

## VERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING HBV VALKENSWAARD

**Datum:** 21 november 2022  
**Tijdstip:** 20:00 – 22:00 uur  
**Locatie:** Feesterij Lugano, Leenderweg 42, Valkenswaard

**Aanwezig:** Alex van Asten (voorzitter)  
Fred Fens  
Jos Weijers  
Karen Hacken (toehoorder)  
René Damen (toehoorder)  
Maarten Meulepas (directeur – bestuurder WB)  
Femke Hendrixx (manager Wonen WB)  
Rob Jansen (WB)  
5 Leden en 4 niet-leden

**Afwezig:** Hester Storm

**Notulist:** Chantal van Asten (extern persoon)

---

### **1. Opening**

De voorzitter (Alex) opent de vergadering en heet iedereen welkom op deze Algemene Ledenvergadering (ALV). Maarten Meulepas, Rob Jansen en Femke Hendrixx zijn namens WB aanwezig. Alex heet ook Annelies welkom (vast lid).

### **2. Mededelingen**

#### Statuten nieuw

De nieuwe statuten moeten worden goedgekeurd door de ALV. Daarna worden de statuten vastgelegd bij de notaris. Het wettelijke gedeelte komt in de statuten te staan. De overige informatie komt in het huishoudelijk reglement.

#### Nieuwe naam HBV Valkenswaard

Begin dit jaar heeft WB in Bergeijk woningen van Vestia overgenomen. Hierdoor past HBV Valkenswaard niet helemaal goed meer (de naam).

We hebben als bestuur een aantal nieuwe namen geopperd en aan de leden de vraag om hun keuze kenbaar te maken. De naam met de meeste stemmen wordt dan de nieuwe naam van HBV Valkenswaard. Het resultaat is:

- 4 x HBV VaBe
- 4 x HBV Huurdersbelangenvereniging
- 3 x HBV Valkberg
- 2 x HBV WB

Er wordt door de leden gekozen voor HBV Huurdersbelang.

#### HBV of HBS

Op dit moment is HBV een vereniging met leden. Nu is de vraag: blijven we een vereniging of worden we een stichting? Het bestuur heeft het idee om over te gaan naar een stichting. Een stichting heeft geen leden en dus ook geen ALV. Dit willen we ondervangen door toch een jaarlijkse bijeenkomst te organiseren. De vraag aan de leden om goedkeurig te geven om dit verder te gaan uitzoeken. De volgende ALV kunnen we hier dan verder op in gaan (voor- en nadelen etc.). Dan kan er ook beslist worden (wel of niet een stichting worden). Bij stemming wordt besloten dat het bestuur hiermee aan de slag mag gaan.

### 3. Verslag Algemene Ledenvergadering voorjaar 2022

Het verslag van de laatste Algemene Ledenvergadering wordt uitgedeeld. Mochten daar vragen over zijn, laat het een van de leden van de HBV weten of stuur een mail naar HBV. Over 2 weken wordt het verslag goedgekeurd met de eventuele wijzigingen die zijn aangebracht. Dan wordt het verslag op de website geplaatst.

### 4. Begroting 2023

De begroting wordt toegelicht. De begroting ligt in lijn met de verwachtingen. We hebben als grote post de nieuwsbrief. De leden stemmen in met deze begroting.

### 5. Benoeming nieuwe bestuursleden

De nieuwe bestuursleden (Karen Hacken) en (René Damen) stellen zich voor aan de leden van de algemene ledenvergadering. De leden stemmen unaniem voor tot toetreding. Zij treden nu dus ook officieel toe tot het bestuur.

### 6. Thema: energie besparende maatregelen

Rob Jansen stelt zich even voor. Hij is werkzaam bij WB en houdt zich o.a. bezig met energiebesparende maatregelen.

#### Wat doet WB al?

- Het doel voor eind 2021 was om gemiddeld energielabel B te behalen. Dit doel heeft WB in 2019 al behaald.
- WB wil graag einde 2022 1500 woningen voorzien hebben van zonnepanelen. Tot op heden hebben 1157 woningen zonnepanelen.
- Aan het einde van 2022 wil WB een groen label voor 90% van de woningen hebben.
- Energiebesparende maatregelen aanbrengen bij PO (**planmatigonderhoud**), MO (mutatieonderhoud) en op verzoek
- Nieuwbouw is gasloos en energieneutraal of zeer energiezuinig.
- Inzet van energiecoaches. Deze wil WB inzetten bij concrete vragen van huurders.
- Onderzoek naar de invulling van klimaatadaptatie. Hoe gaan we om met waterberging etc.
- Input leveren aan de gemeentes bij warmtevisies.

Met betrekking tot mutatieonderhoud (MO) heeft WB het volgende al gedaan:

- 739 woningen zonder kookgas (elektrisch laten koken)
- 132 woningen zijn voorzien van dakisolatie
- 25 woningen zijn voorzien van spouwisolatie
- 336 woningen zijn voorzien van HR++ glas

De woningen zijn bij mutatie (verandering van huurder) aangepast.

#### Wat gaat WB nog doen?

Nieuw duurzaamheidsbeleid vastgesteld met daarin de volgende punten:

- CO2 en grondstoffen neutraal in 2050
- Circulariteit integreren in processen, materialen paspoort
- Biobased mogelijkheden verkennen
- Nieuwbouw is wellicht houtbouw?
- Circulaire keukens plaatsen. In Stakenborgakker draait een pilot
- Gefaseerd afbouwen van de E, F en G labelwoningen (in 2028 wil WB hier vanaf zijn)
- Duurzame alternatieven bij vervanging CV ketel (bijv. warmtepomp).
- Flora en fauna → meer groen in de wijk, tuinprojecten, blauw/groene daken bij PO etc.

### Wat kan WB niet?

- Gedrag in huis aanpassen (gedrag van de huurders)
- Appgroepen in straat en buurt. Deel als huurder daar informatie over energiebesparende middelen.
- Geen informatie over verbruik van de huurder
- WB kan geen energiecontract afsluiten voor huurder
- WB brengt geen kleine aanpassingen aan (zoals tochtstrip, brievenbus borstel, folie etc).
- WB kan niet nú een woning gasloos maken. Daar komt veel bij kijken.

### Tips, waar te vinden en te gebruiken

Fred Fens geeft verschillende tips om energie te besparen. Een huurder kan:

- Isolatie aanbrengen (denk aan: radiatorfolie, raamfolie, kieren dicht, deuren/ramen dicht houden)
- Verlichting vervangen (denk aan: LED lampen, tijdschakelaar of bewegingsmelder, alleen de lamp daar aan doen waar het nodig is)
- Apparaten die veel energie verbruiken vervangen (check energielabel, zet deze uit bij niet gebruik, gebruik ecoprogramma's op apparaten).
- Verwarming (radiatoren vrij houden, zet je temperatuur wat lager, zet de bedrijfstemperatuur lager (vraag dit na bij onderhoud CV), radiatorventilator)
- Vervoer (pak wat vaker de fiets of OV)

Zorg wel dat je ventileert. Ventileren zorgt voor minder vocht in huis en frisse lucht.

Zorg dat je inzicht krijgt in je verbruik.

### RREW pakket

Dit is een pakketje vol verrassingen (o.a. een voucher van €80). Dit is een landelijke regeling.

### Samen Valkenswaardig

Dit is een platform wat door de gemeente Valkenswaard is opgezet. Op dit platform wordt alles samengebracht wat met duurzaamheid te maken heeft.

### Vrijwilligers gezocht

Ook WB zoekt vrijwilligers voor:

- Energiecoaches
- Energiefixers (mensen die energiebesparende maatregelen kunnen toepassen voor huurders)

## **7.Rondvraag**

Er zijn geen vragen.

## **8. Sluiting**

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