

Verslag HBO-TBV Wonen/Samen met TBV Wonen

Datum 10-09-2024

1 Opening en mededelingen

P. vertelt dat er een vrijwilligers bedank dag is op 5 oktober 2024 en stemt af met E. dat hij die dag namens de HBO een kort praatje zal houden.

2 Concept verslag overleg HBO-TBV Wonen/Samen Het verslag is vastgesteld. Enkele opmerkingen/ mededelingen naar aanleiding van het verslag: • Er is een akkoord binnengehaald met ruim 70% op het project Korvelse Hofjes. Er is een modelwoning ingericht. • De instemming van de HBO inzake Korvelse Hofjes en wijziging opening Spoorlaan is in goede orde ontvangen. • De HBO is nog op zoek naar een nieuwe vergaderruimte voor het vooroverleg. Maken dit jaar graag gebruik van het aanbod van M. om in het pand aanwezig te zijn als de HBO vergadert en gaan voor 2025 op zoek naar een andere locatie. •

3 ZAV-beleid (instemming) S. licht toe dat de verouderde termen en de verwijzing naar woonstichting 't Heem eruit gehaald zijn. De vermelding die er nu nog in staat naar het 't Heem heeft met oude rechten te maken. De HBO adviseert om deze er alsnog uit te halen ook al is het geen tekst die naar bewoners gaat. Voorts geeft de HBO aan, dat punt 2.1.1. op pagina 4 gaat over 'wijzigingen aanbrengen mits die niet constructief zijn'. Deze omschrijving kan aangepast worden is nu niet duidelijk. Dit document is een actualisatie op tekst, niet op inhoud. De HBO vindt het een mooi document en zal schriftelijk instemming geven op de gewijzigde versie.

4 Realisatie ondernemingsplan 2021 – 2024 Er is veel bereikt, hoewel er enkele vertragingen zijn opgelopen, onder andere door corona. Hierdoor lopen we achter met het huurderspanel en we moeten er hard aan trekken om de nieuwbouwprojecten te realiseren. • Torentjeshoef: Omgevingsvergunning voor 15 nieuwe woningen Heuneind is binnen. Het contract met Heijmans is getekend. Het probleem met de bouwlogistiek is opgelost. Er komen tijdelijke parkeerplaatsen aan de overkant van de straat. Er is een extra ontwerpslag nodig vanwege bezwaren van de omgevingscommissie. • Haaren: de 10 flexwoningen in Haaren worden in week 45 geplaatst. Dit is het eerste project in de gemeente Oisterwijk. Hier komen geen statushouders te wonen. • Laarveld Oost: Er zijn bezwaren binnengekomen. De bezwaren voor de kapvergunning zijn ongegrond verklaard. We verwachten dat de bezwaren op de omgevingsvergunning ook ongegrond verklaard worden. We blijven open staan voor het gesprek en gaan dan ook in gesprek met de bezwaarmakers. Het bouwrijp maken start in week 45. De bestelling is geplaatst. Q1 van 2025 is de oplevering en de sleuteluitgifte. We hebben uiteindelijk een 1 jaar en een 1 kwartaal vertraging. • Berk en Hout: Het ontwerp voor het complex is afgewezen door de omgevingscommissie en moet worden herzien. • Schoorstraat: Er zijn nog geen concrete vorderingen, maar gesprekken zijn gaande. • Ringpark Zuid: Plannen zijn goedgekeurd door het college, sneller dan verwacht.

5 Concept kwaliteitsbeleid (1919310) Het kwaliteitsbeleid beschrijft de procedures en behoeft weinig wijzigingen in de toekomst. Enkel de onderliggende documenten moeten aangepast worden. Dit is nog een concept. Het wordt volgende week in de audit commissie besproken. De HBO vindt het een goed stuk en geeft instemming, hetgeen schriftelijk ook nog wordt toegestuurd.

6 Ontwikkelingen eventuele aanpassingen woonruimte verdeelsysteem S. geeft een korte update en verwijst naar filmpjes op de website van WiZ. Het nieuwe woonruimte verdeelsysteem van WiZ met uitleg over 'wie met wensen wonen wil' en 'wie sneller wonen wil' gaat 1 oktober a.s. live.

7 Rondvraag en afsluiting • Brandveiligheid: Twee brieven uit complexen zijn ontvangen. Er zal strikt worden gehandhaafd, we hebben te maken met drie verschillende brandweercorpsen maar hebben besloten dat voor alle complexen dezelfde maatregelen gelden. We geven de bewoners middels een brief wel eerst de gelegenheid om de spullen te verwijderen. TBV Wonen gaat de mogelijkheden bekijken voor de aankleding en bijv. bankjes in de centrale hal. Hier zullen ook bewoners bij betrokken worden. TBV Wonen onderzoekt de mogelijkheden voor complexen waar de scootmobielen niet de woning in kunnen. De HBO is blij met deze brief. Hij is duidelijk en veiligheid is heel erg belangrijk