

Verslag Themabijeenkomst HBO Wonen 99 d.d. 17 oktober 2018

1. Welkomstwoord en mededelingen

Met een hartelijk welkomstwoord van voorzitter Peter Valk namens het bestuur van H.B.O. Wonen 99 wordt de thema-avond geopend.

Voor de pauze geeft Peter Valk het woord aan Kim Wijnen van WonenBreburch die informatie zal geven over duurzaamheid en wat eventuele effecten voor huurders zijn. Daarna zal Caroline de Clerck van ContourdeTwern een presentatie geven over buurtbemiddeling.

Wederom is de opkomst groot waarvoor het bestuur de commissieleden bedankt. Het bestuur van HBO leidt daaruit af dat de commissieleden het krijgen van meer achtergrondinformatie over onderwerpen die zeer relevant zijn, zeer op prijs stellen.

De voorzitter meldt het heugelijke nieuws dat er volgende week drie nieuwe commissies van huurders (CvH) zullen worden geïnstalleerd. Dat zijn Reyshoeve, Wagnerplein en Sweelincklaan.

Er is een mededeling van SBO binnen gekomen, dat de thema-avond op woensdag 24 oktober niet doorgaat.

Op 17 december 2018 wordt voor alle CvH's een diner georganiseerd bij Van der Valk in Hilvarenbeek.

2. Duurzaam Wonen

Kim Wijnen van WonenBreburch geeft een presentatie over duurzaam wonen. De presentatie is bij dit verslag gevoegd (bijlage).

Over het klimaat wordt tegenwoordig veel gesproken en geschreven en Kim laat een aantal uitspraken uit kranten zien, hoe er over het klimaatprobleem wordt gedacht. In de klimaatwet zijn een aantal doelstellingen afgesproken om het klimaatprobleem aan te pakken. Zo moet de uitstoot van CO₂ in 2050 met 95 procent zijn gedaald ten opzichte van 1990. Daarnaast is er ook een klimaatakkoord, waarin staat hoe de doelen behaald kunnen worden.

Het klimaatakkoord bestaat uit vijf sectoren, waarvan de sector 'gebouwde omgeving' voor ons het belangrijkste is. Deze sector bestaat uit;

- CO₂ neutrale woningen
- Klimaatadaptatie d.w.z. woning geschikt maken voor veranderend klimaat

- Circulair bouwen / materiaalgebruik d.w.z. verspilling van materiaal voorkomen en duurzaam geproduceerde producten gebruiken.

Daar komt nog bij dat woningen gasloos moeten worden, betaalbaar zijn en comfortabel blijven. Dat alles maakt het extra moeilijk om de doelen te behalen.

De aanpak zal wijk voor wijk gevoerd worden, waarin de gemeente de lead is. Over financiering en normering is bekend dat belasting op gas zal stijgen, maar niet bekend is wat er met de prijs van elektriciteit gaat gebeuren.

Voor energiebesparing en duurzame warmte zijn de corporaties aangewezen als startmotor, maar hoe zit het dan met de lastendruk vastrecht en energiebelasting?

In Tilburg krijgt de wijk Quirijnstok een rijkssubsidie van 4 miljoen euro als proeftuin voor een aardgasloze wijk. De gemeente Tilburg start ook nog met vier andere wijkenergieplannen en de energievisie moet in 2019 gereed zijn.

WonenBreborg voert onderhandelingen rondom de het warmtenet met Ennatuurlijk, gemeente en corporaties. Verder wordt er aan de CO2 routekaart gewerkt.

Het groot onderhoud richt zich op de aanpak van woningen met slechte labels (E/F/G), het verbeteren van woningen naar een minimaal level B en pilots met zonnepanelen.

De nieuwbouw in Hendrik van Tulderstraat is BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw, wat verschillend is van een NOM-woning = Nul Op de Meter woning.

Wat kunt u zelf doen?

- Kim toont een aantal bespaartips, bijvoorbeeld deuren sluiten wanneer je thuis bent, de verwarming 's nachts op 15 graden, de thermostaat een graadje lager en een vest aantrekken. De verwarming in de aangrenzende ruimten niet helemaal uitzetten, maar op vriesvrij (sterretje) zetten. De onderkant van overgordijnen op de venster-banken te laten rusten, zodat de radiatoren niet afgedekt worden.
- Aanschaf van nieuwe apparaten bij voorkeur met A+++ label.
- Grootste huishoudelijke energieverbruikers zijn koelkast en vriezer, maar ook verlichting. Het is daarom ook belangrijk om zo optimaal mogelijk gebruik te maken van het daglicht.
- Laat je stem horen; bij wijkenergieplannen, in klantenpanels, bij onderhoud.

Reacties:

Als de bestaande woning gasloos gemaakt wordt en er moet elektrisch gekookt gaan worden, hoe wordt dat gecompenseerd? WBB komt de huurder tegemoet met een kookplaat en pannenset voor elektrisch koken.

Een telefoontje naar Essent maakt duidelijk dat er hoge kosten zijn verbonden aan het beëindigen van het contract voor levering van gas. Een contract wat tot 2023 loopt kost € 125,- boete om op te heffen. Het afsluiten van gas bij hoogbouw kost

ongeveer € 200,-- en bij laagbouw ongeveer € 300,--. De heer Lemmens van WonenBregburg gaat dit punt meenemen in de vergadering.

De verwarmingsketel is 15 jaar oud en de verwachte levensduur is ongeveer 18 jaar. Hoe gaat WBB daarmee om wanneer de ketel het begeeft? Er zijn verschillende opties en het zal per situatie bekeken worden. Als het mogelijk is komt er bijvoorbeeld een warmtenetaansluiting of een ketel die efficiënter is of een combihybrideketel.

De voorzitter dankt Kim hartelijk voor haar uiteenzetting en verwacht dat dit onderwerp, duurzaamheid nog vaak terug zal komen.

3. Buurtbemiddeling

Caroline de Clerck geeft een presentatie over buurtbemiddeling en Jacqueline Crijns geeft als buurtbemiddelaar een toelichting op de procedure. Er zijn folders uitgedeeld en de presentatie is bij dit verslag gevoegd (bijlage).

Caroline vraagt wat iemand onder een goede buur verstaat?

- *Buren met wie je in gesprek kunt blijven, ook al ben je het niet altijd met elkaar eens*
- *Van wie je geen overlast hebt en erover kunt praten als er wel iets is.*
- *Mijn buurvrouw komt tijdens onze vakantie de planten verzorgen en de post ophalen.*

Overlast van burens brengt mensen in een lastige positie, aldus Caroline. De buurtbemiddeling is bemiddeling in conflicten en bestemd voor alle bewoners van Tilburg en gaat als neutrale partij om de tafel zitten. Het wordt door gemeente Tilburg gesubsidieerd en uitgevoerd door ContourdeTwern.

Geluidsoverlast is de grootste oorzaak, zowel in Tilburg als landelijk, door kinderen, honden en muziek. Maar aan ook rommel en stank en niet te vergeten parkeren ergeren mensen zich erg veel.

Het allereerste doel is het herstel van de communicatie en daarmee het herstel van de relatie. Het kweken van begrip voor elkaars situatie. Buurtbemiddeling zoekt ook naar de vraag achter de klacht.

Buurtbemiddeling wordt in bepaalde gevallen niet ingezet, bijvoorbeeld binnen een privérelatie, huurder-verhuurder, drugs of alcoholproblemen.

Er zijn momenteel ongeveer 50 buurtbemiddelaars en zij variëren tussen de 26 jaar en de 82 jaar. Zij hebben allen een verschillende achtergrond, maar een aantal punten hebben zij gemeen, zoals

- Goed kunnen luisteren

- Neutraal
- Omgaan met agressie
- Respect
- Emoties
- Vertrouwelijk

Als beide burens naar huis gaan met een oplossing, waarin ze allebei mee verder kunnen, dan is het goed.

De gesprekken blijven binnenskamers en worden vertrouwelijk behandeld. Bij doorverwijzing, bijvoorbeeld van politie, geldt geheimhouding. Er wordt alleen kenbaar gemaakt dat er een gesprek is geweest, maar de inhoud van het gesprek wordt niet vrijgegeven.

Jacqueline Crijns is sinds 2016 buurtbemiddelaar en zij neemt de aanwezigen stapsgewijs mee in het proces van buurtbemiddeling. Van melding naar intake tot een selectie van twee bemiddelaars, namelijk een voor buur A en een voor buur B. Er wordt gevraagd of men bereid is om met elkaar in gesprek te gaan en pas dan kan een volgende stap worden gezet. De aanleiding is namelijk meestal een gebrek aan communicatie, wat Jacqueline met een voorbeeld uit de praktijk toelicht. Op een neutrale locatie vindt een gezamenlijk gesprek plaats. Onder begeleiding van de bemiddelaars wordt er samen een oplossing gezocht. Op verzoek worden gemaakte afspraken vastgelegd in een intentieverklaring en na een aantal weken is er een evaluatiegesprek.

Caroline benoemt nog eens wanneer de buurtbemiddeling kan worden ingezet en wat de uitgangspunten en voordelen zijn. Verwijzing door politie of WBB gebeurt alleen met toestemming van de betrokkenen.

Reacties;

Wij wonen in een multiculturele buurt en er is daardoor een taalbarrière. Hoe gaan jullie daarmee om? Er wordt eerst in het netwerk gezocht naar iemand die kan vertalen, maar niet in de kring van de betrokkenen zit. Als het echt niet anders kan wordt soms een tolk ingeschakeld, maar dat is erg duur.

Als een zelfbedachte oplossing geen resultaat oplevert? In sommige gevallen kan de huismeester een rol spelen of verwijst door naar de buurtbemiddeling. Zelf contact opnemen mag ook. De gegevens staan in de folder.

Peter bedankt Caroline en Jacqueline hartelijk voor hun toelichting en heeft vertrouwen in meer begrip en respect voor elkaar.

4. Tot slot

De voorzitter meldt dat de Nieuwjaarsreceptie van HBO Wonen99 is gepland op woensdag 16 januari 2019, wederom bij Boerke Mutsaers.

Na afloop van de bijeenkomst is er weer gelegenheid tot napraten onder het genot van een hapje en drankje. Na dankzegging aan allen voor hun aanwezigheid en deelname aan de discussie heeft Peter Valk de bijeenkomst gesloten.

Bijlagen:
Duurzaam Wonen
Buurtbemiddeling