

## VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

**Datum:** 17 januari 2022  
**Tijdstip:** 20.00 uur  
**Locatie:** Via Teams

**Aanwezig:** Alex van Asten (voorzitter)  
Jos Weijers  
Fred Fens

Rini Kanters  
Hester Storm

Astrid Haast (WB)  
Jorn Sliedrecht (WB)  
Thomas Verbeek (WB)

**Afwezig:**

**Notulist:** Rini Kanters

---

### **1. Opening en Mededelingen**

Alex heet ieder welkom, speciaal aan Astrid en Jorn die deelnemen aan de vergadering en een toelichting geven inzake de adviesaanvraag Vestia bij agendapunt 2

### **2. Behandelen agendapunten Woningbelang**

Jorn ( is projectleider van het project Vestia) geeft een algemene update inzake de afronding van de overname in december en begin januari. Men betreurt het feit dat bewoners te vroeg op de hoogte gebracht werden door Vestia en WB heeft dit gelukkig kunnen corrigeren met een welkom brief.

Op 29 December is er getekend door Maarten en zijn de 359 woningen op 31 December 2021 in het bezit gekomen van WB.

WB heeft de laatste hard gewerkt aan de voorbereidingen

WB is blij met het aantal reacties van bewoners voor het voornemen van WB om kennis te maken door middel van een huisbezoek ( vanaf 10 Jan met 3 mensen van WB). Ze kijken naar allerlei technisch zaken en bv ook naar asbest etc.

De bezoeken zijn op basis van vrijwillige deelname

Ook het kantoor is geopend en heeft wekelijks 2 inloopmomenten gepland.

Het is momenteel nog niet druk maar zal nog wel komen.

Vraag van Alex om bij de huisbezoeken de folder van het HBV uit te reiken; de folder is al toegevoegd bij de welkom brief die verzonden is en zit tevens in de huurdersmap.

De huurdersraad in Bergeijk telt 3 personen en zij willen graag kennis maken en eventueel deelnemen aan het bestuur van de HBV als dit fysiek mogelijk is.

Anke zal deze afspraak gaan plannen.

Fred heeft contact gehad met de HBV van de Zaligheden maar die afspraak is niet doorgegaan i.v.m. Corona en willen fysiek bij elkaar komen

Dit laten we even rusten en gaan ons nu eerst richten op Vestia.

Hester heeft een vraag over de te koop aangeboden woningen van Vestia

Dit komt door een gat dat ontstaat tussen de vraagprijs van Vestia en de prijs die WB wil betalen

Met de gemeente is afgesproken dat bij ieder verkocht huis er 2 sociale woningen terug te bouwen ( zie verder hieronder het advies).

### **Advies Verkoop Voorstel**

Binnen de prestatieafspraken met de gemeente Bergeijk is vastgelegd dat 80 woningen verkocht gaan worden in de volgende 10 jaar en dat er voor ieder verkochte woning er twee woningen in de sociale huursector gebouwd gaan worden. De huizen die hiervoor gelabeld zijn zullen met de betreffende bewoners besproken worden tijdens de huisbezoeken.

Met nadruk wordt gezegd dat indien bestaande huurder niet wil kopen, men kan blijven huren en gebruik maken van de overeenkomst van woningbelang. Pas als er sprake is van verhuizen gaan deze woningen in de verkoop.

Wel geldt niet meer de 10% korting van de huizen van WB die in de toekomst eventueel te koop komen.

De zittende huurder heeft het eerste recht om bepaalde huizen te kopen en de overige huurders van WB het tweede recht en als derde komen de starters aan bod

### **Advies Goedgekeurd**

### **Advies Huurbeleid (overname Vestia)**

WB heeft besloten 2022 als overgangsjaar te beschouwen en geen huurverhoging toe te passen. Na 1 januari 2023 zal men overgaan tot het berekenen van de streefhuur, zoals nu bij WB geldt .

### **Advies goedgekeurd**

### **Thomas:**

\* Gesprekken inzake functie Manager Wonen zijn gestart (eind Januari/ begin februari zijn de kandidaten bekend)

\*Goedkeuring Raad van State inzake sloop van 23 appartementen en het bouwen van 30 appartementenwoningen in Bergeijk

Thomas zal ook met Alex en Fred contact opnemen over de komende servicekosten.

\*Pilot doorstromers gaat van start, HBV zal op de hoogte gehouden worden over de uitvoering hiervan en komen daarbij samen over het beleid hiervoor  
Trees zal ons een beschrijving geven hoe WB het gaat aanpakken.

Opmerking Fred; In de persberichten is de HBV nauwelijks genoemd met betrekking tot het tekenen van de prestatieafspraken en de afspraken servicekosten.

Fred kreeg de vraag vanuit gemeenteraad of de HBV nog wel betrokken is bij de prestatieafspraken.

Bestuur HBV is hierover wat teleurgesteld.

### **3. Verslag vergadering 6 december 2021**

-Geen opmerkingen, type foutjes worden gecorrigeerd  
Rini heeft reeds de e-mails adressen van de 2 dames van de RVC die ook het verslag krijgen.

### **4. Ingekomen stukken en actie / besluitenlijst**

#### **5. Webinar**

Op 25 januari ledenwebinar Woonbond, Fred en Jos zullen deze volgen  
Hester wil deze webinar nadien gaan volgen met een reply

#### **6. Werkgroepen**

Projecten; Vestia loopt, Het hof wordt ook een project

Servicekosten; Afspraak met Thomas wordt binnenkort gemaakt

Klachten: lopende klacht heeft Jos contact met Thomas (van Cuykstraat)

Woonbond; Het kantoor van Zuid is nu in Best en zal ook in de toekomst verhuizen naar Amsterdam

De trainingen van de Woonbond worden nog wel in Eindhoven (Vestdijk) gegeven

PR / Nieuwsbrief; Positieve reacties op de nieuwe nieuwsbrief

Bew. Comm.; voorjaar van start door Hester en Rini

KWS; -Voortgang Natuur in de wijk heeft Hester met M.Deeben en dat loopt nog

Dit in de actielijst opnemen

Gemeentes kunnen zich hier ook bij aansluiten (nieuwe actie)

Prestatieafspraken; Zijn getekend

#### **9. Rondvraag**

Rini; heeft een vraag over de parkeergarage i.v.m. de laatste tijd 2 keer is ingebroken

Veel mensen worden angstig met die gedachte dat er zomaar een inbreker kan staan. Er worden vooral elektrische fietsen en accu's gestolen

Voor deze mensen wordt aangeraden om vooral aangifte te doen bij de politie zodat de politie en ook WB er eventueel iets aan kan gaan doen.

Zaak is bekend bij WB

Alex; Voortgang klacht inzake Woonzie, bekend bij WB en Trees van WB gaat contact opnemen met meneer.

Volgende vergadering 7 februari 2022