



**Concept - NOTULEN bestuursvergadering SBO  
Maandag 21 februari 2022, 10.00-12.00 uur**

**Aanwezig**

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

Adviseur: Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)

Genodigden: Amarens van der Meulen, Tiwos

**Afwezig m.k.g.:** Camiel van Esch, Wonen Breburg

**Verslaglegging:** Brigit Moonen (BizzyLizzy)

---

**1. Opening**

Ingrid opent als voorzitter de vergadering. Er wordt gestart met de presentatie van Amarens, daarna volgen de overige agendapunten. De presentatie geeft nadere toelichting op vervolg toekomst woonruimteverdeling, gezamenlijk doorstroombeleid en huurgewenning. De presentatie is als bijlage bij dit verslag toegevoegd. KWH heeft opdracht gekregen het vervolgproces vorm te geven.

- Jan vG vraagt naar de HBO's van de overige corporaties in de regio, zijn die meegenomen in het proces? Amarens deelt mee dat de HBO's in ieder geval groen licht gegeven hebben voor het vervolgproces.
- Jan vG merkt op dat hem bij de bespreking van de prestatieafspraken bij de diverse corporaties opgevallen is dat er 12% van de sociale woningen naar bijzondere doelgroepen gaat. Hij vraagt zich af waarom alle contingenten altijd toegewezen worden in de sociale verhuur en dat er nooit een beroep gedaan wordt op grote particuliere verhuurders om een bijdrage te leveren. Hoe kunnen we die groep verhuurders aanspreken op hun verantwoordelijkheid? Zeker gezien de wens om te groeien naar 20% toewijzing aan doelgroepen; dat komt nu ten laste van de sociale huurders. En let vooral ook op het draagvlak en de voorzieningen in de wijken. De regionale afstemming is daarbij bijzonder belangrijk.
- Haico vraagt of de bollen op sheet 4 al een indicatie geven van de verdeling. Amarens zegt dat de verhoudingen nog niet bepaald zijn.
- Voor het doorstroombeleid is gebruik gemaakt van een extern rapport van Platform31, zie de bijlage bij dit verslag.
- Jan Z vraagt of de ouderen actief benaderd worden. Amarens antwoordt dat dat de bedoeling is, met meer dan een enkele flyer.
- Jan Z vraagt zich ook af of het mogelijk is om alleen de vrijkomende woning naar de streefhuur te trekken, en de verhuizers de huidige huur te laten houden dus zonder huurgewenning. Amarens antwoordt dat verschillende opties worden onderzocht, waaronder deze maar dat dit geen standaard regel zal worden.
- Jan vG wil graag weten hoe het zit met koopwoningen. Amarens geeft aan dat het beleid van de corporaties focust op huurders. De gemeente kijkt ook naar woningbezitters (van Groot naar Beter).
- Code herstructurering is enige tijd geleden opgesteld samen met de SBO, de wens is om dat ook te gebruiken voor doorstroom. Het heeft wat vertraging opgelopen omdat Breda een andere code hanteert en WonenBreda daar ook woningen heeft.

- Amarens komt nog terug met antwoord op de vraag van Ingrid over woningdeling.  
Na dit punt verlaat Amarens de vergadering.

## **2. Vaststelling agenda en mededelingen**

Aan de agendapunten wordt het financiële jaaroverzicht 2021 toegevoegd. Jan vG is bezig aan het jaarverslag, hij stuurt dat rond in concept zodat eenieder opmerkingen kan geven die hij vervolgens kan verwerken. Ad heeft bericht gehad dat de subsidie van 2022 doorgaat, mogelijk wordt er een deel verrekend omdat er over het afgelopen jaar een batig saldo is.

Ad zorgt dat 21 maart het financiële overzicht inclusief kascontrole rond is zodat het toegevoegd kan worden aan het jaarverslag.

Een ander toegevoegd agendapunt is bespreking van de statuten en huishoudelijk reglement. N.a.v. een opmerking van Jan vG hierover volgt een discussie over WonenBreborg en de rol van SHW, met name dat deze overkoepelend werkt vanuit de twee HBO's van WonenBreborg. Als er verschil van opvatting is tussen die twee HBO's dan heeft de SHW het laatste woord. Dat heeft invloed op het functioneren van de SBO in Tilburg. De HBO van WonenBreborg Tilburg (HBO Wonen99) zou in het SBO zelfstandig beslissingen moeten kunnen nemen ongeacht de situatie in Breda maar wordt daar nu door beïnvloed. Zie het voorbeeld van de Omgangscoderegeling. Uiteindelijk heeft WonenBreborg een eigen regeling gekozen voor Breda en Tilburg en de overige corporaties hebben gezamenlijk een regeling voor Tilburg opgesteld.

Katrien van Gils (gemeente Tilburg) wil graag overleggen met de SBO over toekomstige samenwerking in de stuurgroep.

Jan Z meldt nog dat HBO Wonen99 ook kan besluiten om terug te treden uit het SBO. WonenBreborg zal nooit de SHW als extra laag schrappen. Maar dit verplaatst de discussie naar de stuurgroep.

Haico merkt op dat het logisch is dat WonenBreborg als organisatie één beleid wil voeren en de SHW is een tussenlaag die er voor zorgt dat beide HBO's van de corporatie op één lijn zitten. En dit heeft soms invloed op de besluiten van de SBO in Tilburg.

Jan vG merkt op dat we duidelijk in nieuwe statuten werkzaamheden, taken en richting moeten afbakenen. De huidige statuten voldoen daarin niet. Jan Z deelt mee dat de SHW bezig is met nieuwe statuten en dat daar al een lange periode overheen is gegaan.

**Besluit:** wijziging statuten wordt aangehouden en als discussiestuk op de actielijst geplaatst. Voor wat de samenwerking met de stuurgroep wordt Katrien van Gils uitgenodigd voor een volgende SBO-vergadering. In het huishoudelijk reglement is de afvaardiging van de stuurgroep omschreven; Katrien van Gils wil het daar ook graag over hebben.

## **3. Concept verslag en actielijst SBO-vergadering 10 januari 2022**

Verslag: (inhoudelijk)

Pagina 1:

Pagina 2, punt 5: Ad vraagt of er meer informatie is over Ennatuurlijk en de warmtetarieven? Jan vG meldt dat er in april een vervolgspraak gepland is. Er is flink commotie over ontstaan en ook de politiek bemoeit zich nu met de koppeling. Nieuwe contracten met Ennatuurlijk staan bij de meeste corporaties on hold.

Pagina 2, punt 6: Jan vG heeft Albert Maas uitgenodigd voor een kennismaking.

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

Actielijst:

De actielijst is bijgewerkt.

## **4. Stand van zaken betreffende Woning in Zicht**

## **5. Doorstromingsbeleid**

Deze punten zijn in de presentatie van Amarens van der Meulen besproken.

## 6. WVTTK

- Jan Z vertelt dat zij in de HBO meer willen werken met commissies maar dat komt nog niet zo goed van de grond. Het is een probleem om huurders te benaderen en te betrekken. Dit kan liggen aan de naamsbekendheid van de HBO en de SBO. Hij stelt voor om gezamenlijk, dus met alle drie de corporaties, meer te doen aan promotie. Deels om positief zichtbaar te worden, deels om meer voeling te krijgen met de mensen die vertegenwoordigd worden. De ervaring leert dat huurders vooral bij de HBO komen met persoonlijke problemen en ergernissen. Ook tijdens de platforms en huurdersvergaderingen is het lastig om mensen te interesseren en daardoor wordt informatie gemist. Bij HBO Tiwos zijn plannen om mensen te vragen voor panels, om af en toe vragen te beantwoorden. Maar dan moet de corporatie wel meewerken want in verband met de privacy mogen mailadressen niet gedeeld worden, dus communicatie moet lopen via het systeem van de corporaties.  
Haico merkt op dat het zinvol is om bij de gemeente te informeren i.v.m. mogelijke plaatsing op de gemeentepagina in b.v. Stadnieuws. Dit kan ook met Katrien van Gils besproken worden.
- Jan Z meldt dat zij een thema-avond gaan organiseren met als thema energie, op 23 maart bij Boerke Mutsaers.

## 7. Rondvraag en sluiting

- Jan vG vraagt naar het symposium. WiZ is nog niet afgerond, voorstel is om dat af te wachten en in september dan een symposium te organiseren. Eventueel eerder in het jaar een symposium over energie, afhankelijk van de ontwikkelingen en de stuurgroepbijeenkomst en de standpunten van de corporaties van as. donderdag. Haico geeft aan dat je mensen op dit moment geen oplossingen kunt geven, er verandert nog zo veel. Dus het is de vraag of dit een handig thema is. Wat wel mogelijk is: huurders wijzen op de dingen die ze zelf kunnen aanpassen en waar ze advies en ondersteuning kunnen krijgen.
- Jan vG stuurt regelmatig nieuwsbrieven en informatie door vanuit o.a. de Woonbond. Hij vraagt of de anderen dit goed vinden? Iedereen stelt dit op prijs.
- Haico meldt dat hij de 21<sup>e</sup> waarschijnlijk niet aanwezig is, hij zorgt voor vervanging.
- Ingrid meldt dat zij voortaan te bereiken is via [voorzitter@sbo-tilburg.nl](mailto:voorzitter@sbo-tilburg.nl) is.
- Ingrid vraagt of zij vanuit de SBO een tablet kan aanschaffen. Iedereen gaat daarmee akkoord.

Er zijn verder geen vragen voor de rondvraag en Ingrid sluit de vergadering om 12.10 uur.

## Bijlage 1 – actielijst

### Actuele actiepunten en aandachtspunten

	<b>Acties</b>	<b>door</b>	<b>Termijn / Stand van zaken</b>
1.	Agenderen mogelijke bijdrage HBO's 2022	Ad	<i>indien nodig komt dit in april op de agenda, afhankelijk van terugbetaling subsidie</i>
2.	Wijziging statuten agenderen	Jan vG	<i>een volgende vergadering</i>
3.	Afspraak maken met Katrien van Gils voor 21 maart bespreken: toekomst SBO-stuurgroep; afvaardiging SBO in stuurgroep; communicatie via gemeentepagina Stadsnieuws	Jan vG/Ingrid	<i>donderdag 24 februari '22</i>
4.	Invulling bestuurslid HBO Tiwos naar SBO	Ad	<i>z.s.m.</i>
5.	Symposium over Wiz organiseren in september	SBO	<i>agenderen voor april-juni als WIZ is afgerond</i>
6.	Symposium organiseren voor de zomer, thema nog bepalen	SBO	<i>agenderen</i>