

HBO
Huurders Belangen Organisatie
TBV-Wonen/Kleine Kernen



HBO TBV WONEN SAMEN
huurdersbelangenorganisatie

Jaarverslag 2021

“Vanuit Kleine Kernen naar Samen”

maart 2022

Voorwoord.

Het jaar 2021 is voor de HBO wederom een jaar geweest van het uitbrengen van diverse adviezen, het geven van instemmingen en het ontvangen van heel veel informatie.

Dit moesten we op diverse manieren doen vanwege alle corona-maatregelen. Vooral het overleggen via Teams was een dagelijkse praktijk; we hebben elkaar slechts mondjesmaat fysiek kunnen ontmoeten.

Maar door de maatregel was het eveneens niet mogelijk om huurdersbijeenkomsten te organiseren en moesten we ons beperken tot het uitbrengen van nieuwsbrieven. Hopelijk kunnen we in de toekomst weer huurdersconsultaties gaan organiseren.

En daar kijken we naar uit omdat het gelukt is om een tot een gezamenlijke HBO voor het gehele werkgebied van TBV Wonen te komen. In oktober hebben we de HBO-TBV Wonen/Samen gestart waardoor dit jaarverslag ook een gezamenlijk verslag is geworden maar wordt verder de naam HBO-TBV Wonen/Samen gehanteerd.

Rob van Vugt

Voorzitter HBO-TBV Wonen/Samen

Mailadres: info@hbo-tbvwoenen-samen.nl

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

Missie en Visie

Missie

De missie van HBO-TBV Wonen/Samen is het behartigen van de belangen van alle huurders van woningen die door TBV Wonen worden verhuurd. Onze missie is er mede voor te zorgen dat er een prettige woon- en leefomgeving is, en er voldoende betaalbare sociale huurwoningen zijn. Daarbij is medezeggenschap in het beleid van TBV Wonen van belang. We streven ernaar om onze achterban te bevragen en te informeren over het beleid van TBV Wonen zonder als een klachtencommissie te fungeren. Na verkregen informatie door TBV Wonen zullen we op een constructieve wijze advies c.q. instemming geven op de thema's die ons worden voorgelegd. We streven ernaar om op basis van het bereiken van overeenstemming met TBV Wonen samen te werken.

Visie

HBO-TBV Wonen/Samen wil gaandeweg groeien naar een zelfbewuste, onafhankelijke en professionele belangenbehartiger.

Zelfbewust omdat wij weten wat er bij onze achterban leeft, onafhankelijk omdat wij eigen keuzes maken, professioneler omdat wij kennis van volkshuisvesting en andere organisaties op doen en deze evt. koppelen aan de doelen die we nastreven.

HBO-TBV/Samen is van en voor de huurders een organisatie waarin alle huurders die een bijdrage willen leveren aan de belangenbehartiging welkom zijn en gehoord kunnen worden. Daarvoor zullen we op regelmatige basis huurdersconsultaties uitschrijven waarin eveneens bepaalde thema's besproken zullen worden.

Samenwerking met TBV Wonen

TBV Wonen hecht groot belang aan een optimale huurdersvertegenwoordiging als gesprekspartner voor het totale beleid van de corporatie. Naast het faciliteren van het digitaal kunnen vergaderen, kosteloos vergaderen in ruimtes binnen de kantoren, versturen van nieuwsbrieven en print -en kopieerwerk worden we ondersteund in het ophalen van informatie bij de Woonbond. Ook zijn we gefaciliteerd in het verbreden van de kennis door de inzet van een externe adviseur en kunnen we gebruik maken van de kennis van medewerkers van TBV Wonen op volkshuisvestelijk terrein.

Mailadres: info@hbo-tbvwonensamen.nl

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

Raad van Commissarissen

In de Raad van Commissarissen van TBV Wonen worden de belangen van de huurders geborgd via de aanwezigheid van 2 huurderscommissarissen. Met hen beiden hebben we in 2021 diverse malen overleg gevoerd, ook vanwege het proces om tot één HBO te komen.

Bewonerscommissies

Binnen het proces om tot één HBO te komen hebben we diverse bewonerscommissies aangeschreven om kennis te kunnen maken maar ook om te horen welke wensen zij hadden voor een HBO. Helaas zijn de contacten beperkt gebleven tot slechts 3 commissies; we kregen wel een aantal reacties dat commissies niet meer actief waren vanwege het tekort aan leden. Maar ook de maatregelen waren debet aan het kunnen functioneren als commissie.

De commissies die in Leyenhof in Helvoirt en Haarensteijn in Haaren opereren werden door ons geïnformeerd over ontwikkelingen en zijn eveneens betrokken geweest in de gesprekken in het kader van een grotere huurdersparticipatie, in samenwerking met de huurders van Woonveste. De Huurdersvereniging Heusden wordt daar eveneens bij betrokken.

Prestatieafspraken

We hebben een bijdrage geleverd aan het opstellen van Prestatieafspraken met de gemeenten waarin TBV Wonen operationeel is, Tilburg en haar kernen Berkel-Enschot, Udenhout en Biezenmortel, de gemeente Oisterwijk voor de kern Haaren en de gemeente Vught voor de kern Helvoirt. Daarbij hebben we ook samengewerkt met Huurdervereniging Heusden die de belangen van de huurders van Woonveste in de kernen Helvoirt en Haaren behartigt.

We hebben tevens een bijdrage geleverd binnen het SBOT om de belangen van de huurders in het nieuwe Convenant Wonen 2021-2025 tussen de gemeente Tilburg en de drie corporaties te waarborgen.

Mailadres: info@hbo-tbvwonensamen.nl

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

Huurdersconsultaties en informatie

In 2021 bleek het wederom niet mogelijk om huurdersconsultaties te organiseren en hebben we de huurders op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen door het uitbrengen van nieuwsbrieven.

Waar voorheen deze brieven via de post werden verstuurd hebben we ervoor gekozen om voortaan de brieven via de mail te versturen. TBV Wonen ondersteund ons daarin om via hun adressenbestand de brieven te versturen.

Adviezen etc.

We hebben adviezen gegeven c.q. instemming gegeven aan o.a.:

- Het jaarverslag TBV Wonen en de visitatie waaraan we ook hebben meegewerkt
- De begroting 2020-2026
- Het huurbeleid en met name over de tijdelijke huurverlagingen en de huurbevriezing tot juli 2022
- Het ouderenbeleid
-
- Het opstellen van huurcontracten op maat
-
- Vaststellen van de minimale eisen bij een nieuwe verhuur

Deskundigheidsbevordering

Bureau Atrivé heeft ons middels een tweetal trainingen geleerd welke eisen er aan een HBO moeten worden gesteld en heeft ook ons kennis laten maken met diverse aspecten rondom volkshuisvesting. In die training werd duidelijk dat het omgaan met diverse beleidsstukken de nodige zelfstudie en inlees-momenten met zich meebracht. We hebben ook gebruik kunnen maken van de deskundigheid van de medewerkers van TBV Wonen die ons over diverse onderdelen konden voorlichten. We hebben de nodige informatie vanuit de Woonbond gebruikt om onze kennis te vergroten. We hebben veelvuldig gebruik gemaakt van e-mail en hebben een app-groep om elkaar op de hoogte te houden van ontwikkelingen.

Mailadres: info@hbo-tbvwonensamen.nl

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

Samenstelling bestuur HBO-TBV Wonen/Samen

Het bestuur bestaat per 31 december 2021 uit:



Rob van Vugt voorzitter



Jan van Gestel, secretaris



Mieke van Drunen, penningmeester



Betsie Leijssenaar, lid



Ger Heerdink, lid



Bert van den Bogaard, lid



Erik Baak, lid

Foto's: Maria van der Heyden

Mailadres: info@hbo-tbvwoenen-samen.nl

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

Financiële verantwoording

Met TBV Wonen is de afspraak gemaakt dat door ons een begroting opgesteld wordt waaruit, na goedkeuring, de vaste elementen door TBV Wonen betaald worden. Voor een aantal zaken kunnen we een declaratie indienen. Zie de bijlage voor het overzicht van de kosten.

Mailadres: info@hbo-tbvwonensamen.nl

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

Bijlage.

Verantwoording 2021

Onderdelen 2021		Bijdrage SBO	Bestuursvergoeding	Etentje	Huurder - consultaties	Woonbond	Onvoorzien
Begroott		€ 4.512,66	€ 7.500,00	€ 500,00	€ 300,00	€ 100,00	€ 300,00

Datum	Omschrijving						
1-2-2021	SBO bijdrage	€ 4.512,66					
27-4-2021	Huur Leerlandschap						€ 30,00
31-3-2021	Bestuur vergoeding kwartaal 1		€ 1.875,00				
30-6-2021	Bestuur vergoeding kwartaal 2		€ 1.875,00				
2-7-2021	Etentje			€ 355,95			
16-9-2021	Lidmaatschap Woonbond					€ 35,40	
30-9-2021	Bestuur vergoeding kwartaal 3		€ 1.875,00				

Mailadres: info@hbo-tbvwonensamen.nl

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

10-11-2021	Kosten Atrivé						€ 653,40
1-11-2021	Kosten Atrivé						€ 1.633,50
1-11-2021	Reiskostenvergoedingen 3 leden kerngroep		€ 225,00				
7-12-2021	Kerstattenties		€ 225,00				
22-12-2021	Bestuur vergoeding kwartaal 4		€ 1.500,00				

Mailadres: info@hbo-tbvwonensamen.nl

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout