

Jaarverslag 2023

Bestuursleden:

Op 1 Januari 2023 hadden de volgende leden zitting

Alex van Asten, voorzitter
Fred Fens, penningmeester
Karen Hacken, secretaris
Jos Weijers †, bestuurslid
Hester Storm, bestuurslid
Rene Damen, bestuurslid
Fred Gerlings, bestuurslid

Ledenbestand:

Op 1 Januari 2023 bedroeg het aantal leden 500.

Het aantal leden op 31-12-2023 bedroeg 510.

Dit is een stijging van 10 leden.

Algemeen:

Het bestuur vergaderde 11 maal bij Lugano.

Het dagelijks Bestuur vergaderde 6 maal en had 5 maal overleg met het management van Woningbelang.

Er waren 2 Algemene Ledenvergaderingen.

Adviezen:

Het bestuur heeft 9 adviezen uitgebracht waarvan 3 ongevraagde

- Huurbeleid
- Huurverhoging wooneenheden
- Onderhoudsplan
- Servicekosten
- Zav beleid
- Uitrustwoningen
- Financiële vergoeding aan huurders bij renovatie
- Verhuiskosten bij sloop-renovatie

Webinars:

Aantal gevolgde Webinars: 16

O.a. waren de volgende Webinars

- Wonen en Zorg
- Regie op de volkshuisvesting
- Energie labels
- Ouderenhuisvesting
- Leefbaarheid
- De dag na Prinsjesdag
- Kiezersonderzoek
- Woonzorgvisie
- etc.

Werkgroepen:

- Projecten:

Voor 2023 hadden we geen projecten die we hebben gevolgd.

In overleg met Woningbelang willen we als HBV minimaal 1 groot project gaan volgen en met name van hoe wordt er omgegaan met de huurders en waar kunnen wij eventueel bemiddelen.

- Servicekosten:

De werkgroep bestond uit Alex van Asten en Fred Fens

In 2023 hebben we zoals elk jaar 2 complexen onder de loep genomen betreft de servicekosten.

Dit betrof de complexen Amundsenstraat en de Paulusstraat

Hierbij hebben we de berekeningen en overzichten van Woningbelang tegen de ontvangen facturen van bedrijven die betrekking hebben op o.a. schoonmaakkosten, gas, elektriciteit, lift, telefoonkosten en groenvoorziening. Daarbij natuurlijk controle hoeveel de huurders te veel betaald hebben voor de kosten van voorgaand jaar.

Uit deze gegevens zijn geen onvolkomenheden gekomen en hebben we een positief advies kunnen geven.

- Klachten:

De werkgroep bestond uit Jos Weijers † en Alex van Asten

Er waren in 2023 in totaal 6 klachten

Bij 3 klachten hebben we geadviseerd om klacht in te dienen bij de regionale klachtencommissie

Klachten waren o.a.:

Koude muur (opgelost)

Veel vocht in huis (opgelost)

Gladde galerijen (opgelost door o.a. levering korrels)

Vervallen dakramen bij renovatie (opgelost)

Klacht over het ontstaan van een gevaarlijke situatie (opgepakt door Woningbelang)

Vragen over sociaal plan (opgepakt door Woningbelang , resultaat niet bekend bij HBV)

- Woonbond:

De werkgroep bestond uit: Fred Fens

De HBV is naar diverse studiedagen en bijeenkomsten van de Woonbond geweest.

De HBV nam deel aan de provinciale vergaderingen van de Woonbond

- PR / Nieuwsbrief

De werkgroep bestond uit: Alex van Asten, Hester Storm en (Chantal extern deskundige)

De werkgroep heeft zich voornamelijk bezig gehouden met het up to date houden van de website en facebook

Daarnaast hebben we 2 nieuwsbrieven uitgebracht.

Hierbij hebben we stukjes geschreven voor de nieuwsbrieven, waaronder een stukje over de Voorzieningenwijzer en een stukje over energie labels van woningen en vele andere.

De werkgroep heeft ook thema-presentaties op de Algemene

Ledenvergaderingen gehouden waaronder presentatie over duurzame ontwikkelingsdoelen (S.D.G.'s).

Deze werkgroep gaat in 2024 ook presentaties geven in de diverse wijken waar een wijkcommissie bestaat, in 1 wijk is al een datum gepland.

De website is regelmatig bijgehouden en het aantal volgers is geleidelijk toegenomen.

- Bewoners commissies

De werkgroep bestond uit: Jos Weijers †, Karen Hacken, Hester Storm.

In de meeste commissies zijn geen grote, onoverkomelijke problemen aan de orde. Dit is echter wel het geval in de Stokerwei, problemen met de warmtepompen en het warme water in de douche en met de stroom in een aantal woningen.. Dit is nu wel opgepakt door Woningbelang en Sankomij, wel een beetje laat overigens naar mijn mening. HBV heeft de bewonerscommissie haar hulp aangeboden indien deze commissie dat wenst. HBV heeft hiertoe een advies geschreven maar de BC heeft hier nog niet om gevraagd dus dit advies is niet verstuurd.

Ook valt op dat in een aantal complexen problemen bestaan omtrent stalling en opladen van scootmobielen. Stagiair van Woningbelang is hiermee doende en HBV is ook zijdelings erbij betrokken en heeft ook input gegeven.

De BC Elcomapark is opgeheven vanwege een conflict met de rest van de huurders aldaar.

Er komt een pilot in een complex met de brandweer, zij gaat instructies geven en bij voldoende belangstelling, kan dit in meerdere complexen gedaan gaan worden.

- KWS:

De werkgroep bestond uit Hester Storm.

Weinig acties geweest. Er zijn weinig huurders die een zonnestraaltje aanvragen voor een andere huurder, helaas.

Wel heeft Woningbelang met sinterklaas een actie gehad, dat huurders gratis cadeaus konden afhalen in de woonwinkel. Hier is veel gebruik van gemaakt aldus Woningbelang.

- Prestatieafspraken:

De werkgroep bestond uit Alex van Asten, Fred Fens en Karen Hacken.

De landelijke afspraken waren in Februari nog niet bekend bij HBV.

De woondeals zijn getekend en HBV vindt dat zij hierin onvoldoende betrokken zijn.

Woningbelang zal hier de komende jaren rekening mee gaan houden.

Op 12 Juni hebben we evaluatie van de prestatieafspraken 2022 gehad met Woningbelang welke positief uitviel.

In December zijn de prestatieafspraken getekend door de HBV, Woningbelang en de beide gemeentes Valkenswaard en Bergeijk.

- Woonvisies:

De werkgroep bestond uit: Fred Fens, Karen Hacken en René Damen.

De werkgroep is op 4 bijeenkomsten geweest, daarvan hieronder een korte samenvatting.

– Aanwezig bij het opstellen van het concept Woonvisie Valkenswaard, daarbij de samenstellers “Stec Groep” en afgevaardigden van de gemeente, HBV Valkenswaard en Marktpartijen. Eerder waren ook Woningbelang en Valkenhof hierbij betrokken;

– De werkgroep heeft het concept doorgenomen en onze bevindingen ingediend bij de “Stec Groep”. Na het indienen van onze bevindingen geen reacties meer gehad van de gemeente;

– Het definitieve concept Woonvisie Valkenswaard is ter inspraak gelegd en hierop kon men een zienswijze indienen. Dat hebben we gemist. Er zijn wel punten uit onze bevindingen overgenomen;

– Later is het definitieve concept met zienswijzen in een commissievergadering aan de orde gekomen Daar zijn we aanwezig geweest;

Ter afsluiting van dit jaar voor de werkgroep, komt er een Raadsvergadering, die de Woonvisie zal vaststellen. Die vergadering wordt gehouden op donderdag 9 november om 19.30 uur, agendapunt 3.2. Ook te volgen via website www.valkenswaard.nl

Opmerking namens werkgroep:

de werkgroep zou meer betrokken moeten zijn bij de prestatieafspraken, in ieder geval in de voorbereiding en eventuele bevindingen inbrengen aan het Dagelijks Bestuur. Omdat: de woonvisie wordt gebruikt om prestatieafspraken te maken en op basis van de woonvisie sluit de gemeente prestatieafspraken met Woningbelang.

- Woonprojecten:

De werkgroep bestond uit: Hester Storm

Hester heeft de projecten in de gaten gehouden die lopen binnen de beide gemeentes.

O.a. de volgende projecten zijn waargenomen:

Valkenswaard

- Emmalaan
- Wilde Wingerd
- Barentzstraat
- Stakenborgakker
- Waalreseweg

Bergeijk

- Even Buiten
- 't Hof
- Bernardusschool
- Hooge Berkt