

VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

Datum: 5 juni 2023
Tijdstip: 20.00 uur
Locatie: Lugano Valkenswaard

Aanwezig: Alex van Asten (voorzitter)
Annelies Verbunt (toehoorder)
René Damen (toehoorder)
Fred Fens
Jos Weijers
Hester Storm
Fred Gerlings
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.

- Ton Jansen, oprichter en oud voorzitter van de HBV is overleden. HBV heeft een bloemstuk laten bezorgen bij de uitvaart. Alex heeft in de Nieuwsbrief aandacht besteed aan het overlijden van Ton. Hij was erelid van de HBV;
- Erik Manders (nieuwe adviseur bij Woonbond) wil graag kennismaken met HBV. Fred F. nodigt hem uit voor 24 juli of 4 september. Zijn rol tijdens deze vergadering is toehoorder;
- 21 juni is de evaluatiebijeenkomst RGC in Someren om 19.00 uur. Fred F. gaat hiernaartoe. Informatie reeds gemaïld aan Fred F. en Alex.

2. Behandelen agendapunten van Woningbelang

- Hans legt uit wat Woonzie is, samenwerkende corporaties in de regio. Hans heeft een aantal sheets met informatie over Valkenswaard en Bergeijk. Sheets worden als bijlagen toegevoegd aan dit verslag;
- Alex is gebeld door Eindhovens Dagblad. Er zijn klachten binnengekomen met betrekking tot servicekosten. Er is een corporatie in Valkenswaard (niet Woningbelang) die afvalstoffenheffing doorvoert in servicekosten. Deze heffingen worden door de Gemeente in rekening gebracht en mogen niet door corporatie doorbelast worden aan bewoners.

3. Behandelen agendapunten HBV

- Bewonerscommissie Past. Van Vroonhovenstraat:
Hester heeft per abuis het verkeerde tijdstip ontvangen en hierdoor de vergadering gemist. Zij heeft met een bewoner gesproken. Bij dit complex spelen geen bijzondere zaken;
- Bewonerscommissie Stokerwei:
Binnen dit complex speelt een ernstig probleem rondom warmtepompen en installaties. Deze

werken niet naar behoren. Bewoners hebben met regelmaat geen warm water of verwarming. Sankomij en WB maken nu een plan van aanpak om preventief maatregelen te treffen. Deze werkzaamheden zullen in de zomer plaatsvinden zodat bewoners in ieder geval in de winter warm wonen. De problemen in dit complex spelen al zeker vier jaar.

Fred F. geeft aan dat de bewoners naar de huurcommissie kunnen stappen. Zij dienen dan een deskundigenrapport te hebben.

Voor dit moment adviseert Fred F. de bewoners om een brief naar WB te sturen met de eis direct actie te verwachten.

Belangrijk is dat bewoners een logboek bijhouden.

Het stappenplan moet deze zomer klaar zijn. HBV wordt op de hoogte gehouden over de voortgang.

Hester maakt een brief voor de bewonerscommissie namens HBV;

- Kosten electra bij renovatie ééngezinswoningen:

Hester heeft met een aantal huurders gesproken. Tijdens renovatie maken bedrijven gebruik van stroom van de bewoner. Deze extra verbruikskosten worden niet door WB vergoed. Hans zoekt dit uit en geeft Hester terugkoppeling. Voorstel is om het sociaal plan door te nemen binnen HBV en bovenstaande hierin op te nemen;

- Vestia woningen:

In de deal tussen WB en Gemeente is opgenomen dat er 100 woningen verkocht mogen worden.

Voor elke verkochte woning dienen 2 nieuwe woningen terug te komen. Alleen woningen die boven de DAEB-grens komen mogen verkocht worden.

In 2022 zijn er 4 woningen verkocht, er zijn 14 nieuwbouwwoningen opgeleverd. In 2023 zijn er ook 4 woningen verkocht, er zijn 6 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Hans geeft aan dat de verkoop achterloopt.

In de prestatieafspraken wordt hier jaarlijks aandacht aan besteed.

4. Verslag vergadering 8 mei 2023

De ALV is op 10 juli.

Het verslag wordt goedgekeurd.

5. Ingekomen stukken/actie en besluitenlijst

- factuur Lugano

6. Webinars

De Cloud wordt bekeken in verband met toegankelijkheid voor bestuursleden.

7. Werkgroepen

Hieronder een update over de verschillende werkgroepen:

* **Projecten:** geen nieuws

* **Servicekosten:** geen nieuws

* **Klachten:**

- Alex neemt dit tijdelijk over van Jos

* **Woonbond:**

- Fred F. is naar de huurdersdag in Driebergen geweest. Het ochtendgedeelte viel tegen. In de middag heeft Fred een aantal sessies bijgewoond:

- De prestatieafspraken lopen nogal uiteen in de diverse Gemeentes;

- Meters maken sessie, een meter koppelen aan de gasmeter zodat het verbruik inzichtelijk wordt.

Fred heeft dit aangekaart binnen WB;

- Nieuwe energievormen, geen nieuws, wel een leuke discussie;

- Hester vraagt of er uitzonderingen zijn bij plaatsen van warmtepompen. Dit blijkt zo te zijn. Er zijn diverse uitzonderingen echter de Gemeente Valkenswaard heeft nog geen plan.

*** PR/Nieuwsbrief:**

- Alex heeft de nieuwsbrief aangeleverd bij de drukker. Hans mailt adressenlijst naar Karen, zij deelt deze met Fred F. zodat nieuwsbrieven bezorgd kunnen worden.

*** Bewoners commissies:**

- Past. Van Vroonhovenstraat en Stokerwei reeds besproken bij agendapunt 3;

- Fred F. heeft een verzoek ontvangen voor bijdrage bewonerscommissie ad € 408,00 van De Driesprong in Bergeijk. Hiervan wordt € 253,00 vergoed door HBV. Besloten wordt om maximaal € 300,00 per jaar te vergoeden aan bewonerscommissies.

*** KWS:** geen nieuws

*** Prestatieafspraken:**

- maandag 12 juni aanstaande is de evaluatie tijdens overleg WB/HBV DB

*** Woonvisies:**

- Alex, Hester en Karen zijn aanwezig geweest bij de inspiratiebijeenkomst in De Hofnar. Verslag volgt vanuit organisatie en voortgang wordt afgewacht

*** Woonprojecten:**

- Hester geeft een update tijdens de volgende vergadering.

8. Rondvraag:

Hans:

- Femke neemt contact op met Jos over themabijeenkomst. Fred G. geeft aan dat de bewonerscommissie Bergeijk geen uitnodiging heeft ontvangen. Hans geeft dit door aan Femke;

Alex:

- er ontbreken nog steeds posters van WB op leegstaande woningen die gemuteerd worden.

Woningen staan lang leeg. De reden is dat er vertragingen zijn bij leveranciers en er is een personeelstekort. Hans doet navraag bij Femke omtrent posters;

- bewonersklacht, thermostaat "op hol geslagen". Hierdoor stijging gasrekening. Bewoner heeft oude thermostaat terug laten plaatsen, hierna was het probleem opgelost. Kan het teveel betaalde "gas" teruggevorderd worden? Fred F. geeft aan dat een onafhankelijk bureau een rapport op dient te maken. Hans geeft aan dat betreffende bewoner contact op mag nemen met WB.

Alex sluit de vergadering om 22.07 uur.

De volgende vergadering is op **maandag 24 juli om 20.00 uur in Lugano**