



## Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

**Concept - NOTULEN bestuursvergadering SBO**  
**Maandag 11 oktober 2021, 10.00-12.30 uur**  
**Vergaderlocatie TBV Wonen Tilburg**

### **Aanwezig**

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

Adviseur: Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)

**Afwezig m.k.g.:** Henk Dankers, bestuurslid (HBO Wonen99)

**Verslaglegging:** Brigit Moonen (BizzyLizzy)

---

### **1. Opening en vaststelling agenda, mededelingen**

De voorzitter verwelkomt allen. Jan Z. deelt mee dat Ingrid wat later aansluit en dan Henk niet zal komen. Jan vG. deelt mee dat as. donderdag wordt gestart met een trainingsgroep van 8 mensen om het proces om tot één HBO te komen af te ronden. Vier oud-HBO'ers en 4 nieuwe leden. Ook de statuten worden enigszins aangepast. Er is al veel voorwerk verricht en het streven is om per 1 januari 2022 de nieuwe HBO in werking te hebben. Mogelijk komt er volgend jaar een tweede lid van de nieuwe HBO in het SBO.

Frans doet nog een mededeling in de privésfeer (medische situatie van zijn partner), hij heeft daar vanmiddag een gesprek over.

Agendapunt 5 wordt toegevoegd: rondje langs de HBO's. De agenda wordt verder ongewijzigd vastgesteld.

### **2. Concept verslag en actielijst SBO-vergadering 30 augustus 2021**

Verslag:

Pagina 2: Jan vG. heeft een vraag over subsidiëring SBO. Frans licht toe dat het gaat om een bezuinigingsvoorstel waarin voor het SBO niets wijzigt voor het komende jaar. Wat er in de jaren daarna gebeurt, is nog niet duidelijk. Ad vult aan dat de raad binnenkort een besluit neemt. Maar naar verwachting zal de komende jaren de subsidie komen te vervallen. In overleg tussen gemeente en corporaties kan de SBO niet gemist worden, anders komen alle HBO's afzonderlijk aan tafel bij de overleggen. Indien nodig, moet er met de corporaties onderhandeld worden over een hogere bijdrage. Katrien van Gils (gemeente) informeert Ad zodra er een besluit genomen is. Onduidelijk is of er dit jaar nog een symposium georganiseerd wordt door gemeente en corporaties of wat de rol van de SBO daarin in is. In de komende stuurgroep wordt dit in de rondvraag aan de orde gesteld door Frans.

Pagina 3: Jan vG. vraagt hoe het staat met de warmtetransitievisie. Vanuit Tilburg worden regionale afspraken gemaakt. Welke richting wordt er gekozen? Haico antwoordt dat de REKS (Regionale Energie- en Klimaat Strategie) overkoepelend is over de hele regio. Elke gemeente moet zijn warmtetransitievisie opstellen. Haico is daarbij betrokken geweest, het is inmiddels in raad geweest maar hij weet niet wat daarvan de uitkomst is. Er zijn drie gebieden aangewezen: warmte, hybride vormen en een afwachtende houding. Er is gekeken naar wat het de gemeente en het rijk gaat kosten, maar ook wat het de bewoners gaat kosten. Er ligt nog geen concreet plan, er zijn nog geen wijken aangewezen b.v. die van het gas af moeten. Volgende stap is het opstellen van wijkuitvoeringsplannen waar alle bewoners, corporaties e.d. bij betrokken worden. Jan vG. weet dat er Green Deals zijn afgesloten, en er zijn plannen voor woningbouw tussen Tilburg en Oisterwijk. Moeten alle nieuwbouwwoningen zonder gas worden opgeleverd? Haico meent van wel. In Tilburg Zuidoost wordt wel gekeken naar een nieuw warmtenet. Maar het is allemaal nog erg hoog over. Er kan veel, maar er hangen kosten

aan die momenteel niet kunnen worden opgebracht. En de vraag is wie er nu aan zet is. De gemeente, of het rijk via de gemeente, of regionaal.

#### Actielijst:

Actiepunt 1 kan vervallen. Er komt definitief geen webinar. Een symposium zou daarvoor in de plaats kunnen komen.

Er zijn verder geen op- of aanmerkingen en het verslag wordt goedgekeurd en vastgesteld.

### **3. Stukken stuurgroep van 14 oktober**

De voorbereidende notitie van Haico wordt doorgenomen. Aan de hand van de agenda van het stuurgroep-overleg:

- 2. Inleiding

Het betreft een themabijeenkomst waarin de resultaten van het KWH onderzoek van Woning In Zicht (WIZ) besproken worden. Notulen en actiepunten van de stuurgroep van 02-09-2021 komen volgende keer aan bod. De oplegnotitie (bijlage 2 stuurgroep) geeft de opzet van het onderzoek weer en de discussie die gevoerd kan worden.

Frans merkt op dat het een heel ander rapport is dan hij en Jan vG, al eerder gehad hebben. Het is een compleet nieuw verhaal waar de bestaande leden van Wiz die niet actief zoeken, niet geconsulteerd zijn. Het gaat om ongeveer 60.000 mensen (75%). Haico meent ook dat het rapport erg gericht is op de spoed(wens)zoeker. De gewone huurder die langer ingeschreven staat en wil verhuizen maar zonder haast, is helemaal niet bevraagd. Jan Z, merkt op dat veel mensen stoppen met zoeken als ze willen reageren op een woning en schrikken van de huurprijs. Daar zijn regelingen voor en dat zou beter gecommuniceerd moeten worden. Het doorstroombeleid blijft een punt. Er is gebrek aan voorlichting en de corporaties bagatelliseren het verschil in huurprijs. Zelfs met huurtoeslag moeten deze huurders bij doorstroom meer betalen, mogelijk komen ze in een woning die energiezuiniger is. Ook op dit punt helpt betere voorlichting.

Frans vindt dat we moeten melden bij deze onderzoeksvraag dat een heel belangrijke groep woningzoekenden niet is meegenomen.

#### **Frans is woordvoerder bij dit agendapunt.**

- 3. Resultaten KWH (bijlage 1 stuurgroep)

Punten om bij de stuurgroep aan de orde te stellen.

- Bij stakeholders zijn de HBO's en is de SBO niet bevraagd. Wat zijn dan de stakeholders?
- Het onderzoek richt zich erg op de 25% van 80.000 en niet op de anderen. Dat is een gemis.
- Vier typen woningzoekenden, maar de vraagstelling richt zich vooral op de spoed(wens)zoeker. Hoe is de verdeling over de vier typen geweest. Er zijn vijf onderzoeksfases, hoeveel zoekers zijn bevraagd en geeft dat een eerlijk beeld van alle ingeschrevenen?
- Het antwoord op het "waarom" wordt niet echt gegeven.
- Er worden drie scenario's geschetst. Jan vG, vraagt zich af of scenario 3 iets te maken heeft met doorstroombeleid. Haico geeft aan dat het hier met name gaat om persoonlijke omstandigheden waar je punten voor krijgt. Frans meldt dat Wiz dit soort gegevens niet verzamelt. Dus wie gaat in dit scenario deze gegevens bijhouden? Ad denkt dat een flink deel van de woningen voor spoed(wens)zoekers al niet op Wiz komen. De corporaties kijken voor deze groep zoekers ook al naar persoonlijke omstandigheden. In scenario 3 willen ze de spelregels vastleggen maar dat zou moeten betekenen dat alle woningen via Wiz toegewezen worden. Hoe zwaar iets mee mag wegen, moet dan wel goed worden vastgelegd. Met de drie bollen zoals in het rapport, kun je dat niet voldoende zorgvuldig doen. Het systeem moet transparant en eerlijk zijn, het moet duidelijk zijn waarom iemand wel of niet een woning toegewezen krijgt. Welke informatie is daarvoor nodig, wat mag je opvragen? Hoe houd je het systeem up-to-date? Jan vG, wil ook weten hoe er dan wordt omgegaan met de 10%-regeling.

- Frans wil teruggaan naar de eerste vraag: waarom was dit onderzoek nodig? Met name de spoedzoekers vinden het systeem niet eerlijk. Dat is ook logisch. Frans stelt dat in het huidige systeem zeer actief zoekende mensen binnen gemiddeld 1,5 jaar een woning hebben. Dat is ook uit het onderzoek van de Rekenkamer gekomen. En dat geldt ook voor spoedzoekers. Dat is toch een redelijke termijn gezien de woningnood in Nederland? Is dit voldoende reden om het huidige systeem aan te passen? Er wordt automatisch uitgegaan van dat het systeem niet goed is. Jan Z. stelt dat als inschrijftijd leidend is, jongeren weinig kans maken. Die moeten zich op tijd inschrijven en zoeken veel langer dan 1,5 jaar. Als inschrijfduur wat minder zwaar telt, kunnen b.v. jongeren en mensen die van buiten de gemeente komen, eerder een woning vinden. Frans vindt dat dingen die niet goed werken, zeker aangepast moeten worden. Maar de noodzaak om het hele systeem te veranderen, is hem niet duidelijk. Het automatisme dat uit het onderzoek spreekt en het feit dat HBO/SBO helemaal niet is bevraagd, bevalt hem niet.  
Iedereen is het er wel over eens dat er meer gekeken kan of moet worden naar persoonlijke omstandigheden, maar Wiz moet dat niet gaan registreren. Dus wie dan wel? En hoe doe je dat objectief?
- Haico vat de hoofdvraag samen tot: "Moeten alle woningen die vrijkomen via één kanaal verhuurd worden?" Dat betekent dat ook woningen voor statushouders e.d. niet meer rechtstreeks mogen toewijzen. Dus óf alles via Wiz, óf alles via de corporaties. Goed punt van Wiz is dat het gaat om de woning, ongeacht de corporatie. De spelregels moeten heel duidelijk op papier gezet worden. Frans vindt dat het bij de corporaties moet liggen om die punten toe te wijzen en de urgentie te bepalen, vervolgens kan het door naar Wiz want dat is het verdeelpunt.
- In hoeverre mogen spoedzoekers wensen hebben? Verlies je je inschrijfpunten als je als spoedzoeker een woning accepteert? Als hij zijn inschrijfduur mag houden, is hij voor even geholpen en kan daarna verder zoeken. De SBO vindt dit een goede oplossing. Maar in het rapport lijkt het of alles over één kam geschoren wordt. Vooral de spoed(wens)zoekers hebben voordeel van de voorgestelde wijzigingen.
- De corporaties zijn bezig met het bouwen van woningen voor spoedzoekers. Dat moet hier wel in passen. Wat zijn de toewijzingscriteria voor deze woningen? Wie komen er voor in aanmerking en wanneer? Hoe het er nu naar uitziet, willen de corporaties dit ook via Wiz laten lopen.

#### **Frans is woordvoerder bij dit agendapunt.**

- **4. Discussie**

- Vraag 1: Herkennen we de resultaten van het onderzoek? Zijn de resultaten duidelijk en waar roepen deze mogelijk nog vragen op? **Het onderzoek gaat sterk uit van spoedzoekers.**
- Vraag 2: Onderschrijven we de voorgestelde verschuiving (zoals weergegeven in bovenstaande figuur van de "bollen")? En ondersteunen we deze richting? **Zie de opmerkingen bij het vorige punt.**
- Vraag 3: Leidt deze verschuiving tot meer evenwicht in de woonruimteverdeling of vraagt dit om iets anders/ meer? **Wat ga je vragen, wie borgt de objectiviteit?**
- Vraag 4: Zijn er gezamenlijke uitgangspunten of kaders vanuit "het Tilburgse" om in te brengen bij de bestuurlijke regiobijeenkomst? **Niet op korte termijn. Er zijn wel corporaties van buiten Tilburg die meedoen in Wiz en die zouden hier dan ook mee moeten instemmen. Hoe is het overleg met deze corporaties geregeld?**

Jan vG. komt terug op de crisis- en herstelwet (zie zijn mail). Hij wil graag weten of de extra te bouwen woningen komen bovenop de 1500 vanuit de prestatieopdracht uit het convenant? Wie gaat het bouwen? Frans antwoordt dat het met name gaat om een extra pot geld voor de corporaties en minder regeldruk. Maar graag zou de SBO willen weten wat dit betekent voor de prestatieopdrachten.

Er blijkt verschil te zijn in ontvangen informatie. Jan vG. heeft nog vanuit Wiz stukken ontvangen, de overige SBO-leden niet. Hij stuurt de informatie door. Haico vult zijn notitie nog aan t.b.v. de stuurgroep van as. donderdag.

**Frans is woordvoerder bij dit agendapunt en wil zeker weten waarom de inschreven huurders (die 75%) niets gevraagd is, ook niet via HBO en SBO. Gedurende de opdracht heeft niemand van KWH**

contact opgenomen. Het lijkt erop dat er geen directe aanleiding is geweest voor het onderzoek en dat het vooral op vraag vanuit de corporaties is gestart, vanuit het idee dat het huidige systeem niet eerlijk is.

• **5. Rondvraag**

- Navragen of er een symposium over toewijzing komt dit jaar.

**Frans stelt deze vraag.**

- Navragen wat het gebruik maken van de crisis- en herstelwet door de gemeente betekent voor de prestatieafspraken.

**Jan vG. stelt deze vraag.**

**4. (Concept) vergaderschema 2022**

Vergaderdata van de stuurgroep zijn leidend geweest bij het opstellen van het vergaderschema SBO. Het zijn meer vergaderingen dan dit jaar, er zijn er een aantal extra ingepland. Het schema wordt definitief gemaakt.

**5. Nieuws uit de HBO's**

• *HBO Wonen 99*

Er zijn wijk-HBO'ers gekoppeld aan de wijkteamleiders van WonenBreborg met de bedoeling eerder inlichtingen te krijgen uit de wijk. Nu worden ze achteraf geïnformeerd en kunnen ze niet meer reageren. Er is behoefte aan en op deze manier kan de HBO meer betekenen voor de huurders. Er is inmiddels één gesprek geweest en er staan er twee op de planning. Daarna wordt er een gezamenlijk overleg met alle drie de wijkteams georganiseerd. Op 28 oktober is er een thema-avond voor commissieleden, zonder mensen vanuit WonenBreborg of de commissarissen. Dus in gesprek met de huurders.

• *HBO Tiwos*

As. woensdag is er overleg met de directie, vanuit de HBO zijn er een aantal bespreekpunten o.a. over projecten in wijken. Er worden dan vaak voorlichtingsavonden gehouden voor bewoners maar de HBO wordt er niet bij betrokken. Tijdens het platform van vorige week waren er twee mensen vanuit een nieuwbouwproject aanwezig waarbij aangegeven werd dat de communicatie met de corporatie heel slecht verloopt. Communicatie is en blijft een aandachtspunt. En ook welke taken er bij wijk/buurtbeheerder, woonconsulenten e.d. horen.

• *HBO TBV Wonen Kleine Kernen*

Al aan de orde geweest bij de mededelingen aan het begin van dit overleg.

**6. Wvttk**

**7. Rondvraag en sluiting**

Er zijn geen vragen voor de rondvraag. De voorzitter sluit de vergadering en bedankt de aanwezigen voor hun inbreng.

**Bijlage 1 – actielijst**

**Actuele actiepunten en aandachtspunten**

	<b>Acties</b>	<b>door</b>	<b>Termijn / Stand van zaken</b>