

Verslag overleg TBV Wonen -HBO-TBV Wonen/Samen

Datum 18 april 2023

1 **Opening en mededelingen**

De voorzitter opent de vergadering om 18.30 uur.

Er zijn geen mededelingen.

2 **Concept verslag 15 maart 2023**

Het verslag wordt vastgesteld, met dank aan de notulist.

Het HBO stelt de vraag n.a.v. de huurverhoging/huurverlaging:

Moeten huurders zelf hun huurverlaging/verhoging doorgeven aan de belastingdienst, dienst toeslagen? Het antwoord is dat TBV Wonen de gegevens doorgeeft aan de Belastingdienst, maar we adviseren de huurders om het zelf ook door te geven omdat anders te kans bestaat dat – wanneer de toeslag wordt verlaagd bijv. als gevolg van de huurverlaging – later een deel van de huurtoeslag dat te veel is betaald moet worden terugbetaald of wordt verrekend in 2024 met de definitieve huurtoeslag van 2023

3 **Openingstijden, woonwinkel en wijkkantoor Oost (1804860)**

Alles wat in het memo staat, hebben we de vorige keer al besproken. Maar we hebben beloofd de laatste versie van het stuk nog doen toekomen, hetgeen we hebben gedaan. M. geeft aan dat de openingstijden nog geëvalueerd gaan worden op 2 momenten. De uitkomst van die evaluaties zullen we t.z.t. ook met de HBO TBV Wonen / Samen bespreken.

4 **Projectstatus Nieuwbouw en renovatie (informereren en presentatie)**

M. geeft een presentatie over de huidige stand van zaken betreffende de nieuwbouw- en renovatieplannen. Deze presentatie zal worden bijgevoegd aan het verslag.

Het HBO heeft een verzoek; bij het nieuwbouwproject Den Bogerd zouden we graag zien dat de woningen meer aan huidige inwoners van Udenhout worden toegewezen. Het is toegestaan een bepaald percentage toe te wijzen aan mensen uit het eigen dorp. Daar ligt onze voorkeur. Bij het vorige project Den Bogerd zijn er maar weinig mensen uit Udenhout geweest die een woning hebben toegewezen. Veel mensen wonen er nu van buiten Udenhout. Dit zal besproken worden, maar zegt niets toe.

5 **Input ophalen, gedachtewisseling en informeren op herijking Ondernemingsplan periode 2024-2027,**

M, en S. willen input ophalen over onderwerpen uit het ondernemingsplan:

Betaalbaarheid: meer maatwerk bij huurverhoging voor woningen met energielabel EFG. Meer uitleg geven, bewoners vinden dat ze teveel betalen, krijgen weer huurverhoging maar vinden dat er te weinig aan verduurzaming gedaan wordt. Nieuwbouw voor starters.

Beschikbaarheid: meer woningen waarbij senioren kunnen doorstromen in hun eigen dorp of wijk.

M. hoe staat jullie er tegenover dat senioren en jongeren in hetzelfde complex wonen? Er is niets mis mee, wel zorgt het voor meer doorstroming en dat geeft meer klus en verhuisoeverlast.

M. hoe staan jullie tegenover woningen delen? Dat klinkt goed, daar zal wel vraag naar zijn. wij krijgen daar geen vragen over.

HBO; is het een idee om kleinere woningen te maken voor 1 persoonshuishouden van bijv. 50m2 met gemeenschappelijk ruimtes.

Zorgzaamheid en leefbaarheid: als je ouder wordt zouden gelijkvloerse woningen wenselijk zijn. Eengezinswoningen hebben vaak een tuin en als je ouder wordt is het lastiger om die bij te houden. Verbeteren van het openbaar vervoer. Meer variatie in woningen in een wijk zodat je kunt doorstromen binnen je wijk. Meer parkeerplaatsen valt ook onder leefbaarheid. M.; maar dat is niet altijd te realiseren, als je al zou willen, je zit wel met gemeentenormen. M; hoe staan jullie tegenover de kartrekkers/gangmakers binnen een complex? Dit wordt in sommige complexen zelf door de huurders al opgepakt. Bijvoorbeeld in de Kwendelhof zijn we bezig met een community builder en de flatbewoners weer actief te krijgen in de eigen flat door gemeenschapszin weer te stimuleren. Daar staan spontaan kartrekkers op samen groepen vormen om elkaar te helpen.

Voor de community builder en het stimuleren van gemeenschapszin kan TBV Wonen voor zorgen, samen met bewoners en maatschappelijke partners. Een gedeelte van de huurders zal daar gehoor aan geven en sommige bewoners zal daar geen behoefte aan hebben. Dat is prima. Het is nooit een verplichting. TBV Wonen zorgt voor de middelen. Wij initiëren, wij stimuleren en dan doen we een stapje terug, maar we volgen wel.

HBO vindt dit een mooie ontwikkeling en laten we er vooral mee doorgaan. In heel veel complexen zie je ook wel spontaan mensen opstaan die klusjes doen of zaken in de gaten houden. Dit is breder en dat zouden we vooral moeten blijven stimuleren.

6

Rondvraag

J. meldt dat de herinnering over de te houden huurdersconsultaties heeft geholpen. In Tilburg verwachten we nu 40 huurders en in Udenhout 25. 6 HBO leden zijn aanwezig en 4 medewerkers van TBV Wonen. Huurders krijgen als cadeautje een waterbesparende douchekop. Zonder garantie en de oude moeten ze maar bewaren voor als hij het niet doet. M. en S. zullen nog laten weten aan de leden van de HBO wie er van TBV wonen aanwezig zullen zijn op de twee avonden en wat de vragen zullen zijn die tijdens de rondetafelgesprekken aan de huurders worden voorgelegd.

M.; ik wil complimenten aan de technische dienst geven. Haar douchewand bleek na inhuizing vol schimmel te zitten. De douchewand is netjes verwijderd en de tegels zijn keurig vervangen. Met dank voor het meedenken en de inbreng sluit de voorzitter de vergadering om 20.44 uur.