

Verslag HBO-bestuur Tiwos 11 maart 2026

1. Opening en vaststellen definitieve agenda

De voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Ingekomen stukken, mededelingen directie en HBO

- Brief van huurder: is doorgestuurd naar en opgepakt door de leefbaarheidsconsulent. Heeft deze huurder eerder gebeld of gemaild en is daar geen reactie op gekomen? Dit valt onder een van de verbeterpunten die Tiwos zelf ook benoemd heeft.
- Samenwerkingsovereenkomst Tiwos: na de statutenwijziging wordt dit aangepakt, samen met Tiwos. Het huishoudelijk reglement wordt door het DB aangepast.
- In de Tent Berkel-Enschot: nadere gegevens volgen nog. Tot nu toe heeft het voor de HBO nog niet veel opgeleverd.
- Vanuit de deelnemers aan WiZ wordt gewerkt aan een regionale samenwerking. Er komen steeds meer vragen bij de HBO's terecht waar men geen raad mee weet. Sommige corporaties moeten prestatieafspraken maken met meerdere gemeenten en dat vraagt veel van de HBO's. Op 14 april is een eerste bijeenkomst met vertegenwoordigers vanuit elke HBO en de beleidsmedewerkers van de corporaties. Op 24 maart wordt dit punt besproken in het SBO-T en op 1 april in de stuurgroep convenant wonen Tilburg.

3. Verslag overleg 11 februari 2026.

Pagina 1 punt 5: er worden géén zonnepanelen meer gelegd bij mutaties. Tiwos is er tijdelijk mee gestopt omdat de situatie onzeker is. Landelijk zijn de corporaties in gesprek met de gemeente en Aedes over de bijtelling van het onderhoud van zonnepanelen in de servicekosten. Zeker is dat de salderingsregeling stopt.

4. Huuraanpassing

DE HBO heeft uitgerekend dat de afgelopen drie jaar de gemiddelde verhoging uitkomt op 3,46% (cijfers CBS). De vraag is hoe de directie komt aan 3,6%, van welke periode gaan zij uit? In de begroting van vorig jaar werd uitgegaan van 3,4%. In de vergadering met de directie is duidelijk geworden dat Tiwos uitgaat van de maximale ruimte. Alles wat nu wordt verhoogd buiten de afspraken om, is een extra belasting voor huurders. Tiwos redeneert dat zij binnen de betaalbaarheidsgrenzen blijft, maar is het uitlegbaar dat overal wordt uitgelegd dat het beleid de inflatie volgt en dan toch 3,7% wordt gevraagd? Het levert Tiwos anderhalve woning op over 50 jaar, bij wijze van spreken. Het wordt lastig uitleggen. Voor Tiwos pakt het al positiever uit dan begroot dus waarom dan die 63 huishoudens 3,7% op te leggen, zeker gezien de huidige geopolitieke situatie.

Conclusie: de HBO vindt volgen van de inflatie zoals vorig jaar is afgesproken, uit te leggen en te verantwoorden. Dat is een verhoging met 3,6%. de HBO gaat dus negatief adviseren op 3,7%.

5. Huurdersvergadering 12 mei 2026

Er is een concept-agenda opgesteld. De huuraanpassing komt pas na de pauze aan de orde. Vorige keer is het in de huurdersvergadering gegaan over klachten, dat wordt voor de pauze teruggekoppeld. Voor beide punten is een medewerker van Tiwos aanwezig. De concept agenda wordt goedgekeurd.

De HBO stelt voor naamkaartjes voor het bestuur te laten maken.

6. Jaarverslag HBO

Het jaarverslag ziet er netjes uit, er zijn geen op- of aanmerkingen. Het bestuur gaat akkoord met publicatie.

7. Groene Huisvester en My-Home

My-Home is een project waar met behulp van AI wordt geprobeerd energiegebruik en armoede terug te dringen. De bijeenkomst van My-Home werd bezocht door de HBO en er is op zoek gegaan naar meer informatie.

Groene Huisvesters: inregelen van de cv-ketel biedt mogelijkheden tot efficiënter gebruik van warmte en meer comfort. Dit wordt gebruikt bij ketelvervanging, maar mogelijk is het een optie om het aan alle huurders aan te bieden. Daarnaast biedt Groene Huisvesters een aantal online sessies aan. Tiwos is bij Groene Huisvesters aangesloten, wat is de meerwaarde daarvan voor de huurders. En daarnaast, doet Tiwos mee aan de online sessies en is dat dan steeds dezelfde persoon?

8. Terugkoppeling visitatie

Voorzitter en secretaris hebben het gesprek gevoerd. Vanuit de HBO hebben zij aangegeven tevreden te zijn met Tiwos, ze hebben een “goed” gegeven.

9. Definitieve planning in de tent

De planning is gemaakt, onderling kan eventueel geruild worden.

10. WMO

Lid van de HBO is vanaf 26 februari aan het bellen geweest met vragen. Uiteindelijk zou ze vorige week teruggebeld worden door afdeling Kwaliteit van Toegang Tilburg maar dat is nog niet gebeurd. Het enige dat ze tot nu toe gehoord heeft is dat de WMO-verhuisverklaring vanaf 1 januari 2026 is afgeschaft maar op de site van WiZ staat die informatie nog wel.

11. Tiwos krant juni

De nieuwe bestuursleden schrijven een kort stukje waarin ze zichzelf voorstellen en sturen dat naar de secretaris

12. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn of haar inbreng en sluit de vergadering.