

## VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

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

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

Afwezig met bericht:

---

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

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

Hans Verhagen sluit voor de eerste keer aan bij de vergadering. Welkom Hans.

- 24 maart is het avondje uit met bestuur en partners/introducés, we gaan met 14 personen. De locatie is nog een verrassing. **Verzamelen om 18.00 voor Lugano**. Mocht het slecht weer zijn is er de mogelijkheid om bij Lugano binnen te wachten. De officiële uitnodiging volgt;

- Bij de bezichtiging van de proefwoning aan de Meidoornlaan is niet iedereen aanwezig geweest die zich aangemeld had. Graag afmelden indien je verhinderd bent.

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

- Hans stelt zichzelf kort voor. Hij is 49 jaar, woont in Luyksgestel, gescheiden, 2 kinderen. Voorheen werkzaam geweest bij Wocom. Hans heeft een makelaarsopleiding gevolgd. Hij heeft bewust gekozen voor het werken bij een corporatie vanwege de menselijke kant. Hans houdt zich onder andere bezig met budgetten, processen en klachten;

- Evaluatie Pilot Verhuisswens:

Femke en Hans laten de presentatie zien. Deze presentatie zal gedeeld worden met het bestuur. Het is niet de bedoeling dat de presentatie met anderen wordt gedeeld.

Uitleg over inhoud "Verhuisswens" mag gedeeld worden met belangstellenden. De Pilot heeft een jaar geduurd. Vanwege het succes is besloten om door te gaan in zowel Valkenswaard als Bergeijk. Alle huurders van 65 jaar en ouder ontvangen een brief met informatie over "Verhuisswens". De doelgroep is enthousiast.

Woningen voor "Verhuisswens" gaan nu buiten Wooniezie om.

Is het mogelijk dat WB in gesprek gaat met de Gemeente om een tegemoetkoming bij verhuizen te bespreken? Femke bespreekt dit met Maarten;

Is het mogelijk dat bewoners via “Verkoophoekje” spullen ter overname aan kunnen bieden bij verhuizing? Femke bespreekt dit met Maarten.

- Voorbereiding huurverhoging/verlaging:

alle relevante informatie vanuit de Belastingdienst is ontvangen. WB zit op schema.

Maandag 27 maart om 19.30 uur is het bestuur HBV uitgenodigd bij WB om het voorstel te bespreken;

- Proefwoning Meidoornlaan 1:

een aantal bestuursleden had andere verwachtingen:

- waarom onderscheid tussen buitenschil en binnenschil;

- vloeren worden alleen verwijderd bij mutatiewoningen. Indien een woning bewoond blijft tijdens onderhoud is verwijderen van de vloer niet mogelijk aangezien een bewoner dan lange tijd elders zou moeten verblijven;

- WB maakt bewuste keuzes bij onderhoud;

- Verzoek vanuit bestuur is om duidelijkheid te verschaffen bij bewoners. Indien leden HBV vragen krijgen van bewoners dienen zij de bewoner door te verwijzen naar WB;

- HBV wordt door Femke uitgenodigd bij WB voor een bijeenkomst met Paul en Rick (planmatig onderhoud) om onderhoud/renovatie nog een keer duidelijk toe te lichten.

### **3. Verslag vergadering 13 februari 2023**

- Hester geeft aan dat bij KWS toegevoegd dient te worden dat de oliebollenactie vanuit WB zeer succesvol is geweest. Er zijn 80 “zonnestraaltjes” uitgedeeld

Verslag wordt goedgekeurd

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

- Femke en Jos zijn bezig met organiseren van de themadag voor belanghouders. Deze themadag zal in mei plaatsvinden. Verdere informatie volgt;

- de website datgeldtvoormij.nl is ook interessant voor HBV. Hans houdt Hester en Fred G. op de hoogte.

### **5. Webinars**

Alex werkt het overzicht “gevolgde webinars” bij. Karen neemt dit daarna over.

### **6. Werkgroepen**

Hieronder een update over de verschillende werkgroepen:

#### **\* Projecten:**

- Nationaal Sociaal Plan, vergoeding bij renovatie. Femke vraagt dit na bij Maarten.

#### **\* Servicekosten:**

- Bij woningen aan de Paulusstraat en Amundsenstraat is gekeken naar liftkosten en masten op het dak. WB heeft geen complexen met masten op het dak;

- Liftkosten: is het mogelijk om het beleid aan te passen zodat bewoners op de begane grond geen servicekosten betalen voor lift. Op dit moment houdt WB vast aan het huidige beleid, iedere bewoner betaalt dezelfde servicekosten;

WB houdt de regelgeving in de gaten. Indien aanpassing van het beleid wenselijk is zal dit zeker gebeuren.

*Advies/Besluit:* HBV gaat akkoord met het huidige beleid omtrent servicekosten. Liftkosten blijven aandachtspunt. Karen stuurt schriftelijke bevestiging van het besluit naar Femke;

- Overige kosten kloppen met facturen

**\* Klachten:**

- Alle klachten zijn opgelost;

- Alex heeft één klacht in de mail ontvangen. Deze heeft hij doorgestuurd naar Femke aangezien klachten eerst kenbaar gemaakt moeten worden bij WB.

**\* Woonbond:**

- Fred is bij PV bijeenkomst geweest. Interessante bijeenkomst waar onder andere gesproken is over Nationaal Sociaal Plan;

- Er is een nieuwe consulent voor Z.O. Brabant en Limburg;

- De Woonbond wil de contributie met 10% verhogen;

- Er is budget voor aanschaf van LASSO (Administratie systeem).

**\* PR/Nieuwsbrief:**

- Alex wil deze voor de ALV in juni verspreiden.

**\* Bewoners commissies:**

- Hester en Jos gaan een verdeling maken aangezien er 9 bewonerscommissies actief zijn.

**\* KWS:**

- oliebolactie is een groot succes geweest. Er zijn 80 zonnestraaltjes uitgedeeld.

**\* Prestatieafspraken:**

- Femke geeft aan dat op dit moment 2022 geëvalueerd wordt;

- De woondeals zijn getekend. Fred geeft aan dat HBV hier onvoldoende bij betrokken is.

**\* Woonvisies:**

- Fred F., Fred G. en René vormen deze werkgroep;

- Fred G. heeft contact gehad met Gemeente Bergeijk, er is geen woonvisie voor Bergeijk alleen. Het is een overkoepelende organisatie voor Kempen Gemeenten;

- Op 11 april is er van 9.30 uur – 11.00 uur een bijeenkomst Woonvisie Valkenswaard bij de Gemeente. Fred F., René en Karen gaan hiernaartoe;

- Femke geeft aan dat de Gemeente bezig is met de visie “Wonen en Zorg”. Op dit moment is er nog niets concreet.

**\* Woonprojecten:**

Hester heeft zich verdiept in de site van de Gemeente. Zij gaat ook de site van de Gemeente Bergeijk bekijken. Voor de volgende vergadering is zij “ingelezen” in nieuwbouwprojecten. Hester wil graag meer informatie ontvangen van Maarten. Zij mailt Femke.

Fred F. geeft aan dat er binnenkort een voorlichtingsavond is over de Valkenstaete.

**7. Rondvraag:**

Jos: als een mantelzorger genoodzaakt is om bij de zorgpatiënt te gaan wonen bestaat dan de mogelijkheid om na overlijden van de patiënt in deze woning te blijven wonen? Dit is niet mogelijk;

Jos: er zijn zonnepanelen bijgeplaatst op de daken in het complex waar hij woont. Er is geen uitleg geweest over bediening etcetera, dit is wel wenselijk. Femke pakt dit op.

Hester: is het mogelijk om de vergadering om 19.30 uur te starten in plaats van 20.00 uur? Dit is niet voor iedereen haalbaar. Aanvangstijd blijft 20.00 uur. Streven is om efficiënt te vergaderen zodat de eindtijd rond 22.00 uur ligt (afhankelijk van agenda).

Femke: de manager Vastgoed heeft een nieuwe baan. De vacature dient ingevuld te worden.

Alex sluit de vergadering om 22.23 uur.

De volgende vergadering is op **maandag 3 april om 20.00 uur in Lugano**