

huurders belangen organisatie



huurders blijven objectief

JAARVERSLAG

Huurdersbelangenorganisatie

HBO – TBV WONEN

2018

Samenstelling:

Gerard Klaassen

Cees van der Staak

Gerard Beemer

Inhoud

Verantwoording	Pag. 3
Voorwoord	Pag. 4
Sociaal Verslag 2018	
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 2018.

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

U leest daarover 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 2018 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 meer en beter overleg met TBV Wonen, diverse bijeenkomsten, het begin van de fusie en het aftreden van een van de bestuurders, Mevr. Riet van Beurden, en het onverwachte overlijden van directeur-bestuurder Rob Vinke. Beide personen hebben altijd veel voor ons als HBO betekend.

De nieuwe Woonwet uit 2015 heeft gezorgd voor meer inspraak bij zaken als Prestatie afspraken, onderhoud, huurverhoging en geeft ons ook meer recht op informatie en daar word zeer goed mee omgegaan.

De gevolgen voor wat betreft de huurverhoging voor 2018 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.

Om nog meer en beter te kunnen werken is dit jaar besloten om tot een fusie te komen tussen TBV-Wonen en Woonstichting 't Heem.

Gerard Klaassen,

Voorzitter HBO-TVW Wonen

Sociaal Jaarverslag 2018

Hoofdstuk 1 HBO-TBV Wonen Algemeen

Samenstelling Bestuur

Hierin is het afgelopen jaar een verandering gekomen binnen ons bestuurd door het aftreden van Riet van Beurden en niet meer herkiesbaar zijn tijdens de jaarvergadering. In verband met de ophanden zijnde fusie is besloten vervanging uit te stellen.



Gerard Klaassen, voorzitter



Cees v.d. Staak, secretaris



Gerard Beemer, penningmeester



Riet van Beurden, bestuurslid



Willem Jansen, bestuurslid

Deskundigheidsbevordering

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

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 keuren van de andere HBO 's in Tilburg maar ook daarbuiten. Zie pagina 7.

Secretariaat

Wij zijn bereikbaar op:

HBO-TBV Wonen

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

Email: secretariaat@hbo-tbvwonon.nl of info@hbo-tbvwonon.nl

Website: www.hbo-tbvwonon.nl

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 2014 is er een begin gemaakt voor de opstelling van het nieuwe **Convenant Wonen 2015 – 2020** 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 dat Convenant en ook de nieuwe omgangscodes tussen Gemeente en drie woningcorporaties ondertekend. De wooncorporatie WonenBreborg heeft toen aan de omgangscodes een eigen extra regel toegevoegd en daarna ook ondertekend.

Ook krijgt in dit kader de armoedebestrijding steeds meer aandacht.

In 2018 zijn de eerste afspraken begonnen over energiebesparing en de hoeveelheid betaalbare sociale huurwoningen in Tilburg voor de **Convenantperiode 2020-2025**.

In 2019 zal dit nieuwe Convenant en ook de nieuwe Omgangscodes worden opgesteld zodat die begin 2020 van kracht kunnen worden.

Sociaal Jaarverslag 2018

Hoofdstuk 2 HBO-TBV Wonen Intern

Huurders Commissies

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

Algemene Vergaderingen

De Algemene Vergadering van 2018 heeft plaatsgevonden op dinsdag 28 augustus.

In deze vergadering is stilgestaan bij het overlijden van Rob Vinke door interim-bestuurder Ton Streppel. Ook is in deze vergadering afscheid genomen van Riet van Beurden als lid van het bestuur.

Bestuursvergaderingen

- In 2018 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 drie keer plaatsgevonden

Overige Bestuursactiviteiten in 2018

- Uitvaart Rob Vinke op 9 maart
- Symposium SBO; 23 mei: Wijktoets, 12 september: Thuis in de wijk
- Thema bijeenkomsten door TBV: 1^e kwartaal: incassobeleid; 2^e kwartaal: ondernemingsplan TBV Wonen; 3^e kwartaal: bereikbaarheid TBV Wonen; 4^e kwartaal: een schone buurt.
- Informatiebijeenkomst WBB over duurzaamheid: 24 september
- Kennismaking nieuwe directeur-bestuurder TBV Wonen: 18 oktober
- Een aantal bijeenkomsten met Woonstichting 't Heem naar aanleiding van de opgestelde fusie effectenrapportage.
- Bezichtiging bezit van TBV Wonen en Woonstichting 't Heem.
- Uit kosten overweging heeft de HBO besloten om het eigen postbusadres op te zeggen en gebruik te maken van de postbus van TBV Wonen.

Sociaal Jaarverslag 2018

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

Omdat er al enkele jaren geen thema-avonden meer door de HBO worden georganiseerd, hebben wij ook dit opgevangen door tijdens de Algemene Vergaderingen iemand van TBV Wonen uit te nodigen om iets over een bepaald onderwerp aan U duidelijk te maken. Ook in 2018 is dit weer toegepast.

Behandelde beleidsstukken

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

Huurbeleid 2018:

Het bestuur is unaniem akkoord met de voorgestelde huurverhoging van 2,4 %, wel heeft het bestuur gevraagd om een duidelijke toelichting naar de huurder.

Beleid en Begroting:

TBV Wonen heeft een visie gegeven over een doorontwikkelingsproces 2.0 naar een toekomstbestendig TBV Wonen. Met speerpunten als: - klantgericht op huisvesting, - investeren in kwaliteit en betaalbaarheid van woningen, - creatief en verbindend leveren van maatschappelijke prestaties, - ambitie een excellente dienstverlener te zijn.

Als HBO willen wij deze visie graag toejuichen.

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 bij deze gesprekken. Ook zijn samenwerkingsgesprekken gevoerd met de HBO van woonstichting 't Heem.

Raad van Toezicht:

In de tweede helft van 2018 heeft de RvC afscheid genomen van haar voorzitter, de heer Jan Kleijn. Dit in verband met de integriteitsnorm naar aanleiding van het aanvaarden van een functie in het bedrijfsleven.

Sociaal Jaarverslag 2018

Hoofdstuk 4 HBO-TBV Wonen en andere instellingen

Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg (SBO-Tilburg)

De HBO-TBV Wonen is 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. Daarbij moet men denken aan besprekingen over beleid en ontwikkeling voor wat betreft de sociale huurwoningen in Tilburg. Iets wat daarbij ook ter sprake komt is bijvoorbeeld het armoedebeleid in onze gemeente en de verduurzaming van de woningen. Deze bijeenkomsten vinden meestal vier keer per jaar plaats.

In de Stuurgroep Wonen waarin naast de gemeente en het SBO Tilburg ook de corporatie directeuren zitting hebben, wordt ook het Convenant Wonen gemonitord.

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.

Overige instellingen

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.

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 verhuurder, 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.