

VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

Datum: 8 april 2024
Tijdstip: 20.00 uur
Locatie: Lugano Valkenswaard

Aanwezig: Alex van Asten (voorzitter)
Fred Fens (penningmeester)
Hester Storm
René Daams
Femke Hendrickx (WB)
Karen Hacken (secretaris)

1. Opening en mededelingen

- Alex opent de vergadering om 19.55 uur en heet iedereen welkom;
- Er wordt stilgestaan bij het overlijden van Jos Weijers (4 maart jl.).

2. Behandelen agendapunten van Woningbelang

- Inwoning/medehuurder:

Er zijn diverse mogelijkheden bij het delen van een woning:

- * samenwonen -> geeft geen rechten aan degene die erbij komt wonen;
- * inwonen -> voor korte of bepaalde tijd bij iemand inwonen, geeft geen rechten;
- * medehuurderschap -> gezamenlijke huishouding (gezamenlijke bankrekening, verzekering etc), na twee jaar krijgt de medehuurder dezelfde rechten als de eerste huurder. De termijn van twee jaar is vastgesteld om fraude te voorkomen;

- Verkoop woningen Valkenswaard:

Femke komt hier tijdens de volgende vergadering op terug;

- Bergeijk:

Dit wordt door Femke gemaaild aan bestuur;

- Huurverhoging:

de planning gaat volgens schema, de brieven staan klaar voor verzending (17 of 18 april);

- Digitale inkomensverklaring:

met DigiD bestaat de mogelijkheid om eenvoudig aan de gevraagde informatie te komen zowel bij de Belastingdienst als bij de Gemeente. Er dient een link gemaakt te worden met het BSN-nummer.

Corporaties mogen deze link gebruiken als de toekomstige huurder hier expliciet toestemming voor geeft. Femke houdt het bestuur op de hoogte van de voortgang van deze werkwijze.

3. Behandelen agendapunten HBV.

- Brief rechten en plichten bij huur voor zittende en nieuwe huurders:

Deze brief is voor zowel nieuwe als zittende huurders van toepassing. Met de verzending van de brieven met betrekking tot huurverhoging wordt deze brief toegevoegd;

- Samenwonen/inwonen:

reeds besproken bij agendapunt 1 van WB;

- Uitvoeringsagenda woon/leefcirkel:

Hester heeft Leslie gesproken. Er komt een uitvoeringsagenda. Fred mailt diverse instanties voor meer informatie. René heeft contact gehad met de Proeftuin in Oss -> we zijn welkom om een bezoek te brengen, planning volgt;

- Presentatie wijk Kerkakkers:

Deze vindt plaats op 8 mei in buurthuis "De Horizon". Alex en Hester hebben de presentatie gemaakt. Er zal uitleg gegeven worden over HBV en woon/leefcirkel. Mocht deze bijeenkomst succesvol zijn wordt deze wellicht ook in andere wijken gegeven;

- Presentatie Bergeijk:

Deze vindt plaats op 22 april in het Gemeentehuis van Bergeijk.

Punten die besproken zullen worden zijn:

- * wet overleg huurdersorganisaties;
- * huurdersbelangenorganisatie erkent door WB;
- * HBV legt verantwoording af aan huurders;
- * wat doet HBV;
- * energielabels;
- * overgang van vereniging naar stichting;

De uitnodiging voor deze bijeenkomst is door Fred bij de huurders in Bergeijk bezorgd;

- Presentatie ALV (8 juli en 25 november):

graag onderwerpen aanleveren bij Alex.

4. Verslag vergadering 4 maart 2024

Het verslag wordt goedgekeurd.

5. Ingekomen stukken/actie en besluitenlijst

- doorgenomen

6. Webinars

- Het overzicht is bijgewerkt en wordt steeds geactualiseerd.

7. Werkgroepen

Hieronder een update over de verschillende werkgroepen:

* **Projecten:** -

* **Servicekosten:**

- Inmiddels is naar aanleiding van de controle door Fred en Alex een positief advies uitgebracht;

* **Klachten:**

- Klachten zijn in beeld. Deze zijn bekend bij de werkgroep. Alex heeft een klachtenformulier gemaakt;

* **Woonbond:**

- Fred is naar de verenigingsraad geweest en heeft de bijeenkomst als erg chaotisch ervaren. De actualiteiten zijn aan de orde geweest.

Door De Kempen was HBV uitgenodigd op 17 april. HBV sluit niet aan bij deze bijeenkomst;

* **PR/Nieuwsbrief:**

- ALV komt eraan;

- Nieuwsbrief wordt weer gemaakt;

*** Bewoners commissies:**

- Stokerwei: Hester geeft aan dat er nieuwe warmtepompen geleverd worden en dat dit goed verloopt. Complimenten voor Sankomij en WB. Hester doet navraag of de responstijd bij storingen in de gaten gehouden kan worden;

- Europalaan/Willem II: bij beide complexen is er een waterprobleem in de parkeergarages. De oorzaak is onbekend en het blijkt moeilijk op te lossen;

Fred heeft de afrekening van de BC ontvangen en zal deze vergoeden conform afspraak;

De Gemeente is bezig met invoeren van blauwe containers voor papier, WB wil liever geen extra containers ivm veiligheid;

- Julianastraat: Karen is aanwezig geweest. De BC bestaat op dit moment nog maar uit twee personen. WB heeft een bijdrage geleverd aan een kunstwerk voor in de centrale hal. De woordvoerder van de BC heeft al meerdere malen dezelfde vragen gesteld en heeft hier telkens een duidelijk antwoord op gekregen vanuit WB.

*** KWS:**

In het Jorisdal zijn de tuintjes opgefleurd in samenwerking met WB.

*** Prestatieafspraken:**

- evalueren 2023 met MT WB;

*** Woonvisies:**

René geeft aan dat de werkgroep vergaderd heeft. Zij zullen 3x per jaar bij elkaar komen. De Proeftuin in Oss (woon/leefcirkel) mag bezocht worden, René gaat dit plannen;

De woonvisies van Valkenswaard en Bergeijk zullen gevolgd worden door de werkgroep;

De zorgvisie is in Valkenswaard ondergebracht in de woonvisie;

De voorzitter van de RvC is werkzaam binnen de zorg en wil graag hulp bieden bij de zorgvisie (Fred en Hester pakken dit op).

*** Woonprojecten: -**

8. Rondvraag:

Femke: zij zal de uitkomst met betrekking tot huurverhoging delen met het bestuur;

Alex: indien je pilothuurder bent voor warmtepomp heb je dan voorrang bij problemen? Femke geeft aan dat er bij pilots continu bewaking van de voortgang is.

Alex sluit de vergadering om 22.05 uur.

De volgende vergadering is op **maandag 6 mei 2024 om 20.00 uur in Lugano**