

1. Opening en mededelingen

De onderwerpen die besproken worden zijn:

Betaalbaarheid: is het goed zoals het gaat of moeten we iets anders doen?

De HBO vindt het moeilijk, gezien de ontwikkeling van de woonlasten, hier nu antwoord op te geven. De HBO vindt het haar taak huurders attent te maken op de mogelijkheid gebruik te maken van sociale ondersteuning, toeslagen etc.

Beschikbaarheid:

Ook kijken naar het toevoegen van flexwoningen of kleinere, gestapelde woningen om het aantal van 1000 te halen en zoveel mogelijk groen te behouden.

Mogelijkheden bekijken voor gezamenlijke inkoop, meer prefab woningen en kleinere plattegronden omdat er steeds meer 1 persoonshuishoudens zijn.

Duurzaamheid:

De HBO is voorstander van het zoveel mogelijk te verduurzamen en het versneld plaatsen van zonnepanelen. Zij ziet het als een van haar taken mensen bewust te maken van de voordelen van zonnepanelen.

Leefbaarheid:

Meer gebruik maken van de ruimte die de toewijzingsregels bieden. Meer mix bewerkstelligen: jong en oud, lage inkomens en middeninkomens, gemengd wonen.

2. Vaststellen verslag vergadering 14-06-2022

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Updaten Jaarkalender TBV Wonen – HBO TBV Wonen/Samen 2022

De Jaarkalender 2022 wordt doorgenomen en toegelicht. Een aantal onderwerpen is nog niet gereed en wordt doorgeschoven naar 2023.

De HBO vraagt in de planning voor 2023 indien mogelijk op voorhand rekening te houden met de planning van de stuurgroepvergaderingen van de Gemeente.

4. Ter informatie: Goedkeuring RvC op bieding prestatieafspraken gemeenten Vught en Oisterwijk

Wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Instemmingsverzoek Sociaal Plan Torentjeshoef

De HBO heeft vragen gesteld over de inhoud van het sociaal plan en deze vragen zijn beantwoord en vertaalt in het definitieve sociaal plan.

De HBO spreekt haar complimenten uit over de compleetheid van de inhoud.

De planning is om eind september bewonersbijeenkomsten te houden, 1 in de middag en 1 in de avond waarin bewoners voorgesteld worden aan ALVAST, de sociale plannen worden uitgedeeld, de keukentafelgesprekken worden toegelicht en opening van de voorinschrijving. Na die avond worden de officiële huuraanschrijvingen verstuurd.

De HBO vraagt duidelijk te vermelden dat er geen gevolgen zijn voor de huurtoeslagen.

De HBO stemt mondeling in met het Sociaal Plan Torentjeshoef onder voorbehoud van de eerste gemaakte schriftelijke opmerkingen en zal deze instemming op korte termijn schriftelijk bevestigen.

6. Stand van zaken verkiezingen HBO (mondeling)

4 zittende leden zijn herkiesbaar en er is 1 kandidaat lid.

Vorig jaar is uit kosten oogpunt besloten de nieuwsbrief digitaal te verzenden, hiermee bereiken we 93% van de huurders.

In het TBV-bewonersblad wordt altijd 1 pagina gevuld met hbo-nieuws.

In de eerstvolgende nieuwsbrief worden de 5 HBO leden voorgesteld.

De HBO verwacht meer reactie via de digitale verkiezing dan via de post. De HBO vindt het unanieme besluit om digitale verkiezingen te houden te verantwoorden naar hun achterban (HBO bereikt dan 5% van de bewoners niet) en overlegt op korte termijn hierover met de huurderscommissarissen. Na hun goedkeuring geeft de HBO de opdracht de procedure in gang te zetten.

7. Stand van zaken Bewonerscommissie Haaren (mondeling)

Zowel Woonveste als TBV Wonen is met 4 personen aanwezig bij de bijeenkomst.

Een stevige delegatie en Marion vraagt ervoor te waken dat er niet meer medewerkers dan bewoners aanwezig zijn.

Als deze bijeenkomst als positief wordt ervaren is het voornemen dit ook in Berkel-Enschot te doen in samenwerking met Tiwos.

8. Ter informatie: Beleidsvoorstel Pilot van Groot naar Beter – doorstroombeleid. De pilot wordt gestart voor een half jaar, oktober 2022 t/m maart 2023. De informatie wordt voor kennisgeving aangenomen.

9. Ter informatie Koersdocument Wonen Welzijn Zorg

In het geschreven koersdocument Wonen Welzijn Zorg staat opgenomen wat TBV Wonen vanuit haar visie nastreven. Hiervan uit gaan we samenwerken en realiseren. Het document is besproken binnen het MT en met de gebiedsontwikkelaars. Vanuit deze visie willen we verder.

De HBO biedt haar complimenten aan voor dit mooie document en neemt het voor kennis aan.

10. Rondvraag en sluiting.

De HBO krijgt uit verschillende hoeken reacties over de behandeling van reparatieverzoeken. Regelmatig moet men meerdere keren bellen voordat een klacht opgepakt wordt of een reparatie wordt uitgevoerd. De HBO realiseert zich dat zij geen klachtenbureau zijn maar vragen hier wel aandacht voor

De HBO vraagt naar reacties op het te vroeg afschrijven van de huur in augustus 2022 en of mensen hierdoor in de problemen zijn geraakt.

TBV Wonen geeft aan dat ze dat niet heeft vernomen dat mensen hierdoor in de problemen zijn gekomen. Met de bank is besproken hoe dit kon gebeuren en waarom zij de afschrijvingen niet terug kunnen storten.

Het is altijd mogelijk maatwerk te leveren aan onze huurders als zij in de problemen geraken, ook nu. De fout lag bij het systeem van de bank.