

VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

Datum: 6 november 2023
Tijdstip: 20.00 uur
Locatie: Lugano Valkenswaard

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

Afwezig met bericht: Debbie Heesakkers

1. Opening en mededelingen

Alex opent de vergadering om 20.05 uur en heet iedereen van harte welkom.

Debbie is vanwege persoonlijke omstandigheden verhinderd. Miranda geeft aan dat zij en Debbie de vergadering verlaten als de voor hen inhoudelijke zaken aan bod geweest zijn. Daarnaast geeft Miranda aan dat zij en Debbie graag gericht uitgenodigd worden. Aansluiten bij de ALV is een optie. Tijdens ALV kunnen Miranda en Debbie een presentatie geven over de inhoud van hun rol als lid van de RvC. Dit zal tijdens ALV in het voorjaar van 2024 zijn.

Miranda deelt mee dat de vacature Finance binnen RvC is ingevuld door Martijn Rijskamp. Het traject voor invulling vacature voorzitter is opgestart.

De MT dag is weer geweest en als heel positief ervaren. Er is een fietstocht geweest door Valkenswaard. Tijdens de volgende MT dag zal Bergeijk bezocht worden.

2. Behandelen agendapunten van Woningbelang

- de afdeling Communicatie heeft een sinterklaasactie bedacht. Zij verzamelen speelgoed bij collega's wat bestemd is voor huurders. Oproep: mocht je nog goed speelgoed hebben mag je dit afgeven bij WB;

- Het Gegraaf is focuswijk voor wat betreft leefbaarheid. Op dit moment reageren er veel inwoners van Eindhoven op woonaanbod in het Gegraaf. WB ziet liever jongeren/inwoners uit Valkenswaard in deze woningen. Er is een pilot gestart voor het specifieker toewijzen van woningen in het Gegraaf. Voorgesteld wordt om deze woningen te promoten en de Gemeente te vragen hieraan mee te werken. Fred F. geeft aan dat het belangrijk is deze pilot te blijven volgen en eventueel reclame te maken in de krant/het weekblad. Op Wooniezie wordt ook specifiek vermeld hoe het toewijzen van deze woningen gebeurt;

- klantwaardering: mensen die meer dan 30 jaar in hun woning wonen mogen in principe alles

achterlaten bij vertrek. Nuancering is op zijn plaats in deze, een woonconsulent gaat met de mensen in gesprek om aan te geven wat wel en niet toegestaan is;
- verslagen op de website: Femke geeft aan kritischer te gaan kijken naar de inhoud van de verslagen voordat deze op de website geplaatst worden.

3. Behandelen agendapunten HBV.

- huurbeleid:

inkomensafhankelijke huurverhoging is een pijnpunt. Verdere onderbouwing zou prettig zijn voordat prestatieafspraken getekend worden. Fred F. gaat nog in overleg met de Woonbond. Alex heeft vragen geformuleerd, Femke heeft deze beantwoord. Karen deelt het document met bestuur zodat iedereen zijn/haar advies uit kan brengen. De deadline is vrijdag 10 november!

Miranda checkt wat het advies van RvC is geweest. Indien dit van groot belang is voor HBV zal zij dit delen;

- terugblik 2023, wat hebben we gedaan:

samenvatting maken voor ALV volgend jaar (gevolgde webinars, acties, werkgroepen schrijven stukje);

- beleid HBV 2024, wat willen we bereiken:

planning maken

- begroting 2024:

voorheen werd deze door WB opgevraagd, dat is nu niet gebeurd. Graag begroting bekijken. Deze dient tijdens ALV goedgekeurd te worden;

- samenwerking HBV/WB, prestatieafspraken, overname portefeuille woonbedrijf, commissievergadering woonvisie:

binnen HBV leeft het gevoel dat de afstand tussen hen en WB groter wordt;

tijdens de commissievergadering ontbrak aanwezigheid WB;

overname portefeuille woonbedrijf kan niet zo maar waargemaakt worden door WB;

woon/leefcirkels: Femke vraagt Lesley om uitleg te komen geven tijdens een bestuursvergadering.

Fred F. geeft aan dat dit onderwerp tijdens de commissievergadering onduidelijkheid heeft geschapen;

HBV is (te) laat meegenomen in de prestatieafspraken terwijl zij wel partij zijn;

- opnieuw samenwerken met andere huurdersbelangenorganisaties vwb prestatieafspraken:

de huurdersbelangenvereniging van De Zaligheden is geen lid van de Woonbond. Hier hebben zij bewust voor gekozen;

- 10 november is het jaarlijkse etentje voor bestuur. Dit is in Bergeijk bij Eddy's om 18.30 uur.

4. Verslag vergadering 2 oktober 2023

Het verslag wordt goedgekeurd.

5. Ingekomen stukken/actie en besluitenlijst

- factuur Lugano

- klacht spouwmuurisolatie

6. Webinars

Het overzicht is bijgewerkt.

7. Werkgroepen

Hieronder een update over de verschillende werkgroepen:

* **Projecten:** kritisch kijken naar onderhoudsplan

* **Servicekosten:** geen nieuws

* **Klachten:**

- klacht betreffende spouwmuurisolatie is door Hans opgepakt;
- Alex heeft een klacht ontvangen over levensgevaarlijke situatie. Deze is doorgezet naar WB, WB ziet de klacht nergens terug in het systeem. Alex heeft persoon in kwestie doorverwezen naar huurcommissie. Mevrouw kan een schriftelijke klacht indienen bij WB, ook dit heeft Alex al geadviseerd.

* **Woonbond:**

- Fred F. is bij PV geweest;
- Fred heeft gesproken over inkomensafhankelijke huurverhoging;
- 18 november is de huurdersdag;
- voor de regio Zuid is een nieuwe secretaresse aangesteld;
- voor de regio Zuid-Nederland zijn 3 consultants;
- webinars blijven voorlopig nog gratis.

* **PR/Nieuwsbrief:**

- de Nieuwsbrief is bezorgd. De bezorging in Bergeijk neemt Fred G. voor zijn rekening als de huidige bezorger verhinderd is.

* **Bewoners commissies:**

- alle bijeenkomsten zijn gepland en worden bezorgd door Jos, Hester en/of Karen;
- de papierbakken in het complex Rapelenberg mogen niet meer in de hal staan. Hester vraagt waar deze dan wel mogen staan aangezien er nergens plaats is voor deze bakken;
- scootmobiel stallen: Hester neemt dit op met WMO/Gemeente om te kijken wat mogelijk is en deelt deze informatie met WB;
- BC Elcomapark is opgeheven, ook Zonnebloem Bergeijk is gestopt;
- Brandweerinstructie bij Elcomapark kan wel doorgaan als Alex gegevens contactpersoon heeft. Karen vraagt aan Klaartje of bewoners Van Vroonhovenstraat ook belangstelling hebben;
- De heer Geldens (BC Elcomapark) maakt eventuele restant geld over aan HBV.

* **KWS:** -

* **Prestatieafspraken:**

- data ondertekenen zijn inmiddels bekend, het overleg vooraf is gepland bij WB. HBV dient nog akkoord te gaan.

* **Woonvisies:**

- op 9 of 16 november is de Raadsvergadering. René en Fred F. zijn bij de commissievergadering geweest.

* **Woonprojecten:**

- in de Torenstraat worden 9 levensloopbestendige woningen gebouwd. Karen voegt dit project toe aan het overzicht.

8. Rondvraag:

Fred G.:

- volgens huurbeleid zullen hoekwoningen verkocht worden als huidige bewoner vertrekt; Femke geeft aan dat dit niet is wat vermeld wordt in het huurbeleid. WB gaat verschillende hoekwoningen verhuren voor € 808,08 en woningzoekenden met een middeninkomen mogen daar ook op inschrijven.

- energielabel, worden deze aangepast zonder dat er daadwerkelijk aanpassingen zijn gedaan? In mijn overheid zijn onderliggende stukken zichtbaar. Fred F. adviseert iedereen om zijn eigen energielabel te checken.

Karen:

- er dienen nieuwe vergaderdata gepland te worden. Karen mailt bestuur en daarna WB.

Alex sluit de vergadering om 22.31 uur.

De volgende vergadering is op **maandag 4 december om 20.00 uur in Lugano**