

## **Verkort verslag vergadering HBO – TBV Wonen 15 februari 2022**

### **Welkom, opening & mededelingen**

De samenwerkingsovereenkomst tussen TBV Wonen en HBO-TBV Wonen/Samen zal worden zojuist ondertekend door Paul Kouijzer en Rob van Vugt en door een fotograaf worden vastgelegd.

#### Verbouwing:

Het kantoor aan de Spoorlaan 430 wordt m.i.v. 1 april a.s. verbouwd. De woonwinkel wordt tijdelijk gevestigd op de begane grond Spoorlaan 428.

Marion van Beurden start op 1 maart a.s. als manager afdeling O&S.

### **Jaarplan HBO**

De HBO neemt kennis van het geactualiseerde Jaarplan 2022. Actualiteiten kunnen te allen tijde worden toegevoegd.

### **Ter advisering: Tuinbeleid**

Het tuinbeleid beschrijft hoe we omgaan met het aanleggen en onderhouden van tuinen zowel tijdens de huurperiode als bij mutatie.

TBV Wonen wil bewoners stimuleren hun tuin beter en netter te onderhouden.

Ook wordt gestimuleerd om bij mutaties te kiezen voor een groene tuin. We kunnen dat niet verplichten maar wel stimuleren.

Het onderhouds ABC wordt toegevoegd aan de actielijst.

De HBO steunt op hoofdlijnen het tuinbeleid en geeft aan voldoende informatie te hebben om op korte termijn tot een positief advies te komen.

### **Ter advisering: Toewijzingsbeleid bijzondere doelgroepen**

Onderdeel van het doelgroepenbeleid is de toewijzing van woningen aan bijzonder doelgroepen. In Tilburg huisvesten we de laatste jaren steeds meer bijzondere doelgroepen. We zien een steeds grotere roep om urgentie door spoedzoekers en een steeds grotere druk in de goedkopere segmenten. De HBO vraagt of TBV Wonen er bij de toewijzing rekening mee houdt dat er in een bepaalde straat al mensen met een rugzak wonen?

De HBO heeft wel moeite met het feit dat een huurder alles uit zijn woning moet verwijderen als deze woning wordt toegewezen aan een statushouder. Ook al zijn er zaken die nog bruikbaar, zij zien dit als kapitaalvernietiging. Aan de consulent bijzondere verhuur wordt gevraagd deze vraag aan te kaarten bij haar overleggen over huisvesting statushouders.

### **Ter informatie: evaluatie fusie Woonstichting 't Heem en TBV Wonen**

Bij de besluitvorming over de fusie in 2019 is aangekondigd dat na 2 jaar een evaluatie zou worden uitgevoerd. Ook de HBO heeft haar input hieraan geleverd. Zaken zijn op een rij gezet en vergeleken. De HBO betreurt het dat weinig huurders gereageerd hebben op de enquête maar had dat ook niet verwacht. Het betekent dat de huurders tevreden zijn met de gang van zaken. De HBO neemt de evaluatie fusie voor kennisgeving aan.

## **Stand van zaken woonlastenanalyse en vervolg**

Voor het maken van het woonlastenbeleid, is een analyse gemaakt van de gemiddelde totale woonlasten per complex. De gemiddelde totale woonlasten per complex bestaan uit de optelsom van de huurlasten en energielasten. Wat betekenen de stijgende energieprijzen voor de aanpak van onze complexen, aan welke knoppen kunnen we draaien en welke complexen moeten qua planning naar voren of naar achteren? Deze vragen komen aan de orde bij de actualisering van de portefeuillestrategie.

Volgende vergadering 15 maart 2022

Vergaderlocatie: TBV Wonen, kantoor Slimstraat 2 a Udenhout, aanvang 18.30 uur.