



**HBO TBV WONEN SAMEN**  
huurdersbelangenorganisatie

## **Verslag bestuur overleg**

**Datum: maandag 6 maart 2023**

1: **Opening** door de voorzitter waarbij hij de beide huurderscommissarissen welkom heette voor een nieuwe termijn waarover we onlangs positief hebben geadviseerd. De samenwerking de afgelopen 4 jaar is prima geweest en onze insteek is om dat ook voor een nieuwe periode te blijven doen. We hebben ook meteen een nieuwe afspraak gemaakt voor een volgend overleg met hen beide: maandag 4 september 2023.

2: **Mededelingen uit DB:** het merendeel van de besproken punten is terug te zien op de agenda en wordt ook vandaag besproken. T.a.v. het Jaarverslag 2022 hebben we besproken dat het volledig gemaakt zal worden nadat de kascontrole commissie haar werkzaamheden heeft afgerond en het financiële verslag klaar is. Ook hebben we het voorstel om het jaarverslag op papier te laten maken in een A5 formaat zodat het op de huurdersbijeenkomsten uitgereikt kan worden en tevens op de kantoren van TBV wonen in de publicatiestands gelegd kan worden. Het Jaarverslag zal ook digitaal aan elke huurder verzonden worden.

3: **Verslag HBO overleg 2023-02-06:** is doorgenomen en vastgesteld. Het kan nu klaargemaakt worden voor opname op de website.

4. **Huurdersconsultaties 24 en 25 april:** de data, tijd en ruimtes zijn besproken: 24 april in de Symfonie in Tilburg Noord en 25 april in de Raadzaal in Udenhout. De uitnodiging is klaargemaakt en rondgestuurd en aangepast vanuit de aanvullingen van de HBO, waarvoor dank. Deze week gaat de Nieuwsbrief/uitnodiging de deur nog uit. We hebben ook nog onderzocht of het mogelijk zou zijn om de bijeenkomsten via een streaming meer onder de aandacht van de huurders te brengen maar na overleg blijkt dat daar meer voor nodig is als gedacht. We houden de idee wel vast voor de toekomst waarin we wellicht samen kunnen werken met TBV Wonen. We gaan onderzoeken wat de kosten zijn om het Jaarverslag gedrukt uit kunnen reiken bij de bijeenkomsten en ook op de kantoren te leggen zodat huidige maar ook toekomstige huurders meer informatie over de HBO kunnen krijgen. We hopen dat voldoende mensen zich aanmelden zodat we ook tot de oprichting van klankbordgroepen en/of panels kunnen komen. De ervaring leert bij plan Zuid en Torentjeshoef dat huurders wel in actie komen wanneer het hun eigen situatie direct mee bepaalt.

5. **Circulaire huurprijsbeleid en wet betaalbare huur:** we hebben beide zaken doorgenomen om goed voorbereid te zijn op de advies aanvraag voor de huuraanpassing voor 2023. Het hele stuk bevatte ook veel aanwijzingen die meer

voor de corporaties geschikt waren en een deel was nog onder voorbehoud in afwachting van goedkeuring door de eerste kamer. Deze was eind februari afgegeven. Dat betrof de aanpassing van de huur voor kleine inkomens. Op 15 maart bespreken we het voorstel van TBV wonen, wat kort voor onze vergadering was ontvangen. Maar een eerste blijk daarop lijkt het de circulaire te volgen en ook nog minder te doen dan wettelijk toegestaan is. De wet betaalbare huur scharen we ook onder de berg informatie die vanuit den Haag wordt rondgestuurd maar die we wanneer nodig zullen beoordelen.

Samenhangend hiermee hebben we een uitnodiging ontvangen van de voorzitter van het ouderinitiatief voor bewoners met een verstandelijke beperking, om hun woning eens te komen bekijken. Dit omdat we als HBO ook een advies moeten geven dat TBV voornemens is om de huurverlaging ook voor deze bewoners. Woning te laten gelden.

**6. Terugkoppeling WiZ overleg en aankondiging verdere overleggen:** een lid van de HBO heeft deelgenomen aan een gesprek met WiZ en TBV Wonen over de mogelijkheid voor huurders in Haaren, van zowel Woonveste als TBV Wonen, om hun inschrijftijd die men heeft opgebouwd in Woonservice mee te nemen naar een inschrijving bij WiZ. Het zal verder onderzocht worden en wanneer mogelijk via een mailing met de huurders gedeeld gaan worden. Wij zien een herhaling van die mailing ook noodzakelijk om mensen op hun eigen inzet te wijzen.

Een lid van de HBO neemt woensdag 8 maart deel aan een overleg over de energietarieven 2023 van EnNatuurlijk. Gezien het feit dan EnNatuurlijk een monopolie positie heeft zal het moeilijk zijn om hen te overtuigen van een aanpassing van hun tarieven.

Een lid van de HBO neemt deel aan een evaluatie binnen TBV Wonen aangaande de prestatieafspraken Oisterwijk. Deze evaluatie is op 16 maart aanstaande.

Leden van de HBO zullen aanwezig zijn op de avond van de Meedenk-groep plan Zuid op 23 maart aanstaande.

**WVTTK:** we hebben een bericht ontvangen betreffende de zonneboilers op een aantal woningen in de wijk Achthoeven in Udenhout. 40 woningen hebben destijds, 20 jaar geleden, deze zonneboiler ontvangen welke er voor gezorgd heeft dat het warm-water gebruik heel voordelig was. Sinds vorig jaar zijn een aantal installaties uitgevallen en kunnen alleen tegen hoge kosten gerepareerd worden. Daar wordt door TBV niet voor gekozen, wat redelijk lijkt te zijn, maar er worden zonnepanelen aan de bewoners aangeboden waarvan de installatie kapot is. We hadden verzocht om een financiële tegemoetkoming maar die is afgewezen met een, naar onze mening niet kloppend argument. We zullen daarover nadere vragen gaan stellen.