

## VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

Datum: 13 februari 2023  
Tijdstip: 20.00 uur  
Locatie: Lugano Valkenswaard

Aanwezig: Alex van Asten (voorzitter)  
Fred Fens  
Jos Weijers  
Fred Gerlings  
René Damen  
Hester Storm  
Femke Hendrickx (WB)  
Karen Hacken (secretaris)

Afwezig met bericht:

---

### **1. Opening en mededelingen**

Alex opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen welkom.

- 24 maart is het avondje uit met bestuur en partners/introducés, we gaan met 14 personen. De locatie is nog een verrassing. Verzamelen om 19.00 voor Lugano. De officiële uitnodiging volgt;
- Indien je een verslag oid maakt graag in Word maken en als bijlage via mail versturen. Op deze manier is archiveren eenvoudiger;
- Het Koersplan is inmiddels akkoord bevonden. Femke geeft aan dat de handtekening mist. Zij stuurt document naar Karen ter ondertekening;
- Aanpassing statutaire vestigingsadres HBV naar adres WB is akkoord bevonden door WB;
- Jos heeft een vraag gesteld over isoleren. WB is hiermee bezig. Femke geeft aan dat er "gecontroleerd" gewerkt wordt;
- Inzichtelijk maken van de servicekosten gebeurt door Alex en Fred F. (werkgroep servicekosten);
- 21 juni van 19.00 – 20.30 uur is de evaluatie bijeenkomst Regionale geschillencommissie. Alex en Fred F. gaan hiernaartoe;
- Tijdens de bestuursvergaderingen van 8 mei en 6 november zullen Debbie en Miranda (RvC) aansluiten.

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

- Vloerisolatie: WB inventariseert wat er in alle woningen nodig is;
- Regionale woondeals ZOB (Zuid Oost Brabant): de heer Aal, bestuurder Woonbond, geeft aan dat ZOB niet betrokken is bij het akkoord betreffende woondeals. Femke geeft aan dat WB nog volop in overleg is. Zij doet navraag bij Maarten;
- Evaluatie Pilot Verhuishwens: deze presentatie geeft Femke tijdens de volgende vergadering;
- Hans Verhagen is helaas verhinderd vanwege privé omstandigheden. Volgende vergadering sluit hij aan;
- Themadag: Jos en Femke zijn hiermee bezig;
- Woningbelangstelling: nieuwe bestuursleden (Fred Gerlings, René en Karen) korte intro schrijven (max. 120 woorden) en deze naar Alex mailen;
- De proefwoning in het Gegraaf is volgende week klaar. Vrijdag 24 februari kunnen we gaan kijken. Voorkeur voor tijd doorgeven aan Karen, zij schakelt met Femke;
- Voorbereiding huurverhoging/huurverlaging gaat via belastingdienst vanaf 1 maart. Zij dienen relevante informatie aan WB te verstrekken. Belastingdienst heeft beloofd binnen 5 werkdagen te reageren. Het streven van WB is om maximaal 2,6% te verhogen. Wijziging in huur heeft uiteraard gevolgen voor de huurtoeslag. WB ziet eigen kosten stijgen door duurdere bouwmaterialen, bouwen nieuwe woningen, verduurzamen, energielabels etc.  
Op 22 maart is, als de belastingdienst op tijd is met aanleveren gegevens, het voorstel van WB klaar. Als het voorstel niet afwijkt van het beleid is het akkoord.  
Op 27 maart om 19.30 uur bijeenkomst bij WB, uitnodiging volgt;
- Struikroven bij De Wilde Wingerd, na de zomervakantie zal dit gaan gebeuren. De Gemeente werkt hieraan mee. Het terrein bij ontmoetingscentrum "De Hijskraan" zal ook aangeplant worden vanuit dit project.

## **3. Verslag vergadering 9 januari 2023**

- De verslaglegging door Karen wordt als positief ervaren. Dank daarvoor;
- Jos geeft aan het vervelend te vinden dat zijn verzoek om een vergadering te verplaatsen niet gehonoreerd wordt. Reden hiervoor is dat er gevraagd wordt om een maand te verschuiven en niet slechts een week;
- Fred vraagt of zijn achternaam volledig vermeld kan worden;
- Alex verzoekt om de laatste zin uit het verslag te verwijderen ivm openbare publicatie.

Verslag wordt goedgekeurd

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

- Aanbevelingen website Bergeijk;

- Oude statuten zijn niet terug te vinden op de website HBV, Alex kijkt dit na;

- Bijeenkomst WB/Bewonerscommissie Bergeijk heeft plaatsgevonden. Femke en Fred G. waren hierbij aanwezig. Input gaat naar Fred, hij brengt het in in bestuursvergadering.

De precieze inrichting van bewonerscommissie is in ontwikkeling. Het woongebied wordt opgedeeld. Femke zal in de volgende vergadering bespreken hoe de bewonerscommissie ingericht kan worden, in samenwerking met bewonerscommissie, WB, Gemeente en HBV.

Alexandra zal bij de volgende bijeenkomst aanwezig zijn. ( zij is communicatie expert binnen WB);

#### **5. Diversen/ingebrachte agendapunten**

- Woonvisie Valkenswaard en Bergeijk:

Fred F. geeft aan dat de woonvisie in ontwikkeling is bij de Gemeente. HBV is hiervan niet op de hoogte gebracht. De woonvisies zijn voor zowel Valkenswaard als Bergeijk van groot belang. Fred F. geeft aan dat het belangrijk is om de woonvisies te bekijken.

Voorstel is om twee nieuwe werkgroepen te formeren:

- Werkgroep Woonvisies, Fred en Fred zullen hierin plaatsnemen

- Werkgroep Woonprojecten, Hester wil hierin graag plaatsnemen maar wenst vooraf meer informatie te hebben.

**Volgende vergadering zal vastgesteld worden wie er plaats gaan nemen in de werkgroepen;**

- Indien huurders vragen hebben over wijzigingen huur dienen zij doorverwezen te worden naar WB;

- Bij Rijksoverheid bestaat de mogelijkheid om je te abonneren op de nieuwsbrief voor Volkshuisvesting;

- Voor actuele webinars en bijeenkomsten is het van belang dat iedereen de website van de Woonbond in de gaten houdt;

- EMA-terrein en Valkenstaete:

De Valkenstaete zal deels gesloopt worden. Er zullen woningen gebouwd worden. Dit geldt tevens voor het EMA-terrein;

- WBTR: Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen;

Deze wet is sinds 1 juli 2021 van kracht. Bij wijziging van de statuten van HBV is het belangrijk dat ook WBTR opgenomen wordt. Hiermee worden bestuurders beschermd en wordt de hoofdelijke aansprakelijkheid geminimaliseerd;

- Fred F. zal per kwartaal weer een overzicht delen van alle inkomsten/uitgaven. Tevens zorgt hij dat de jaarrekening weer klaar is zodat deze gedeeld kan worden met WB.

#### **6. Webinars**

Besloten wordt dat goedkeuring voor deelname alleen nog door DB gedaan wordt.

## 7. Werkgroepen

Hieronder een update over de verschillende werkgroepen:

\* **Projecten:** geen nieuws

\* **Servicekosten:** Fred en Alex zijn hiermee bezig;

\* **Klachten:** Jos geeft aan dat er 3 klachten waren:

Koude muur (opgelost);

Veel vocht in huis (bijna opgelost);

Gladde galerijen waardoor bewoners gevallen zijn. WB heeft korrels geleverd om de gladheid te verminderen, het betrof het Willem II complex;

Klachtenformulier maken, Jos levert input.

\* **Woonbond:** alle PV vergaderingen waren alleen nog maar online. Nu worden deze weer fysiek gehouden. 6 maart is de volgende bijeenkomst;

In drie Provincies is nog slechts één contactpersoon, dit is te weinig. Nieuwe personen zijn moeilijk te vinden;

Fred heeft de netwerkbijeenkomst in Limburg bijgewoond. Het thema was “leden werven en behouden”. Fred vond het prettig om de mensen weer fysiek te ontmoeten.

\* **PR/Nieuwsbrief:** website Bergeijk

\* **Bewoners commissies:** Hester ontvangt van Femke een overzicht van de bewonerscommissies.

Kosten die gemaakt worden door bewonerscommissies mogen gedeclareerd worden. René, Hester en Fred G. plannen een afspraak om inzichtelijk te maken wat vergoed wordt. Declaraties dienen ingediend te worden bij Fred F.

\* **KWS:** geen nieuws

\* **Prestatieafspraken:** deze zijn getekend. Echter, de landelijke afspraken zijn niet bekend bij HBV.

Femke neemt dit op met Maarten. De evaluatie over 2022 zal Femke delen. Dit dient als agendapunt voor vergadering bestuur/MT WB.

## 7. Rondvraag:

Hester:

- de volgende vergadering is gepland op 13 maart, dit is zo;

- verzoek aan Femke om op de website van WB instructies te plaatsen over het testen van rookmelders en aardlekschakelaar. Femke zal een filmpje beschikbaar stellen, WB stuurt hier geen monteurs voor naar bewoners.

René:

- worden huurders nu automatisch lid van HBV? Femke neemt deze vraag mee in het overleg met MRE Gemeenten;

- René zoekt op in welk verslag gesproken is over onderzoek contact met jongeren en koppelt dit terug.

Jos:

- nieuw mailadres [josweijers5@gmail.com](mailto:josweijers5@gmail.com)

- nieuw telefoonnummer 06-21934539

Alex sluit de vergadering om 22.25 uur.

De volgende vergadering is op **maandag 13 maart om 20.00 uur in Lugano**