



1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom op de eerste vergadering van 2026.

2. Mededelingen vanuit de HBO's

HBO Tiwos: er zijn twee aspirant-bestuursleden die enkele vergaderingen gaan meedraaien. Daarnaast valt het op dat bij Tiwos vrijkomende huurwoningen allemaal richting middenhuur gaan. Dit kan zijn om meer diversiteit in de wijk te krijgen en mogelijk wordt rekening gehouden met huurtoeslag om de woningen enigszins betaalbaar te houden. Vraag is of hierbij ook gekeken wordt naar het energielabel van de woning. Dit is een signaal voor alle HBO's om te bespreken met de directies: de streefhuur ligt lager dan de maximale huur op basis van het puntensysteem maar ligt wel op het niveau van middenhuur.

HBO TBV Wonen/Samen: naar aanleiding van een vraag over de bijdrage voor de SBO-T, die wordt gefactureerd aan de HBO en die zet het vervolgens door naar degene die moet betalen.

HBO Wonen99: uitbreiding van het bestuur met twee jongere mensen geeft een probleem met de vergadertijden. Daardoor is een persoon weer afgehaakt, de andere blijft op afstand actief. Inmiddels is er weer een nieuw lid gevonden.

3. Vaststelling verslag SBO-overleg 12 november 2025

Er zijn geen op- of aanmerkingen en het verslag wordt vastgesteld.

4. Aanpassing vergaderdatum 18 maart i.v.m. dubbeling HBO-Tiwos

De vergadering wordt verzet naar dinsdag 24 maart om 9.45 uur. Locatie wordt nog gedeeld.

5. Hoe verder HBO-WiZ overleg

In eerste instantie zou het gaan om informeel overleg om ervaringen uit te wisselen en elkaar te informeren. Het lijkt erop dat beleid hoe langer hoe meer regionaal of provinciaal wordt ingezet. Dat vraagt mogelijk om meer dan een informeel overleg. Doel is de huurdersbelangen te borgen, niet per se om het beleid te veranderen..

Het is een grote opgave in tijd en geld voor het SBO om kartrekker te worden. Wel kan het SBO het initiatief nemen tot een eerste overleg om te komen tot een vorm van samenwerking, op basis van de nationale prestatieafspraken. In het SRBT (regionaal overleg Breda-Tilburg) zijn huurders niet vertegenwoordigd. Via WIZ zijn zowel huurders als woningzoekenden te bereiken. Wie het meeste baat heeft bij deze samenwerking van HBO's, zou de organisatie op zich moeten nemen, echter WIZ is een uitvoeringsorgaan.

De verantwoordelijkheid ligt bij de corporaties, zij moeten medezeggenschap faciliteren. Dus het SBO moet aan tafel met vertegenwoordigers van woningcorporaties die regionaal samenwerken en de HBO's daarvan. Voor Tilburg vertegenwoordigt het SBO de diverse HBO's.

Besluit: het SBO initieert een overleg met de beleidsmedewerkers van de corporaties, een afvaardiging van het SBO, WiZ en vertegenwoordiging van de HBO's die niet vallen onder het SBO. De eventuele kosten hiervoor delen de corporaties en HBO's onderling. Hiervoor wordt door het SBO een voorbereidende notitie opgesteld.

6. Bespreking stukken voor stuurgroep 11 februari

- Concept notulen stuurgroep 19 november

Vorige vergadering waren er geen bijzonderheden.

- Ter informatie
Brief Enexis is een duidelijk signaal vanuit gemeente en corporaties dat er stappen genomen moeten worden.
- Notitie aandachtspunten 2026
De vergaderwijze wordt genoemd: het opsplitsen van de vergadering in twee delen. Opgemerkt wordt dat het niet optimaal is, de tijd is kort, ruimte niet optimaal, te veel onderwerpen. Werkgroep betaalbaar en beschikbaar is nog bezig met een aantal activiteiten vanuit het convenant. Werkgroep nieuwbouw geeft de (geplande) opleveringen aan per corporatie en per project. Algemeen: er wordt in 2026 doorgedaan met de afspraken die in 2025 zijn aangegaan met hopelijk concrete resultaten.
- Notitie addendum Woondeal en wet regie
Informatie vanuit de wethouder. Er wordt regionaal gekeken naar de opgave. In de hele regio moeten er 32.000 woningen bijkomen, voor Tilburg 11.660 waarvan 2.250 zorgwoningen (nieuwbouw en/of aanpassen van bestaande bouw). Concreet zijn er in Tilburg 6 projecten benoemd.
- Stand van zaken 3 doorbraakprojecten
Updates zijn niet voor alle doorbraakprojecten ingevuld. De definitieve versies volgen.

Afspraak tot nu toe is dat de voorzitter e secretaris standaard aanwezig zijn bij de stuurgroep als woordvoerders. Er zijn tevens 2 agendaleden aanwezig. Voorstel is om te gaan werken met woordvoerders van het SBO op onderwerpen die zich verdiepen in een onderwerp en op dat punt dus woordvoerder zijn.

De vergaderdata van het SBO matchen niet met het versturen van de stukken van de stuurgroep. Bedoeling was dat ook de HBO's nog konden reageren maar dat blijkt in de praktijk niet te werken. Leden van het SBO kunnen de eigen HBO informeren en vragen om een reactie maar de stukken hoeven niet per se integraal besproken te worden. De meeste SBO-leden rapporteren achteraf aan hun HBO. Dan kunnen standpunten gedeeld worden en vervolgens weer besproken in het SBO. En het gebeurt bijna nooit dat er vanuit de HBO een reactie komt op hetgeen in de stuurgroep besproken wordt. Wel is het zinvol om de HBO's te betrekken en te informeren.

Besluit: het vergaderschema wordt aangepast. In maart komt het al goed uit omdat die datum verzet is. In april blijft de huidige datum staan en voor de tweede helft van het jaar volgt een nieuwe planning van de stuurgroep en ook van de vergaderingen van het SBO.

7. Rondvraag en sluiting

Er wordt er geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

260128_BM