

VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

Datum: 9 november 2020
Tijdstip: 19:30 uur
Locatie: Thuis via Teams

Aanwezig: Alex van Asten (voorzitter)
Jos Weijers
Hester Storm
Fred Fens
AstridHaast (Woningbelang online)

Afwezig:

Notulist: Fred Fens

1. Opening / mededelingen

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en opent de eerste digitale vergadering.

Teams uitleg

Er is belangstelling voor uitleg werken met teams. Fred stuurt een bericht naar het DigiTaalhuis hierover .

Website

Alles is gewijzigd. Alleen het adres moet nog aangepast worden. Hester checkt op de website op de naam van de vorige secretaris. De vorige secretaris krijgt nog telefoonberichten en andere zaken van de HBV.

Vacatures bestuur

Het gesprek met de kandidate voor de functie secretaris is geweest. Zij heeft veel ervaring als secretaris. Bij de volgende gemengde, fysiek/digitaal, vergadering is ze aanwezig.

Jos heeft een kandidate voor het bestuur. Zij wordt voor een volgende volledig fysieke vergadering uitgenodigd. Waarschijnlijk begin 2021.

2. Behandelen agendapunten Woningbelang

Prestatieafspraken

De prestatieafspraken 2021 Valkenswaard zijn met de gemeente en de HBV besproken. Er worden een aantal kleine wijzigingen door gevoerd.

De prestatieafspraken Bergeijk 2021 worden aanstaande woensdag besproken door de gemeente Bergeijk, Woningbelang en de werkgroep prestatieafspraken HBV aan de hand van het bod van Woningbelang.

Themadag.

Woningbelang kijkt naar het organiseren van een themadag met de stakeholders van Woningbelang. CORONA is ook hierbij een probleem. Eind augustus is er een thema-avond geweest voor de HBV over duurzaamheid en het beleid in deze van Woningbelang.

Huurbeleid

Huurbeleid 2021 loopt. Op de website van Woningbelang of in de Woningbelangstelling voor de wijzigingen bij de huurgrenzen. Deze gaan omhoog zoals het er nu uitziet.

In de nieuwe systematiek voor de huurprijzen bij Woningbelang kan nieuwbouw te laag ingeschaald worden. Er wordt gekeken naar aanpassingen vanwege NOM en BENG woningen. Dit alles heeft geen invloed op de 85% betaalbaar. Hester heeft een vraag gekregen over huren die verhoogd zijn. De drempel voor huurders om vragen hierover aan Woningbelang te stellen lijkt erg hoog te zijn.

Wooniezie.

De voorbereidingen lopen en er zijn geen bijzonderheden. Petra zou de vraag over extra inschrijffaren voor huurders van Woonbedrijf bij de overgang naar Wooniezie nog uitzoeken.

Dag van het huren.

Hester heeft meegedaan met de voorbereiding van de dag van het huren. Aan mensen is gevraagd wat voor ideeën zij hadden. Wat is er met de reacties gedaan?

Aanstelling nieuwe manager Vastgoed

Per 1 oktober is Marco Taks gestart als manager Vastgoed. Hij gaat de taken van Maarten overnemen, zodat Maarten zich kan focussen op zijn eigen taken.

3. Verslag bestuursvergadering van 7 september 2020.

Geen opmerkingen over het verslag. Het verslag wordt goedgekeurd

4. Ingekomen stukken / actie en besluitenlijst

Ingekomen en uitgegane stukken.

Geen opmerkingen en vragen.

Actielijst

Er gaat gewerkt worden met de nieuwe actielijst..

Besluitenlijst

Ook de nieuwe besluitenlijst wordt definitief ingevoerd.

5. Declareren ALV

Het voorbereiden van de ALV en de werkzaamheden tijdens de ALV, bijvoorbeeld houden van een presentatie, kost veel tijd. Het voorstel is om het bijwonen van de ALV dan ook te kunnen declareren door de bestuursleden. In het verleden is dat al vaker aan de orde geweest en is het steeds afgewezen. Het bestuur besluit om vanaf nu het bijwonen van de ALV door de bestuursleden declarabel te maken tegen € 10,00 per vergadering.

6. Volgen webinars

Het volgen van webinars dient evenals het volgen van cursussen en het bijwonen van bijeenkomsten en vergaderingen namens de HBV dient aan het volledige bestuur voorgelegd te worden. Na goedkeuring door het bestuur mag het webinar, de cursus, de bijeenkomst en of vergadering gevolgd of bijgewoond worden. Dit hoeft niet in een bestuursvergadering gedaan te worden, maar mag ook via e-mail. In de bestuursvergadering volgend op het gevolgde webinar e.d. wordt er verslag uitgebracht in de bestuursvergadering.

7. Werkplan 2021

De werkgroepen dienen de voorgenomen activiteiten voor volgend jaar door te geven aan de voorzitter voor het werkplan.

8. Nieuwsbrief najaar 2020

De nieuwsbrief gaat ook nu naar alle huurders van Woningbelang. Niet alleen naar de leden van de HBV Er komt een stukje over de petitie "weg met de wooncrisis in de nieuwsbrief. Oppassen in Bergeijk zijn wij niet de initiatiefnemer van de petitie.

9. Werkgroepen.

Projecten:

De projecten lopen goed. Er zijn nog maar een paar bewoners die nog geen andere woning hebben.

Servicekosten:

Geen lopend onderzoek. Dit is in het voorjaar weer.

Klachten:

De laatste paar maanden zijn er drie klachten binnen gekomen. Deze zijn teruggekoppeld en besproken met Thomas van Woningbelang.

Jos geeft aan dat de bewoners van de dokter Schaepmanstraat.

PR:

- *Algemene ledenvergadering*

De ALV gaat niet door. Wel wordt de nieuwsbrief verstuurd.

Bewonerscommissies:

Jos kan door de coronacrisis de dagen waarop de bc's gehouden worden niet. Hij heeft nu een afspraak gemaakt dat hij dan kan ruilen om alsnog de BC's bij te kunnen wonen .

Woonbond:

De PV is digitaal gehouden. Behandeld zijn de begroting en werkplan 2021 van de Woonbond.

Klantwaarderingssysteem:

Accent op ieders talent krijgt een attentie.

10.Rondvraag.

Hester: cursus oriëntatie volkshuisvesting is interessant voor de nieuwe bestuursleden. Rini heeft een mail over deze cursus gekregen.

Hester: Te warme woning een gebrek, maar wat de criteria om te bepalen of een woning te warm is? Het is een erg actueel onderwerp. Hester zoekt dit uit bij de GGD en Woonbond.

Jos: Tijdens de aanloop naar deze vergadering het idee geopperd om deze vergadering bij Woningbelang te houden, maar geen reactie gekregen. Bij Woningbelang kan het niet door de CORONA maatregelen. Alex mag van het werk niet fysiek vergaderen en de Zoete Inval is te duur en wil het tijdens CORONA ook niet.

Fred: Een advertentie plaatsen in Valkenswaards weekblad voor de petitie "weg met de wooncrisis".

Fred: Er is een brief binnen gekomen van de Stichting huurdershulp over de oprichting van deze stichting en de doelstelling het helpen van huurders bij problemen met de verhuurder. Stel voor een brief te sturen dat dit een goed initiatief is en voorstellen dat de stichting met de gemeenten uit de regio overgaat tot het instellen van een huurteam, betaald door de gemeenten, om de huurders in de regio te ondersteunen bij problemen met de woning of verhuurder. Dit soort huurteams bestaan al in een aantal grote gemeenten zoals Den Haag, Rotterdam en Amsterdam.

11.Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering en dankt iedereen voor hun aanwezigheid en inbreng. De volgende vergadering vindt plaats op maandag 7 december om 19:30 uur in het Rode Kruis Gebouw, Gelukken 15a en digitaal via teams.