

VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

Datum: 3 april 2023
Tijdstip: 20.00 uur
Locatie: Lugano Valkenswaard

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

Afwezig met bericht:

1. Opening en mededelingen

Alex opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen welkom.
Annelies Verbunt sluit aan als toehoorder.

2. Behandelen agendapunten van Woningbelang

- huurverhoging/verlaging: Femke geeft aan dat er bij 33 mensen een fout is gemaakt door de belastingdienst. Deze mensen zouden in aanmerking komen voor verlaging maar dienen nu zelf gegevens aan te leveren.
HBV hoeft geen advies uit te brengen over de huurverhoging/verlaging aangezien het geen beleidswijziging betreft;
- Hester heeft nog twee interessante onderwerpen voor de themabijeenkomst, "doorloop Vestiaoningen" en "samen Valkenswaardig". Femke geeft aan dat het programma inmiddels gevuld is.

3. Behandelen agendapunten HBV

- *overlastvergoeding bij renovatie:*

Het complex waar Hester woont wordt op dit moment grondig gerenoveerd. Dit heeft veel impact op bewoners. Het voorstel van Hester is om bewoners, bij renovatie, een overlastvergoeding te geven van € 500,00. Dit zijn de werkelijke kosten die zij heeft moeten maken tijdens deze periode. HBV mag ongevraagd schriftelijk advies uitbrengen aan WB.

Femke geeft aan dat WB bezig is met bekijken vergoeding. Maarten is hier van op de hoogte. Tweede helft van het jaar zal hier meer duidelijkheid over zijn.

Fred F. geeft aan dat de Woonbond niet bezig is met aanpassing van het sociaal plan maar dat er een nieuw landelijk sociaal plan komt. De Woonbond heeft haar achterban geraadpleegd over de inhoud hiervan.

Fred en Hester maken een opzet voor een uitgebreid advies richting WB;

- *energielabels Vestia:*

Fred G. geeft aan dat Vestia naar alle waarschijnlijkheid woningen met een F label kunstmatig weggepoetst heeft toen WB de woningen overnam. Dit is moeilijk te achterhalen geeft Femke aan aangezien er met regelmaat wijzigingen doorgevoerd worden met betrekking tot energielabels. Vastgestelde energielabels blijven van kracht en worden alleen aangepast als er sprake is van groot onderhoud. De D,E en F labels worden door WB voor einde 2025 aangepakt.

Op **EPonline** kun je zelf het huidige energielabel van je woning checken;

- *bewonersbijeenkomst Bergeijk plannen:*

Dit wordt vervolgd (Femke);

- *invoeren enquête renovatie:*

voorstel is om namens HBV een wijk te kiezen (bijvoorbeeld Het Gegraaf of Dommelen) en daar een enquête te houden over kwaliteit en gevoelsbeleving. Femke geeft aan dat WB beschikt over een “woonbelevingsonderzoek”. Dit onderzoek kan HBV inzien om vraagstelling te kunnen bepalen.

Fred F. stelt voor om een werkgroep te vormen om hieraan invulling te geven. Bestuur besluit om dit op te gaan pakken. Wordt vervolgd;

- *doorlooptijd beslismoment bij uitbrengen advies:*

Het bestuur heeft de indruk dat de termijn van 6 weken niet altijd gehaald wordt. Femke geeft aan zich bewust te zijn van deze termijn en deze ook echt in acht te nemen. HBV en WB dienen alert te blijven dat doorlooptijd in acht genomen wordt;

- *monitoren verduurzamingsprojecten:*

HBV zou graag meer informatie ontvangen over de doorlooptijd bij renovatie/groot onderhoud. Femke geeft aan dat zodra bewoners geïnformeerd worden HBV voortaan ook meegenomen wordt;

- *jaarrekening 2022:*

De lasten zijn hoger geweest dan de baten. Fred licht de jaarrekening toe. Dit heeft te maken met vastgesteld budget naar aanleiding van voorgaande jaren. Dit waren Corona jaren, minder uitgaven. De jaarrekening wordt goedgekeurd;

- *verhoging vergoedingen:*

Jos zou graag zien dat een aantal vergoedingen verhoogd worden. Bestuur gaat niet akkoord met verhogingen.

4. Verslag vergadering 13 maart 2023

Het verslag wordt goedgekeurd

5. Ingekomen stukken/actie en besluitenlijst

Besluit: werkgroep bewonerscommissie wordt gevormd door Hester en Jos;

Actielijst: Alex zorgt dat op de website alle werkgroepen staan.

6. Webinars

Fred F. heeft de bijeenkomst BZK bijgewoond. Er komt een subgroep voor wonen en zorg. Huurders dienen geïnformeerd te worden over ontwikkelingen.

Versnelling verduurzaming: het ontwikkelen van aardgasvrije wijken is alleen een succes geworden in wijken waar de bewoners betrokken zijn geweest bij deze verduurzaming.

7. Werkgroepen

Hieronder een update over de verschillende werkgroepen:

* **Projecten:** geen nieuws

* **Servicekosten:** geen nieuws

*** Klachten:**

Er is één klacht doorgestuurd naar WB. Deze is inmiddels in behandeling genomen;

*** Woonbond:**

- het bouwen van 900.000 woningen lijkt niet haalbaar;

*** PR/Nieuwsbrief:**

- Alex wil deze voor de ALV in juni verspreiden. Stukken kunnen aangeleverd worden bij Alex;

*** Bewoners commissies:**

- Hester en Jos vormen deze commissie. Jos is misschien tijdelijk uit de roulatie. Hij laat Hester zo spoedig mogelijk weten of hij kan deelnemen;

De voorzieningenwijzer is welkom zodat deze gepresenteerd kan worden bij de commissies. Femke informeert binnen WB of er materiaal beschikbaar is;

Fred G. en Karen maken een brief voor de wethouder in Bergeijk om ook daar de voorzieningenwijzer te introduceren;

Hans is bezig met de Gemeente om te inventariseren hoe de voorzieningenwijzer verstrekt wordt aan huurders. Femke neemt dit mee in het bestuurlijk overleg (over 2 maanden).

*** KWS:** geen nieuws

*** Prestatieafspraken:** geen nieuws

*** Woonvisies:**

- 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;

- Fred G. is hiermee bezig binnen Bergeijk.

*** Woonprojecten:**

Hester benoemt de projecten die op dit moment actueel zijn in Valkenswaard;

De Wilde Wingerd, Le Sage ten Broekstraat, Vlasroot/Leenderweg, EMA terrein, Valkenstaete;

Fred G. checkt de website van de Gemeente Bergeijk in verband met eventuele bouwprojecten.

8. Rondvraag:

Femke:

- de voorstelstukjes van Fred G. en Karen zijn ontvangen en worden geplaatst;

- het kantoortje in Bergeijk op 't Hof is geopend.

Jos:

- rookmelders, raadzaam om je verzekeringspolis te checken in verband met voorwaarden.

Alex sluit de vergadering om 22.00 uur.

De volgende vergadering is op **maandag 8 mei om 20.00 uur in Lugano**