

VERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING HBV VALKENSWAARD

Datum: 20 juni 2022
Tijdstip: 20:00 – 22:00 uur
Locatie: Feesterij Lugano, Leenderweg 42, Valkenswaard

Aanwezig: Alex van Asten (voorzitter)
Fred Fens
Hester Storm
Maarten Meulepas (directeur – bestuurder WB)
Femke Hendriks (manager Wonen WB)
12 Leden

Afwezig: n.v.t.

Notulist: Chantal van Asten (extern persoon)

1. Opening en mededelingen

De voorzitter (Alex) opent de vergadering en heet iedereen welkom op deze Algemene Ledenvergadering. Met name ook een warm welkom aan de bewonerscommissie uit Bergeijk. Maarten Meulepas en Femke Hendriks zijn namens WB aanwezig. Alex bedankt ook Karin en Erwin voor het beschikbaar stellen van de locatie.

2. Mededelingen

- **Nieuwe Manager Woning bij WB:** Femke Hendriks volgt Petra Heesterbeek op als manager Wonen. Zij is bij WB onze contactpersoon. Femke zal ook bij de bestuursvergaderingen van HBV aanwezig zijn.
- **Statuten:** de draft versie van de statuten staat op de website van de HBV. Bij de eerst volgende Algemene Ledenvergadering willen we de nieuwe statuten laten goedkeuren. In 2023 willen we de statuten bij de notaris definitief laten maken. Het wettelijke gedeelte komt in de statuten te staan. De overige informatie komt in het huishoudelijk reglement.
- **Nieuwe naam voor HBV Valkenswaard:** nu we een groot aandeel hebben in Bergeijk (huurders) is het nodig om een nieuwe naam te bedenken voor HBV Valkenswaard. Wat de nieuwe naam moet worden is nog niet duidelijk. De eventuele naamswijziging moeten we ook in de statuten doorvoeren (statuten aanpassen).
- **HBV in coronatijd:** er zijn geen Algemene ledenvergaderingen geweest. We hebben wel bestuursvergaderingen, overleg met WB en overleg met gemeenten gehad. We hebben als bestuur veel gedaan via Teams (online vergaderen) en we hebben verschillende Webinars gevolgd.
- **Bijeenkomst in Bergeijk:** door de overname van de huurders van Vestia komt er ook nog een bijeenkomst in Bergeijk. Verwacht wordt dat dit in augustus / september plaats gaat vinden.

3. Verslag Algemene Ledenvergadering najaar 2019

Het verslag van de laatste Algemene Ledenvergadering staat op onze website. Mochten daar vragen over zijn, laat het een van de leden van de HBV weten.

4. Jaarverslag 2020 / 2021

Vergaderingen:

We hebben als HBV 11 bestuursvergaderingen per jaar. Daarnaast hebben we 6 vergaderingen van het DB en 6 vergadering van het DB en MT per jaar.

Gevolgte Webinars:

We hebben verschillende Webinars gevolgd (wonen en zorg / dag na Prinsjesdag / huurverhoging / woonlasten neutraal / campagne wooncrisis / servicekosten / dialoog huurmarkt / nieuwe regelgeving).

Uit de zaal komt de vraag of de opgedane informatie uit de Webinars ook gedeeld kan worden met de huurders. Alex geeft aan dat dit ook op de website gezet gaat worden.

Adviesaanvragen:

De HBV wordt bij bijna alle beleidsaanvragen betrokken. Enkele adviesaanvragen die we hebben bijgewoond zijn: huurverhoging wooneenheden / duurzaamheidsbeleid / huurbeleid / aan klantverhuren-verkopen / Zav- beleid (zelf aangebrachte voorzieningen) / starter-doorstromer / urgentiebeleid / onderhoudsplan / servicekosten.

Prestatieafspraken gemeenten:

Met beide gemeentes (Bergeijk en VKW) gaan we in gesprek over de prestatieafspraken.

5.Financieel jaarverslag 2021

Het financiële jaarverslag wordt toegelicht. Deze komt ook op de website van HBV te staan. Wat is er anders dan voorgaande jaren? We hebben extra Webinars gevolgd. Helaas hebben we ook wat extra kosten moeten maken (eenmalig).

Mochten er vragen zijn n.a.v. het financiële verslag, dan kunnen leden contact opnemen met een van de bestuursleden van HBV.

6.Verslag kascontrolecommissie

De HBV heeft een controle van de kas gehad van 2 leden. De rekeningen zijn nagekeken. Er is een kleine wijziging gemaakt (datum aangepast). Verder zijn er geen fouten ontdekt.

7.Verkiezing bestuur

Fred Gerlings (huurder Bergeijk) bekijkt of het interessant is om toe te treden tot de HBV. Hij woont een aantal bestuursvergaderingen bij.

Hester is aftredend en herkiesbaar. Bij deze wordt Hester weer herkozen.

7.Thema: wateroverlast en hittestress

Hoe kunnen we de omgeving aanpassen aan klimaatveranderingen (harde regenbuien / bebouwing / hittegolven).

Wateroverlast ontstaat door langdurige of korte hevige neerslag.

Hittestress ontstaat door versteende omgevingen, zoals asfalt, stoeptegels en bouwmaterialen. Dit absorbeert hitte en daardoor warmt het op.

Wat doet de gemeente?

De gemeente let op bij de aanleg van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen. Ook moeten ze rekening houden bij het opknappen van bestaande woningen of het aanpassen van rioleringen. Dit alles is vastgelegd in Deltaplan Ruimtelijke adaptie. Het doel is dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en water robuust ingericht is.

HBV is aan het kijken of de gemeente ook bij appartementencomplexen mee kan denken in het aanbrengen van zonnepanelen. Dit zou dan kunnen gebeuren op bijvoorbeeld

gemeentelijke gebouwen. Dit wordt o.a. ook in de prestatieafspraken besproken. Ook WB start een traject met een appartementencomplex waarin wordt gekeken of dit kan (m.b.t. de wet- en regelgeving). Als dit goed gaat, dan kan dit ook bij meerdere complexen toegepast kunnen worden.

Wat doet WB of wat kan WB doen?

Om Wateroverlast tegen te gaan moeten nieuwe huizen zo groen mogelijke tuintjes aanleggen. In het huurcontract kan eventueel worden opgenomen dat 1/3 van de grond beplant moet zijn, dus niet verhard. Ook klachten van wateroverlast op bijv. galerijen moeten serieus genomen worden.

WB kijkt bij onderhoud al wat mogelijk is om hittestress en wateroverlast terug te brengen. Zo kunnen daken doorlopen (schaduw creëren) of kan men kiezen voor kozijnen waarop screens bevestigd kunnen worden.

Bij nieuwbouw moet WB zich houden aan het bouwbesluit. Wel wordt er gekeken naar het groenbeheer en de mogelijkheid om een bodemwarmtepomp te plaatsen, zodat bewoners de mogelijkheid tot koelen hebben.

Wat kunnen we zelf doen?

Enkele tips:

- Ontkoppel de regenpijp en vang regenwater op in een regenton (dit moet je wel even aanvragen bij WB). De gemeente heeft een subsidiepotje .
- Leg een vijvertje aan
- Tegel eruit, bloemetje erin. Geef de natuur de ruimte, zodat het water de grond in kan.
- Denk ook aan de dieren (zet een schaalpje met water neer op een beschutte plek)
- Bedek de bodem met planten en ander natuurlijk materiaal (voorkomt uitdroging door wind en zon). Kies voor inheemse soorten planten.
- In overleg met WB kun je eventueel een groen dak aanleggen op een schuurtje. Hiervoor wordt vaak Sedum gebruikt. Dit groene dak slaat ook weer water op en kan dienen als verkoeling.
- Ook op een balkon kan men zorgen voor groen d.m.v. beplanting.

Deze tips zijn natuurlijk niet verplicht om uit te voeren, maar kunnen wel bijdragen.

8.Rondvraag

De vraag wordt gesteld dat door de nieuwe wet- en regelgeving de leefbaarheid weer teruggelegd gaat worden bij de woningcorporatie of bij de huurders. Hoe wordt dit bij WB geregeld? Maarten geeft als antwoord dat 7 jaar geleden WB veel deed aan leefbaarheid. Wetgeving zei dat dit niet mocht. Nu mag WB meer doen. Zij doen al het dubbele van wat wettelijk toegestaan is.

9. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering en dankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid. De voorzitter wenst iedereen namens de HBV een fijne vakantie.