

## Nieuwsbrief maart 2020

### **Inleiding.**

Deze nieuwsbrief brengen we noodgedwongen uit vanwege het annuleren van 5 van de 6 geplande huurdersconsultaties, vanwege de Corona-crisis. Enkel de eerste in Berkel-Enschot is doorgedaan, werd goed bezocht en de informatie die daar is gegeven is van belang voor alle huurders in de Kleine Kernen. Deze nieuwsbrief bevat alle informatie die we met jullie wilden delen en geldt tegelijkertijd als verslag van de eerste bijeenkomst in Berkel-Enschot.

### **Wat doen wij als HBO-TBV/Kleine kernen.**

In ons jaarverslag hebben we al een aantal zaken aangegeven, zoals de diverse bijeenkomsten in kader van de fusie met THV Wonen die op 1 juli 2019 zijn beslag heeft gevonden. Ook hebben we diverse bijeenkomsten gehad met TBV Wonen en HBO-TBV wonen om een aantal zaken die, voorheen per corporatie geregeld waren maar nu van belang zijn voor alle huurders van TBV Wonen, eenduidig te maken. Ook dit jaar hebben we verscheiden bijeenkomsten gehad waarbij we volop gebruik hebben gemaakt van ons informatie-, advies- en instemmingsrecht. zie: [www.tbvwonen.nl/hbokleinekernen](http://www.tbvwonen.nl/hbokleinekernen),

Ook hebben we diverse bijeenkomsten gehouden met HBO-TBV, onder begeleiding van een externe adviseur, met als doel om per 1 januari 2021, een gezamenlijk HBO voor alle huurders van TBV Wonen te hebben. Helaas is dat proces in december 2019 tot stilstand gekomen en is een nadere bezinning afgesproken. Dat houdt in dat HBO-TBV/Kleine Kernen haar zelfstandige status (voorlopig) blijft behouden, met als speciaal aandachtsgebied Gebied Oost/ Kleine Kernen en dat er voor generieke zaken in een zogenaamd Koepeloverleg, overeenstemming gezocht moet worden met HBO-TBV. De toekomst zal leren of we daarin zijn geslaagd.

Onderwerpen die daarbij aan bod komen zijn:

- Bijdrage leveren aan het tot stand komen van het nieuwe Woonconvenant van de gemeente Tilburg
- Bijdrage leveren aan de bieding in kader van de Prestatieafspraken met de gemeente Haaren, van belang vanwege de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2021.

Mailadres: [janvangestel@hbo-tbvwonen.nl](mailto:janvangestel@hbo-tbvwonen.nl)

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout



## HuurdersBelangenOrganisatie

### TBV-Wonen/Kleine Kernen

- Meepraten over de Duurzaamheidsopgave van TBV Wonen en in het verlengde daarvan de Transitievisie Warmte van de gemeente Tilburg
- Advies aangaande de huurverhogingen 2020
- Advies aangaande een Woningruil beleid
- Advies aangaande een Doorstromingsbeleid

Kortom, voorlopig een volle agenda waarbij we veel informatie zullen ontvangen van TBV Wonen, vanuit de Woonbond en vanuit een training die we eind april van plan zijn te starten om nog beter inzicht te krijgen in aspecten rondom volkshuisvesting en hoe we de stem van de huurders nog beter kunnen laten klinken.

Dit alles doen we met 4 personen: Mieke van Drunen, Bert van den Boogaard, Rob van Vugt en Jan van Gestel. Marijke Slijpen heeft haar deelname vanwege gezondheid problemen helaas moeten stoppen.

Wanneer er onder jullie iemand is die zich ook zou willen inzetten om de stem van de huurders te laten blijven klinken, op welke wijze dan ook, dan zien we een reactie graag tegemoet op ons mailadres.

#### **Belangrijke zaken**

In de afgelopen tijd zijn diverse operationele zaken besproken die zeker belangrijk waren om die apart te vermelden.

Als eerste maken we er melding van dat TBV Wonen, in de lijn van het Sociaal Huurakkoord tussen de Woonbond en Aedes, de mogelijkheden opent om maatwerk te leveren aan huurders die een laag inkomen hebben en een relatief hoge huur. Er kan maatwerk geboden worden in kader van huurbevrozing of huurverlaging. Huurbevrozing kan alleen aangevraagd worden binnen 6 weken na de huuraanzegging, huurverlaging kan op elke moment aangevraagd worden. Als HBO-TBV/Kleine kernen zijn we enthousiast dat TBV Wonen, ondanks dat het geen wettelijke verlichting is, toch deze afspraak vanuit het Sociaal Huurakkoord na wil komen en we bevelen dit van harte aan. Op de volgende sites vindt u alle informatie: <http://www.tbvwonen.nl/Home/lk-ben-huurder/Huurprijs-en-betalen/huurverlaging>

<http://www.tbvwonen.nl/Home/lk-ben-huurder/Huurprijs-en-betalen/huurbevrozing>

Ook van belang is om het Onderhouds-ABC te vermelden wat voor de huurders uit de kleine kernen een echte verbetering is. Voorheen had je als huurder een grote eigen verantwoordelijkheid in reparaties in huis, nu neemt TBV Wonen veel zaken voor haar rekening. Dat kunnen ze ook doen omdat TBV Wonen beschikt over een eigen technische dienst.

Mailadres: [janvangestel@hbo-tbvwonen.nl](mailto:janvangestel@hbo-tbvwonen.nl)

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

**HBO**  
**HuurdersBelangenOrganisatie**  
**TBV-Wonen/Kleine Kernen**

Naast de invoering van het onderhouds-ABC wordt ook het rioolfonds ingevoerd. Daarvoor wordt bij elke huurder een bijdrage in rekening gebracht van €1,90 per maand. Eventuele verstoppingen in het riool van de woning worden dan kosteloos opgelost. Als huurder kunt u bezwaar maken tegen deze verhoging maar dan zijn de kosten voor het opheffen van een verstopping voor uzelf.

Nadat u in december 2019 al geïnformeerd werd over de mogelijkheid om uw eigen site bij TBV te activeren. Die informatie bleek achteraf wat te voorbarig omdat nog niet alle gegevens over de woningen van 't Heem waren ingevoerd. Nu is die achterstand ingehaald en is het weer mogelijk om de eigen pagina te activeren. In de eigen pagina worden alle relevante gegevens over u als huurder, de woning etc opgenomen en is het ook eenvoudig om een reparatie te melden. Voor activering Mijn TBV Wonen: [info@tbvwonen.nl](mailto:info@tbvwonen.nl) of 013-5940594

**Tenslotte.**

We zijn van plan om na de zomer nieuwe huurdersconsultaties te organiseren. In de tussentijd zullen we informatie plaatsen op onze site en waar nodig zullen we een nieuwe nieuwsbrief uitbrengen.

Tegelijkertijd nodige we u van harte uit om ons een berichtje te sturen naar ons mailadres zodat we een bestand van huurders kunnen opbouwen opdat we u nog sneller van informatie kunnen voorzien. [janvangestel@hbo-tbvwonen.nl](mailto:janvangestel@hbo-tbvwonen.nl)

Bestuur HBO-TBV/Kleine Kernen

Mailadres: [janvangestel@hbo-tbvwonen.nl](mailto:janvangestel@hbo-tbvwonen.nl)

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout