

Verslag overleg HBO-TBV Wonen/Samen

Datum 13-12-2023

1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 18.37 uur.

Er is een nieuwe commissaris, de naam kan nog niet bekend gemaakt worden. Het is een bestuurder uit de zorg.

Er is een Medewerkers Tevredenheid Onderzoek gehouden, het was een mini versie t.o.v. het vorige onderzoek. Er is een goed resultaat behaald. Een mooie stijging van een 7.4 naar een 7.8. Deze stijging was zichtbaar op alle afdelingen.

Bij de Benchmark Aedes scoren we goed. Alleen op bedrijfslasten scoren we op C. J. zou graag het volledige rapport toegestuurd krijgen. Marion stuurt dit toe.

2 Brainstorm over mogelijkheden huurdersconsultaties, incl. digitaal klantenpanel

Dit agendapunt heeft al diverse malen op de agenda gestaan. We willen hier in 2024 echt mee aan de slag. Trainee K. gaat hier mee aan de slag.

K. volgt nu een traineeship van wonen en werken tegelijk. Ze zal bij 3 verschillende corporaties een traineeship volgen. K. gaat aan de slag met de huurdersparticipaties. Ze gaat meekijken bij bewonerscommissies, de activiteiten die plaatsvinden en gaat kijken naar de mogelijkheden voor een digitaal klantenpanel. K. zou graag jongeren betrekken bij bewonerscommissies, deze bestaan nu vaak uit ouderen. Half mei brengt K. een advies uit aan TBV Wonen.

K. houdt contact met de HBO over het onderwerp, zodat we elkaar meenemen in de voortgang en de inhoud van het advies. Het advies komt t.z.t. ook op de agenda van de HBO.

3 Procesplanning Ringpark Zuid

J.r licht het plan Ringpark Zuid toe. Er is een keuze gemaakt in welke complexen willen we renoveren en welke gaan we slopen. We willen de sociale huurwoningen behouden maar we willen er extra woningen bij maken voor doelgroepen die in Zuid willen blijven en daar dan zouden kunnen doorstromen. Er moet een diversiteit komen in goedkope huur, betaalbare huur en het mogelijk maken van de vervolgstap.

Er komen 1,5 keer zoveel woningen te staan dan dat we er nu hebben. Mensen die nu in een sloopwoning zitten kunnen ev. naar een nieuw complex verhuizen.

HBO; in de plint zitten garages, uit de 1^e presentatie bleek dat daar vaak "ongure types" hangen en zorgen voor overlast. Komen die garages terug?

J. in die flats zit een garageblok, dat zit in de knik van de L. Op verzoek van de bewoners bekijken we de mogelijkheid om daar een fietsenstalling te maken. Dan hoeven de mensen niet meer met hun fiets naar de kelder.

We gaan 300 woningen slopen en bouwen er 600 terug. We hebben in het ontwerp van het plan rekening gehouden met zo slim mogelijk boombehoudend bouwen. Er wordt straks ook een park aangelegd. Waar we onder andere aan de Ringbaanzijde met hoogteverschil gaan werken. Aan

de Noordkant komt een groene laan waarbij de fietser en de voetganger op 1 staan.

Met dit plan zijn we zeker 10-11 jaar bezig. Volgend jaar wordt de definitieve beslissing genomen over de sloop en de renovatie. De ruwe planning zal J. met het HBO delen.

De meedenktank en bureau Fiks hebben meegeholpen om een mening te vormen over, het bespreekbaar maken van en vorm te geven aan het sociaal plan. Bewoners zijn blij dat daar een stedelijke regeling voor is, een verhuiskostenregeling voor iedereen. Wel hebben we de termijn opgerekt. Mensen willen meer tijd voor bijvoorbeeld het stofferen. Dat is nu 5 werkdagen + een weekend geworden. Dit is een basisafspraken. Het is een kader waar we het allemaal over eens zijn geworden, maar het kan indien het, door omstandigheden nodig is, extra verlengt worden.

De vergoeding wordt in delen betaald. Het 1^e deel komt bij de huur-opzegging van de woning, het tweede deel bij het opleveren van de woning. Alle bewoners en de meedenktank zijn akkoord met het sociaal plan.

J. zal het sociaal plan naar het HBO sturen. Daar ontvangen we graag een schriftelijke instemming op. Dat is formeel, maar zo hebben we het eerder afgesproken. Indien er vragen zijn, na ontvangst van het plan, kunnen deze gesteld worden aan Jasper. Als het gewenst is wordt er een afspraak ingepland om de vragen te beantwoorden.

4 Concept verslag 14-11-2023

Het verslag is vastgesteld met onderstaande aanpassing:

Aanvulling op de notulen

- bij JDK is er navraag gedaan over het schoonmaken van de zonnepanelen. Enkel bij het complex de Hooglander worden de zonnepanelen schoongemaakt.
- concept ondernemingsplan, we hebben nu 2 definitieve versies. Eén uitgebreidere versie en een verkorte versie. De verkorte versie wordt een digitale publieksversie. Er volgt nog een belangenhoudersdag op 11 januari 2024. Daar hebben we inmiddels 54 aanmeldingen voor. In de RVC vergadering van 09-02-2024 zal het ondernemingsplan voor goedkeuring worden voorgelegd, daarna kan P. het definitief vaststellen...

5 Begroting 2024

Dit agendapunt is niet besproken en wordt op de agenda gezet voor de volgende vergadering.

6 Rondvraag

Alle woningzoekende van Woonveste in Haaren krijgen een brief waarin de complexen van TBV Wonen kenbaar gemaakt worden. Daarin zal de uitleg komen dat, als ze willen verhuizen naar een van deze complexen, ze zich moeten inschrijven bij Woning in Zicht. Woonveste maakt de brief.

HBO: is het een idee om de woningwaardering toe te voegen aan het klantportaal. Dat is nu niet zichtbaar maar dan is het in beeld bij de huurder.

De voorzitter sluit de vergadering om 20.35 uur.