

**CONCEPT**

**Notulen van de Jaarvergadering HBO Wonen 99**

**Woensdag 11 mei 2022 van 19.30-21.45 uur**

Aanwezig:

Bestuur HBO Wonen 99	Ben van Deursen (penningmeester) Corrie Aerts (bestuurslid) Zakia Al-Ouessaidi (bestuurslid) Ingrid Kraayvanger (bestuurslid) David Gloudemans (bestuurslid) Marian Dickens Wilhelmien van Amersfoort
----------------------	---

Genodigden:

Leden Commissie van Huurders WonenBreburch	27 leden van 11 commissies Carolien Timmermans (directeur) Erik de Ridder (huurderscommissaris) Diverse wijkconsulenten/wijkteamleiders
Gemeente Tilburg	Oscar Dusschooten

Afwezig met kennisgeving:

Jan Zaunbrecher (voorzitter)  
Thea de Feyter (De Nieuwe Wind)  
8 Commissies van Huurders

Afwezig zonder kennisgeving:

3 Commissies van Huurders  
Inge Brokken-Janssen (De Notulant)

---

**1. Opening – agendavaststelling**

Vanwege privéomstandigheden zijn Jan Zaunbrecher (voorzitter HBO Wonen 99) en Thea de Feyter (adviseur en avondvoorzitter) vanavond afwezig. De penningmeester, Ben van Deursen, zal daarom vanavond de jaarvergadering leiden.

Ben van Deursen opent de vergadering en heet allen welkom, in het bijzonder Oscar Dusschooten, wethouder Wonen van de gemeente Tilburg. De nieuwe huurders-commissaris, Erik de Ridder, zal later bij de vergadering aansluiten.

Vanuit de Commissies van Huurders zijn er jammer genoeg weinig aanmeldingen voor deze jaarvergadering: veel commissies hebben vandaag een andere activiteit georganiseerd. Achteraf blijkt de datum van vandaag dus niet erg gelukkig gekozen te zijn. HBO Wonen 99 zal in de toekomst de datum voor de jaarvergadering in een eerder stadium met iedereen communiceren en deze opnemen in de jaarplanning. Het HBO-bestuur heeft – net zoals vele anderen – een roerige periode achter de rug vanwege Covid-19. In deze periode zijn veel plannen gedwarsboomd. Momenteel wordt er hard aan gewerkt om de plannen alsnog tot uitvoer te brengen: de relaties met de Commissies van Huurders aanhalen en verstevigen en hen regelmatig uitnodigen voor

overleg om te horen welke ondersteuning zij nodig hebben. Daarnaast wordt eraan gewerkt om zoveel mogelijk huurders te benaderen en nieuwe Commissies van Huurders te vormen. WonenBreborg (WBB) is bereid om hieraan medewerking te verlenen en zal in haar eerstvolgende nieuwsbrief een artikel opnemen over HBO Wonen 99 en geïnteresseerden aanmoedigen om zich te abonneren op de Nieuwsbrief van de HBO.

Het bestuur heeft afscheid moeten nemen van Henk Dankers, secretaris binnen het HBO-bestuur. Henk is inmiddels verhuisd naar de Reyshoeve en is dus geen huurder meer van WBB. Daarnaast is er afscheid genomen van Desirée Ramada als bestuurslid, zodat er momenteel twee vacatures zijn in het HBO-bestuur. Geïnteresseerden kunnen zich melden bij het HBO-bestuur.

## **2. Voorstelrondje**

HBO Wonen 99 bestaat momenteel grotendeels uit nieuwe bestuursleden. Voor hen is dit de eerste jaarvergadering. De bestuurswisselingen worden toegelicht:

- Jan Zaunbrecher was voorheen penningmeester maar is Peter Valk opgevolgd als voorzitter.
- Ben van Deursen is in 2019 aangetreden als bestuurslid en heeft Jan Zaunbrecher opgevolgd als penningmeester.

De bestuursleden stellen zichzelf kort voor:

- Corrie Aerts, in 2019 gestart als lid van het HBO-bestuur. Tevens lid van de Wijkraad Noord en lid van de Klankbordgroep Wagnerplein en Commissie van Huurders.
- Zakia Al-Ouessaidi, in augustus 2020 gestart als lid van het HBO-bestuur en sinds januari 2022 lid van de Stichting Huurdersbelangen WonenBreborg (SHW). Daarnaast is zij wijk-HBO-er voor Tilburg Noord.
- Ingrid Kraayvanger, sinds augustus 2020 lid van het HBO-bestuur, sinds kort opvolger van Henk Dankers als secretaris en voorzitter van het Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg (SBO). Daarnaast is zij wijk-HBO-er voor Tilburg West.
- David Gloudemans, lid van het HBO-bestuur sinds augustus 2020 en wijk-HBO-er voor Tilburg Centrum. David richt zich binnen het bestuur met name op het jongerensegment.

## **3. Vaststelling agenda**

Vanuit de zaal komen er geen aanvullingen op de agenda die vervolgens wordt vastgesteld.

## **4. Verslag van de vorige jaarvergadering**

In 2020 en 2021 hebben er vanwege de coronapandemie geen fysieke jaarvergaderingen plaatsgevonden. De informatie die normaliter in de jaarvergadering wordt toegelicht is digitaal verspreid via de Nieuwsbrief van HBO Wonen 99.

## 5. Bestuurszaken / Mededelingen van het bestuur

- Er vinden vruchtbare overleggen plaats tussen de stadsregisseur en HBO Wonen 99.
- In 2021 hebben er 11 bestuursvergaderingen plaatsgevonden, de meeste online.
- Het HBO-bestuur heeft een zelfevaluatie uitgevoerd en bezien wat er goed en minder goed is gegaan. Daarop zijn verbeterpunten ingezet.
- Het rooster van aftreden van de bestuursleden wordt toegelicht.
- De HBO-bestuursleden maken deel uit van verschillende werkgroepen. Genoemd worden: PR – Jongeren – Intermediair – WOC (Werkgroep Ondersteuning Commissies van Huurders).
- De website van de HBO is in het afgelopen jaar vernieuwd.
- Met de gemeente vindt – middels het SBO en de stuurgroep - overleg plaats over de prestatieafspraken.
- In 2021 is er vanuit de SHW met WBB vooral overleg gevoerd over de vernieuwing van de Omgangscodes en de ongemakkenvergoeding bij groot onderhoud. De nieuwe Omgangscodes zijn in 2021 vastgesteld.
- HBO Wonen 99 is op zoek naar twee nieuwe bestuursleden. Iedereen kan zich hiervoor aanmelden, waarna bezien wordt of een samenwerking mogelijk is.
- De jaarlijkse enquête is ingevuld door 19 Commissies van Huurders. Dank daarvoor! Voor het HBO-bestuur levert dit veel informatie op, worden de wensen van de huurders duidelijker en kan het HBO-bestuur hiermee aan de slag gaan.
- In tegenstelling tot voorgaande jaren heeft er in maart 2022 een themabijeenkomst plaatsgevonden over energie- en woonlasten.
- Een nieuwe Commissie van Huurders is opgericht in de Prof. Verbernelaan. Een bijzondere commissie omdat deze specifiek voor studenten bestemd is.
- Geïnteresseerden worden opgeroepen om zich aan te melden voor de werkgroep Jongeren of de werkgroep PR.

Inmiddels is Erik de Ridder gearriveerd, evenals Mark Teeuwissen die na de pauze een presentatie zal verzorgen over Woongeluk. Ben van Deursen heet hen welkom.

## 6. Jaarverslag 2021 en activiteitenplan

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen vanuit de zaal met betrekking tot het jaarverslag 2021.

Ben van Deursen meldt dat de doelstelling inzake de werving van nieuwe Commissies van Huurders niet is gehaald, ondanks het feit dat er flyers zijn gemaakt en verspreid.

In 2021 zijn er geen fysieke bijeenkomsten geweest: geen nieuwjaarsreceptie en geen themabijeenkomsten.

## 7. Financieel jaarverslag 2021

De penningmeester, Ben van Deursen, geeft een toelichting op het financieel jaarverslag 2021.

De resultaten wijken enigszins af van de resultaten in voorgaande jaren: vanwege de coronapandemie hebben er geen activiteiten kunnen plaatsvinden. De kosten zijn

daardoor lager. De kantoorkosten zijn echter hoger dan voorheen. Dit heeft te maken met het treffen van voorzieningen in verband met digitale werkwijzen/informatieverstrekking naar de commissies en digitale ondersteuning.

De vergadering gaat zonder verdere opmerkingen akkoord met het financieel jaarverslag 2021.

Bij de stukken voor de jaarvergadering is tevens de verklaring van de kascontrolecommissie gevoegd. Deze commissie heeft de administratie van HBO Wonen 99 gecontroleerd en schriftelijk aangegeven dat zij geen bijzonderheden heeft aangetroffen. De voorzitter bedankt de leden van de kascontrolecommissie voor hun werkzaamheden.

Het financieel jaarverslag 2021 wordt vastgesteld. Het gevoerde financiële beleid over 2021 wordt aldus akkoord bevonden.

Aan het bestuur wordt middels applaus décharge verleend.

#### **8. Benoeming kascontrolecommissie 2022**

Er dient een nieuwe kascontrolecommissie samengesteld te worden om te zijner tijd de administratie van HBO Wonen 99 over 2022 te controleren en goed te keuren. Aan de aanwezigen wordt gevraagd wie zich voor deze taak beschikbaar wil stellen.

Frank van der Schoot en Glenn Nabubaks melden zich hiervoor aan en worden benoemd tot leden van de kascontrolecommissie 2022. *(N.B. later blijkt dat Mieke Kelderman nog één jaar lid is van de kascontrolecommissie).*

#### **9. Toelichting resultaten enquêtes**

Door Zakia Al-Ouessaidi wordt een toelichting gegeven op de resultaten van de enquête. De enquête is aangepast, korter gemaakt en is nu veel gebruiksvriendelijker.

Van de 21 commissies hebben 19 commissies de enquête ingevuld. Inmiddels zijn de resultaten al besproken met de stadsregisseur en bekend gemaakt in de Nieuwsbrief.

Enkele opvallende zaken worden gemeld:

- De communicatie met WBB kan beter. Uiteraard heeft de coronapandemie veel impact gehad op de communicatie met en de bereikbaarheid van WBB. Er is sprake geweest van veel personeelwisselingen; met name bij de woonconsulenten. Als gevolg daarvan is gebleken dat het niet altijd goed is gegaan met de opvolging van de afspraken. Op welke manier kan geborgd worden dat gemaakte afspraken worden opgevolgd, ook als er sprake is van personeelwisselingen? Dit punt heeft aandacht van het HBO-bestuur.
- Bij een aantal Commissies van Huurders heeft er geen overleg plaatsgevonden met de woonconsulent over de servicekosten. Daarom het advies aan de commissies: agendeer de servicekosten en maak dit kenbaar aan de woonconsulent.

De aanwezigen worden vervolgens in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat er vanwege Covid-19 geen overleg met de woonconsulent mogelijk was. Ook kwam het voor dat er geen woonconsulent meer was,

noch een vervanger. Als voorbeelden worden genoemd: Heyhoef en Wandelbos. Ook de wijkteamleider bleek vertrokken.

Vanuit het HBO-bestuur wordt aangegeven dat de vele personeelwisselingen een aandachtspunt is en blijft: de overdracht van lopende zaken moet geborgd worden. Gaat dit mis, dan wordt geadviseerd om hierover contact op te nemen met HBO Wonen 99 zodat dit in het overleg met WBB kan worden aangekaart.

Volgens de spreker in de zaal is het een taak van WBB zelf om voor een goede overdracht te zorgen. Als blijkt dat een aantal schakels missen in de contacten tussen huurders en WBB dan dient daar aandacht aan geschonken te worden.

Nogmaals wordt verzocht om ook de HBO hierover te informeren.

Vervolgens wordt vanuit de zaal aangegeven dat de taakstelling van consulents en huismeesters niet altijd duidelijk is. Bij vragen vanuit de huurders wordt dit intern bij WBB aangekaart door de huismeester, maar er vindt vaak geen terugkoppeling naar de huurders terug. Voor huurders is het dan niet duidelijk hoe een en ander in de WBB-organisatie wordt opgevolgd.

Deze opmerking wordt ondersteund door een andere huurster: WBB wordt verzocht om een taakomschrijving te verstrekken van de buurtbeheerder, de woonconsulent etc. zodat duidelijker wordt wie wat doet. Ook zij heeft slechte ervaringen met vragen zonder terugkoppeling.

De suggestie wordt gedaan om hierover ook vragen op te nemen in de enquête, aangezien dit regelmatig voorkomt. Bij WBB zal dit dan als signaal terugkomen.

De opmerking wordt gemaakt dat het heel fijn is dat de enquête dit keer korter en gebruiksvriendelijker was. Complimenten voor de nieuwe versie!

#### **10. Behandeling van vragen / overige zaken**

- Oscar Dusschooten bedankt HBO Wonen 99 en de huurders van WBB voor de fijne contacten in de afgelopen 4 jaren. Vanaf 2 juni 2022 komt er een nieuwe wethouder Wonen. Terugblikkend constateert Oscar Dusschooten dat er veel goed werk is verricht in de achterliggende periode, tezamen met de HBO Wonen 99, de SBO en WBB.
- Erik de Ridder stelt zichzelf voor als huurderscommissaris en vertelt iets over zijn achtergrond. In 1998 werd hij als student huurder van WBB, later werd hij ook lid van de CvH Beukenflat. Later heeft hij 9 jaar lang als wethouder voor de gemeente Tilburg gewerkt en op dit moment is hij werkzaam als watergraaf. Erik de Ridder geeft aan dat hij graag wil weten wat er onder huurders speelt omdat dit hem helpt om zijn werk voor WBB goed te kunnen uitvoeren.
- Door een penningmeester van een CvH wordt informatie gevraagd over het invullen van lijsten. De penningmeester van de HBO – Ben van Deursen – zal een afspraak met haar maken om uitleg hierover te geven.
- Vanuit de zaal wordt geïnformeerd of al bekend is wanneer er weer een woonconsulent komt in Tilburg West. Op dit moment is hierover nog niets bekend.



Contacten hierover worden onderhouden met de wijkteamleider. Zodra er meer bekend is zal hierover in de Nieuwsbrief gerapporteerd worden.

Door WBB wordt gemeld dat deze situatie is veroorzaakt door een samenloop van omstandigheden en dat dit echt aandacht heeft van WBB. Er is nu interim invulling gegeven aan de functie van woonconsulent in de betreffende wijk. Mocht er meer bekend zijn dan zal dit via HBO worden gecommuniceerd.

- Onlangs heeft er een themabijeenkomst plaatsgevonden over verduurzaming. Is hierover al meer bekend? Hierop wordt vanuit de HBO ontkennend geantwoord.

#### **11. Rondvraag en sluiting**

- Vanuit de HBO wordt het verzoek gedaan aan de Commissies van Huurders om de datum van hun jaarvergadering door te geven aan HBO Wonen 99 zodat vanuit de HBO iemand aan kan sluiten om informatie op te halen.
- Met betrekking tot Wilhelmine van Amersfoort en Marian Dickens wordt opgemerkt dat zij weliswaar vanaf 2023 niet meer herkiesbaar zijn als HBO-bestuurder maar dat zij – indien zij dat willen – het bestuur kunnen blijven ondersteunen en deel kunnen uitmaken van werkgroepen. Beiden geven aan dat graag te willen.

Na de pauze zal Marc Teeuwissen een presentatie geven over Woongeluk.

De voorzitter sluit het formele deel van de bijeenkomst en bedankt iedereen voor aanwezigheid en inbreng.

Tilburg, 11 mei 2022