



Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Concept - NOTULEN bestuursvergadering SBO Maandag 21 november 2022, 9.30-12.00 uur

Aanwezig

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

Adviseur: Haico van Nunen (Bouwhulp Groep)

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

Verslaglegging: Brigit Moonen (BizzyLizzy)

1. Opening en mededelingen

- Er is een vacature voor een bestuurslid vanuit HBO-Tiwos.
- WiZ: er wordt nog steeds aan gewerkt. Op 8 december krijgt HBO TBV Wonen/Samen een toelichting op de stand van zaken WiZ. De secretaris vraagt om dit ook voor het SBO te doen.
- Prikkelarm wonen n.a.v. laatste bijeenkomst stuurgroep: project Stokhasselt wordt ws. begin volgend jaar toegelicht aan het SBO. De secretaris maakt de afspraak.

2. Informatie vanuit de HBO's

HBO Wonen99: er is een nieuw lid voor de HBO die momenteel wordt ingewerkt.

HBO-Tiwos: er is actief geworven voor het komende huurdersplatform. Er zijn nu 15 aanmeldingen waaronder 2 personen die zich eventueel beschikbaar hebben gesteld voor het bestuur. In de afgelopen periode is er al een aspirant-bestuurslid gestart. Een van de bestuursleden is momenteel niet actief vanwege persoonlijke omstandigheden. De HBO is samen met Tiwos bezig met opzetten van panels op specifieke onderwerpen. Ook speelt het thema leefbaarheid; de HBO gaat aandringen bij Tiwos om er meer aandacht aan te besteden en vraagt om cijfers over b.v. inzet van wijkbeheerders.

HBO TBV Wonen/Samen: ook zij ervaren dat het lastig is om huurders te activeren om mee te denken en te praten. Het gaat om veel informatie, mensen geven aan geen tijd te hebben of geen verantwoordelijkheid te willen. Met medewerking van TBV worden huurdersconsultaties opgestart, ook gericht op specifieke thema's. Dit wordt gestreamd zodat mensen vanuit thuis mee kunnen doen. Het bestuur is inmiddels volledig met 7 mensen.

Conclusie vanuit alle HBO's: als het gaat over hun eigen woning of woongenot zoals bij renovatie, zijn mensen betrokken. Daarna zwakt de interesse weer af. Er wordt van alles geprobeerd om mensen te betrekken maar in de praktijk blijkt het zeer lastig. De HBO's hebben geen adressen van de huurders, met medewerking van de corporaties is het mogelijk om mensen toch te bereiken. HBO TBV Wonen/Samen heeft daar goede ervaringen mee.

De voorzitter geeft nog aan dat er een artikel in voorbereiding is over de werkzaamheden van het SBO voor het Stadsnieuws.

3. Conceptverslag SBO overleg 10 oktober 2022

Pagina 1:

Ennatuurlijk wil slimme meters leveren en zij willen dat doorberekenen aan de gebruikers. Er is ook een update van de warmtetarieven ontvangen. Moeten we hierop als het SBO actie op ondernemen

of ligt dat bij de corporaties? Haico adviseert het laatste; er wordt namelijk al overlegd over de afleversets, het is logisch om dan gelijk ook de meters en de tarieven hierin mee te nemen.

Pagina 3:

Huurprijsontwikkeling is besproken in de stuurgroep maar het vervolg is niet helder. Dit wordt in de eerstkomende stuurgroep bij het bespreken van het verslag nagevraagd door het SBO.

De actielijst wordt bijgewerkt:

- Subsidie: is besproken met de gemeente. Volgend jaar (2023) wordt gezamenlijk bekeken of er mogelijk een deel van de subsidie moet worden terugbetaald. Voor 2023 loopt de subsidie gewoon door en bekijkt de penningmeester met de HBO's hun financiële bijdrage aan het SBO.
- Samengestelde huurdersvertegenwoordiging: gezien de geringe belangstelling is dit nu niet aan de orde.

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

4. Vergaderschema SBO 2023

Gezien de korte tijd tussen stuurgroepvergadering en aanleveren van stukken heeft de secretaris geprobeerd het schema hierop aan te passen. Vanuit de HBO's komt minder inbreng. Eigenlijk zouden zij, in theorie, input moeten geven voor het SBO en de vertegenwoordiging in de stuurgroep. Het wordt nu omgedraaid: het SBO vertegenwoordigt de HBO's en informeert hen na de vergadering, doch voor de stuurgroep. Mocht er dan toch een reactie komen vanuit een HBO dan is er nog voldoende tijd om bij te stellen. De overlegvolgorde wordt dus SBO-HBO-stuurgroep. Binnen de HBO's wordt de komende tijd uitgelegd waarom hiervoor nu gekozen wordt.

- Het vergaderschema wordt ongewijzigd vastgesteld.
- De SBO-vergadering van 12 december 2022 vervalt.

5. Stand van zaken overleg met notaris

Secretaris en penningmeester zijn bij de notaris geweest i.v.m. statutenwijziging. Er moet nogal wat gewijzigd en gemoderniseerd worden. Bevorderen van de samenwerking in de stad door stuurgroep en SBO moet goed geformuleerd worden. De omgangscodes gaan buiten de gemeente om en dient nog meegenomen te worden. De secretaris geeft dit nog door aan de notaris. De zittingstermijn van SBO-leden wordt drie keer vier jaar maximaal. Alle leden moeten worden ingeschreven in het register KvK en UBO. Als de statuten klaar zijn, dient het huishoudelijk reglement ook aangepast te worden.

- Het concept wordt aan alle SBO-leden toegestuurd en ter bespreking geagendeerd voor 16 januari a.s. Daarbij wordt vooral gelet op termen en namen van overleggen om te voorkomen dat de statuten te limitatief worden geformuleerd.

6. Stukken voor stuurgroepvergadering 24 november en concept voorbereiding Haico

Punt 2, Jan vG voert het woord namens SBO

- Koppeling huurverhoging (pagina 5, rondvraag): een positief voorstel, maar hoe zien we dit terug?
- Oproep delen informatie voucher (pagina 5, rondvraag): mooi initiatief maar vanuit huurders kwamen veel opmerkingen. De middelen waren op, er werd niets meer geleverd, de Praxis werkte niet volgens afspraak, er werd niet gereageerd op aanvragen. Het systeem werkt niet, wat gaat de gemeente er aan doen?
- Gebiedsgerichte uitwerking: vraag is hoe snel je conclusies kunt trekken als je begint in een moeilijke wijk. Laat daarna b.v. ook een wijk meelopen waar minder problemen zijn.

Punt 3, Ingrid voert over duurzaamheid het woord namens SBO, Jan vG over veiligheid

- Alles wat vanuit de landelijke afspraken opgenomen moet worden, is verwerkt.
- Afspraken met bijzondere aandacht staan centraal. De vraag is hoe de afspraken zich in de toekomst gaan ontwikkelen. Regionaal of toch stedelijk? Waarschijnlijk blijft de meerwaarde van het convenant staan, maar verschuift de inhoud. Ook de volgorde kan veranderen. Eerst regionaal en dan stedelijk. Nu is dat nog andersom. Het SBO houdt dan met name een rol in de stad, want regionaal lukt het nog niet goed om SBO's (als die er al zijn) bij elkaar te krijgen.

- Fonds stedelijke ontwikkeling is vervanging van het fonds herstructurering; helpend bij in gang zetten van versnelling.
- Beschikbaarheid: WiZ zou al klaar moeten zijn. Wat is de status?
- Weer thuis: hoe verhoudt zich dit tot de nota herhuisvesting? Zie ook punt 24 bij Zelfredzaam en leefbaar, hoe zit het met de aantallen? Zitten in de 186 woningen al die 50 woningen voor kamerverhuur, of komt het er bovenop?
- Veiligheid: niet alleen de veiligheid van de medewerkers maar ook van huurders zou benoemd moeten worden als aandachtspunt; leefbaarheid algemeen.
- Woonlastenneutraliteit: hoe moet je daar naar kijken? Warmtevisie is nog niet duidelijk. Dus ws. komt er vertraging op de WUP's. Verduurzamingsplannen kunnen wel starten.
- Warmtenet: overleg is weer opgepakt, hoe verhoudt zich dat de opmerkingen vanuit het kabinet?
- Meeste aandacht gaat momenteel naar energie.

Grosso modo is het een aanvaardbaar document waar de voorzitter haar handtekening onder kan zetten.

Punt 4, ter info

- Dit agendapunt is ter informatie, alleen punt 21 (toegang) is gewijzigd. Het is goed om te blijven monitoren.

Punt 5, Ingrid/Jan voeren het woord namens SBO

- Versnellingsafspraken verduurzaming: 2028 is erg laat. Versnelling EFG-labels?
- Fair share: wat doet Tilburg en wat doet de nabije regio.
- Governance: wat willen de gezamenlijke belangenorganisaties voor de toekomst? Zelf betrokken worden bij de regionale woondeal of via de stuurgroep? Gezien de veranderde prioritering?

7. Rondvraag en sluiting

De voorzitter bedankt allen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering. De eerstvolgende vergadering is op 16 januari 2023.

Bijlage 1 – actielijst

Actuele actiepunten en aandachtspunten

	Acties	Termijn / Stand van zaken
1.	Statuten laten aanpassen	<i>Ad en Jan vG</i>
2.	Conceptstatuten doorlezen voor 16 januari	<i>Iedereen</i>
3.		