



**Concept - NOTULEN bestuursvergadering SBO  
Maandag 1 november 2021, 10.00-12.30 uur**

**Aanwezig**

Bestuur SBO: Frans Schotel, voorzitter (HBO Tiwos)  
Jan van Gestel, secretaris (HBO TBV Wonen Kleine Kernen)  
Ad van Oudheusden, penningmeester (HBO Tiwos)  
Ingrid Kraayvanger aspirant bestuurslid (HBO Wonen99)  
Jan Zaunbrecher, 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 opent de vergadering met enkele korte persoonlijke mededelingen.

- a. Symposium wordt een apart agendapunt, zie agendapunt 4.
- b. Etentje is gepland. Denk vooral aan de QR-code.
- c. Attentie was een alternatief voor het etentje toen dat niet door kon gaan. Dit jaar wordt het wat eenvoudiger dan vorig jaar. Henk heeft zich aangemeld voor het etentje. Er wordt voor een attentie voor zijn afscheid gezorgd. Tijdens de laatste SBO-vergadering van dit kalenderjaar treedt volgens het rooster van aftreden Henk af en wordt Ingrid van aspirant-lid, lid van de SBO.

**2. Concept verslag en actielijst SBO-vergadering 11 oktober 2021**

Verslag: Pagina 4 (inhoudelijk): Jan vG. vraagt wat de SBO vond van het antwoord vanuit de stuurgroep op de crisis- en herstelwet? Allen vonden het antwoord vaag. Wat Haico weet is dat de regelgeving wat soepeler is gemaakt om sneller te kunnen bouwen. Niet alleen voor tijdelijk, maar ook voor permanent wonen.

Verder zijn geen op- of aanmerkingen, het verslag is goedgekeurd en vastgesteld.

Haico informeert naar de uitkomsten van de themabijeenkomst. Er is nog geen verslag rondgestuurd, Brigit vraagt dat na. Door de stuurgroep is duidelijk aangegeven dat het niet de bedoeling was dat de SBO niet vooraf geïnformeerd werd. Ook bleek uit de bijeenkomst dat de overige gemeentes nog lang niet zo ver zijn als Tilburg.

Jan Z. wil graag de presentatie ontvangen die tijdens de themabijeenkomst gegeven is want hij twijfelt aan de cijfers die genoemd zijn. Jan vG. verwijst ook naar de presentatie van 23 september, daarin wordt aangegeven wie er bevraagd is.

Actielijst: er staan momenteel geen acties op de actielijst.

**3. Stukken stuurgroep van 4 november**

Vorbereiding aan de hand van de notitie van Haico. Zie deze notitie voor gedetailleerde uitwerking.

• **2. N.a.v. notulen en actielijst**

De groep EFG-labels is nu zo groot geworden dat het ws. niet lukt ze dit jaar naar een groener label te krijgen, er komt een overleg met de projectgroep duurzaamheid. Wat is het doel van deze bijeenkomst? En wordt er gedacht aan een woonlastenbeleid? Als je niet alle woningen gaat verduurzamen, wat betekent dat voor de huurder, want woonlasten zullen zeker hoger worden. Hoe zien de corporaties dat?

Zolang de wijkplannen warmtevisie er nog niet zijn, wordt er weinig gedaan aan de labels, hoe wordt daar over gedacht? Ook zijn er misschien mogelijkheden voor huurders om hulp te krijgen bij zelf uitvoeren van maatregelen en om samen te werken, en ook niet-huurders in een straat mee te laten doen.

**Jan vG. is woordvoerder bij dit agendapunt.**

- 3. Monitor Prestatieafspraken 2021

Er wordt niet meer gerept over uitval, wat wordt door de taskforce gedaan om marge te creëren?

Voor meer informatie over Weer Thuis: <https://www.tilburg.nl/actueel/nieuws/item/weer-thuis-passende-plek-en-goede-begeleiding-voor-kwetsbare-inwoners/>

Opvang statushouders ligt weer op schema. Voor de rest van het jaar ligt er wel een opdracht.

Rekensystematiek laat zien dat de groep woningen waar een probleem zit, groter is dan eerst gedacht.

Er zijn nog geen echt concrete plannen van aanpak. Afstemming en juiste keuzes maken is nog niet mogelijk. En in hoeverre gaat overlegd worden met andere partijen voor de innovatieagenda en is er aandacht voor hybride oplossingen?

**Ingrid is woordvoerder bij dit agendapunt.**

- 4. Concept Prestatieafspraken 2022

Leefbaarheidsaanpak is gestart, er is een enquête verstuurd. Dat kan overigens ook de standaard enquête betreffen? Vraag is wat er nu extra gedaan wordt in de aanpak, dus meer dan gebruikelijk. En wat is het gezamenlijke standpunt van de corporaties samen, dus burgergerichte aanpak. Verdeling reguliere huurders en bijzondere doelgroepen vraagt nadere uitleg. Jan vG. weet dat eerder in de presentatie over de WiZ gezegd is dat op 2000 mutaties 80% al gelabeld is.

**Frans is woordvoerder bij dit agendapunt.**

- 5. Gebiedsprofielen

De vraag is wat hiermee gaat gebeuren. Inhoudelijk is het niet erg concreet. Dus die vraag kan gesteld worden. Net als de vraag wat het oorspronkelijk doel was om dit verhaal op te schrijven en of dat doel hiermee bereikt is.

**SBO reageert op dit moment niet, mocht het nodig zijn dan zijn allen woordvoerder bij dit agendapunt.**

- 6. Flexwonen stand van zaken

Hoe tijdelijk is flexwonen? Deze groep woningzoekenden verdwijnt niet en komt straks op de reguliere markt als woningzoekende. Kun je het dan niet beter daar aanpakken? Dus doorstromen of meteen een definitieve plek, hoe tijdelijk is tijdelijk en wat gebeurt er na?

**Frans is woordvoerder bij dit agendapunt.**

- 7. Taskforce betaalbaar wonen

Als er vanuit de presentatie vragen ontstaan, dan kunnen die worden gesteld, er is geen vaste woordvoerder aangewezen voor dit punt.

- 8. Evaluatie maatwerkcommissie

Het ziet er positief uit maar vooral bij afwijzingen kan de communicatie beter.

**Jan vG. is woordvoerder bij dit agendapunt.**

- 9. Besluitvorming onderzoek wijkenergiebedrijf Kruidenbuurt

Dit agendapunt is komen te vervallen.

- 10. Rondvraag

**Frans is woordvoerder over het symposium, zie de opmerkingen bij agendapunt 4 van dit SBO-overleg.**

**Jan vG. stelt een vraag over representatie in de stuurgroep.**

**4. Symposium en Manifest Ouderen hebben de Toekomst**

• **Symposium**

Ad meldt dat er in het verleden drie keer per jaar een symposium werd georganiseerd en in de begroting van de SBO is daar ook ruimte voor. Jan vG. merkt op dat het in het verleden eenvoudiger was om bijeenkomsten te regelen en ook de onderwerpen waren niet zo lastig. Rondom de WiZ is er nog zoveel onduidelijk, andere gemeenten zijn nog niet zover en mogelijk werpt een symposium meer vragen op dan antwoorden. Een symposium moet een duidelijk thema hebben. HBO TBV Wonen Kleine Kernen gaat b.v. huurdersconsultaties organiseren over verduurzaming en wat dat voor huurders betekent. Daar is nu wel meer over bekend. Zijn verzoek is om pas een symposium te

organiseren over de WiZ als er voldoende duidelijkheid is. Nu kun je huurders op andere manieren misschien beter informeren. En liever één symposium met hoge kwaliteit. Frans wil liever in de fase dat er nog keuzes te maken zijn een symposium organiseren omdat de huurders dan nog iets in te brengen hebben. Leden HBO's en bewonerscommissies zijn degenen die deelnemen aan het symposium. Maar met name de HBO's geven input.

Jan Z. geeft aan dat in 2019 twee symposia waren gepland waarvan alleen de eerste is doorgegaan over verduurzaming. Ook de coronasituatie speelt nog steeds mee.

Haico stelt voor dat Frans tijdens het stuurgroepoverleg van as. donderdag aan de orde stelt dat we op twee benen hinken. Geven we een afgerond beeld, of is er ook inspraak mogelijk en hoe is dat ingebouwd in het proces? Want als inspraak nergens in het proces meer mogelijk is, heeft het geen zin huurders om reacties te vragen. Dat is deels afhankelijk van Tilburg, en deels vanaf de regio.

**Besloten wordt dat Frans hierover vragen stelt bij de rondvraag en dat in de vergadering van december wordt besloten of er een symposium komt en over welk onderwerp.**

- **Manifest Ouderen hebben de Toekomst**

Ad gaat zitting nemen in een werkgroep van de Ouderenraad over doorstroming. Hij doet dat op persoonlijke titel. Jan vG. geeft aan dat het manifest opeens verschenen is, maar wat er in staat, staat ook in het convenant en de prestatieafspraken. De problemen met doorstroming liggen vaak in de hogere kosten bij verhuizing en het feit dat mensen in hun eigen buurt willen blijven. Begeleiding is heel belangrijk bij oudere mensen. En er is weinig beschikbaarheid.

## 5. Nieuws uit de HBO 's

- *HBO Tiwos*

Woensdag is er overleg met de directie en de week erna met de RvT, ook is er dan een presentatie over tijdelijke woningen. In december is er een bijeenkomst over lange termijn huurbeleid.

- *HBO Wonen99*

De wijk HBO'ers zijn ingesteld, mensen van de HBO die met de wijkteamleiders in gesprek gaan met als doel vooraf informatie te verzamelen. Eerste gesprekken zijn veelbelovend, praktijk moet uitwijzen wat het op de langere termijn oplevert.

Er is een vacature voor bewonerscommissaris, afgelopen week stond de advertentie in de krant. Het loopt via een extern wervingsbureau.

Afgelopen donderdag is een thema-avond gehouden, speciaal en alleen voor huurders. Er waren de nodige opmerkingen die nu worden opgepakt. Slechte communicatie werd vaak genoemd als knelpunt. HBO Tiwos herkent dat vanuit de laatste platformbijeenkomst. Ook HBO TBV Wonen Kleine Kernen ziet dat terug.

- *HBO TBV Wonen Kleine Kernen*

Vorige week is het startbestuur geformeerd van de gezamenlijke HBO, met een nieuwe voorzitter. Jan vG. gaat het secretariaat doen. De bedoeling is per 1-1-2022 operationeel te zijn. Er wordt volgende vergadering bekeken wie zitting gaat nemen in het SBO, het wordt in ieder geval niet de voorzitter. Jan vG. stelt voor om bij de stuurgroep in te stellen dat alle leden van het HBO (wisselend) kunnen deelnemen aan de vergaderingen, zodat er vervanging mogelijk is als iemand uitvalt of verhinderd is. **Jan vG. stelt dit aan de orde in de eerstvolgende stuurgroep bij de rondvraag.**

## 6. Wvttk

- Frans stelt de vraag over gewijzigde toewijzingscriteria vanuit de regering (loslaten van de Europese grenzen waardoor mensen met lagere middeninkomens ook woningen toegewezen kunnen krijgen). Bij Tiwos zijn ze dat gaan toepassen alsof het een verplichting was, zonder consultatie met de HBO. Hoe is dat bij andere corporaties? Elke woning die aan de lagere middeninkomens wordt toegewezen, gaat ten koste van de echte lage sociale huur. Jan vG. meent dat het wel vanuit het convenant komt om meer variatie in de wijken te krijgen.

Conclusie is dat er bij geen van de corporaties gesproken is over toepassing van de nieuwe grenzen met de HBO's. Het is ook niet duidelijk of de nieuwe grenzen bij de overige corporaties worden toegepast. Frans vraagt de SBO-leden aan om na te gaan hoe hier bij de corporaties mee wordt omgegaan.

#### 7. Rondvraag en sluiting

- Jan vG. vraagt of de extra SBO-vergadering van 6 december doorgaat. Dan zouden we afscheid van Henk kunnen nemen, maar dan moet de vergadering verplaatst worden naar de middag. Het enige onderwerp is wel/niet doorgaan van het symposium. **Besloten wordt dat deze vergadering vervalt.**
- Jan Z. meldt dat hij geprobeerd heeft een lintje voor Henk aan te vragen maar hij voldoet niet aan de voorwaarden. M

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

#### Bijlage 1 – actielijst

##### Actuele actiepunten en aandachtspunten

	<b>Acties</b>	<b>door</b>	<b>Termijn / Stand van zaken</b>
1.	Navragen toepassing gewijzigde toewijzingscriteria bij de eigen corporatie	HBO TBV Kleine Kernen/HBO Wonen99	Voor volgende SBO-overleg