



---

**1. Opening en mededelingen**

JG zit de vergadering voor i.v.m. ziekte van I. JG wil graag de huurverhoging bespreken, dit wordt toegevoegd bij de Mededelingen. Verder wordt de agenda ongewijzigd vastgesteld.

- **Mededelingen**

A. werkt het jaarverslag nog bij.

- **Huurverhoging**

Bij Tiwos is er al over gesproken; de HBO wil dat de corporatie meer naar de huurders toe beweegt. Niet alle verhogingen zijn strikt noodzakelijk, de HBO stelt voor de huren compleet te bevriezen. As woensdag heeft de HBO hierover een vergadering met de directie, de directie is al op de hoogte. Bij HBO Wonen99 worden de huren met 2,19 procent verhoogd, voor iedereen en zonder inkomensafhankelijke huurverhoging.

TBV Wonen/Samen gaat voor 2,6% verhoging. De inkomens tot 76.000 euro krijgen een inkomensafhankelijke huurverhoging; de sterkste schouders moeten de zwaarste lasten dragen maar er wordt rekening gehouden met het feit dat doorstroom vrijwel niet mogelijk is. Een derde ongeveer van de huurders krijgt een verlaging vanwege hun inkomen. Daarnaast zijn er nog enkele uitzonderingssituaties.

Conclusie: vanuit het SBO kunnen we in de Stuurgroep Convenant Wonen aangeven dat we grosso modo op dezelfde lijn zitten. Er zijn geen uitschieters, even nog afhankelijk van wat Tiwos besluit.

**2. Informatie vanuit de HBO's**

HBO Wonen99: er zijn twee nieuwe bestuursleden waarvan een herintredend en een met behoorlijke bestuurlijke ervaring. Een ander bestuurslid is inmiddels afgestudeerd, het is nog niet duidelijk of hij huurder blijft bij WonenBreborg.

HBO-Tiwos: er zijn twee nieuwe bestuursleden, zij huren in het hogere segment en werken beiden bij de overheid. Daarnaast is er een tijdje geleden nog een ander bestuurslid togetreden.

TBV Wonen-Samen: JGlicht kort het plan Ringbaan-Zuid toe. HBO zit in de "meedenkgroep" en heeft een positief advies gegeven over het project.

Korte toelichting overleg EnNatuurlijk

EnNatuurlijk geeft aan geen winst te maken, maar ze willen zeker ook geen verlies maken. Ze gaven aan de tarieven een jaar lang vastgezet te hebben om de gebruikers inzicht te geven in het jaarverbruik. Maar hierdoor hebben de gebruikers niet kunnen profiteren van de lagere gasprijen. Er was weinig ruimte voor het stellen van vragen. De ACM stelt in november de maximum tarieven vast; alle aanbieders bleven net iets onder het maximum maar werken voornamelijk met jaarcontracten. De monopolie positie maakt het maken van afspraken lastig. In ieder geval gaan de ontwikkelingen snel en dat biedt uitzicht op betere en goedkopere oplossingen.

**3. Bespreking aanpassing statuten**

De statuten zijn behoorlijk uitgebreid maar alles wat aangedragen is, is opgenomen. Het past binnen de huidige wetgeving. Om de aanpassing goed te keuren, moeten er aparte notulen komen over het besluit. JG. regelt dit.

Verder moet ook de UBO nog geregeld worden.

**4. Concept jaarverslag 2022**

Er is een derde versie klaar, A. moet nog e.e.a. aanpassen. I. wordt gevraagd naar het voorwoord. Als dat allemaal klaar is, stuurt JG het rond naar het SBO-bestuur en als het dan digitaal akkoord is, verspreidt JG het.

Voor de verantwoording van de subsidie is het uitgebreide financiële verslag nodig. Voor in het jaarverslag kan er een vereenvoudigde versie gebruikt worden.

A. deelt nog mee dat het SBO voor 2023 geen subsidie van de gemeente krijgt.

## 5. Stavaza website SBO

JZ bespreekt met Brigit hoe dit wordt opgepakt. Mogelijk kan de huidige website wat aangepast worden. Wat vooral van belang is, is dat de website bijgehouden en gevuld wordt en dat dat niet te ingewikkeld is.

## 6. Informatie ter voorbereiding stuurgroep 29 maart (zie notitie Haico)

- Het verslag van de vorige stuurgroep staat niet op de agenda (vorige keer was themabijeenkomst).
- Jaarverslag WIZ: slechts kort tijd voor op de agenda. Het SBO is gelukkig in januari wel bijgepraat over de stand van zaken. De cijfermatige onderbouwing in het jaarverslag is interessant. Vanuit de SBO voor dit agendapunt: Jan vG.

- Monitor 2022-2023: er staan enkele openstaande afspraken maar er is weinig SMART geformuleerd. Het sturen op de monitor is het afgelopen jaar op basis van de kleurtjes verbeterd, maar er wordt nogal vrijblijvend met de kleurtjes omgegaan en afspraken zijn niet concreet gemaakt. De vraag is of de stuurgroep dit strakker wil inplannen. Wijkgerichte aanpak: daar is in 2022 nog geen ervaring mee opgedaan. Waarom niet starten in een "eenvoudige" buurt als pilot? In de huurniveaus zijn een aantal verschuivingen te zien; met name binnen klassen. Uit de groep KK tot ATG1 zijn ongeveer 400 woningen doorgeschoven naar tussen ATG1 en ATG2. De huren waarmee gerekend wordt, zijn anders gewaardeerd.

Ook is er onduidelijkheid over de begrippen verduurzaming en energetische verbetering.

Woondeal: Tilburg vormt een groot deel van de woonregio en drukt als stad dus een flinke stempel op de regio. In ieder geval blijft de vraag: wil je als stad hier iets aan doen en hoe dan? En hoe kan het SBO hierin betrokken worden en op de hoogte blijven?

Stellingen woonmarktonderzoek: wat is de rol van de corporaties in stellingen 4a en 4b. Waar liggen prioriteiten? Binnen de HBO's wordt hierover wel gesproken met de directies maar er is weinig ruimte voor doorstroom. Er is bemiddeling nodig om de juiste doelgroepen te laten doorstromen. En hoe past stelling 4b binnen de doelstellingen van de corporaties? Stelling 5: het kan zeker voordelen bieden maar moet het prioriteit hebben? Welke visie zit hier achter. Stelling 6 kan op meerdere manieren uitgelegd worden. Ook dit keer valt op bij de voorbereiding van de stuurgroep hoeveel informatie er gedeeld wordt. De rol van het SBO in de stuurgroep is hierdoor met name kritische vragen stellen en goed volgen. Daarom is het zeker ook de wens om de doelen concreter vast te stellen en meer SMART te omschrijven.

## 7. Rondvraag en sluiting

- JZ heeft een aanvulling op de mededelingen vanuit de HBO's. De stadsregisseur is inmiddels bevallen en begint 1 april weer met haar werkzaamheden. Haar vervanger is inmiddels alweer elders aan het werk. Steeds nieuwe mensen belemmeren de voortgang van processen.