

## Verslag Overlegvergadering TBV Wonen - HBO-TBV Wonen/Samen

Datum: 15 maart 2022  
Kantoor TBV Wonen, Udenhout

---

### 1. **Opening en mededelingen**

#### Mededelingen:

TBV Wonen spreekt complimenten uit over de nieuwe website van de HBO.

Stand van zaken opvang Oekraïne: De gemeente Tilburg is druk bezig met het realiseren van opvangplekken. TBV Wonen is met de gemeente Tilburg in gesprek over een aantal opties.

De HBO spreekt haar waardering uit voor het feit dat TBV Wonen haar bijdrage wil leveren in de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne.

#### **Ter goedkeuring: verslag vergadering 15-02-2022**

Pag. 2.4 Het gewijzigde tuinbeleid is vastgesteld in het MT. Het definitieve document wordt gedeeld met de HBO.

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 2. **Ter advisering: starten bewonersparticipatie en voorbereiding huisvesting Torentjeshoef .**

De rechten en plichten van bewoners worden vastgelegd in overleg met de HBO. Hierop is de omgangscode van toepassing. De bewonerscommissie heeft een oproep geplaatst onder de overige bewoners om een klankbordgroep op te richten om zo een brede groep te formeren van personen die mee willen denken. De HBO stelt voor ook bij deze vergadering aan te sluiten. De HBO is verheugd dat door het toekennen van subsidie een ontmoetingsruimte kan worden gerealiseerd. De HBO stelt dat het voor haar voldoende is een verklaring van geen bezwaar af te geven. De meeste zaken liggen vast in de omgangscode.

### 3. **Ter advisering: regeling huurgewenning bij herstructurering**

De HBO wordt gevraagd advies uit te brengen over bijlage 2 het addendum omgangscode. WonenBreborg, Tiwos en TBV Wonen vinden het belangrijk om een uniforme werkwijze te hanteren. Het kan voorkomen dat een huurder van de ene naar de andere corporatie verhuist. De HBO heeft voldoende informatie om advies uit te brengen. De omgangscode inclusief bijlage 2 zal daarna ondertekend worden.

### 4. **Ter advisering: huurverhoging 2022**

Jaarlijks verhogen we op 1 juli de huren van ons bezit. Uitgangspunt hierbij is ons huurbeleid en we volgen hierbij de kaders van de huursombenadering. We hebben te maken met een uitzonderlijke situatie waarbij er sprake is van sterk stijgende energiekosten, een hoge inflatie en een oorlog in Oekraïne. Daarom wordt voorgesteld een eenmalige aanpassing te doen voor de wijze van toepassing van het huurbeleid. Het voelt niet goed om de maximale verhoging van 2,3% door te voeren vandaar dat wordt voorgesteld een generieke huurverhoging van 2% te hanteren.

De HBO pleit ervoor om in alle aankondigingsbrieven huurverhoging 2022 duidelijk te vermelden dat het mogelijk is om contact met TBV Wonen op te nemen voor het aanvragen van huurbevrozing of huurverlaging. Huurders moeten zich hiervoor zelf melden bij de woningcorporaties.

Energielasten: bijstandsgerechtigden ontvangen automatisch een compensatie van de overheid voor de energielasten. Alle overige huurders met een laag inkomen moeten dat zelf aanvragen bij de gemeente. De HBO geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het voorstel huurverhoging en zal op korte termijn haar schriftelijke advies uitbrengen.

5. **Rondvraag en sluiting**

De HBO zal huurdersconsultaties gaat uitschrijven, ze zijn nog op zoek naar geschikte locaties dicht bij de huurders. Vanuit TBV Wonen zal een bijdrage geleverd aan het thematische deel van deze bijeenkomsten door een presentatie te geven over energithema's en energiearmoede.

De actie zonnepanelen in de Kuil te Udenhout van TBV Wonen loopt heel goed, op dit moment worden al zonnepanelen geplaatst.