



**Concept - NOTULEN bestuursvergadering SBO  
Maandag 19 april 2022, 9.30-12.00 uur**

**Aanwezig**

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

Adviseur: Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)  
Gasten: Katrien van Gils en Amarens van der Meulen (projectgroep convenant Wonen), Ans Harthoorn (stadsregisseur WonenBreburch)

Afwezig m.k.g.: Jan Mutsaers (HBO Tiwos)

**Verslaglegging:** Brigit Moonen (BizzyLizzy)

---

**1. Opening**

Na een kort voorstelronde stelt Ans zich wat uitgebreider voor. Zij is per 1 april gestart als stadsregisseur bij WonenBreburch. Voorts is Caroline Doggen vertrokken bij TBV Wonen, er komt een opvolger/ster. Amarens behartigt momenteel, indien nodig, de belangen van TBV Wonen.

**a. Samenwerking projectgroep-SBO-stuurgroep**

Het SBO merkt op dat het voorbereiden van de stuurgroep veel tijd kost vanwege de vele stukken. Ook staan er veel meer thema's per stuurgroep op de agenda dan in voorgaande convenantperiodes. Het aantal overleggen is beperkt tot vier, met daarnaast twee themabijeenkomsten, dat leidt tot heel veel verschillende stukken. Het SBO heeft daarom extra vergaderingen ingelast om elkaar bij te praten. Vooraf moeten de HBO's ook nog de stukken lezen en een inbreng daarop hebben en dan is de termijn tussen aanleveren van de stukken en de stuurgroep kort.

De projectgroep geeft aan dat zij in de opleggers nog duidelijker gaan aangeven wat belangrijk is, wat voor nu is en wat voor de termijn is zodat de oplegger de meest belangrijke informatie uit het stuk bevat. Vanuit het SBO is de wens om iedereen tenminste als agendalid toe te voegen aan de stuurgroep, en ook om vaker te kunnen wisselen. In de stuurgroep wil dan een deel van het SBO actief deelnemen (drie woordvoerders), en de rest is, indien ze dat willen, als toehoorder aanwezig.

Afgesproken wordt dat vanaf nu duidelijk wordt aangegeven bij de voorzitter van de stuurgroep wie vanuit het SBO in de stuurgroep deelnemer/woordvoerder is (max. 3) en wie toehoorder. Lijvige stukken kunnen door het SBO zelf worden geprint, de kosten kunnen via de penningmeester worden gedeclareerd. Ook kan het via de copyshop, dan wel letten op vertrouwelijkheid.

Zowel het SBO als de projectgroep zijn tevreden over de samenwerking. Ook als er veel stukken liggen, is er vrij snel consensus. Er mag soms best wat meer discussie ontstaan maar het ontbreekt vaak aan tijd. Jan vG. vraagt nog naar het aantal vergaderingen. De projectgroep heeft gekozen voor 4x stuurgroep en 2x themabijeenkomst. Dat leek een logische structuur. Amarens wil graag de planning van de SBO ontvangen om tussentijds ook te kunnen informeren.

Jan vG. merkt nog op dat het voor de huisvesting van kwetsbare groepen misschien zinvol is te kijken naar andere aanbieders. Maar stel daar wel kwaliteitseisen aan. Ad merkt op dat bij huisvesting van

doelgroepen de begeleiding vaak na een tijdje stopt en dan ontstaan problemen. Hopelijk kan de tafel van Weer Thuis hier iets in betekenen.

#### **b. Toelichting reserve herstructurering**

Katrien geeft een presentatie die Wim Sloot eerder al eens gegeven heeft. Er is een reserve volkshuisvesting, de besteding van die middelen wordt afgesproken in het convenant en dit komt binnenkort aan de orde in de stuurgroep. Dit is een eindig fonds (2025). De reserve herstructurering loopt tot 2030 en het bestedingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Deze reserve loopt leeg en er moet dus gekeken worden hoe de fysieke opgave in de stad als het gaat om woningbouw, gefinancierd kan worden.

Jan vG. vraagt of dit fonds gebruikt kan worden voor regionale inzet. Katrien antwoordt dat dit niet waarschijnlijk is, er zijn al grote opgaven in de stad. Dus in de samenwerking Tilburg-Oisterwijk wel voor het Tilburgse deel, maar niet voor de rest. De reserve herstructurering wordt besproken in de stuurgroep (terwijl de raad beslist) omdat er voor een deel geld in zit vanuit de corporaties.

Het is afwachten hoe de nieuwe raad en de nieuwe wethouder het beleid gaan voortzetten. Het is ook niet zeker of woningbouw losgeknipt blijft van andere portefeuilles. Het convenant loopt nog door, want dat is voor vijf jaar vastgesteld, maar de inkleuring kan anders worden. Zeker is dat er zaken gaan veranderen, ook landelijk gezien. Deze week hebben de corporatiebestuurders overleg in het OTC, de projectgroep heeft een voorstel gemaakt hoe de landelijke ontwikkelingen meegenomen moeten worden in onze eigen prestatieafspraken. Dit volgt in juni in de stuurgroep. Ook de (geo)politieke situatie zorgt voor uitdagingen (bouwkosten, materialen, tekort personeel, hoge inflatie) en daarnaast vertragingen in vergunningsaanvragen. Ook is voor huurders de hoge inflatie en de inkomensafhankelijke verhoging van de huurprijs zorgelijk. De corporaties proberen zo veel mogelijk maatwerk te leveren.

Overigens is er voor de bijdrage vanuit de overheid per gemeente verschil. Tilburg hanteert 120% als inkomensgrens, Breda 110% omdat zij geen risico willen lopen. De gemeente Tilburg neemt hierin duidelijk z'n verantwoordelijkheid.

De presentatie van Katrien wordt als bijlage bij dit verslag gevoegd.

#### **2. Vaststellen agenda en mededelingen**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

#### **3. Concept verslag en actielijst SBO-vergadering 21 maart 2022**

Verslag: (inhoudelijk)

Pagina 1 punt 3 laatste alinea: Jan Z. geeft aan dat HBO WonenBreburch probeert op een andere manier toestemming te krijgen van de huurders. HBO Tiwos en HBO TBV Wonen/Samen versturen informatie via de corporatie. Bewonerscommissies van HBO TBV Wonen/Samen lopen niet goed of bestaan niet meer. Bij HBO WonenBreburch trekt het weer aan, er moet wel veel gedaan worden om het op gang te krijgen en te houden. HBO Tiwos geeft aan dat het bij hen ook moeizaam loopt.

Pagina 2: Jan vG. vraagt naar de statuten. Het UBO-register is nu afgewerkt. De statuten komen nog een keer terug op de agenda, zie de actielijst.

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

Actielijst:

De actielijst is bijgewerkt.

#### **4. Landelijke conferentie "Ouderen langer thuis", mail vanuit Jan Z.**

Jan Z. heeft hier een mail over gestuurd, het programma is interessant. Het SBO betaalt de deelname; aanmelden via Ingrid.

#### **5. WIZ toelichting 5 april – Jan vG, Jan Z.**

Jan vG. heeft iemand gesproken van de urgentiecommissie. Het bestaan van deze commissie is niet erg bekend. Mogelijk interessant om op termijn uit te nodigen. Jan vG. en Jan Z. waren de enige huurders

die waren uitgenodigd, voor de bijeenkomst op 5 april, verder waren het allemaal beleidsmedewerkers en directeuren. Interessant om ideeën op te doen. De presentatie die na afloop ontvangen is, mag niet verspreid worden (embargo). De werkgroepen zijn uit elkaar gegaan met de opdracht om met twee voor de corporaties werkbaar scenario's te komen waar vervolgens uit gekozen wordt. Vóór de zomer moeten die opties gepresenteerd worden. Dan komt het ook terug bij het SBO en komt er een sessie voor alle HBO's. Tendens is om meer te kijken vanuit de geschiktheid van de woning (passend toewijzen) i.p.v. naar de inschrijfduur en er is veel aandacht voor doorstroming.

## 6. Toelichting gesprek Ennatuurlijk – Jan vG.

Er is een online overleg geweest met dezelfde mensen die in januari aanwezig waren. Het ging vooral over het vastrecht en de verschillende energiedragers waarvan de vaste lasten behoorlijk doorwerken. Ennatuurlijk hanteert twee verschillende soorten vastrecht. De corporaties hebben daar al iets aan gedaan om huurders te ontlasten. Op termijn gaat de stadsverwarming goedkoper worden dan eigen gasverwarming. Mensen willen van het gas af en overstappen op stadsverwarming en elektrisch koken. De CO2 berekeningen veranderen daar dan mee. Het is makkelijker om één bron duurzamer te maken (in het geval van stadsverwarming is dat de Amercentrale) dan duizend woningen stuk voor stuk. De tariefstelling is echter op dit moment scheef.

De uitkomst van het gesprek was dit keer positiever. Verschil in energietoeslag Tilburg en Breda is ook besproken. Jan Z. heeft een overzicht gekregen van de winst van Ennatuurlijk in de afgelopen jaren. Volgens Ennatuurlijk is er geen winst gemaakt, maar dat blijkt niet uit het jaarverslag, ze maken wel degelijk winst. Ennatuurlijk geeft aan dat op de extra energietoelagen geen winst wordt gemaakt, dat dit puur is om de gestegen kosten te dekken. Het is maar hoe je het uit wil leggen. Ennatuurlijk heeft toegezegd dat mensen in betalingsproblemen niet worden afgesloten.

Ennatuurlijk heeft aangeboden om uitleg te geven binnen het SBO. Mogelijk kan het ook in de stuurgroep geagendeerd worden; dit kan ter sprake gebracht worden in de stuurgroep van juni.

## 7. Rondvraag en sluiting

Jan vG.: HBO TBV Wonen/Samen zoekt nieuwe bestuursleden, er is een kandidaat maar daar moet nog mee gesproken worden.

Jan vG. meldt zich af voor volgende bijeenkomst.

## 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.	Symposium over Wiz organiseren in september	SBO	<i>agenderen voor april-juni als WiZ is afgerond</i>
4.	Symposium organiseren laat in het najaar, thema nog bepalen	SBO	<i>agenderen</i>
5.	Aanmelden landelijke conferentie 15 juni	Ingrid	<i>Doorgeven of je belangstelling hebt</i>

## Bijlage 2 – presentatie Katrien van Gils over fonds herstructurering

### Vakanties de komende periode:

- 18 juni tot 8 juli Jan vG. vakantie
- augustus-september-oktober Jan Z.
- laatste week van mei, eerste twee weken van juni Ingrid