

**Verslag bestuursvergadering SBO
Maandag 10 maart 2025**

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom.

2. Mededelingen vanuit de HBO's

HBO Tiwos: het ziet er naar uit dat het bestuur nogmaals wordt uitgebreid. Dan komt het bestuur uit op zeven personen en kan er meer gewerkt gaan worden met portefeuilles. Er wordt nog gesproken over de huurprijsaanpassing, intern door de HBO en met de directie. Corporaties moeten lenen om te gaan bouwen. Meer huurinkomsten betekent meer kunnen lenen en andersom. Tiwos streeft naar een verhoging van 4,8% en dat betekent een huursom van 4,5%. Het zou mooi zijn als er meer duidelijkheid was over de samenstelling van de verschillende huurgroepen binnen de corporaties.

HBO TBV Wonen/Samen: bestuur is uitgebreid met drie bestuursleden.

HBO Wonen99: het bestuur is uitgebreid met drie bestuursleden waarmee het bestuur in totaal zeven bestuursleden telt in een gevarieerde leeftijd. Volgende week is er een thema-avond over liften en geeft de HBO een toelichting op het nieuwe convenant.

3. Stand van zaken WUP en warmteprogramma.

Het warmteprogramma is verplicht voor alle gemeenten. Vanaf 1 januari 2026 komt er een nieuwe wet en wordt het een nieuw programma onder de omgevingswet. In het warmteprogramma wordt gekeken wat mogelijk is en bij het opstellen van de WUP worden realistische keuzes gemaakt. Opties zijn bijvoorbeeld het warmtenet waarvan diverse vormen mogelijk zijn. Kiezen voor een hoge temperatuur warmtenet heeft andere consequenties voor isolatie dan een keuze voor lagere temperatuur. Keuzes worden gemaakt op basis van opties die op dit moment beschikbaar zijn. Voordat uiteindelijk een hele wijk van het gas kan, zijn er zeker tien jaar verstreken vanwege allerlei waarborgen en procedures. In bestaande wijken met een warmtenet zal Ennatuurlijk nog geruime tijd overgangsrechten hebben maar in nieuwe projecten kunnen er andere vormen van energievoorziening komen, binnen de wettelijke kaders voor die locatie. Ook kleinere buurtcorporaties kunnen hun eigen energievoorziening opzetten. In de WUP wordt nader onderzocht wat er vervolgens in een bepaalde wijk mogelijk is. De gemeente geeft toestemming aan de bedrijven die warmte gaan leveren. De kosten moeten betaalbaar blijven voor iedereen en het plan moet passen binnen de voorwaarden die de gemeente stelt. Daarvoor is een grotere schaal van werken nodig. Een uitzondering hierop zijn dus de kleinere buurtcorporaties.

De wijkuitvoeringsplannen zijn als eerste ongeveer een jaar geleden gestart in Udenhout en in Groenewoud. In Udenhout zijn vervolgens een aantal stappen genomen met actieve partijen en bewoners. Er is een participatieplan opgesteld en er is een verkenning opgestart naar de technische partijen. Alles wordt vooraf afgestemd met de lokale werkgroep en in Udenhout loopt de samenwerking op deze manier erg goed. In de werkgroep nemen vooral particulieren deel en minder huurders. Er wordt zoveel mogelijk gecombineerd met andere ontwikkelingen in het dorp waar participatie van de inwoners voor nodig is. De opgave in Groenewoud is wat anders, de bewonersparticipatie is minder makkelijk. Er is gestart met duurzaamheidsmakelaars (in dienst van de gemeente): ze geven energieadvies, zijn toegankelijk voor vragen en denken mee. In Tilburg heeft Groenewoud de meeste slechte energielabels en de hoogste energiearmoede. Er wordt daarom nog geen nieuw plan gemaakt om over te stappen op een andere energiebron maar wordt vooral gekeken naar energiebesparing en een plan op maat.

4. Vaststelling verslagen SBO overleg 6 en 13 januari

Er zijn geen op- of aanmerkingen en beide verslagen worden vastgesteld.

5. Terugblik bijeenkomst 20 februari

De reacties na afloop zijn overwegend positief. Het verslag is bijna gereed en komt als pdf beschikbaar om op de websites van de HBO's te plaatsen. Er wordt een evaluatie gehouden met alle betrokken HBO's,

Mogelijk kunnen de HBO's op thema's samen met het SBO vaker bijeenkomsten organiseren. De kosten hiervoor zijn een punt van aandacht en moeten goed begroot worden.

6. Voorlopige agenda voor stuurgroep 19 maart

Het gaat met name om stukken waarover nu in bijgewerkte of definitieve vorm goedkeuring aan gegeven moet worden. Het convenant is in definitieve vorm beschikbaar, met praatplaat.

- Projectvoorstellen gemengd wonen: drie stuks die helder geformuleerd zijn en in de aanloop naar het convenant ook zo besproken zijn. Men wil graag het convenant van bijlagen voorzien waarin afspraken met zorgpartijen opgenomen worden. Er moet een koppeling zijn tussen de afspraken met andere betrokkenen en afspraken rondom wonen en die lijkt wel gemaakt te worden. Wat er mist in het voorstel gemengd wonen is wat er concreet aan acties wordt ondernomen en wat er gezocht wordt. Ook voor het derde voorstel geldt dat de kaders missen en wat er nodig is. Die kaders zouden voor de zomer helder moeten zijn zodat de taskforce aan de slag kan.
- Projectvoorstellen duurzaamheid: helder met concrete doelen. Bij het tweede voorstel valt op dat gemeentelijke beleidstrekkers niet gereageerd hebben.
- Prestatieafspraken zijn via de mail al doorgegeven en zijn met een kleine wijziging akkoord.
- Wonen Eerst: lijkt een goed initiatief om mensen te helpen voordat ze een zware casus worden. Aandachtspunt is dat het wel weer een los programma is. Er zal een signalerende en verwijzende rol liggen voor corporatiemedewerkers.

7. Rondvraag en sluiting

Rooster van aftreden: Secr.heeft gevraagd om na te denken over nieuwe leden voor het SBO. Bij HBO Wonen99 zijn nu nog aspirant-bestuursleden en die moeten eerst aangesteld worden als bestuurslid voordat ze eventueel als tweede afgevaardigde naar het SBO kunnen. Een aantal zittende bestuursleden zijn (bijna) aftredend en het zou goed zijn al op korte termijn een aantal nieuwe mensen kunnen meelopen, in ieder geval voor het secretariaat. Vooral in de contacten met de gemeente is veel achtergrondinformatie en kennis nodig.. In ieder geval wordt besloten om Peter Korsmit te benoemen als voorzitter.

De voorzitter bedankt allen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.