



**Concept - NOTULEN bestuursvergadering SBO  
Maandag 10 oktober 2022, 9.00-12.00 uur**

**Aanwezig**

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

Adviseur: Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)

Genodigden: de heer Ton Goossens en de heer Jeroen Heesterbeek van Ennatuurlijk

Afwezig m.k.g.: Jan Zaunbrecher, bestuurslid (HBO Wonen99)

**Verslaglegging:** Brigit Moonen (BizzyLizzy)

---

Overleg met de heren Ton Goossens en Jeroen Heesterbeek over het actieplan energiecrisis Midden-West-Brabant. Vooraf waren er vragen doorgestuurd, naar aanleiding daarvan hebben zij een presentatie voorbereid (toegevoegd aan het verslag).

RWE Amercentrale draait inmiddels op 80% biomassa en 20% steenkool. Op dit moment zijn 51.000 klanten aangesloten in Breda/Tilburg. Warmteprijs is dit jaar enorm gestegen. Voorheen zat Ennatuurlijk op of net onder de ACM max. prijs. Inmiddels zitten ze er ruim onder. Het gaat om een jaarprijs. Halverwege het jaar is de BTW verlaagd, dat is direct in de prijs doorberekend. In 2023 gaat de BTW terug naar 21% maar geldt een prijsplafond omgerekend naar gigajoule (ws. rond de 36 gigajoule terwijl gebruikers gemiddeld op 32 gigajoule zitten). Het prijsplafond is nog niet helemaal bekend. De gasprijs is leidend voor de gigajouleprijs, dat is vastgelegd in de Warmtewet. Naar verwachting wordt de koppeling pas in 2024 losgelaten in de nieuwe Warmtewet en mogelijk wordt het dan kostprijs+. De huidige contractperiode eindigt binnenkort (steeds per vier jaar opzegbaar) en naar verwachting wordt het contract opgezegd. In deze regio is het warmtenet bijna geheel afhankelijk van de Amercentrale. ACM keek voorheen in november naar de prijs van het afgelopen jaar, nu wordt de jaarprijs vastgesteld op basis van het laatste kwartaal. Op basis van het prijsplafond valt de prijsverhoging voor warmte nog wel mee.

Voor veel mensen is het lastig te begrijpen waarom de prijs van warmte (via biomassa en steenkool) gekoppeld is aan de gasprijs. Voor warmte is de gasprijs ook gekoppeld aan de blokverwarming. In alle warmtenetten van Ennatuurlijk wordt dezelfde prijs gehanteerd, ongeacht hoe de opwek is. Alle kosten voor inkoop van brandstof voor de opwek worden dus bij elkaar opgeteld en gemiddeld, met opslag voor rendement voor de aandeelhouders. Ennatuurlijk krijgt ook subsidie (SDE), die bepaalt mede de prijs. Hoe hoger de gasprijs, hoe lager de subsidie. Dus ook daar zit een koppeling en een denkfout: ook eigenaren van b.v. windmolens krijgen SDE-subsidie terwijl het daar niet nodig is.

Met de woningbouwcorporaties wordt samengewerkt, met name om kooppas te verwijderen waardoor er een vastrecht wegvalt. Ook weghalen van de elektrische boiler bespaart kosten omdat die relatief duur zijn.

Het SBO merkt op dat over slimme meters en nieuwe afleversets weer vastrecht wordt gerekend. Ook al blijven die altijd in het huis en hebben afnemers geen keus. Ennatuurlijk is wel met de corporaties aan het kijken of zij een deel van die kosten op zich kunnen nemen, met name voor de afleverset.

Ennatuurlijk houdt vast aan het heffen van vastrecht omdat zij extra kosten maken. Vanuit ACM is het geoorloofd om vastrecht te rekenen omdat dat ook voor gas mag. Dus ook daar zit weer een koppeling.

Er wordt momenteel druk gezocht naar alternatieve bronnen omdat de Amercentrale mogelijk op korte termijn sluit en omdat biomassa niet erg duurzaam is. Bij de centrale wordt momenteel gekeken of er waterstof geproduceerd kan worden. En daar komt weer veel warmte bij vrij die benut kan worden. Er wordt geprobeerd een lock-in te voorkomen. Er wordt dus gestreefd naar één grote leverancier en heel veel kleinere ernaast. Zie ook de RES, daarin is de bronontwikkeling aangegeven zodat er op elkaar kan worden afgestemd.

Voor huurders: <https://ennatuurlijk.nl/consument/bespaartips> Er is een brochure om te downloaden en er kan advies op maat gevraagd worden.

Conclusie is dat we niet in de toekomst kunnen kijken. In het verleden zijn keuzes gemaakt die toen goed leken en nu verkeerd uitpakken. Ook maken sommige energiemaatschappijen nu ongekend hoge winsten door onterechte koppelingen. In ieder geval moet de afhankelijkheid van gas snel afnemen en de innovatie moet in versneld tempo worden opgepakt. Daarom is het heel vervelend dat het zo lang duurt voor de nieuwe Warmtewet er is ook al moet er niet verwacht worden dat de prijzen dan omlaag gaan. Daarnaast blijft isolatie van de woningen een prioriteit.

## 1. Vaststelling agenda en mededelingen

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

## 2. Informatie vanuit de HBO's

HBO-Tiwos: as. woensdag is er overleg met de directie, met name over de begroting. Landelijke prestatieafspraken (n.a.v. bijeenkomst Woonbond) wordt aangekaart en er wordt gewerkt aan digitale huurderspanels. De AVG maakt het lastig om huurders te bereiken, hiervoor wordt dus samengewerkt met Tiwos. Bij TBV werkt mailen via de corporatie al goed.

HBO TBV Wonen/Samen: het rooster van aftreden is bij het samengaan van de besturen opgerekt. Hierdoor waren er nu vier personen aftredend en herkiesbaar én een nieuwe kandidaat. Daarna zijn verkiezingen uitgeschreven, via de mail (er was voldoende draagvlak; 93% van de huurders was in de gelegenheid te stemmen). Uitslag is nog niet bekend.

Daarnaast is geprobeerd in de kern Haaren een samengestelde huurdersvertegenwoordiging samen te stellen. Dat heeft helaas niet genoeg reacties opgeleverd om een groep te vormen. Vraag is of het zinvol is om iets dergelijks te proberen voor Berkel-Enschot. Ad informeert hoe dat bij Tiwos staat en komt er op terug.

HBO Wonen99: er is een nieuwe kandidaat voor het bestuur maar helaas stopt een ander bestuurslid. Binnenkort is er een themabijeenkomst gepland over Energiearmoede.

## 3. Concept verslag SBO overleg 19 september 2022

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

## 4. Concept verslag themabijeenkomst Een thuis voor iedereen

Het was een prettige bijeenkomst. Er komt aandacht voor de freeriders; hen wordt de helpende hand geboden zodat ze geen reden meer hebben om niet mee te doen aan afspraken. Ook komt er meer aandacht voor de regionale afspraken rondom toewijzing voor doelgroepen. Zorgpartijen worden betrokken bij de Woonzorgvisie en ook wordt bekeken hoe afspraken met zorgpartijen weergegeven kunnen worden in de prestatieafspraken. Daarnaast werd zorg uitgesproken over veiligheid van medewerkers.

## 5. Handreiking Nationale Prestatieafpraak Woonbond

Ger, Ad en Jan vG. zijn naar deze bijeenkomst geweest. De Woonbond vertegenwoordigt niet alle HBO's; hoe verhoudt zich dat tot de regionale woondeal? Mogelijk kunnen de betrokken huurdersorganisaties daarin meepraten, b.v. door een vertegenwoordiger van het SBO. De Woonbond reageert daar niet enthousiast op. De regionale woondeal is lastig te realiseren omdat in het verleden met de diverse gemeenten maatwerkafspraken gemaakt zijn. Dat vertraagt het proces enorm. Als er meer samengewerkt kan worden, kunnen b.v. flexwoningen sneller gerealiseerd worden omdat er uniform gebouwd kan worden en er maar één keer gekeurd hoeft te worden. Voordeel van een regionale aanpak is in ieder geval de spreiding.

## 6. Stukken voor stuurgroepvergadering en concept voorbereiding van Haico

Toelichting huurprijsontwikkeling (bijlage). Het is lastig daar iets over te zeggen. Inflatie volgen is niet mogelijk, koppelen aan de loonstijging is ook twijfelachtig. Er wordt ook gekeken naar normhuur voor huurtoeslag. Dit heeft allemaal invloed op de huren. De huren niet al te veel verhogen, heeft zijn weerslag op de afspraken uit het convenant want dat betekent minder inkomsten. De corporaties moeten goed kijken hoe ze dat vorm gaan geven. Afschaffing van de verhuurdersheffing heeft niet per se meer geld opgeleverd. Jan vG. geeft aan dat het grootste probleem zit in de tussengroep. Alle kosten stijgen, een corporatie moet kunnen blijven bestaan en moet nieuwe woningen kunnen bouwen maar als SBO kunnen wij zeker aangeven wat wij een reële huurverhoging vinden. Als alle kosten stijgen, zullen ook de lonen gaan stijgen waardoor de looninflatie hoger zal worden dan de inschatting dit nu gemaakt wordt. De Woonbond waarschuwt hiervoor en adviseert nu voor een jaar afspraken te maken over huurverhoging en dan opnieuw in gesprek te gaan voor de volgende jaren. Dus niet voor drie jaar vastleggen.

Reactie SBO op agendastukken stuurgroepvergadering 13 oktober 2022 (zie de bijgewerkte bijlage).

### **Punt 2. Concept verslag en actielijst: woordvoerder Ingrid**

- Zeker aangeven dat we onze eigen, hogere norm blijven hanteren ook al is de landelijke norm lager.
- Er is vanuit Stadsnieuws terugkoppeling gekomen, er wordt aan gewerkt.
- Is er terugkoppeling over nieuwbouwoverleg en over de verdiepende sessie over versnelling?

### **Punt 3. Concept prestatieafspraken 2023: woordvoerder Jan van G.**

- Betaalbaar/beschikbaar: voor 24 november moet dit in de HBO's besproken worden daarna teruggekoppeld naar het SBO. Alleen veel cijfers zijn nog niet bekend. Navragen of er een toelichting op komt, en wanneer de cijfers dan wel komen want de komende versie moet getekend worden. Ook over zelfredzaam, onrechtmatig gebruik zijn weinig gegevens.
- Duurzaam: wat betekenen de veranderingen voor de Warmtevisie? Moet de gemeenteraad daar hun standpunt op herzien? Dat is nog niet terug te zien in de prestatieafspraken.
- Woondeals: hoe ziet men de vertegenwoordiging van de huurders regionaal?

### **Punt 4. Monitor prestatieafspraken 2022: woordvoerder Ingrid**

- Pas na volgend jaar kan gestart worden met een wijkaanpak, is dat niet te laat? De aanpak in de stad ligt dan een jaar lang op 3 wijken, kan dit niet versneld worden?
- Statushouders mengen met andere aandachtsgroepen is punt van zorg.
- De rode vlakken hebben allemaal betrekking op energie. De visie die aansluit bij de Warmtevisie mist, het is meer direct reageren op de huidige situatie. Er moet rekening gehouden worden met de toekomst maar nu wordt vooral gekeken naar betaalbaarheid.
- Moeten de corporaties de gemeente meer volgen nu ze niet meer willen aansluiten bij het warmtenet? Hoe is de stand van zaken?

### **Punt 5: Rondvraag**

- Verhoging voor 1 jaar en dan verder kijken voor de jaren erna. Zoeken naar het best passende model. Voorstel is nu inflatie -0,5%. Woonbond gaat uit van 2,5% - 0,5% dus 2%.

## 7. WTTK

- Jan vG wil een datum prikken voor het gezamenlijke etentje. Het wordt 24 of 25 november, Ad nodigt iedereen uit per mail.

## 8. Rondvraag en sluiting

De voorzitter bedankt allen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.

## 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.	Symposium wordt verzet naar maart 2023. Thema WiZ. Voorbereiden, datum prikken, locatie zoeken.	Ingrid	
3.	Verzetten symposium melden aan Katrien van Gils	Ingrid	<i>z.s.m.</i>
4.	Subsidie bespreken met Katrien van Gils	Ad	<i>z.s.m.</i>
5.	Statuten laten aanpassen	Ad en Jan vG.	
6.	Samengestelde huurdersvertegenwoordiging Berkel-Enschot navragen bij Tiwos	Ad	