

Verslag HBO-TBV Wonen/Samen

Datum : 17-10-2023
Tijd : 18:30 – 20:30
Locatie : Spoorlaan 430, Voorkamer

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 18:37 uur en heet iedereen welkom.

De overname (aankoop) van complex Paleisring van Woonzorg Nederland een feit is. Alle stukken zijn getekend en het officiële gedeelte is achter de rug. De toekomstige bewoners hebben een welkomstbrief van TBV Wonen ontvangen en ook is er bij de bewoners langsgedaan met een klein presentje. De toekomstige bewoners zijn uitgenodigd voor de bijeenkomst op 8-11-2023 om nader kennis te maken met TBV Wonen. Daarnaast zullen uitleg krijgen over bij wie ze moeten zijn voor onderhoudsverzoeken etc. en hoe TBV Wonen de aanpak voor zich ziet m.b.t. de renovatie over 2 jaar.

Er is gestart met de gesprekken over de overdracht van woningen in Helvoirt van TBV Wonen aan Woonveste en van woningen van Woonveste in Haaren aan TBV Wonen. Als het doorgaat, zal de overdracht stapsgewijs worden uitgevoerd. Woonveste wil hun totale bezit in Haaren overdragen aan TBV Wonen. TBV Wonen laat eerst een taxatie van het bezit uitvoeren om een doorrekening te kunnen maken en zicht te krijgen op wat het vergroten van het bezit betekent voor het financiële beeld in de jaarbegroting.

TBV Wonen vraagt de HBO leden na te denken over het volgende.

Tot nu toe wordt de huurders maandelijks gevraagd of zij van het bewonersblad 'Stek' een digitale of een papieren versie willen ontvangen. De opties zijn:

1. Het houden zoals het nu is;
2. Het digitaal sturen en alleen op individueel verzoek een papieren versie toezenden;
3. Maandelijks een digitale nieuwsbrief aanbieden waarbij men kan doorlinken op datgene wat de interesse heeft. Men kan dan zelf kiezen waar ze iets meer van willen weten.

De HBO komt hier op een later tijdstip op terug, in december volgt het nieuwe bewonersblad.

2. Vaststellen verslag van 13-9-2023

Naar aanleiding van:

De oplevering van High Lane is vertraagd. De belangrijkste reden heeft te maken met Ennatuurlijk. De levering van warmte en warmwater is nog niet op orde. Ook is er nog een flink aantal opleverpunten die Bouwbedrijf Van de Ven moet oplossen voordat de huurders de woning kunnen betrekken. Er wordt gewerkt aan een opleverdatum medio november. Aan de huurders is nog geen datum medegedeeld.

Er is navraag gedaan bij WIZ over het meenemen van de inschrijfduur van de bewoners in Haaren naar WIZ. Op dit moment is er nog onvoldoende duidelijkheid, maar men is in ieder geval in gesprek met elkaar.

3. Evaluatie resultaten pilot gezamenlijk doorstromingsbeleid Tilburg

Medewerker van TBV Wonen is uitgenodigd voor het geven van de presentatie over het doorstroombeleid, Pilot 'Van Groot Naar Beter'.

De HBO vraagt hoe de keuze van de doorstromers aan deze pilot tot stand is gekomen. TBV Wonen legt uit dat niemand specifiek benaderd is maar dat vooral de mensen in de wijk op de hoogte zijn gebracht van de mogelijkheid door o.a. de beheerders, de vakmannen van het onderhoudsbedrijf die de adressen bezoeken, tijdens een renovatie of door telefonisch contact met de woonadviseurs. Omdat het een pilot was, is er niet groots gecommuniceerd. Echter nu het vervolg kan worden ingezet zal de volgende stap zijn om hier meer aandacht aan te geven. De 3 woningcorporaties (Tiwos, Wonen Breburg en TBV Wonen) komen nog bij elkaar om te bekijken hoe het vervolg in te zetten.

De belangrijkste conclusie is dat succesvol is en dus het werkt! Door het doorstroombeleid is de bewoning van de bij doorstroming vrijgekomen woningen gestegen van een gemiddelde van 1,2 personen per woning naar een gemiddelde van 3,2 personen per woning.

4. Informeren en input ophalen inzake duurzaamheidsbeleid

Medewerker TBV Wonen is uitgenodigd voor het geven van een presentatie.

De HBO merkt op dat in het hele verhaal van de energietransitie waterstof niet is meegenomen. TBV Wonen geeft aan dat dit, in ieder geval voor nu nog een te dure manier is om energie te verkrijgen. Daarom is het handig om in te zetten op hybride omdat de leidingen die hiervoor gebruikt worden ook geschikt zijn voor waterstof. De voorkeur gaat sowieso uit naar een hybrideketel. DE HBO vraagt of er bij vervanging van de gasketels nu nog nieuwe gasketels worden gehangen? TBV Wonen laat weten dat we kiezen voor hybrideketels bij vervanging.

TBV Wonen meldt nog dat TBV Wonen hoog scoort op duurzaamheid volgens de metingen door Aedes; weer een A in de Aedes benchmark.

5. Stand van zaken aanmelden kandidaten

3 kandidaten hebben zich aangemeld. Er is een tijdspad uitgezet. Er worden nog verkiezingsplaten gemaakt en naar verwachting zal de verkiezing afgerond worden in week 47 of 48.

Op 8-11-2023 gaat de HBO naar de bewonersbijeenkomst van de Paleisring en een woordje doen.

Op 18-11-2023 is het Huurders Kennisfestival van de Woonbond en het landelijke Huurders Platform. 4 Leden hebben zich aangemeld voor dit festival dat plaatsvindt in de ReeHorst in Ede.

De H O zal haar medewerking verlenen aan een interview ten behoeve van het bewonersblad.