



Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Concept - NOTULEN bestuursvergadering SBO
Maandag 30 augustus 2021, 10.00-12.30 uur
Vergaderlocatie TBV Wonen Tilburg

Aanwezig

Bestuur SBO: Frans Schotel, voorzitter (HBO Tiwos)
Ad van Oudheusden, penningmeester (HBO Tiwos)
Ingrid Kraayvanger, aspirant bestuurslid (HBO Wonen99)
Jan Zaunbrechter, bestuurslid (HBO Wonen99)

Adviseur: Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)

Afwezig m.k.g.: Jan van Gestel, secretaris (HBO TBV Wonen Kleine Kernen)
Henk Dankers, bestuurslid (HBO Wonen99)

Verslaglegging: Brigit Moonen (BizzyLizzy)

1. Opening en vaststelling agenda, mededelingen

De voorzitter verwelkomt allen op deze eerste vergadering na de zomer. Er volgen enkele persoonlijke mededelingen. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Concept verslag en actielijst SBO-vergadering 31 mei 2021

Verslag: er zijn geen op- of aanmerkingen, het verslag is goedgekeurd en vastgesteld.

Actielijst: de actielijst is bijgewerkt. Voor wat betreft het webinar wordt even afgewacht hoe het verder gaat met de covid-maatregelen.

3. Stukken stuurgroep van 2 september

De voorbereidende notitie van Haico wordt doorgenomen. Aan de hand van de agenda van het stuurgroepoverleg:

- 2. N.a.v. notulen en actielijst

Woningsplitsing komt terug op de agenda. Er ligt een afspraak om richting 1500 woningen te gaan, maar hoe wordt dat gefinancierd? Daar wordt op teruggekomen.

Allen, indien nodig, voeren het woord of stellen aanvullende vragen.

- 3. Monitor Prestatieafspraken 2021

Er is veel uitgewerkt. De indruk bestaat dat het allemaal goed gaat, er is veel groen. Is dat de praktijk? Er zijn altijd punten die niet gehaald zijn. Dus we moeten kijken naar wat er rood en oranje is, maar ook naar de lichtgroene punten. Indruk is dat het lichtgroen betekent dat het aangepakt wordt, dat het loopt, dus volgens afspraak maar wordt ook het resultaat behaald? Donkergroen is definitief afgerond. Niet overal staan de doelen vermeld met de datum waarop het doel bereikt moet worden. Aanbeveling is om tussendoelen toe te voegen.

2.1.d: Plancapaciteit is net voldoende voor de vergrote opgave, nu moeten er nog 500 woningen bij. Is het duidelijk wat er extra gedaan wordt voor de taskforce, wordt die dan uitgebreid? Hoe gaat het budgettair, ook tijdens de looptijd van het convenant?

- 3.2.d: Hoe is de stand van zaken naar het onderzoek nieuwe woonvormen?

3.2.e: Statushouders, wat is er veranderd, voorheen lag Tilburg voor op de taakstelling? Het is wel een landelijke trend, het wordt steeds lastiger om mensen -dus ook statushouders- te huisvesten en het quotum is

licht toegenomen. Ex-AMV'ers huisvesten blijft lastig en duur, het is niet duidelijk of daar inmiddels al gezocht is naar een oplossing.

4.2.a: Rekensystematiek verduurzaming bestaande voorraad: corporaties zijn nog aan het overstappen. Sommige woningen scoren nu nog slechter, waren dit woningen die al verbeterd zouden worden? Er zijn nu ook meer slechtere woningen bijgekomen, mogelijk kan de urgentie toenemen. Hoe is hier de planning en wat verandert de genoemde notitie hierin?

Frans is woordvoerder bij dit agendapunt.

- 4. Concept Prestatieafspraken 2022

2.1.a: Wat gebeurt er na de convenantsperiode, met name hoe kijk je verder in het laatste jaar? Een blik verder in de toekomst is wenselijk, zeker richting het einde van het convenant. Rekening houden met doorlooptijd van projecten en realiseren van ambities.

2.5.a: Betreft de regionale woonopgave, ook buiten de grenzen van Tilburg. Streven zou zijn om ongebouwd (buiten)gebied buiten beschouwing te laten.

3.1.b: Ook voor zorg komt er een regionale analyse. Het gaat echter niet alleen om zorg, maar ook om voorziening net voordat zorg nodig is. B.v. via een huismeester of klusjesdienst, huisartsenpost nabij etc. Er staat vermeld "wij voeren de zorgagenda uit" maar wie stelt hem op? Wie betaalt het?

3.2.a en 3.2.b: Gaat met name over bijzondere doelgroepen en daarin de vergrijzing. Hoe wordt dit concreet gemaakt? Hoe kun je dit beter onder controle houden? Ingrid heeft een vraag over prikkelarm wonen, dat betreft een bijzondere doelgroep. Die zijn nu in Stokhasselt geplaatst, maar het zou verspreid worden over de sterke wijken. Hoe komt dit?

Daarnaast moet de energietransitie worden uitgewerkt in Wijk Uitvoeringsplannen. Hoe matcht dat met elkaar? Zijn het verschillende trajecten die naast elkaar lopen, terwijl samenhang nodig is?

4.6.a: Wat is klimaatadaptatie, wanneer wordt dat concreet gemaakt? Wat valt daar onder en wat gaan de corporaties er aan doen?

Frans is woordvoerder bij dit agendapunt.

- 5. Aanpak regionaal onderzoek woonruimteverdeling

De notitie vermeldt als stakeholders gemeenten en huurdersorganisaties, maar juist de corporaties zijn de belangrijkste stakeholders. De huurdersorganisaties hebben daarin géén officiële positie. HBO's kunnen bij de eigen corporaties aangeven als ze het niet eens zijn met het woonruimteverdeelsysteem, en mogelijk via de SBO. Maar er is rechtstreeks geen invloed. Is het wenselijk dat de SBO een officiële positie krijgt binnen de WIZ? B.v. door middel van een projectgroep vanuit de HBO's? WIZ rapporteert nu aan de stuurgroep en daarin heeft de SBO wel een rol. Huurders kunnen in de huidige situatie op twee manieren invloed uitoefenen. Planmatig via HBO en controle via SBO in de stuurgroep. Dit lijkt voor dit moment voldoende.

Jan Z. meldt dat er morgen uitslag volgt van een onderzoek over de WIZ, daarna volgt een bijeenkomst in Waalwijk. Voorlopig zijn het alleen nog plannen om eventueel iets aan het systeem te veranderen. Dat wachten we eerst af, we worden in ieder geval meegenomen in het proces.

Jan Z. is woordvoerder bij dit agendapunt.

- 6. Rondvraag

Er zijn geen specifieke vragen die namens de SBO in de rondvraag gesteld moeten worden.

Na bespreken van punt 5 van de agenda van vandaag wordt voor de rondvraag nog toegevoegd:

- Hoe komen bewoners met de energiecoaches in contact en hoe weten de inwoners dat?

4. Perspectiefnota Gemeente Tilburg aangaande subsidiëring SBO

Ad meldt dat, zoals het er nu naar uitziet, er in 2022 geen subsidie verstrekt aan de SBO. Na 2023 wordt de subsidie weer hervat (nu voorlopig vastgesteld op € 17.000). Er is voldoende in kas om een jaar vooruit te kunnen, maar hij gaat nog in gesprek met Katrien van Gils. Hierbij heeft hij rekening gehouden met een symposium dit jaar.

5. Notitie Wonen 99

Jan Z. licht de notitie toe. Met het bestuur van de HBO is een sessie gehouden om de prestatieafspraken verder in te vullen en er zijn een aantal vragen uit voort gekomen.

- Bestaanszekerheid en doorstroming: hoe kun je de last van huurverhoging (vanwege aanpassen naar streefhuur) bij doorstroom verlichten om doorstroming te bevorderen? B.v. door huurgewenning? Of door de oude huur vast te houden voor de mensen die kleiner gaan wonen? Frans geeft aan dat dit al eerder besproken is met de corporaties. Zij houden hier echter vast aan de harmonisatie. Haico merkt op dat er onderzoek gedaan is, maar dat de huurverhoging in de praktijk mee bleken te vallen. Huurgewenning is voor deze mensen lastig, hun inkomen blijft gelijk en zal ook niet meer stijgen. Ad: het gaat met name om ouderen die niet in aanmerking komen voor huurtoeslag en waar het verschil wel groot is. Er is ook iets veranderd rondom de middenhuur. As. woensdag heeft HBO Tiwos informeel overleg met de directie en moet er meer duidelijk worden.
- Ook de stand van zaken in het onderzoek naar nieuwe woonvormen is onduidelijk.
- De begeleiding van statushouders, hoe is dit nu geregeld?
- In hoeverre zou de inkomensafhankelijke huurverhoging ingezet worden voor de doorstroming van senioren?
- Bewonersbewustzijn en -gedrag: energiecoaches worden vanuit het herstructureringsfonds betaald. Hoe komen bewoners met hen in contact en hoe weten ze dat? Vanuit de gemeente zijn er overigens ook coaches, die moet men zelf benaderen. Er wordt vanuit de corporaties niet actief gecommuniceerd of het is in ieder geval niet duidelijk. Dit is een vraag voor de rondvraag bij de stuurgroep.
- Little C Rotterdam: voorbeeld van een levensloopbestendige wijk met sociale controle.

6. Nieuws uit de HBO's

• HBO Wonen 99

Vorig jaar zijn vier nieuwe bestuursleden aangetrokken waarvan er inmiddels één weer is afgehaakt. Naar verwachten zal Henk Dankers binnenkort ook stoppen. Er moeten dus ws. twee nieuwe bestuursleden geworden worden.

Vorige week is er een gesprek geweest met de RvC. Vanaf 1 maart 2022 komt er een nieuwe huurderscommissaris. Jan Z. zou graag wat meer en directer contact willen met hem/haar.

• HBO Tiwos

Van de week is informeel overleg met René Scherpenisse en Amarens v.d. Meulen (beleidsmedewerker) over de middenhuur want er zijn een aantal zaken doorgevoerd zonder overleg met de HBO en niet conform gemaakte afspraken. De woningen die je beschikbaar maakt voor middenhuur, ontnem je aan de ruimte die er is aan de onderkant. Bovendien wordt het als middel ingezet om "betere" huurders in probleemwijken te introduceren. De HBO is daar principieel op tegen.

• HBO TBV Wonen Kleine Kernen

7. Wvttk

- Ingrid: enquête woonbond Nul op de Meter, vullen we dat in per corporatie of gezamenlijk? Besloten wordt om het per corporatie in te vullen. Het gaat om enkele woningen bij Tiwos en Wonen 99;TBV heeft meer woningen. Landelijk gezien zijn de meeste Nul op de Meter projecten nieuwbouw, dat gaat soepeler dan bij renovatie van bestaande woningen.
- Haico: volgende week is er een van de laatste bijeenkomsten van de stuurgroep warmtevisie. Er zijn drie vlekken in Tilburg waar een warmtenet kan komen. Uiteindelijk moeten daar de Wijk Uitvoeringsplannen uitkomen. De raad moet nu met name die drie vlekken vaststellen, verder is er nog weinig concreet. Er is gekeken naar efficiency en het huishoudboekje van de Tilburgers. Er moet ook een signaal naar Den Haag worden gegeven, zelfs de beste optie is te kostbaar. Voorlopig geen concrete acties.
- Frans signaleert dat projectontwikkelaars de richtlijnen % sociale woningbouw nogal bijzonder opnemen.

8. Rondvraag en sluiting

Er zijn geen vragen voor de rondvraag en de voorzitter sluit de vergadering.

Bijlage 1 – actielijst

Actuele actiepunten en aandachtspunten

	Acties	door	Termijn / Stand van zaken
1.	Webinar organiseren voor achterban, thema vaststell	Corporaties, gemeente, SBO	<i>Plan afwachten vanuit de corporaties</i>