

Verslag vergadering HBO-TBV Wonen/Samen

Datum 03-02-2025

VZ opent de vergadering.

Drie nieuwe kandidaten zijn lid geworden en worden welkom geheten. De bestelde laptops zijn binnen.

Vaststellen concept verslag 10-12-2024 Het verslag is vastgesteld. Naar aanleiding van het verslag: Er zal een gezamenlijke aftrap plaatsvinden voor de visitatie. Dit vindt plaats op maandag 24 maart van 10:00 tot 11:30 uur. Een officiële uitnodiging volgt nog. TBV Wonen heeft van het HBO de adviezen en instemmingen ontvangen.

Omgangscodes: Deze wordt na de vergadering getekend voor de voorzitter van de HBO. De HBO vindt het lastig dat WonenBreborg zich vasthoudt aan de oude afspraken, vanwege het feit dat men het ook wil toepassen in Breda. Hierdoor kan er niet op alle punten constructief samengewerkt worden.

Concept planning HBO kalender Er is een voorzet gedaan voor een planning op basis van de begroting en het jaarplan. Er kunnen altijd nog aanvullende agendapunten bij komen. HBO is akkoord met dit concept.

Begroting 2025 De eerdere aanname van een huurverhoging van 6% is bijgesteld naar 4,5%. In de portefeuillestrategie is uitgegaan van deze 4,5%, wat gevolgen heeft voor de verwachte inkomsten. Er is een begroting opgesteld voor de periode 2024-2028 en deze is in februari 2024. De begroting wordt nu verlengd t/m 2034, omdat tegenwoordig een tienjarige vooruitblik vereist is. TBV Wonen licht de begroting toe naar aanleiding van vragen. Er zijn diverse scenario's beschreven, waaronder een doemscenario als alles tegenvalt. Het HBO hoeft niet in te stemmen; de Raad van Commissarissen heeft al in november jl. goedkeuring gegeven.

Aanpassing servicekosten: De jaarlijkse aanpassingen in de servicekosten zijn besproken. Het rioolfonds wordt verhoogd met €90.000 vanwege achterstallig onderhoud dat moet worden ingehaald. De uitvoering door een derde is nog in onderhandeling en uiteraard wordt gekeken naar mogelijkheden om de verhoging te beperken. De CAI betreft twee complexen; er wordt nagegaan waarom dit (achterhaalde) systeem nog wordt toegepast i.p.v. bijv. glasvezel.

Rondvraag en afsluiting

- HBO; zijn er plannen voor West? VZ: ja er zijn grote plannen voor West, momenteel wordt er een gebiedsvisie gemaakt voor West, waarbij de gebiedsvisie voor het Kenniskwartier wordt meegenomen. WonenBreborg heeft daar veel bezit, maar Tiwos ook. Ook zijn er wijken in West en Noord die NPLV- wijken zijn en waar er in het kader van de verbetering van de leefbaarheid en veiligheid extra gelden naartoe gaan. Er wordt gestreefd naar verdichting, ook in West, en de gebiedsvisie zal dit verder uitwerken.
- HBO: Er is een uitzonderlijk hoog elektriciteitsverbruik van in de algemene ruimtes en voorzieningen van het complex Zwartsluishof. De afrekening bedraagt veel meer dan voorheen. Niemand weet waardoor dit wordt

veroorzaakt. Dat schrijft TBV Wonen ook in de brief aan de bewoners.
Misschien zijn er ook andere oplossingen dan alles in rekening te brengen bij de bewoners

De VZ sluit de vergadering.