



Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Concept - NOTULEN bestuursvergadering SBO Maandag 10 januari 2022, 10.00-12.00 uur

Aanwezig

Bestuur SBO: Jan van Gestel, secretaris (HBO TBV Wonen/Samen)
Ad van Oudheusden, penningmeester (HBO Tiwos)
Ingrid Kraayvanger bestuurslid (HBO Wonen99)
Jan Zaunbrecher, bestuurslid (HBO Wonen99)

Adviseur: Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)

Afwezig m.k.g.: Ger Heerdink (HBO TBV Wonen/Samen)
Henk Dankers (HBO Wonen 99)

Verslaglegging: Brigit Moonen (BizzyLizzy)

1. Opening en woord ter herdenking Frans Schotel

Jan vG opent als tijdelijk voorzitter de vergadering en staat stil bij het onverwachte overlijden van Frans Schotel. Vanuit het SBO zijn Ad en Jan vG nog kort daarvoor bij hem op bezoek geweest en de berichten waren toen positief. Het wegvallen van Frans is een gemis dat moeilijk is in te vullen, zeker ook voor HBO-Tiwos. Hij kwam altijd op voor de huurders met lagere inkomens.

Jan vG is bezig aan een in memoriam dat t.z.t. op de site van het SBO wordt geplaatst. Aanvullingen van medebestuurders zijn welkom. Er komt ook een vermelding in het jaarverslag.

2. Vaststelling agenda en mededelingen

De agenda wordt vastgesteld. Ad meldt dat komende maand in het bestuur van HBO-Tiwos besproken wordt wie Frans binnen het SBO gaat vervangen.

3. Concept verslag en actielijst SBO-vergadering 1 november 2021

Verslag: Pagina 3 (inhoudelijk): voor het manifest Ouderen hebben de Toekomst is er een website gemaakt. Vanwege corona loopt het proces wat trager. Ook Ad meldt dat de gesprekken via de Ouderenraad vertraging hebben. Ad merkt op dat binnen de Ouderenraad het doorstroombeleid een hot item is.

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

Actielijst: de actie die op de lijst staat, gaat over de 15%-regeling. Dat kan gunstig zijn om bepaalde huurders te laten doorstromen. Dit punt kan van de actielijst af.

4. Intern overleg betreffende symposium WiZ en doorstromingsbeleid

Het was de bedoeling dat de leden van de projectgroep voor deze punten zouden aansluiten. Jan vG heeft ze uitgenodigd maar geen reactie ontvangen.

Jan vG meldt n.a.v. zijn contacten over de prestatieafspraken met HBO-Leystromen in Oisterwijk dat zij nog helemaal niet zijn toegekomen aan de toewijzingscriteria WiZ. Hij heeft bij de projectgroep nagevraagd hoe het nu verder moet, want alleen in onze regio de toewijzingscriteria aanpassen, kan natuurlijk niet.

Caroline Doggen belt tijdens het overleg in en stelt voor de volgende vergadering (21 februari) aan te sluiten. Vanuit de voorbereiding WiZZ past dat ook beter. Jan vG vraagt aan Caroline hoe de andere corporaties gevorderd zijn met de WiZZ. Caroline geeft aan dat zij nog niet zo ver zijn en dat we daar rekening mee moeten houden. We moeten elkaar goed op de hoogte houden. Nu wordt gewerkt aan het

opzetten van het traject dat nodig is voor de wijzigingen en dat kan ze in februari komen toelichten. Het is de bedoeling dat het SBO een specifieke rol krijgt in het traject. De punten doorstromingsbeleid en huurgewenning kunnen dan ook besproken worden. Duidelijk is dat het hele thema rondom de 15%-regeling op nationaal niveau speelt. Ingrid merkt op dat het van belang is dat je niet alleen binnen de eigen corporatie kunt doorstromen.

Het symposium wordt uitgesteld. Iedereen meent dat er onvoldoende duidelijkheid is. Pas als de plannen concreter zijn, heeft het zin het te bespreken met de achterban.

Haico meent dat het vooral om informeren gaat, we moeten met het symposium niet de indruk wekken dat mensen ook daadwerkelijk de plannen nog kunnen beïnvloeden. Het SBO kan beter een goed uitgewerkt voorstel presenteren. Het proces tot nu toe heeft al enige mate van inspraak gekend, een (weliswaar beperkte) groep huurders is bevroegd. Als HBO en SBO kunnen we nog wel bijsturen. Ad merkt op dat we volgens de subsidieafspraken drie symposia op jaarbasis zouden organiseren, dit kan dus consequenties kan hebben voor de subsidie. Jan vG meent dat we voldoende onderbouwing hebben om aan te geven waarom we geen 3 symposia organiseren en waarom dit symposium is uitgesteld. Bij het volgende overleg met de stuurgroep kunnen we dat ook nomaals aangeven.

Ad merkt op dat er veel geld in kas is; het afgelopen jaar is er weinig uitgegeven. Dus mocht de subsidie dit jaar niet doorgaan, dan kunnen we wel vooruit. Eind dit jaar vraagt Ad toch subsidie aan, in oktober beslist de raad dan. Mogelijk vervalt per 2023 de subsidie maar dat hangt ook af van de verkiezingen. In de vergadering van 21 februari wordt besproken of het SBO dit jaar de gebruikelijke bijdrage vraagt aan de HBO's.

5. Gesprek over warmtetarieven met Ennatuurlijk

De eerste reactie van Ennatuurlijk was vaag. Vanuit Breda is er nog meer uitleg gevraagd, ook Oscar Dusschoten is er mee bezig geweest. Door Wonen Breburg (Perry van Happen) is er een analyse gemaakt. Hans Pars heeft een gesprek gepland, Jan vG heeft aangegeven daarbij aan te willen sluiten. Kortom, er is veel over te doen. De huurders die het warmtenet gebruiken, kunnen niet switchen want er is maar één warmteleverancier.

Haico merkt op dat wettelijk gezien de ACM elk jaar de maximale gigajouleprijs vaststelt. Die prijs is nu op € 53,95 vastgesteld, het dubbele van afgelopen jaren. Ennatuurlijk zit qua tarief tussen Eneco en Vattenfal in, de prijs is wel enorm gestegen. Wettelijk gezien mag het. Maar het is onlogisch dat het tarief voor warmte gekoppeld is aan de gasprijs én dat er niet gewisseld kan worden van leverancier. Overigens komen ook de mensen die gas gebruiken voor fors hogere kosten te staan. Haico legt uit hoe de koppeling tot stand is gekomen. Gezien de duurzaamheidsambitie zou het logisch zijn warmte goedkoper te maken en gas duurder, maar dat moet politiek worden opgelost. Dit speelt al jaren.

Samengevat: wettelijk is het toegestaan en het is nu de vraag hoe de politiek ermee omgaat. Iedereen komt voor hogere kosten te staan, dat is zeker.

Jan vG geeft nog aan dat de corporaties iets kunnen doen aan energiarmede door huurverhoging te verminderen. Voor woningeigenaren kan dat niet. Er komt wel compensatie maar of het voldoende is, zien we pas achteraf.

Haico ziet wel dat woningen aan het warmtenet te maken hadden met hogere vastrechtkosten en lagere verbruikskosten en dat verandert nu. Mogelijk gaan mensen dan nu vaker weer elektrische verwarming gebruiken, dat is niet wenselijk voor de duurzaamheidsambitie.

6. Benoeming Albert Maas in geschillencommissie WiZ

Jan Z heeft, voornamelijk als toehoorder, bij de sollicitatiecommissie gezeten. Er waren twee kandidaten waarbij Albert Maas duidelijk beter uit het gesprek naar voren kwam. Hij is unaniem voorgedragen. Graag nodigt het SBO hem na benoeming uit voor een kennismaking.

7. Rooster van aftreden en huishoudelijk reglement, concepten

De afspraak is om dit jaarlijks te herzien. De concepten worden besproken.

Rooster van aftreden:

Henk heeft aangegeven af te willen treden per 28 januari 2022. Per 1 februari 2022 wordt Ingrid bestuurslid. Jan Z bespreekt dit voor de zekerheid nogmaals met Henk. Ad is aan zijn laatste termijn bezig. Een opvolger van Frans wordt nog gezocht binnen HBO-Tiwos.

Huishoudelijk reglement:

De toevoeging die destijds is gedaan omdat er vanuit TBV-Wonen twee HBO's waren, is weggehaald. Nu levert elke HBO twee leden aan het SBO. Verder is overal de tenaamstelling van HBO-TBV-Wonen aangepast.

Jan vG geeft aan dat de statuten dateren uit 2003, wellicht is het goed om die eens te laten bekijken want mogelijk moeten er aanpassingen gebeuren vanwege de huidige wetgeving. Zoals b.v. beslissingen tijdens online vergaderingen en de wet op bestuursaansprakelijkheid. Jan Z vraagt of de juridisch adviseur van WonenBreborg dit voor het SBO wil bekijken. Daarna kan het naar de notaris voor een eventuele statutenwijziging. Ook moeten de huidige bestuurders voor 22 maart as. in het UBO-register worden ingeschreven.

Overigens is een naamsverandering niet bepalend voor de zittingsperiode van bestuursleden, de huidige periode loopt gewoon door.

8. Invulling functies bestuur

Ad meent dat is afgesproken dat vanuit elke HBO iemand in het DB van het SBO plaatsneemt. Jan Z is nu vicevoorzitter, neemt hij het voorzitterschap dan over? Jan Z geeft aan dat hij behoorlijk wat werk heeft aan het voorzitterschap van zijn HBO dus liever wil hij geen voorzitter zijn. Ook Jan vG heeft niet de ambitie om voorzitter te worden.

Voorstel is om Ingrid te benoemen als voorzitter, ondersteund door de leden van het DB. Zij geeft aan daarover na te willen denken.

Voor de stuurgroep is Jan vG tijdelijk aanspreekpunt.

9. Rondvraag en sluiting

- Jan Z werd geattendeerd op een tweet van Daniël Koerhuis (VVD) over verkoop van grondgebonden woningen aan de huurder. Daar is weerstand tegen, want de voorraad wordt dan kleiner. Koerhuis ziet het als oplossing voor het woningprobleem. Jan Z stuurt de link door.

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

Bijlage 1 – actielijst

Actuele actiepunten en aandachtspunten

	Acties	door	Termijn / Stand van zaken
1.	Agendapunten voor 21-2 met projectgroep: WiZ, doorstromingsbeleid en huurgewenning	Jan vG	<i>bij uitnodiging voor 21-2-22</i>
2.	Agenderen bijdrage HBO's 2022 bespreken op 21-2	Ad	<i>inzichtelijk maken voor 21-2-22 hoe de financiële situatie is</i>
3.	Albert Maas uitnodigen voor kennismaking	Jan vG	<i>niet voor de vergadering van 21-2-22 maar daarna</i>
4.	Contact opnemen over de statuten met de juridisch adviseur van de corporatie	Jan Z	<i>21-2-22</i>
5.	Jan Z geeft door aan Jan vG of Henk definitief uitgeschreven kan worden zodat het rooster van aftreden kan worden aangepast	Jan Z	<i>z.s.m.</i>
6.	Vaststellen invulling bestuur SBO	SBO	<i>z.s.m., uiterlijk 21-2-22</i>