed is? Kan daar iets aan gedaan worden? Jan Z adviseert een ander mailprogramma.
Haico: is benieuwd naar de omgangscodes SWH en WonenBreda. Jan Z: er is een nieuw voorstel gekomen vanuit WonenBreda, daar wordt nog over gediscussieerd.
Henk: vraagt aan Ad om via de mail data door te geven, dan stemt hij af wanneer het het beste past op Ringbaan Noord.

Verder zijn er geen vragen voor de rondvraag en sluit de voorzitter de vergadering.

Bijlage 1 – actielijst

Actuele actiepunten en aandachtspunten

	Acties	door	Termijn / Stand van zaken
1.	Webinar organiseren voor achterban, thema vaststellen	SBO	<i>Thema bepalen, daarna organiseren via Teams</i>
2.	Kascontrolecommissie instellen en organiseren	Penningmeester	<i>Afwerken voor half maart</i>
3.	Jaarverslag SBO schrijven en digitaal verspreiden voor SBO	Voorzitter + secretaris	<i>Concept wordt per mail rondgestuurd waarna iedereen kan reageren, daarna definitieve vaststelling per mail of in overleg van maart</i>
4.	Email-instelling voor penningmeester en voorzitter herstellen	Jan Z.	<i>Wacht op reactie Frans en Ad, werkt voor Ad nog niet</i>
5.	Voorstel aanpassing bewoordingen voorwoord jaarverslag	Brigit	<i>z.s.m.</i>
6.	Alinea toevoegen over doel SBO voor het jaarverslag	Haico	<i>z.s.m.</i>