

CONCEPT

Notulen bestuursvergadering van het Algemeen Bestuur van HBO Wonen 99 maandag 12 oktober 2020 van 9.30 uur – 11.35 uur

Aanwezig:

Van het bestuur	de heer Jan Zaunbrecher (voorzitter) de heer Henk Dankers (secretaris) de heer Ben van Deursen (penningmeester) mevrouw Corrie Aerts (bestuurslid) mevrouw Ingrid Kraayvanger (aspirant bestuurslid) mevrouw Zakia Al-Ouessaidi (aspirant bestuurslid) de heer David Gloudemans (aspirant bestuurslid) mevrouw Desiree Ramada (aspirant bestuurslid)
Adviseur	mevrouw Thea de Feyter (De Nieuwe Wind)
Verslaglegging:	mevrouw Inge Brokken-Janssen (De Notulant)

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom.

2. Vaststelling van de agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Notulen bestuursvergadering en actielijst 7 september 2020

Blz. 1, punt 3, 3e punt: het overzicht leeftijdsopbouw is binnen.

Blz. 2, punt 5, werkgroep Jonge huurders: David krijgt Nikki niet te pakken. Komt terug bij werkgroep PR.

Blz. 2, punt 5, werkgroep WOC: zin aanvullen met '... om te brainstormen'.

Blz. 3, 2e zin: wijzigen in 'De belasting is echter zo groot dat het beter is om de CVH's waar al contacten mee zijn als eerste aan te pakken'. Opgemerkt wordt dat er nu meer bestuursleden zijn om de taken te verdelen.

Blz. 3, punt 7, 1e bullit: Henk moet Ben zijn.

Blz. 5, 1e bullit: presentjes opnemen op de actielijst (werkgroep PR).

Actielijst:

1. Agenderen voor eerstvolgende regiovergadering.
3. Blijft staan.
12. Blijft staan. Uitzoeken waar dit punt betrekking op heeft.
13. Jan stuurt een lijstje met data van de verantwoordingssessies rond.
15. Is doorgeschoven naar volgend jaar.
17. Is geagendeerd.
18. Is geagendeerd.

De volgende punten kunnen van de lijst af: 11 - 13 - 15 - 16 - 18 - 19.

Besluitenlijst: Punt 4 kan van de lijst af.

4. Presentatie Organisatiestructuur HBO Wonen 99

De inspanningen van het bestuur hebben geleid tot uitbreiding van het bestuur en tot een divers bestuur. Het bestuur bestaat uit een AB en een DB: de voorzitter - secretaris en penningmeester vormen het DB. In totaal zijn er nu 8 bestuursleden die actief zijn in werkgroepen en adviesgroepen. Vanuit het bestuur wordt deelgenomen aan het Stedelijk BewonersOverleg (SBO) door Henk en Jan. In dit overleg zijn alle corporaties uit Tilburg vertegenwoordigd en het doel is om gezamenlijk te komen tot prestatieafspraken en een convenant over volkshuisvestelijke afspraken. Het convenant vormt het denkkader en is heel abstract. De prestatieafspraken worden concreter.

Er is een Adviesgroep PR die zich inzet om de HBO zichtbaar te maken onder alle huurders, bijv. via website, nieuwsbrieven etc. De Werkgroep PR moet nog van de grond komen. Daarnaast is er een Adviesgroep Participatie die is onderverdeeld in verschillende werkgroepen en commissies. De werkgroep Ondersteuning Participatie heeft deelnemers uit het bestuur (Jan en Corrie) en 2 voormalige bestuursleden.

De werkgroep Jongerenparticipatie wordt uitgebreid met David en Desiree. Nikki is kartrekker van deze werkgroep en is ziek geweest, om die reden was er moeilijk contact met haar te krijgen. Daarnaast is er nog de Werkgroep Ondersteuning Commissies (WOC) waarin Zakia, Ingrid, Ben, Jan en Corrie participeren. In de werkgroep Intermediair zitten Jan en Henk. Deze werkgroep komt in actie wanneer een CVH ongenoegen heeft met WBB. Jan en Henk volgen dan het proces en bieden ondersteuning.

Bovenstaande organisatiestructuur is door Thea uitgewerkt in een presentatie die in Dropbox is gearchiveerd.

Vanuit het bestuur wordt voorgesteld om plaatsvervangers aan te wijzen van het DB.

Iedereen gaat hiermee akkoord en het plaatsvervangend DB bestaat uit:

PLV voorzitter = David.

PLV secretaris = Ingrid.

PLV penningmeester = Desirée.

Thea zal dit aan de presentatie van de organisatiestructuur toevoegen.

5. Informatief

Mededelingen

- De algemene coronamaatregelen hebben ertoe geleid dat er weer online vergaderd wordt. Morgenmiddag vindt het overleg met de CVH Paletplein nog fysiek plaats om 14.00 uur.
- De werving- en selectieprocedure nieuwe bestuursleden is afgewerkt.

Ingekomen stukken

Er zijn 4 negatieve en 1 positieve reactie ontvangen voor de jaarvergadering 2020.

De mails met bedankjes aan Peter Valk zijn naar hem doorgestuurd. Het gaat niet lukken om afscheid van hem te nemen tijdens de jaarvergadering, noch tijdens een etentje. Het plan is nu dat Carolien en Leo hem mee uit lunchen nemen. Verdere corona-maatregelen worden afgewacht voordat besloten wordt hoe HBO Wonen 99 zelf afscheid van Peter zal nemen.

Daarnaast zijn er nog 2 andere oud-bestuursleden waar afscheid van genomen moet worden. Een andere optie is een cadeau-, diner- of bloemenbon. Het DB zal hiernaar kijken.

Voortgang werkgroepen

3-4 gesprekken hebben plaatsgevonden met mogelijke CVH's. De reacties van de woonconsulenten blijven achter en hierover zal contact opgenomen worden.

Op 30 oktober vindt een volgend gesprek plaats en daarbij zal ook Nikki en de woonconsulent van Clarissenhof aanwezig zijn. Aan David en Desirée wordt gevraagd om dan om 11.30 uur aan te sluiten bij de werkgroep Jonge Huurders. Jan zal hierover nog een mail sturen.

Zakia heeft contact gehad met Jessy van Dijk (woonconsulent) over de oprichting van CVH's. Zij heeft aangegeven achter de doelstelling te staan maar dat de totstandkoming van nieuwe CVH's dit jaar minder urgent is. Er wordt nu prioriteit gegeven aan een aantal andere projecten van WBB. Wel is een afspraak gemaakt om een kennismakingsgesprek te plannen met de werkgroep WOC op vrijdag 13 of 27 november en om te praten over de projecten die er zijn.

Dit onderwerp zal verder besproken worden in de werkgroep WOC. Thea adviseert om dit onderwerp te agenderen voor het regio-overleg.

Trainingsdata voor nieuwe bestuursleden

Thea houdt een training op 29 oktober tussen 14.00-16.00 uur. Desirée - David - Zakia en Ingrid kunnen deelnemen en zullen dan een vervolgdatum plannen.

Uit het SHW-overleg

Rapport opgave middelen

In de sector is onderzoek uitgevoerd naar de opgave van verduurzaming. In het SHW-overleg is daarover een presentatie gegeven. Er is gekeken naar de financiële middelen daarvoor: corporaties moeten heel veel betalen aan verhuurdersheffing en ook ATAD kost veel geld. Daardoor loopt verduurzaming wat achter.

David informeert of WBB hierover een signaal gaat uitzenden richting overheid. In dit kader verwijst Thea naar het samenwerkingsverband tussen Brabantse en Zeeuwse woningcorporaties (LENTE). Via dit kanaal wordt een signaal afgegeven aan Aedes en naar Den Haag.

Daarnaast is het portefeuilleplan gepresenteerd met daarin beheer en strategie inzake woningbeheer. Afgesproken wordt om een in Dropbox een extra mapje aan te maken voor rapporten en presentaties zodat deze snel gevonden kunnen worden.

Zakia merkt op dat zij nog geen toegang heeft tot de bestanden in de map SHW. Jan zal haar een link sturen.

Ontwikkelingen nieuw ondernemingsplan WBB

Thea meldt dat WBB hiermee bezig is en input zal ophalen bij HBO Wonen 99. HBO Wonen 99 wil graag aan de voorkant betrokken worden. Jan zal dit signaal overbrengen aan Carolien tijdens het BOT-overleg.

In het SHW-overleg is tevens medegedeeld dat WBB een nieuw huurcontract aan het ontwikkelen is, veel eenvoudiger en zonder juridische termen. Het nieuwe huurcontract geldt alleen voor nieuwe huurders. Het concept daarvan en de algemene voorwaarden staan in Dropbox. David en Zakia zullen hiernaar kijken, David met name op juridische aspecten, en reacties insturen aan het DB. Het is nog niet bekend wanneer het nieuwe huurcontract wordt

ingevoerd. Waarschijnlijk zal het streven 1 januari 2021 zijn maar het SHW heeft 6 weken tijd om op een adviesaanvraag te reageren. Waarschijnlijk zal eind oktober een adviesaanvraag aan SHW worden voorgelegd.

6. Meningsvormend

Jaardoelen 2020

De adviesgroep PR is nog niet bij elkaar geweest. De deelnemers van alle advies- en werkgroepen zullen in de blauwe balk bij de betreffende werkgroep vermeld worden. In de werkgroepen zullen de jaardoelen 2020 besproken worden waarna in de volgende vergadering de stand van zaken gemeld kan worden.

Beleidsontwikkelingen vanuit SHW / WonenBreborg

Rol van de huurdersorganisaties in verduurzamingsontwikkelingen

Bij dit onderdeel wordt verwezen naar het document in Dropbox onder SHW 20200930. Welke rol wil je als huurdersorganisatie vervullen? Hoe zie je dat zelf en wat kun je vanuit de verschillende rollen betekenen? Wil je het proces mee ontwikkelen (aan de voorkant) en sturend zijn op inhoud? Of wil je vooral verbindend zijn of gericht op inhoud en uitvoering? Als belangenbehartiger kun je verschillende rollen vervullen.

Verschillende meningen worden geuit. Afgesproken wordt dat Thea aandacht aan dit onderdeel zal besteden tijdens de eerste trainingsdag. In de volgende vergadering in november kan dit onderwerp dan weer aan de orde komen.

Het gaat met name over de wijze waarop je participeert en als een huurdersorganisatie de gelegenheid wordt geboden om vroeg te participeren is het slim om die kans te grijpen.

7. Besluitvormend vanuit HBO Wonen 99 om mee te nemen naar het SHW-overleg

Omgangscodes

Het bijbehorende document is in Dropbox als concept terug te vinden. Het is niet bekend of de opmerkingen van HBO Wonen 99 zijn overgenomen. In bijlagen bij het document zijn afwijkende zaken geregeld.

Afgesproken wordt dat iedereen uiterlijk 16 oktober opmerkingen en reacties naar Thea stuurt die ze vervolgens zal doorsturen naar de mensen van het SHW-overleg. De bedoeling is om de Omgangscodes met ingang van 1 januari 2021 te implementeren. Er ligt nu een concept-adviesaanvraag, maar er heeft al veel afstemming over de Omgangscodes plaatsgevonden. David geeft aan dat hij geen opmerkingen heeft, hij kan zich inhoudelijk in het document vinden.

Participatiereglement

Dit reglement is opgesteld ten behoeve van een CVH en wordt door 3 partijen getekend: de CVH - de HBO en WBB. Het reglement is in begrijpelijke taal geschreven.

Gesproken wordt over de computervergoeding voor een CVH die van € 200 naar € 100 gaat. Hierop is reeds aangegeven dat een andere post dan verhoogd moet worden zodat de vergoeding gelijk blijft. Bij een complex tot 100 woningen ontvangt een CVH € 700 vergoeding. Opgemerkt wordt dat dit een laag bedrag is en dat om een verhoging zal worden gevraagd.

Er is ook gesproken over de leefbaarheids gelden. Daarin komt meer ruimte voor de CVH om de middelen te besteden.

De vraag wordt gesteld hoe de vergoedingen elders zijn. Thea zal wat informatie hierover doormailen maar de verschillen per woningcorporatie zijn heel groot, ook die van Tilburg. Enkele bestuursleden zijn van mening dat het beter is om geen vergoeding voor bestuursleden SHW in dit document te benoemen. Enerzijds omdat het bedrag jaarlijks wordt aangepast, anderzijds omdat mensen niet vanwege de vergoeding moeten aansluiten. Misschien is het goed om te spreken over 'een maximale vergoeding ter hoogte van de onbelaste vrijwilligersvergoeding'?

Aan de andere kant wordt opgemerkt dat het goed is om heel transparant te zijn. Afgesproken wordt dat iedereen reacties op het Participatiereglement zal insturen naar Thea. Jan zal in Dropbox een map Huurdersparticipatie aanmaken met daarin alle documenten die betrekking hebben op dit onderwerp.

Indien tijdig aangeleverd: tarieven servicekosten

Aangezien de tarieven van de servicekosten nog niet zijn aangeleverd wordt dit onderdeel doorgeschoven naar de volgende vergadering.

8. Rondvraag en sluiting

- Corrie informeert of er binnen het SBO gesproken is over de huurverhoging? Zij heeft vernomen dat Tiwos in oktober een verhoging zou doorvoeren. Dit onderwerp is niet aan de orde geweest. Volgens Thea worden huurverhogingen altijd doorgevoerd met ingang van 1 juli en gaat de berichtgeving hierover uiterlijk 30 april uit. Het SHW heeft hierin zeggenschap. Opgemerkt wordt dat de bestuurder de voorzitter van het SHW heeft benaderd met de mededeling dat Tiwos en TBV de huurprijzen in oktober zouden aanpassen. De voorzitter van het SHW heeft hier zelf op gereageerd, zonder afstemming met de overige leden. Een huurprijsaanpassing komt er sowieso.
- Ingrid merkt op dat zij het leuk zou vinden als Corrie en Ben een keer iets vertellen over hun ervaringen met een CVH. Hierop wordt positief gereageerd.
- David informeert of het komende regio-overleg in november online gaat plaatsvinden. Waarschijnlijk is dat het geval.
- Vervolgens informeert David naar een datum voor de werkgroep PR. Jan zal met een datumvoorstel komen.
- Henk meldt dat hij onlangs met de voorzitter van het SHW een visitatie heeft bijgewoond bij WBB die naar zijn mening niet prettig verliep. De voorzitter van het SHW straalde te weinig uit dat hij belangenhartiger van de huurders is. Thea stelt voor om dit punt aan te dragen bij de evaluatie van het SHW.
Henk geeft aan dat hij graag de resultaten van de visitatie wil lezen. Volgens Thea komt er altijd een conceptrapport waarop gereageerd kan worden.
- Thea informeert naar de ALV die gepland staat voor eind november. Jan stelt voor om de ALV te annuleren vanwege te weinig aanmeldingen. Thea geeft ter overweging om de ALV online te houden of er een webinar van te maken. Afgesproken wordt dat Thea een voorstel zal opstellen voor een alternatieve ALV, online. Het voorstel wordt afgewacht.

De voorzitter bedankt iedereen voor deelname en sluit de vergadering om 11.35 uur.
De eerstvolgende AB-vergadering is op maandag 9 november 2020 om 09.30 uur.

Tilburg, 12 oktober 2020

Jan Zaunbrecher, voorzitter

Henk Dankers, secretaris

AFSPRAKENLIJST / ACTIELIJST geactualiseerd op 12 oktober 2020

24-06-2019	1	WonenBreburch vragen om voor huurders relevante informatie uit wijkbijeenkomsten te publiceren in Venster.	DB	Regiovergadering
24-06-2019 10-02-2020	3	Brandveiligheid complexen als bespreekpunt aankaarten bij SHW en Regiovergadering; galerijen, parkeren scootmobielen, brandtrap tot 1 ^e verdieping (Breda en Tilburg). T.z.t. thema-avond aan wijden.	DB/AB	SHW + Regiovergadering
15-06-2020	12	Cijfers over dienstverlening van WBB (zie mail Jeannette) delen via Dropbox.	Henk	
07-09-2020	17	Ideën voor het realiseren van de jaardoelen zullen in de werkgroepen worden uitgewerkt. De werkgroepen komen op korte termijn bijeen. De jaardoelen zullen dan in de volgende bestuursvergadering weer worden doorgenomen.	werk- groepen	
07-09-2020	19	Agenda's met logo HBO Wonen 99 overwegen als eindejaars presentje.	DB	
12-10-2020	20	Afspraken maken over afscheid van Peter Valk.	DB	
12-10-2020	21	Mail sturen naar David en Desiree ivm aansluiten bij bijeenkomst op 30 oktober, werkgroep Jonge Huurders.	Jan	
12-10-2020	22	<ul style="list-style-type: none"> • Oprichting CVH's agenderen voor regio-overleg. • Kennismakingsgesprek plannen met woonconsulent en WOC. 	??	
12-10-2020	23	Tweede trainingsdag plannen op 29-10.	Thea + nwe bestuursld	
12-10-2020	24	In Dropbox extra map maken voor rapporten en presentaties.	Jan	
12-10-2020	25	Link sturen naar Zakia voor toegang tot SHW-map.	Jan	
12-10-2020	26	Nieuwe huurcontract bestuderen en reacties aan DB sturen.	David en Zakia	
12-10-2020	27	Namen van deelnemers aan advies- en werkgroepen vermelden in blauwe balk bij betr. advies-/werkgroep.	Thea	

12-10-2020	28	Tijdens training aandacht besteden aan 'Rol van de huurdersorganisatie'. Onderwerp komt terug in volgende vergadering.	Thea	
12-10-2020	29	Uiterlijk 16-10 reacties en opmerkingen op de Omgangscodes aan Thea sturen die ze verzamelt en doorstuurt naar SHW.	allen Thea	
12-10-2020	30	Informatie/overzicht over vergoedingen CVH's mailen aan bestuur HBO Wonen 99.	Thea	
12-10-2020	31	<ul style="list-style-type: none"> • Reacties op het Participatiereglement insturen naar Thea. • In Dropbox een map Huurdersparticipatie maken met alle relevante documenten. 	allen Jan	
12-10-2020	32	Tarieven servicekosten agenderen voor volgende vergadering.	Thea	
12-10-2020	33	Data voorstellen voor bijeenkomst werkgroep PR.	Jan	
12-10-2020	34	Voorstel maken voor 'alternatieve' ALV - online.	Thea	

PERMANENTE AFSPRAKEN / BESLUITEN

22-04-2020 04-05-2020	1	Informeel gesprek met Lidewij van Bakel, stadsregisseur WBB en Caroline Timmermans ter bespreking van lopende zaken. HBO-bestuursleden kunnen punten ter bespreking meegeven aan het DB. Data overleg BOT in 2020: 4 november 2020 14 - 15 uur	Jan	
24-06-2019 28-10-2019	3	Voor overleggen van werkgroepjes en commissies de vergaderruimte Ringbaan Noord vooraf even reserveren (ter voorkoming van overlap) en doorgeven aan Henk. Na kantoortijd is een code nodig.	Allen	
20-04-2020	4	Redactiecommissie wordt een taak voor werkgroep pr en communicatie.	Corrie /Jan D./ Ben	
04-05-2020	5	Maandelijks uitgifte nieuwsbrieven, inhoud opmaken.	Jan / Thea	
12-10-2020	6	David wordt aangewezen als plv. voorzitter. Ingrid wordt aangewezen als plv. secretaris. Desirée wordt aangewezen als plv. penningmeester.		

Bezoekadres: (na afspraak) Ringbaan Noord 165, 5046 AA Tilburg. Postadres: postbus 4011, 5004 JA Tilburg.

E-mail: secretaris@hbowonen99.nl - Website: www.hbowonen99.nl - Telefoon: 06-42929162
- KvK: 18055748

Bankrekening: ING Bank 4 3602 80 (IBAN: NL37 INGB 0004 3602 80)