



Valentijndal 3
5551 CT Valkenswaard
Tel. 0402019753
Website: www.hbvvalkenswaard.nl
email: info@hbvvalkenswaard.nl

Verslag van de Algemene Ledenvergadering Gehouden op maandag 24 november 2014 In zalencentrum " Lugano " Valkenswaard

Aanwezig: 32 stemgerechtigde leden, waarvan 8 bestuursleden, 1 vertegenwoordiger van Woningbelang, vertegenwoordiger van Woon Energie en een medebewoner en 2 belangstellende huurders. Verder 28 leden met kennisgeving afwezig.

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom op deze voorjaarsvergadering. Speciaal welkom aan ons erelid Toon Jansen en Anton Maréchal van Woningbelang en Sjoerd van Klink van WoonEnergie.

2. Mededelingen

Afmelding van een 28 tal leden. Verder wil voorzitter even vermelden dat we zeer vele positieve reacties hebben gehad over de presentatie van Energie besparingen tijdens de vorige jaarvergadering.

3. Verslag Algemene Ledenvergadering van 28 april 2014

Het verslag wordt bladzijde voor bladzijde doorgenomen maar er zijn vanuit de vergadering geen op en of aanmerkingen. Het wordt dan ook goedgekeurd met dank aan de secretaris voor de verslaglegging. De heer Kanters meldt nog dat hij wel aanwezig was maar niet op de presentielijst voorkomt.

4. Begroting 2015.

Penningmeester neemt samen met de vergadering de begroting door. De volgende punten komen aan de orde.

- Het groot aantal werkgroep bijeenkomsten.
Dit komt omdat we mede door extra bijeenkomsten hebben gehouden o.a. over het nieuwe Huurbeleid met Woningbelang waar het voltallige bestuur aan heeft deelgenomen.
- Presentiegelden bestuur zijn hoger.

Omdat we een nieuwe opzet hebben gemaakt zijn er een aantal onderdelen samengevoegd o.a. de werkgroepen zijn hierbij gekomen. Maar als we de begroting op de oude manier invullen komen we per saldo op het zelfde uit als in 2014.

Verder zijn er nog een tweetal punten waar wij als bestuur graag toestemming voor hebben om in de begroting te mogen opnemen.

- In het digitale tijdperk waarin we nu zitten gebruikt het bestuur ook computers/laptops. De vraag is nu of we een vergoeding voor gebruik van **eigen** apparatuur mogen opvoeren in de begroting voor die bestuursleden die geen HBV laptop hebben.
De vergadering geeft hier toestemming voor. Ook wordt er nog uit de vergadering een tip gegeven om eens bij Woningbelang na te vragen of zij geen overbodige maar nog goede laptops hebben die jullie kunnen overnemen, zodat iedereen een HBV laptop heeft.
Goed idee dit zal zeker bij Woningbelang aangekaart worden.
- Lay-out nieuwsbrief. De werkgroep PR heeft een aantal offertes aangevraagd om de nieuwsbrief een meer professionele uitstraling te geven. Dit is wel duurder dan de huidige uitgaven.
De vergadering vindt dat de huidige nieuwsbrief er netjes en goed leesbaar er uitziet dus waarom dit veranderen met de nodige meerprijs als gevolg. Wij willen dus dat de nieuwsbrief er zo blijft uitzien, dus geen toestemming om dit te veranderen.

Na dit alles doorgenomen te hebben keurt de vergadering de begroting 2015 goed met dank aan de penningmeester.

5. Activiteitenplan 2015.

Uit de vergadering komt een vraag over het Huurbeleid en de jaarlijkse huurverhoging. De voorzitter legt uit dat het twee verschillende onderwerpen zijn. Wij hebben samen met Woningbelang in meerdere bijeenkomsten over het Huurbeleid voor de komende jaren gesproken. En zijn we met een advies gekomen. En zijn onze op/aanmerkingen opgenomen in het beleid. Wat inmiddels ook door de Raad van Toezicht is goedgekeurd. Dat wil niet zeggen dat we in het voorjaar niet over de eventuele huurverhogingen kunnen praten. Maar zijn we uiteraard afhankelijk van wat de regering weer van plan is. Anton Maréchal geeft aan dat hij straks bij de rondvraag wat meer uitleg wil geven.
De vergadering keurt nu het Activiteitenplan 2015 goed.

6. Thema 1 Presentatie WoonEnergie.

Meer als een jaar geleden hebben we WoonEnergie eens in een bestuursvergadering uitgenodigd. We vonden toen dat we niet verder moesten gaan. Maar nu zijn de situaties veranderd en zij we van mening om dit eens aan de vergadering voort te leggen. Vandaar nu deze presentatie. Het woord is aan WoonEnergie.

WoonEnergie is een duurzame leverancier van energie. Opgericht door Aedes en Wooncorporaties. Het moederbedrijf is Eneco, maar we zijn nu helemaal zelfstandig.

Een woning verbetering kost huurverhoging, maar geeft meer waarde aan het wonen. En woonlasten is meer als alleen de huur. En huurders hebben invloed op hun woonlasten.

Wat biedt WoonEnergie.

Een top 3 prijsgarantie, het tarief behoort tot de 3 voordeligste van Nederland in de markt van vergelijkbare aanbiedingen. Ook bij verlengingen doen we een top 3 prijs aanbod.

Toetsing door Raad van Advies.

Bespaarpakket met. 14 energiebesparende producten.

Energie monitor met inzicht in verbruik

Communicatie. Mailing

Persoonlijk advies op maat

Communicatiematerialen

Resultaat. Lagere woonlasten

Lagere co2 uitstoot

Volgende stappen. Huurders informeren met mailing.

Afspraken vastleggen.

Start bespaarplan huurders.

Evaluatie.

Voorzitter bedankt WoonEnergie voor de uitleg en de beantwoording van vragen uit de zaal. De HBV zal in de bestuursvergadering bespreken hoe nu verder.

7. Pauze.

8. Thema 2 Presentatie Veiligheid in en om het Huis.

De heer van Asten van de HBV geeft aan de hand van sheets een presentatie over de gevaren in en rond het huis. De volgende punten passeren beknopt de revue.

- Brandgevaar. Warmte, zuurstof en brandbare stof vormen Ideale combinatie.
Rook meestal doodsoorzaak. Plaats rookmelders.
40% door apparaten in huis, wasdroger nr. 1.
- Gas. Gas kun je ruiken. Is reukstof aan toe gevoegd.
Gas verdrijft zuurstof, dus kan leiden tot verstikking.
Als gas niet gelijk opbrand en in een afgesloten ruimte komt dan gevaar van explosie of brand. Klein gaslek opsporen met zeepsop.
Vervang verouderde of poreuze gasslangen.
- Ongelukken. Nr. 1 ongeval in huis is vallen. Mensen jonger dan 75 vallen dan meestal van de trap, mensen ouder dan 75 vallen meestal in de badkamer. Gebruik dan ook maatregelen, trapleuning, badmatje.
- Inbraak. Voorkom inbraak door o.a. goed hang en sluitwerk.
Babeltrucs. Laat onbekende nooit binnen.
Overval. Rustig blijven.
Accepteren, volg bevelen op.
Afgeven, geef wat ze vragen.
Kijk goed naar hen/alles, signalement.
Doe altijd aangifte.

9. Rondvraag.

Anton Maréchal van Woningbelang geeft een kleine uitleg over het ontstaan van het Huurbeleid.

Zoals voorzitter straks aanhaalde hebben we samen het huidige beleid besproken en aangepast naar de huidige omstandigheden.

Waarom dan een nieuw beleid?

Om de betaalbaarheid en contiuniteit van de woningen te garanderen dit in prijs kwaliteit verhouding. En wede verhuurdersheffing niet helemaal op de huurders willen verhalen.

We streven dan ook naar de Streefhuur, dit is de maximale redelijke huur van het huis. Wij zitten op dit moment op een streefhuur van 65% van deze maximale redelijke huur. De grens van de maximale redelijke huur is 597 euro. 70% van onze huizen die op de streefhuur zitten hebben een energielabel C.

Hoe verhoud zich dit nu ten opzichte van de komende huurverhoging straks in het voorjaar. Die op de streefhuur zitten krijgen de verhoging volgens de inflatie. Die onder de streefhuur zitten de inflatie plus extra %. Hij verduidelijkt dit met een eenvoudig voorbeeldje. Ook zegt hij dat er ook op de bedrijfslasten wordt gelet.

Verder wordt er door de vergadering geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

10. Sluiting

De voorzitter sluit deze vergadering met dank aan de leden voor hun komst en inbreng en ik zie jullie bij de volgende Algemene Jaarvergadering. Het gaat jullie goed.

Voor akkoord:

Voorzitter
F. Fens

Secretaris
A.Schrijvers