

huurders belangen organisatie



huurders blijven objectief

# JAARVERSLAG

**Huurdersbelangenorganisatie**

**HBO – TBV WONEN**

**2019**

**Samenstelling:**

**Gerard Klaassen**

**Cees van der Staak**

**Gerard Beemer**

## Inhoud

Verantwoording	Pag. 3
Voorwoord	Pag. 4
Sociaal Verslag 2019	
Hoofdstuk 1: HBO-TBV Wonen Algemeen	Pag. 5
Samenstelling Bestuur	
Secretariaat	
Deskundigheidsbevordering	
Gezamenlijke Convenanten	Pag. 6
Hoofdstuk 2: HBO-TBV Wonen Intern	Pag. 7
Wijzigingen Huurders Commissies	
Algemene Vergaderingen	
Bestuursvergaderingen /- activiteiten	
Hoofdstuk 3: HBO-TBV Wonen en TBV Wonen	Pag. 8
Overleg Bestuur en Directie	
Thema Avonden	
Behandelde Beleidsstukken	
Hoofdstuk 4: HBO-TBV Wonen en andere instellingen	Pag. 9
Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg (SBO Tilburg)	
Overige Instellingen	
Financieel Jaarverslag:	Pag. 10

## **Verantwoording.**

**Hierbij ontvangt u het jaarverslag over 2019.**

**Alweer een jaar voorbij waarin veel werk verzet door uw HBO-TBV Wonen om te zorgen dat u als huurders van TBV Wonen fijn kunt wonen.**

**Het was een bijzonder jaar omdat TBV Wonen in 2019 is gefuseerd met Woonstichting 't Heem. Dat hield in dat ook de twee HBO's zouden gaan fuseren, maar dat is nog niet zover gekomen.**

**U leest over alles meer in dit verslag, waarin wij als Bestuur van de HBO-TBV Wonen zoals vereist bij wet en statuten verantwoording afleggen aan onze achterban, TBV-Wonen en alle verdere belanghebbenden.**

**Veel leesplezier,**

**Het Bestuur HBO-TBV Wonen.**

## Voorwoord

Voor U ligt het Jaarverslag 2019 van de HBO-TBV Wonen.

Zoals gebruikelijk hebben wij ons ook dit jaar weer ingezet voor de belangen van de huurders van TBV Wonen. Het was een druk jaar vanwege de fusie van zowel 2 corporaties alsook twee HBO's.

De fusie van de corporaties is goed verlopen en wij hebben daar ook ons noodzakelijk deel aan mee geholpen. Half het jaar is deze fusie van de corporaties definitief geworden en werden de huurders van Woonstichting 't Heem dus huurders van TBV Wonen, aangezien deze naam voor de fusie corporatie werd behouden.

De nieuwe Fusie heeft gezorgd voor meer overleg met de corporatie over zaken als prestatie afspraken, onderhoud, huurverhoging, samenwerkingen afspraken, aanpak van diverse zaken als leefbaarheid en zo, ondernemingsplan en basis huurcontract. Dit geeft ons meer recht op informatie en inspraak waardoor wij veel kunnen betekenen voor onze achterban, de huurders.

De gevolgen voor wat betreft de huurverhoging voor 2019 bij TBV Wonen en de reactie daarop van uw HBO vindt U in dit verslag terug.

Het goede nieuws is dat TBV Wonen er altijd al alles aan doet om de woningen betaalbaar te houden, het onderhoud van hun eigendommen zeer serieus neemt om te zorgen dat ze in goede staat blijven en dat men blijft doorzetten op het energie zuiniger maken van complexen waar dat nodig is.

In 2018 is een bestuurslid van de HBO gestopt en wij hadden daar een nieuw lid voor gevonden, maar die stopte er kort naar haar toetreding al weer mee. Intussen was het overleg over de fusie begonnen en daarom hebben wij gemeend om geen vijfde lid aan de HBO tot te voegen omdat uiteindelijk de HBO's ook zouden fuseren en dus bestuursleden van HBO 't Heem overnemen.

Gerard Klaassen,

Voorzitter HBO-TVB Wonen

## Sociaal Jaarverslag 2019

### Hoofdstuk 1 HBO-TBV Wonen Algemeen

#### Samenstelling Bestuur

Het bestuur van HBO TBV Wonen bestaat in 2019 uit 4 personen zoals reeds aangegeven in het Voorwoord.



Gerard Klaassen, voorzitter



Cees v.d. Staak, secretaris



Gerard Beemer, penningmeester



Willem Jansen, bestuurslid

Wij zijn bereikbaar op

HBO-TBV Wonen

Postbus 356, 5000 AJ, Tilburg t.a.v. HBO-TBV Wonen

Email: [secretariaat@hbo-tbvwonon.nl](mailto:secretariaat@hbo-tbvwonon.nl) of [info@hbo-tbvwonon.nl](mailto:info@hbo-tbvwonon.nl)

Website: [www.hbo-tbvwonon.nl](http://www.hbo-tbvwonon.nl)

#### Deskundigheidsbevordering

Het bestuur bezoekt altijd de Symposia welke worden georganiseerd door het SBO Tilburg, en ook hebben wij een vertegenwoordiging in dit SBO.

Daarnaast gaan wij naar diverse Thema avonden van zowel het SBO alsook TBV zelf.

Verder gaan wij als bestuur altijd in op uitnodigingen van organisaties welke betrokken zijn bij de sociale woningbouw in Tilburg en daarover een bijeenkomst organiseren en kijken we zelfs in de keuken van de andere HBO 's in Tilburg maar ook daar buiten. Zie pagina 7.

## Gezamenlijke Convenanten

Als HBO-TBV Wonen zijn wij nog altijd door onze samenwerking met het SBO (Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg) nauw betrokken via de Stuurgroep Wonen bij de opstelling van diverse convenanten met Gemeente en Corporaties. Begin 2019 is er een begin gemaakt voor de opstelling van het nieuwe **Convenant Wonen 2020 – 2025** voor zowel wonen als ook herstructurering. Hierin wordt ook het armoedebeleid van de gemeente in samenwerking met de corporaties opgenomen. Daarnaast is er ook nog sprake van een energieconvenant. Bij het tot stand komen van de convenanten wordt intensief samengewerkt met collega HBO's van Tilburgse woningcorporaties.

In 2015 is het toenmalige Convenant en ook de nieuwe Omgangscode tussen Gemeente en drie woningcorporaties ondertekend. De wooncorporatie WonenBreburch heeft toen aan de omgangscode een eigen extra regel toegevoegd en daarna ook ondertekend.

Omdat er de afgelopen jaren veel veranderd is voor zowel gemeente als corporaties heeft het nieuwe Convenant 2020-2025 veel voeten in de aarde. Er zijn veel bijeenkomsten om tot goede besluiten te komen en ook de Omgangscode wordt geheel herzien. Dit heeft wel tot gevolg dat pas ver in 2020 het Convenant en de Omgangscode ondertekend kunnen worden.

Reeds eind 2018 zijn sommige zaken al in behandeling genomen zoals energiebesparing en de hoeveelheid betaalbare sociale huurwoningen in Tilburg voor de **Convenantperiode 2020-2025**.

## **Sociaal Jaarverslag 2019**

### **Hoofdstuk 2 HBO-TBV Wonen Intern**

#### **Huurders Commissies**

Bij TBV-Wonen zijn dit jaar 26 HC's geregistreerd.

#### **Algemene Vergaderingen**

De Algemene Vergadering van 2019 heeft niet plaatsgevonden vanwege de fusie.

#### **Bestuursvergaderingen**

- In 2019 is het bestuur tien keer in vergadering bijeen geweest.
- Overleg met de directie van TBV-Wonen heeft acht keer plaatsgevonden.
- Overleg met R.v.C. heeft twee keer plaatsgevonden

#### **Overige Bestuursactiviteiten in 2019**

- Symposium SBO
- Thema bijeenkomsten door TBV
- Kennismaking nieuwe directeur-bestuurder TBV Wonen
- Een aantal bijeenkomsten naar aanleiding van de opgestelde fusie.

## **Sociaal Jaarverslag 2019**

### **Hoofdstuk 3 HBO-TBV Wonen en TBV Wonen**

#### **Overleg Bestuur een Directie**

Het bestuur van HBO-TBV Wonen overlegt meerdere keren per jaar met de directie van TBV Wonen. De HBO heeft daarvoor het mandaat gekregen van de Algemene Vergadering om namens hen en alle huurders afspraken te maken met TBV Wonen. Indien nodig worden deze afspraken eerst ter goedkeuring voorgelegd aan de Algemene Vergadering.

#### **Thema-Avonden**

TBV regelt vaak Thema-avonden waar wij als HBO ook aanwezig zijn.

#### **Behandelde beleidsstukken**

Wij hebben als HBO met de directie de navolgende beleidsstukken behandeld:

##### Huurbeleid 2019:

Het bestuur is unaniem akkoord met de voorgestelde huurverhoging, wel heeft het bestuur gevraagd om een duidelijke toelichting voor de huurders bij te voegen.

##### Beleid:

In de tweede helft van 2018 heeft TBV Wonen aangegeven onderhandelingen te starten voor een mogelijke fusie met Woonstichting 't Heem uit Udenhout. Wij als HBO zijn meermalen betrokken geweest bij deze gesprekken daarover welke ook in 2019 hebben plaatsgevonden. Ook zijn samenwerkingsgesprekken gevoerd met de HBO van Woonstichting 't Heem om de HBO's eveneens te laten fuseren. Dit is helaas nog niet gelukt.

##### Raad van Toezicht:

In de tweede helft van 2019 heeft de RvC twee nieuwe leden gekregen die namens de HBO's hun zitting hebben in de RvC..



## **Sociaal Jaarverslag 2019**

### **Hoofdstuk 4 HBO-TBV Wonen en andere instellingen.**

#### **Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg ( SBO-Tilburg ).**

De HBO-TBV Wonen is al jaren lid van het SBO Tilburg en overlegt in die organisatie samen met de HBO 's van de andere corporaties over zaken die voor alle huurders in Tilburg van belang zijn. Dit gebeurt door uitwisseling van elkaars ervaringen.

Als lid van het SBO Tilburg neemt de HBO-TBV Wonen ook deel aan overleg met de gemeente middels de Stuurgroep Wonen. Dit stond in 2019 geheel in het teken van het nieuwe Convenant Wonen 2020-2025. Het hield in dat er daarom veel meer vergaderingen waren dan de gebruikelijke 4 per jaar. Ook waren er diverse Thema Tafels voor het Convenant waar wij naartoe gingen.

Verder zorgt het SBO Tilburg voor bevordering van de deskundigheid van de huurders organisaties door middel van het organiseren van enkele symposia per jaar. Daarbij worden steeds belangrijke onderwerpen aangevoerd waarbij dan een deskundig panel erover uitleg doet en daarna de aanwezigen in de zaal hierover met het panel in debat kunnen gaan. Dit levert altijd zeer interessante en leervolle avonden op. Door het werk voor het nieuwe Convenant zijn er dit jaar maar twee symposia geweest helaas.

#### **Andere overleggen.**

De HBO-TBV Wonen is geen lid van de Woonbond. Wij willen daarmee niet de indruk wekken dat wij het werk van de Woonbond niet goed vinden of hun activiteiten niet ondersteunen, maar wij vinden de contributie die van ons als organisatie gevraagd wordt niet in overeenstemming staan met hetgeen de Woonbond ons als organisatie te bieden heeft.

Enkele leden van het bestuur zijn daarom op persoonlijke titel lid van de Woonbond, zodat wij toch de informatie van hen ontvangen.

De HBO-TBV Wonen is ook regelmatig op uitnodiging aanwezig op bijeenkomsten van organisaties die op hun manier betrokken zijn bij het sociaal wonen.

Daarnaast probeert HBO-TBV Wonen ook een goede band te houden met de Huurders Commissies, maar helaas lukt dat niet goed omdat bij een door ons gestelde vraag wie graag de HBO eens op bezoek wilde hebben, bijna niemand reageerde.

## **Financieel Jaarverslag**

Alle activiteiten die nodig zijn om als HBO-TBV Wonen de belangen van de huurders te kunnen behartigen worden, zoals de wet het voorschrijft, gefinancierd door de Corporatie, in dit geval dus door TBV Wonen.

De penningmeester dient daarvoor steeds voorafgaand aan een nieuw verenigingsjaar een begroting in bij de directie van TBV Wonen.

Aan het einde van het verenigingsjaar worden alle bescheiden van dat jaar betreffende de financiering, voorzien van een toelichting, aan de directie van TBV Wonen overhandigd.

Aangezien de HBO-TBV Wonen geen andere inkomstenbronnen heeft, is verantwoording middels publicatie in dit jaarverslag niet vereist en niet ter zake doende.