



# HBO TBV WONEN SAMEN

huurdersbelangenorganisatie

Jaarverslag 2022

April 2023

## **Voorwoord.**

Nadat begin 2022 de samenwerkingsovereenkomst met TBV Wonen getekend was en de naamsverandering statutair door de notaris was vastgelegd hebben we het gehele jaar als HBO-TBV Wonen/Samen geopereerd.

Evenals iedereen werden we geconfronteerd met grote veranderingen in het leven vanwege de energiecrisis die door de oorlog in Oekraïne nog werd verhevigd. Daarnaast was er ook de toenemende woningnood waaraan we alle aandacht hebben gegeven, deels direct met TBV Wonen en deels via het SBO, Stedelijk Bewoners Overleg in Tilburg

We hebben onze huurders op allerlei manieren geprobeerd te ondersteunen door het geven van adviezen tijdens de Energiemarkt in Udenhout maar ook bij de huurdersconsultaties die in juni zijn gehouden. Ook hebben we op onze website diverse links geplaatst waarmee huurders geïnformeerd werden over de mogelijkheden om hun energierekening lager te krijgen en op welke wijze ze ondersteuning konden krijgen.

Gedurende het jaar hebben we intensieve overleggen met TBV Wonen gevoerd waarin we constructief met elkaar hebben gewerkt en waarin we ook gezamenlijk resultaten in het belang van de huurders van TBV Wonen hebben bereikt.

Het opkomen voor het belang van de huurders zal ook onze voornaamste taak blijven, zoals we in onze visie en missie hebben vastgelegd.

Rob van Vugt

Voorzitter HBO-TBV Wonen/Samen

Mailadres: [info@hbo-tbvwonensamen.nl](mailto:info@hbo-tbvwonensamen.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 groeit 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 over volkshuisvesting en andere organisaties op doen en deze koppelen aan de doelen die we nastreven.

HBO-TBV Wonen/Samen is van en voor de huurders een organisatie waarin alle huurders die een bijdrage willen leveren aan de belangenbehartiging welkom zijn en gehoord zullen 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. Daartoe ontvangen we de benodigde faciliteiten. We kunnen daarin ook gebruik maken van de kennis van medewerkers van TBV Wonen die ons op allerlei gebied kunnen ondersteunen.

### **Raad van Commissarissen**

In de Raad van Commissarissen van TBV Wonen worden de belangen van de huurders geborgd door 2 huurderscommissarissen. Met hen beiden hebben we naar ieders volle tevredenheid diverse malen overleg gevoerd. De voltallige RvC beschouwt ons als een gewaardeerde vertegenwoordiging van de huurders van TBV Wonen.

Mailadres: [info@hbo-tbvwonensamen.nl](mailto:info@hbo-tbvwonensamen.nl)

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

## **Bewonerscommissies**

Dit jaar is het contact met een aantal bewonerscommissies sterk verbeterd, niet alleen in het overleg maar ook in een toename van het aantal commissies. We hebben meegewerkt aan het tot stand komen van een huurders-bewonersgroep in de kern Haaren die bestaat uit huurders van zowel Woonveste als TBV Wonen. Er is een eerste groep gevormd. Tegelijkertijd constateren we dat mensen wel mee willen praten maar nog huiverig zijn om zich aan een commissie te binden. Dat sterkt ons wel in de gedachte om huurders meer digitaal naar hun mening te vragen.

## **Prestatieafspraken**

We hebben als HBO het initiatief genomen om te onderzoeken of een verdergaande samenwerking met de diverse HBO's die binnen de gemeente Oisterwijk opereren mogelijk was. Dat zijn de Huurdersvereniging Heusden van Woonveste, de Stichting Huurders Leystromen van Leystromen en HBO TBV Wonen/Samen van TBV Wonen. De eerste contacten zijn gelegd en er is samen gewerkt in het tot stand komen van de Prestatieafspraken met de gemeente Oisterwijk.

Samen met de Huurdersvereniging Heusden hebben we een bijdrage geleverd aan het tot stand komen van de Prestatieafspraken met de gemeente Vught waartoe de kern Helvoirt is gaan behoren.

We hebben binnen het SBO-Tilburg ons steentje bijgedragen aan het opstellen van de Prestatieafspraken met de gemeente Tilburg.

We vinden het belangrijk te vermelden dat bij het opstellen van alle Prestatieafspraken we in 2022 geconfronteerd werden met de opgestelde Nationale Prestatieafspraken waarin lokaal invulling aan gegeven moest worden.

## **Huurdersconsultaties en informatie**

Zoals al eerder gemeld hebben we in juni op twee locaties, Druiventros in Berkel-Enschot en Boerke Mutsaers in Tilburg, een huurdersconsultatie gehouden. We waren tevreden met de opkomst van geïnteresseerde huurders maar hebben ook geleerd dat we in de toekomst meer naar de diverse regio's moeten komen.

We hebben de huurders op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen door het uitbrengen van nieuwsbrieven. Daarin hebben we ervoor gekozen om deze brieven digitaal uit te brengen waarbij we door TBV Wonen worden gefaciliteerd; zij verzenden de brieven vanuit hun adressenbestand. Wij, als HBO, kunnen en willen dat niet vanwege de privacyregels.

Mailadres: [info@hbo-tbvwonensamen.nl](mailto:info@hbo-tbvwonensamen.nl)

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

Daarnaast is onze website: [www.hbo-tbvwonensamen.nl](http://www.hbo-tbvwonensamen.nl) een belangrijke bron van informatie voor de huurders. Daarin staan alle verslagen van overleggen met TBV Wonen en staan diverse stukken c.q. links naar belangrijke onderwerpen. Ook ons info mailadres: [info@hbo-tbvwonensamen.nl](mailto:info@hbo-tbvwonensamen.nl) wordt veelvuldig gebruikt voor vragen van huurders. Waar mogelijk beantwoorden wij die zelf en waar nodig sturen we die door aan TBV Wonen.

### **Adviezen etc.**

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

- De plannen betreffende de sloop en nieuwbouw van Torentjeshoef. Daarin ondersteunen we de klankbordgroep die vanuit de bewoners van Torentjeshoef is gevormd.
- De plannen rondom de realisatie van Piusstaete.
- Het huurbeleid 2022-2023.
- Het toewijzingsbeleid bijzondere verhuringen.
- Het algemene tuinbeleid.
- Aanpassen van de Omgangscode betreffende huurgewenning.
- De uitkomsten van de enquête aangaande de fusie tussen Woonstichting 't Heem en TBV Wonen.
- Begroting TBV Wonen voor 2023.

Mailadres: [info@hbo-tbvwonensamen.nl](mailto:info@hbo-tbvwonensamen.nl)

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

## Samenstelling bestuur HBO-TBV Wonen/Samen

In april van dit jaar waren 4 bestuursleden volgens rooster aftreedbaar. Alle 4 waren ook weer herkiesbaar. Na melding aan de huurders van het aftreden meldde zich een kandidaat voor het bestuur waardoor er een verkiezing gehouden moest worden.

Die verkiezing hebben we met behulp van TBV Wonen digitaal uitgevoerd waarbij 490 huurders hun stem hadden uitgebracht.

Dat resulteerde in een nieuwe samenstelling van het bestuur wat per 31 december 2022 bestaat uit:



V.l.n.r.: Betsie Leijssenaar, Rob van Vugt vz., Frank Hutten, Jan van Gestel secr., Ger Heerdink, Erik Baak en Mieke van Drunen pen.

Foto: Maria van der Heyden

Mailadres: [info@hbo-tbvwoenen-samen.nl](mailto: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 waarvan na goedkeuring, de vaste elementen zoals de bestuursvergoeding, door TBV Wonen betaald worden.

We hebben voor de overige zaken een rekening geopend bij ING van waarover we als HBO zelfstandig beheer voeren. Deze rekening is per 27-07-2022 geopend.

Financiële verantwoording 2022:

	<b>Verantwoording 2022</b>	Bestuur-vergoeding	Emolumenten bestuur	Huurder consultaties	Web site	Bestuur-training	Woonbond	Bankkosten	Onvoorzien
Begroot		<b>€ 9.300</b>	<b>€ 1.000</b>	<b>€ 2.000</b>	<b>€ 210</b>	<b>€ 750</b>	<b>€ 200</b>	<b>€ 150</b>	<b>€ 500</b>
Datum	Uitgaven								
25-3	Vergoeding 1e kwartaal	€ 2.325,00							
6-6	Huurdersconsultatie Druiventros			€ 538,75					
20-6	Huurdersconsultatie Boerke Mutsaers			€ 439,45					
25-6	Vergoeding 2e kwartaal	€ 2.325,00							
27-9	Abonnement Woonbond						€ 36,00		
25-9	Vergoeding 3e kwartaal	€ 2.325,00							

Mailadres: [info@hbo-tbvwonen-samen.nl](mailto:info@hbo-tbvwonen-samen.nl)

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout

30-9	Kosten bank							€ 27,79	
11-10	Attentie ziekte bestuurslid HvH								€ 32,50
17-10	Huur ruimte Wichelroede		€ 30,00						
20-10	Bijeenkomst huurders Haaren			€ 166,98					
20-10	Extra vergoeding								€ 119,55
20-10	reiskosten		€ 50,00						
31-10	Kosten bank							€ 39,61	
8-11	Afscheid medewerker TBV								€ 14,40
22-11	Sinterklaas attentie		€ 37,20						
30-11	Kosten bank							€ 19,68	
10-12	Afscheid bestuurslid								€ 15,90
10-12	Etentje bestuur HBO		€ 646,00						
25-12	Vergoeding 4e kwartaal	€ 2.325,00							
29-12	Reiskosten		€ 50,00						

Mailadres: [info@hbo-tbvwonen-samen.nl](mailto:info@hbo-tbvwonen-samen.nl)

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout



29-12	Vergoeding kosten website				€ 211,75				
30-12	Vergoeding nieuw bestuurslid								€ 300,00
	<b>Totalen</b>	<b>€ 9.300,00</b>	<b>€ 813,20</b>	<b>€ 1.145,18</b>	<b>€ 211,75</b>		<b>€ 36,00</b>	<b>€ 87,08</b>	<b>€ 482,35</b>

### **Kascontrole commissie.**

De kascontrolecommissie, bestaande uit Marijke Slijpen en Bert van den Bogaard hebben op 13 maart 2023 alle stukken doorgenomen en hebben voor akkoord getekend.

## **Bestuur HBO TBV Wonen/Samen**

Mailadres: [info@hbo-tbvwoenen-samen.nl](mailto:info@hbo-tbvwoenen-samen.nl)

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout



# HBO TBV WONEN SAMEN

huurdersbelangenorganisatie

[www.hbo-tbvwoenen-samen.nl](http://www.hbo-tbvwoenen-samen.nl)

Mailadres: [info@hbo-tbvwoenen-samen.nl](mailto:info@hbo-tbvwoenen-samen.nl)

Postadres: Slimstraat 2a, 5071 EJ Udenhout