

Verslag overleg TBV Wonen - HBO-TBV Wonen/Samen

Datum Februari 2024

Opening en mededelingen:

B, nieuw lid van de HBO is aanwezig, wordt welkom geheten door de voorzitter en stelt zich voor. Er is een extra agendapunt bijgekomen: instemmingsaanvraag aanpassing servicekosten. Hier heeft het HBO nog niet naar kunnen kijken.

Vaststellen concept verslag 13-12-2024:

Het verslag is vastgesteld met onderstaande aanpassingen: Pagina 2: helder moet kelder zijn. J. geeft aan dat de woningwaardering zichtbaar is in MijnTBVWonen, dat is heel erg fijn. Alleen de waarderingspunten staan erop, de huursamenstelling niet. Het HBO wil in een nieuwsbrief bewoners attenderen om MijnTBVWonen te activeren en vermelden dat zij hier de woningwaardering kunnen bekijken, met het oog op de komende huurverhoging. Actiepunt: Overige HBO-leden gaan kijken of de waardering op hun adres wel klopt.

Concept planning HBO kalender: M. ligt de concept planning HBO kalender toe. De notitie huurverhoging zal op 28 februari gestuurd worden naar het HBO. Het HBO geeft aan dan voldoende tijd te hebben om dit door te nemen voor de volgende vergadering van 13 maart 2024.

Begroting 2024

De begroting is toegestuurd en het HBO heeft deze doorgenomen. Het is een goed stuk en makkelijker te lezen. De begroting is opgesteld met gebruikmaking van de jaarlijkse richtlijnen die iedere oktober bekend worden gemaakt. J. geeft aan dat het HBO bij 't Heem een aantal jaar geleden een staffel heeft voorgesteld toen de inkomensafhankelijke huurverhoging werd ingevoerd. M. stelt voor dat het HBO het opzoekt hoe het precies zat, misschien kan het idee van destijds tot nieuwe inzichten leiden in de toekomst. Er is natuurlijk in de afgelopen jaren wel heel veel veranderd. Begroting TBV Wonen 2024 wordt van positief advies voorzien door de HBO.

Definitief ondernemingsplan

S. licht het ondernemingsplan nogmaals toe, het plan is bijna afgerond. Het Ondernemingsplan gaat a.s. vrijdag naar de RvC. Afhankelijk wat daar nog uit komt, wordt het Ondernemingsplan definitief vastgesteld. Er komt nog een digitale versie, die komt ook op de website te staan. Er zal minder tekst in staan, zodat deze sneller te lezen is. We hebben het Ondernemingsplan geactualiseerd. We hebben het niet opnieuw geschreven; we hadden behoorlijk wat basisdocumenten waar we het ondernemingsplan op konden baseren. Het is een ondernemingsplan voor 3 jaar. J. wil graag een gesprek met de voorzitter van o.a. stichting welzijn ouderen in Udenhout en het KBO in Udenhout over de samenwerking en samendoen met bijvoorbeeld partners. J. wil het ondernemingsplan daarin meenemen. M. vindt dit een goed idee en verzoekt t.z.t. ook andere medewerkers vanuit gebiedsteam Oost te introduceren.

Ringpark Zuid instemming sociaal plan

HBO heeft ingestemd met het sociaal plan, de opmerkingen van de HBO zijn doorgevoerd in het sociaal plan. Bij de behandeling van het sociaal plan in het MT is de vraag gesteld of de HBO de rol van de notaris zou kunnen overnemen. In het sociaal plan staat namelijk opgenomen: In het proces vraagt TBV Wonen de huurders akkoord te gaan met de werkzaamheden. Gaat 70% (of meer) van de bewoners akkoord, dan voert TBV Wonen alle geplande werkzaamheden uit in alle woningen in het complex. Een notaris controleert de akkoordverklaringen en stelt het percentage vaststellen. Het verzoek is dus of de HBO TBV Wonen / Samen de rol wil overnemen van de notaris. De HBO is akkoord om deze rol op te nemen.

Voorstel aanpassing servicekosten op tariefbasis

Het HBO gaat naar het voorstel kijken en komt hierop terug met een reactie.

Rondvraag en afsluiting

R. heeft een advertentie gezien op Woning in Zicht. De plattegronden zien er niet uit, er is met pen gestreept en er is bijgeschreven. Het is niet professioneel.