

Verslag HBO-bestuur Tiwos 8 april 2026

1. Opening en vaststellen definitieve agenda

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

2. Verslag overleg 11 maart 2026

Naar aanleiding van het conceptverslag vraagt men of dit eerder toegestuurd kan worden. Om diverse redenen gebeurt dat nu niet, er wordt bekeken of er een oplossing voor is. Er zijn verder geen op- of aanmerkingen op het verslag en het verslag wordt goedgekeurd.

3. SBO-T

Lid van het HBO/SBO heeft alle stukken doorgestuurd die bij het SBO-T en de stuurgroep convenant wonen besproken zijn in de afgelopen periode. O.a. is gesproken over de nieuwe gemeenteraad, samenstelling stuurgroep en regionale samenwerking Midden-Brabant (deelnemers WiZ). Dit laatste punt is door de stuurgroep enthousiast ontvangen en op 14 april is er een eerste brainstorm. In de stuurgroep is ook een update van de doorbraakprojecten gegeven. De jaarrapportage WiZ is aangeboden maar niet besproken. De wet toewijzing statushouders gaat mogelijk veranderen maar Tilburg blijft bij het oude standpunt. De volgende stuurgroep vergadering is in mei.

4. Reactie Tiwos advies huuraanpassing

De reactie van Tiwos is goed maar vrijblijvend, bij de begroting en ook in het overleg met de directie moet de HBO alert blijven.

Tijdens de huurdersvergadering zal Tiwos aanwezig zijn.

De HBO vindt het zinvol om nog een keer naar de procedure betreffende communicatie te vragen. Dat is eerder gebeurd, maar er wordt gemerkt dat de procedure niet wordt gevolgd. Voorbeeld is bijvoorbeeld een afwezigheidsmelding die de ene buurtbeheerder wel instelt en de andere niet.

Conclusie

In het overleg met de directie wordt nogmaals benadrukt dat er wel procedures zijn maar dat die niet worden gevolgd. Signalen moeten continu afgegeven worden in de hoop dat er uiteindelijk iets verandert in de communicatie met de huurders. Uiteindelijk gaat het niet om de klacht zelf maar om de communicatie er omheen.

5. USP

USP zet veel onderzoeken uit onder de huurders, maar niet altijd onder het klantenpanel. Voor de onderzoeken onder de huurders worden willekeurige huurders uitgenodigd. De antwoorden op over aan USP gestelde vragen, spreken elkaar tegen.

De HBO stelt voor om bij Tiwos te vragen wie opdrachtgever is voor alle onderzoeken die gedaan worden. Voor de HBO is het verwarrend dat er blijkbaar twee verschillende soorten onderzoeken zijn. Het kan niet zo zijn dat, als er voldoende respons is vanuit het klantenpanel, dat representatief is voor het overige onderzoek. USP moet handelen op basis van een opdracht van Tiwos en die opdracht moet duidelijk zijn.

De HBO vindt het goed om te blijven aangeven dat er signalen komen vanuit huurders dat er zaken niet goed gaan, ongeacht de goede cijfers in de rapportages over Tiwos. Het gaat de HBO vooral juist om die signalen en om het streven naar verbetering.

Conclusie

De HBO stelt voor de volgende vragen te stellen aan de directie.

- Naast onderzoeken die via de panels worden uitgezet, worden er blijkbaar meer onderzoeken naar huurders uitgezet. Klopt dat?
- Om welke onderzoeken gaat het dan? Waarom loopt niet alles via het panel?
- Bij onderzoek via de panels, worden dan alle panelleden in het onderzoek meegenomen of wordt een steekproef genomen?
- Op basis van welke argumenten gebeurt een eventuele steekproef en wie bepaalt dat?
- Wie zet welke onderzoeken uit?
- Na een service of verbouwing komt er ook een vragenlijst, gaat dat ook via USP?

6. Voorzitterschap wisseling

Vanwege de statuten moet de nieuwe voorzitter eerst voorgedragen en voorgesteld worden als bestuurslid en voorzitter in de huurdersvergadering. Daarna bespreekt de HBO de benoeming en kan de bestuurswijziging in gang gezet worden.

De samenwerkingsovereenkomst is op een paar punten na klaar. De statuten, rooster van aftreden en het huishoudelijk reglement worden ook zo snel mogelijk doorgestuurd. De stukken zijn naar verwachting in mei klaar. Tijdens de vergadering op 13 mei kan alles gepresenteerd worden.

Opgemerkt wordt dat alle correspondentie die HBO gerelateerd is, via de secretaris moet lopen.

7. WMO

M. is hier de afgelopen periode druk mee bezig geweest. In de wandelgangen was al bekend dat er huizen geschikt bevonden waren terwijl ze dat niet zijn. De huisvestingsindicatie is in de plaats gekomen van de verhuisverklaring en wordt gezien als een maatwerkvoorziening. Per jaar worden er ongeveer 93 uitgegeven. M. is gevraagd om dit ook voor andere HBO's uit te zoeken maar het speelt niet enkel in Tilburg maar landelijk.

Niemand controleert de geschikt bevonden huizen, het lijkt een soort willekeur. Ook Tiwos controleert niet. In de portefeuillestrategie is te vinden dat er een tekort is aan toegankelijke woningen terwijl M. denkt dat er veel meer woningen geschikt zijn zoals in haar appartementengebouw. Er is verschil in eisen voor parttime en fulltime rollers en nultredenwoningen. Nadruk in het beleid ligt met name op ouderen.

Conclusie

Het is erg ingewikkeld en heel breed. Eisen voor nultreden zijn overal hetzelfde, maar dat geldt alleen voor binnenshuis en de toegang tot het huis. Naar balkon, buitenruimte of berging wordt niet gekeken.

De HBO stelt voor vragen te stellen aan Tiwos en het beleid van Tiwos er nogmaals op na te kijken.

- Op basis waarvan geeft Tiwos een label aan een woning?
- Wie bepaalt de criteria en wie labelt een woning?
- Wat valt onder het aanbod voor mensen met een mobiliteitsbeperking in de breedste zin van het woord, waar gaat het dan om?

8. Rondvraag

- Secretaris geeft aan dat volgende week in het overleg met de directie het onderwerp servicekosten op de agenda staat. De HBO heeft aangegeven dat uitleg aan de huurders eerder moet komen dan nu gebruikelijk. Nu komt de uitleg over aanpassing van de servicekosten tegelijk met de huurverhoging.

9. Sluiting

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