



1. Opening en mededelingen

- JG. is in de afgelopen periode bezig geweest met een aantal zaken waaronder de prestatieafspraken Oisterwijk. Hij meent dat het van belang is die ontwikkelingen te delen met het SBO omdat het ook Tilburg raakt. Daarnaast zouden de huurontwikkelingen besproken moeten worden om indien mogelijk tot gezamenlijke afspraken te komen bij de corporaties onderling. Ook de haalbaarheid van de prestatieafspraken en de berichten in de media daarover. Er speelt veel en het is goed het daar over te hebben en rekening mee te houden.
- Er is nog niets bekend over het thema van de stuurgroep van 1 februari.
- Stakeholdersbijeenkomst 18 januari: in de laatste stuurgroep heeft het SBO gevraagd hoe zij bij de regionale woondeals betrokken zouden worden. Deze bijeenkomst is te hoog over, het SBO kan beter betrokken blijven via de beleidsmedewerkers van de corporatie.

2. Informatie vanuit de HBO's

HBO-Tiwos: er zijn twee kandidaat-bestuursleden en eerder was er ook al een nieuw bestuurslid gevonden. Wie er in het SBO zitting gaat nemen, is nog niet besproken.

Er zijn 65 aanmeldingen om mee te praten in een online panel. As. woensdag zijn de resultaten bekend van de eerste vragenronde.

TBV Wonen-Samen: geen nieuws, behalve de mededeling over prestatieafspraken Oisterwijk.

HBO Wonen99: ook hier twee nieuwe kandidaat-bestuursleden.

Een ander nieuw bestuurslid is al een aantal keer niet komen opdagen bij vergaderingen, mogelijk kan hij in een werkgroep iets betekenen.

Afgelopen donderdagavond was er een redelijk bezochte nieuwjaarsreceptie waar de commissies op een informele manier contact met elkaar gehad hebben.

Er komt een omgangscode voor studenten, speciaal voor WonenBreburch.

De samenwerking met Breda loopt nog niet altijd soepel. Wel is de omgangscade nu redelijk gezamenlijk, behalve de ongemakkenvergoeding.

3. Voorstel update website SBO

Het gaat om het ombouwen van de website, en daarna het vullen en actueel houden van de website. Zal verder uitgewerkt worden.

4. Prikkelarm wonen in Tilburg Noord

Het proces is vijf jaar geleden al in gang gezet. Doordat de oorspronkelijk beoogde locatie niet doorging, heeft WonenBreburch het opgepakt en is een locatie gevonden aan de Stokhasseltlaan. Prikkelarm wonen is bedoeld voor mensen die niet tegen prikkels van buiten kunnen. Het project zit in de haalbaarheidsfase: voldoet het aan de regels en kan er financiering gevonden worden.

De doelgroep moet in staat zijn om met een beetje hulp (op maat en ambulant), zelfstandig te wonen en hebben baat bij een rustige omgeving. Hierdoor wordt woonoverlast in de buurten teruggedrongen, dakloosheid voorkomen en mensen wonen niet meer onnodig lang in niet-passende beschermde woonvormen of maatschappelijk opvang. In feite gaat deze woonvorm terug naar hoe het vroeger was, beschermd wonen op het terrein van grote instellingen. Bewoners mogen er voor onbepaalde tijd wonen, als ze daar op hun plek zijn.

Er werken hierin acht partijen samen, waaronder alle corporaties, gemeente en een aantal zorgpartijen. Laatstgenoemden gaan nadenken over een andere vorm van begeleiding.

Er zijn zeker eisen aan de bewoners zoals geen verslaving, geen gezinnen en voldoende zelfregie (dit is direct weer lastig: hoe wordt dit bepaald). Plannen zijn bouw in de vorm van een hofje en omvat 22 woningen, tien grondgebonden en de rest maisonnettes.

Een en ander is nu afhankelijk van allerlei wet- en regelgeving zoals de veiligheidszone rond de Burgemeester Bechtweg en van de financiering.

WonenBreborg wordt eigenaar van de huizen, maar ook huurders van Tiwos en TBV kunnen er terecht, deze twee corporaties betalen mee aan algemene kosten zoals van de huismeester. R. biedt aan om over een half jaar nog een keer de stand van zaken toe te lichten. Het SBO wil in de stuurgroep aan de wethouder het signaal afgeven dat het belangrijk is dat dit project zo spoedig mogelijk gestart wordt en dat de medewerking van de gemeente daarbij van groot belang is.

5. Stand van zaken WiZ

Na het onderzoek is er aan een aantal zaken gewerkt. Het proces duurt lang, het WiZ is regionaal waar vijf corporaties en tien gemeenten bij betrokken zijn. Het moet zorgvuldig gebeuren.

Momenteel is er één scenario gekozen om mee door te werken en te onderzoeken.

Uit het onderzoek is gebleken dat de gewenste situatie meer nadruk legt op de persoonlijke situatie in plaats van de inschrijfduur. Er zijn een groot aantal criteria voor de persoonlijke situatie b.v. woningen kunnen gelabeld worden voor gezinnen of voor mensen met een indicatie. Ook is er b.v. de urgentiecommissie en kunnen mensen die binnen de corporaties verhuizen naar een kleiner huis, voorrang krijgen.

De beginsituatie gaat uit van beschikbaar aanbod dat verdeeld wordt over voorrang en regulier. Het gevoel is dat veel mensen tussen wal en schip vallen, ze hebben een te korte inschrijftijd en zijn niet schrijnend genoeg om voorrang te krijgen. Voorstel is nu om een onderverdeling te maken tussen mensen die binnen een x-aantal maanden een woning willen en mensen die tijd hebben om te wachten op een woning maar al wel ingeschreven staan. En daarnaast dan de urgente groep waar de commissie bepaalt wie het meest urgent is. Die andere twee groepen bepalen zelf hoeveel haast ze hebben. Hoe dit dan precies vormgegeven wordt, moet nog worden bepaald en daarvoor is ook input vanuit het SBO nodig. Er wordt nu gedacht aan een puntensysteem.

Wat zijn mogelijke criteria voor de haastrij?

- Aangeboden woning mag niet geweigerd worden, locatie wordt opgegeven.
- Eens per xx maanden mag een aangeboden woning geweigerd worden.
- Bevriezen inschrijfduur
- Maximaal 1 jaar haastrij
- Kans vergroten als je langer in de rij staat
- Verliezen van inschrijfduur
- Verplicht reageren op woningen
- Etc.

C. vraagt het SBO om dit te bespreken met huurders die ze kennen: welke prijs zijn ze bereid te betalen om in de tweede rij te komen, dus niet de urgentierij en ook niet de rij van mensen die tijd hebben om te wachten op een woning.

Geconcludeerd wordt dat WiZ een mooi thema is voor een SBO-symposium, zodra er meer duidelijkheid over is.

6. Aangepast vergaderschema SBO 2023

Op 13 februari staat een SBO-overleg gepland, die komt te vervallen. JG geeft de nieuwe datum door aan de projectgroep i.v.m. aanleveren van de stukken en maakt een definitief schema.

7. Rondvraag en sluiting

Mogelijk thema voor het eerstvolgende symposium: energie of betaalbaarheid. Voor thema WiZ is nog te veel onduidelijk.

H. stelt voor de themabijeenkomst van 1 februari af te wachten, mogelijk is dat thema geschikt voor het symposium. Afsproken wordt dat na 1 februari wordt besloten of het thema geschikt is, of dat het symposium van het voorjaar vervalft.

H. meldt dat er voor de kerstdagen een podcast is opgenomen voor Aedes, samen met Paul Kouijzer. Hij laat weten waar en wanneer de podcast te beluisteren is.

JG maakt een opmerking over de huurverhoging van 2023. Er is opnieuw sprake van een inkomensafhankelijke verhoging met de bedoeling ze te laten doorstromen. Maar waar naartoe? Er zijn geen mogelijkheden, ook niet naar de commerciële verhuur. De corporaties mogen dit doorvoeren maar hoeven het niet te doen. Gaat het SBO aangeven dat we deze vorm van verhoging willen temperen of schrappen? Dit ter overweging. JGG gaat het bij de HBO van TBV in ieder geval ter sprake brengen en hij adviseert de aanwezigen zich er goed in te verdiepen. Vanuit het Rijk komt er nog een huurbrief.

L. is van 24 januari tot 20 februari op vakantie maar wel bereikbaar.