

VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

<u>Datum:</u>	13 juni 2022
<u>Tijdstip:</u>	20:00 uur
<u>Locatie:</u>	Lugano Valkenswaard
<u>Aanwezig:</u>	Alex van Asten (voorzitter) Fred Fens Hester Storm Femke Hendrickx (wb) Claudia Pieters (aanspreekpunt Woonbedrijf) Fred Gerlings
<u>Afwezig:</u>	Jos Weijers
<u>Notulist:</u>	Chantal van Asten (niet aanwezig – extern persoon)

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. Jos is afwezig i.v.m. vakantie. We hebben tijdens deze vergadering ook 2 gasten, namelijk Claudia Pieters en Fred Gerlings

Alex geeft aan dat het lastig is om de jongeren naar het bestuur van HBV te trekken. Ook zien we een afname van de opkomst van de leden tijdens de ledenvergadering. Femke geeft aan dat WB aan het onderzoeken is om meer in contact te komen met de jongeren. Mocht dat voor HBV interessant zijn, dan wordt dat tijdens een bestuursvergadering gedeeld.

2. Behandelen agendapunten van Woningbelang

Femke heeft een aantal punten om te bespreken

Stand van zaken i.v.m. positieve reacties doorstroomgesprekken

WB heeft 1000 brieven verstuurd naar 65plussers met de vraag of zij een doorstroomgesprek willen (dit is een pilot). Daar zijn 80 reacties op gekomen. 105 mensen hebben een gesprek gehad. De grootste drempel bij mensen blijkt dat ze bang zijn dat de woning leeggehaald moet worden en de angst hoe moet ik verhuizen. De woning hoeft niet in originele staat teruggebracht te worden. WB heeft echt geluisterd naar de bewoners. Voorheen was de doorstroom 40% en dat is nu al 60%.

Scheefhuur (scheef wonen)

WB heeft geen inzichten in de inkomens van de huurders. Femke geeft aan dat WB geen inkomensafhankelijke huur vraagt. Wellicht komt dit wel in de toekomst. WB krijgt dan te horen of een huishouden wel of niet boven de inkomensgrens zit. Helaas wordt het inkomen van een of meerdere thuiswonende kinderen ook meegenomen.

Doorstroom van koop naar huur

Dit gebeurt ook bij WB. Vermogen telt niet mee bij het huren van een woning. Het inkomen wordt pas gecontroleerd op het moment dat iemand een woning gaat huren.

Samenstelling woningaanbod Woningbelang

De tabel wordt later nog gemaild door Femke. Dit is nu te veel om toe te lichten.

Samenwerken met andere corporaties

Bewoners zijn bang dat iedereen uit Eindhoven naar Valkenswaard komt en dat 'eigen' bewoners geen kans maken. Toch wordt het later weer mogelijk om mensen uit Valkenswaard of Bergeijk ook in hun eigen woonplaats min of meer een voorrangspostie te geven op mensen uit andere woonplaatsen. Wellicht kan WB iets veranderen bij het toewijzen van een woning (daar moet de gemeente ook in meewerken).

Schoonmaak zonnepanelen

Dit is een behoorlijke kostenpost. WB houdt wel in de gaten of het nodig is. De regen moet er in eerste instantie voor zorgen dat de panelen weer schoon worden. De panelen hebben namelijk ook een speciale coating die vuilafstotend is.

Alex merkt op dat veel vogels onder de panelen zitten. Wellicht is het een idee om zijschotjes te bestellen en te plaatsen, zodat de vogels er niet onder kunnen (i.v.m. brandgevaar). Femke gaat dit navragen (of dit mogelijk is).

Ook komt er de vraag van Fred Gerlings of het mogelijk is om aan de zijkant van een woning panelen te plaatsen. Fred Gerlings woont in een hoekwoning en dit zou ideaal kunnen zijn.

Geregistreerde zonnepanelen

Femke mailt de stand van zaken over de geregistreerde zonnepanelen.

Rookmelders

Hester heeft de vraag of het plaatsen van de rookmelders vlot loopt. Femke geeft aan dat 1 juli gehaald moet worden. Mochten bewoners zelf al een rookmelder hebben hangen, dan komt er gewoon eentje bij te hangen. WB is namelijk verantwoordelijk voor hun eigen woningen.

3. Kennismaking Claudia Pieters

Claudia is aanspreekpunt voor huurders uit Valkenswaard en Waalre vanuit Woonbedrijf. Alex geeft een korte introductie over wat HBV doet en waar we voor staan.

Claudia geeft aan dat hun werkwijze redelijk overeenkomt. Er zijn een paar kleine verschillen. Dit komt ook door het feit dat Woonbedrijf een grotere organisatie is.

4. Verslag vergadering mei 2022

Hester geeft aan dat het verslag heel helder en duidelijk is. Er zijn geen op- of aanmerkingen. Bij deze is het verslag vastgesteld.

Alex stuurt ook een kopie van het verslag naar de raad van commissarissen.

5. Ingekomen stukken / actie- en besluiten

De actie- en besluitenlijst is vanaf nu iets anders opgesteld. De nieuwste actie staat bovenaan de actielijst. De actie- en besluitenlijst wordt na elke vergadering aangevuld. Aan het bestuur de vraag om hier naar te kijken. Het is fijn dat alle besluiten nu ook op een besluitenlijst verzameld worden i.v.m. het jaarverslag.

Er zijn nu geen ingekomen stukken. Alex stuurt de belangrijke zaken uit de algemene inbox door naar de rest van het bestuur. De ingekomen stukken worden ook bij het document van de actie- en besluitenlijst toegevoegd (lijst).

6. Samen Valkenswaardig + Natuur in de Wijk

In het kader van samen Valkenswaardig heeft Hester ook nog eens gekeken naar Natuur in de Wijk. Natuur in de Wijk is een project om de biodiversiteit in de stad te verhogen. Hester

heeft contact opgenomen, omdat het nog niet duidelijk was hoe dit geregeld wordt. De provincie of gemeente moet hiervoor (dit project) geld beschikbaar stellen. Hiervoor wordt een subsidieaanvraag gedaan bij de provincie. Hester stelt voor om naar de gemeente te gaan om dit project onder de aandacht te brengen. Dit kan misschien ook via WB in combinatie met andere lopende projecten. Hester gaat met dhr. Geldens (wethouder gemeente Valkenswaard) een afspraak maken.

7. Taken bestuur

Alex gaat de taken van het bestuur nog aanpassen op de website.

8. Algemene Ledenvergadering 20 juni 2022

Thema

Klimaat in de tuin is een leuk thema voor de Algemene Ledenvergadering. Alex heeft laatst een email doorgestuurd met een leuke bijlage van natuurmonumenten. Dit kan als basis dienen (de inhoud). Alex gaat het thema presenteren.

Bijdrage WB

Het enige wat van WB verwacht wordt tijdens de ALV, is een kleine voorstelling van wie ze zijn. Eventuele vragen voor WB tijdens de vergadering worden na de ledenvergadering besproken met Maarten en Femke.

Overig

Fred stuurt het overzicht van de jaarcijfers (jaarverslag) naar Alex, zodat deze in de presentatie verwerkt kan worden.

9. Webinars

Hester gaat op 24 juni een Webinar volgen over de samenwerking tussen huurdersorganisaties en woningcorporaties. Ze maakt hiervan altijd een verslag. Dit is fijn als naslagwerk.

Fred F gaat naar een inspiratie bijeenkomst energiedisplays in Utrecht en binnenkort ook naar een netwerk bijeenkomst van de Woonbond. N.a.v. de bijeenkomst energiedisplays stuurt Fred F een mail naar Femke over de energiemeters (energiedisplay waar mensen hun energieverbruik op kunnen volgen).

Aan Fred F het verzoek om ook van zijn gevolgde Webinars of bijeenkomsten een kort verslag te maken en te delen met de rest van het bestuur.

10. Werkgroepen

Hieronder een update over de verschillende werkgroepen.

- **Projecten:** geen nieuws te melden.
- **Servicekosten:** de servicekosten zijn net geweest en komen in januari/februari weer.
- **Klachten:** Alex heeft een lijst gemaakt om de klachten beter te documenteren. Klachten worden doorgestuurd naar WB.
- **Woonbond:** de woonbond wil een vast bedrag voor de lobbysector. De cursussen worden gratis en de contributie wordt verhoogd. 2 juli is er een verenigingsraad en dan hoort Fred F meer.
- **PR / Nieuwsbrief:** de nieuwsbrief is door iedereen ontvangen.
- **Bewoners commissies:** Hester heeft het gevoel dat het nuttig is om in contact te staan met de bewonerscommissies. Als er iets in meerdere complexen speelt, dan kan Hester dit weer kenbaar maken bij WB. Fred heeft een vergadering van een bewoners commissie bijgewoond (in afwezigheid van Hester).
- **KWS:** geen nieuws te melden.
- **Prestatieafspraken:** de evaluatie in Bergeijk is geweest.

11. Rondvraag

Er zijn geen vragen.

12. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering en dankt iedereen voor zijn aanwezigheid. De volgende vergadering is op maandag 1 augustus 2022.