

VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

Datum: 12 april 2021

Tijdstip: 20.00 uur

Locatie: Via Teams

Aanwezig: Alex van Asten (voorzitter)
Jos Weijers
Hester Storm
Fred Fens
Petra Heesterbeek (Woningbelang)
Rini Kanters

Afwezig:

Notulist: Rini Kanters

1. Opening / mededelingen

Voorzitter heet iedereen van harte welkom.

Mededelingen: Alex en Fred hebben gesproken met kandidaten voor de twee vacatures "huisvesting" en "Sociaal Domein". Er zijn 2 personen uitgekozen.

Gesprekken zijn goed verlopen en indien weer mogelijk worden deze mensen uitgenodigd voor een kennismaking.

2. Behandelen agendapunten Woningbelang

-Zoals al bekend was gemaakt zijn er dit jaar geen huurverhogingen voor sociale huur, sommige woonwagens en een paar kamers, de huurders ontvangen hiervan een brief. uitgezonderd zijn de parkeerplaatsen en garages-Er is toestemming verleend voor 277 toekenningen voor de eenmalige huurverlaging. Dit is natuurlijk goed nieuws voor de huurders maar een grote kostenpost voor WB.

Indien het HBV vragen krijgt over dit onderwerp kunnen deze worden doorverwezen naar de website, maar men kan het WB ook bellen. WB heeft de gegevens van 2019 ontvangen van de belastingdienst dus als huurders vorig minder verdiende contact opnemen met WB

-WB wil het urgentiebeleid gaan aanscherpen. Het lage woningaanbod is hier een van de redenen. Ook de aanvraag door b.v. scheiding waarbij kinderen betrokken zijn wil men strenger gaan bekijken, de leeftijd van een thuiswonend kind van 23 naar 18 en mensen die langer dan 12 jaar ingeschreven staan worden niet meer als urgent gekenmerkt. Dit alles moet nog voorgelegd worden aan het MT waarna het later bij het HBV terug komt voor advies. Alleen bewoners van een huurwoning van WB kunnen een medische urgentie aanvragen.

WB wil de regels van de WMO gaan aanscherpen, Dit ivm de eerder genoemde lage woningaanbod.

-Voorstel van Alex om in de toekomst niet meer te spreken over aantallen maar aantal toe te wijzen of nieuw te bouwen woningen in procenten uit te drukken in de prestatieafspraken met de gemeenten, dit wordt door Petra meegenomen.
-WB heeft contact gehad met de zaligheden of zij aan willen sluiten met de urgentiecommissie van WB.
-Er zijn in Februari via Wooniezie 2 woningen verhuurt met een 18,7 en een van 18,1 jaarinschrijftijd, beide aan mensen uit Valkenswaard, de HBV schrikt hiervan
-Men is druk bezig met de posters die worden opgehangen bij leegstaande woningen met de uitleg waarom dit huis zo lang leeg blijft door renovatie-Thomas heeft een voorstel om de sloop van 2 woningen te gaan volgen, Petra geeft dit door aan Thomas
WB kantoor blijft gesloten maar is natuurlijk wel bereikbaar via website en telefoon.
-Wooniezie; Er zijn in maart 2 woningen toegewezen aan mensen uit Valkenswaard. Bezorgdheid blijft dat woningen toegewezen worden aan mensen buiten Valkenswaard. WB blijft dit monitoren met aandacht voor doorstromers.

*Klacht inzake woningaanbod Wooniezie; zie mail 23-3. Deze brief wordt doorverwezen naar WB, maar Jos zal uit naam van HBV een reactie sturen met de mededeling dat de klacht onze aandacht heeft en dat er in september een evaluatie plaats zal vinden inzake de samenwerking met Wooniezie.

Klachten worden verzameld op 1 plaats, bij het secretariaat.

Als blijkt dat mensen verdrongen worden door Wooniezie dan moet de HBV daar iets mee doen

Na de zomer moeten we een evaluatie doen over wooniezei (medio September)

Fred en Alex hebben de servicekosten bestudeerd en hebben hierin geen onvolkomenheden ontdekt. De HBV stemt unaniem in met de servicekosten en sturen daarbij een positief besluit naar WB

Wel willen Fred en Alex nog meer inzicht krijgen in bv verdeling etc,

Vraag van Jos is wat er met het gebruik van elektriciteit gebeurt
Het verbruik is gekoppeld aan de woning met een eigen berging
Bij gezamenlijke bergingen valt het onder algemene kosten

3. Verslag bestuursvergadering van 8 maart 2021.

Enkele opmerkingen inzake grammatica worden gecorrigeerd
Geen inhoudelijke opmerkingen over het verslag. Het verslag wordt goedgekeurd

4. Ingekomen stukken / actie en besluitenlijst

Ingekomen stukken: Wordt nog gewekt aan invoering van "cloud". Zoeken naar een zo mogelijk goedkope versie.

-Uitnodiging WB inz. vergadering op 17-5 onderwerp: comfortabel wonen.

Actielijst:

- Verzamelen klachten / opmerkingen gaan naar secretariaat en Jos.
- Evaluatie Wooniezie in september (20-09-2021)
- Voortgang flyer

Besluitenlijst:

-Positief advies inzake Servicekosten, wordt aan besluitenlijst toegevoegd.

Verzoek van Rini om duidelijk aan te geven wat op deze lijst moet komen staan.

5. Webinars

Er ontstaat een kleine discussie over het bijwonen van webinars. Alex dringt erop aan selectief te kiezen of het webinar wel interessant is. Graag maar 1 a 2 personen maar het is natuurlijk ook mogelijk voor meerdere personen. Er hoeft geen uitgebreid verslag gemaakt te worden maar wel met kernpunten zodat het voor ieder duidelijk is waar het over gaat en de mogelijkheid om de presentaties later te gaan volgen.

Besluit: Webinars kunnen gewoon gevolgd worden maar met een duidelijke motivatie. (Tekst besluitenlijst aangepast).

7. Werkgroepen

Projecten: Fred / Alex; twee woningen nabij Pumpke voor toekomstig WB project.

Servicekosten: 2021 goedgekeurd, complex Rapelenberg wordt nader bekeken.

Klachten: -

Woonbond; -

PR / Nieuwsbrief:

-Flyer wordt aan gewerkt, concept rondgestuurd maar document is zo uitgebreid dat er nu meer sprake is van een brochure. Wordt vervolgd.

Vraag is wat is het doel van de flyer

-wie zijn we en wat doen we

-De flyer moet dan bij Woningbelang komen te liggen en in de huurdersmap terecht komen.

Hierbij is contact gezocht met Anke, ook voor de tekst

Bewonerscommissies:

-Er zijn geen bijeenkomsten van de bwc's, alles staat in de ijskast

Vraag van Jos over een nieuwe commissie voor bewoners Dr.Schaepmanstraat.

Hierover ontstaat een discussie waarbij naar voren komt dat commissies een zaak is voor het WB, Petra geeft aan dat er wel gewerkt wordt met tijdelijke commissie bijeenkomsten vooral bij de huidige nieuwbouw waarbij verduurzamen voorop staat en er overleg nodig is.

Volgende vergadering op agenda

KWS: -

8. Rondvraag

Hester;

-Vraag inzake controle oude stalen gasleidingen die kunnen gaan lekken van woningeigenaren; ook WB is benaderd door de gemeente en is hiermee bezig en controleerd periodiek gasleidingen

Het is wel typisch dat dit alleen door de gemeente Valkenswaard versuurd is en geen landelijk probleem is

-Mail over Mentale kracht 040 om dit in een eerstvolgende nieuwsbrief te vermelden, het staat wel op de site van Woningbelang

-Wijk kerkkokers hebben iets opgezet over burenhulp in de vorm van een vragenlijst en graag dit in de eerstvolgende nieuwsbrief zetten. Meer volgt van Hester.

Jos mist het jaarlijks attentiemomentje en Alex gaat hier naar kijken.

9. Sluiting

Volgende vergadering 3 mei 2021