



HBO TBV WONEN SAMEN

huurdersbelangenorganisatie

Jaarverslag 2024

Juni 2025

Voorwoord.

Terugkijkend op 2024 kan ik zonder overdrijven stellen dat het nodige is gedaan en gebeurd door en binnen de HBO.

Zo zijn we actief betrokken bij de Meedenkgroep Ringpark Zuid. Hebben we uitgebreid meegedacht over het thema huurdersparticipatie, ofwel hoe kunnen de huurders van TBV hun stem laten horen. Dit kan bijvoorbeeld via klantpanels, waarin huurders op specifieke onderwerpen hun mening kunnen geven. Verder is het huurdersportaal van TBV onder handen genomen met als doel een betere communicatie en beter inzicht in zaken die voor de huurders van belang zijn. Ook hebben we onze stem laten horen over het huurbeleid 2024 (met een kleine winst op de jaarlijkse huurverhoging en een grotere winst op de inkomensafhankelijke huurverhoging). Er zijn nog veel meer onderwerpen voorbij gekomen, maar hierover leest u meer op onze website en in dit verslag.

In oktober hebben we een tweetal huurdersbijeenkomsten mogen organiseren met een middag en een avondsessie. Helaas moesten we (opnieuw) concluderen dat hiervoor niet erg veel animo was.

De samenwerking met TBV was ook dit jaar weer goed en constructief. We willen het woordje **samen** uit de naam van onze HBO dan ook benadrukken. Er is in het overleg altijd ruimte voor kritische vragen en onderbouwde antwoorden. Soms zijn we het direct eens en soms is wat meer gesprek nodig.

Binnen de HBO is ook het nodige veranderd. We mochten begin 2024 één nieuw lid verwelkomen en eind 2024 zelfs drie nieuwe leden. Helaas hebben we ook afscheid moeten nemen van onze voorzitter. Zo vertegenwoordigen we de huurders van TBV nu met negen personen.

Ook in 2025 zullen we de belangen van alle huurders weer vertegenwoordigen.

Erik Baak

Voorzitter HBO-TBV Wonen/Samen

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. Begin dit jaar hebben we de samenwerkingsovereenkomst besproken en beide partijen zagen geen aanleiding om die verder aan te passen.

Raad van Commissarissen

Binnen 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. We houden de RvC op de hoogte van ons werk via de huurderscommissarissen. Zij ontvangen elk verslag van onze overleggen en reageren daar steeds positief op.

Bewonerscommissies

We hebben geconstateerd dat het aantal bewonerscommissies binnen TBV wonen door allerlei oorzaken terug is gelopen. Waar mogelijk proberen we contact te houden met nog bestaande commissies. Wat positief is dat we te vinden zijn door de commissies of door individuele huurders wanneer daar behoefte aan is. Weliswaar willen wij niet fungeren als klachtencommissie maar wanneer we een bericht ontvangen wat voor een grote groep huurders zou kunnen gelden zullen we daarover richting TBV Wonen reageren.

Prestatieafspraken

De HBO is intensief betrokken geweest bij het opstellen van de prestatieafspraken voor 2025 in de gemeenten Vught, Oisterwijk en Tilburg. Daarbij werken we samen met de huurdersorganisaties van de betrokken corporaties en ondersteunen we elkaar in de inbreng van de huurders in de diverse afspraken. Binnen Tilburg doen we dat als lid van het SBO, Stedelijk Bewoners Overleg. De uitkomsten van deze overleggen staan op onze website.

Huurdersbijeenkomsten en informatie

Vorig jaar kregen we opmerkingen waarom we de bijeenkomsten in de avond hielden. Het was blijkbaar voor veel huurders een drempel om in de avond hun woning te verlaten. Daarom hebben we dit jaar zowel op de middag als op de avond een huurdersbijeenkomst georganiseerd. Aanvankelijk hadden zich 61 huurders aangemeld maar uiteindelijk is slechts een klein gedeelte daarvan op de bijeenkomst geweest. Dat was voor ons enigszins teleurstellen maar voor volgend jaar zullen we bekijken hoe we de animo kunnen vergroten. Het verslag daarvan is op onze website te vinden.

Onze website: www.hbo-tbvwonon-samen.nl is 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-tbvwonon-samen.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 over o.a.:

- Begroting 2024
- Huurbeleid en huurvoorwaarden
- Tuinbeleid
- Omgangscode
- Beleid rondom zelf aangebrachte voorzieningen, ZAV.
- Servicekosten
- Kwaliteitsbeleid

Samenstelling bestuur HBO-TBV Wonen/Samen

In augustus 2024 gaf de toenmalige voorzitter aan dat hij per 1 oktober de HBO zou gaan verlaten vanwege een verhuizing.

In een bestuursvergadering hebben we in september een nieuwe voorzitter uit ons midden gekozen die per 1 oktober is aangetreden.

Tegelijkertijd hebben we een melding gedaan aan alle huurders van de ontstane vacature. Tot ons genoegen ontvingen we daar 12 reacties op van huurders die wel interesse hadden om deel uit gaan maken van het bestuur. Iedereen gaven we de nodige inlees-informatie en waarop we uiteindelijk 10 personen hebben uitgenodigd voor een gesprek.

We hebben met 6 personen een gesprek gevoerd waaruit bleek dat er zeker meer serieuze kandidaten waren voor 1 vacature. Daarop hebben we besloten, in afstemming met de huurderscommissarissen en TBV wonen, dat we tot een tijdelijke uitbreiding van het bestuur met 3 personen zouden overgaan. Daarmee namen we ook een voorschot op de toekomst vanwege het aflopen van de zittingsperiode in 2025 en 2026 van enkele bestuursleden.

Per 1-1-2025 zijn 3 personen aan het bestuur toegevoegd: Amber Bindels, Robert van Gestel en Ton Schollen.

Op 31 december 2024 bestond het bestuur nog uit:

Erik Baak, voorzitter

Jan van Gestel, secretaris

Mieke van Drunen, penningmeester

Ger Heerdink, lid

Frank Hutten, lid

Brahim Akdimi, lid

- vacature

Financiële verantwoording

Financiële verantwoording 2024:

Emolumenten bestuur	€ 1.000,00	€ 1.023,98
Vergaderkosten	€ 250,00	€ 135,00
Reservering training bestuur	€ 750,00	€ 1.343,10
Huurderbijeenkomsten	€ 1.000,00	€ 408,45
Woonbond	€ 200,00	€ 41,00
Kosten onderhoud website	€ 250,00	€ 211,75
Kosten bankrekening	€ 250,00	€ 246,66
Onvoorzien	€ 200,00	€ 181,66
	€ 3.900,00	€ 3.591,60

Begin saldo rekening 01-01-2014 € 5.045,96

Eindsaldo rekening 31-12-2024 € 1.454,30

Kascontrole commissie.

De kascontrolecommissie, bestaande uit Marijke Slijpen en Bert van den Bogaard hebben op **1 februari 2025** alle stukken doorgenomen en hebben voor akkoord getekend.

Bestuur HBO TBV Wonen/Samen



HBO TBV WONEN SAMEN

huurdersbelangenorganisatie

www.hbo-tbvwonen-samen.nl