

VERSLAG BESTUURSVERGADERING HBV VALKENSWAARD

<u>Datum:</u>	5 oktober 2020
<u>Tijdstip:</u>	19:30 uur
<u>Locatie:</u>	Feesterij Lugano te Valkenswaard
<u>Aanwezig:</u>	Alex van Asten (voorzitter) Jos Weijers Ria Kamp (RvT online) Petra Heesterbeek (Woningbelang online)
<u>Afwezig:</u>	Fred Fens Hester Storm
<u>Notulist:</u>	Alex van Asten

1. Opening / mededelingen

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en opent de vergadering. Fred en Hester hebben zich helaas afgemeld. Ria is aanwezig bij deze vergadering. Volgend jaar neemt iemand anders de portefeuille HBV van Ria over.

Mededeling openstaande vacatures

12 oktober vindt er een gesprek plaats met een kandidaat voor de functie secretaris. Ze heeft al enige ervaring als secretaris bij een andere vereniging. Fred heeft aangegeven dat hij waarschijnlijk toch penningmeester wil blijven.

Mededeling declaraties

De declaraties moeten tijdig naar Fred worden gestuurd. Jos geeft aan dat dit reeds is gebeurd.

Mededeling uitnodigen andere belangenverenigingen o.a. voor Wooniezie

Hier hebben we iets meer tijd voor. We hebben Wooniezie tijdens de vorige vergadering goedgekeurd. Alex geeft aan dat we in de toekomst moeten gaan kijken naar meer samenwerking met andere huurdersbelangenverenigingen. Het is goed om kennis te delen. Misschien kunnen wij ook kleinere verenigingen vooruithelpen met onze kennis. We gaan hier begin volgend jaar vorm aan geven.

2. Behandelen agendapunten Woningbelang

Update Wooniezie

Per 1 oktober is Woonbedrijf officieel toetreden. De eerste cijfers zijn bekend. Van de 200.000 ingeschrevenen gaan 116.000 over naar Wooniezie. 84.000 daarvan zijn al ingeschreven bij Wooniezie. Van de overige ingeschrevenen moet nog blijken wat hun inschrijftijd is. Woonbedrijf heeft een redelijk goede inschatting gemaakt. Van de ingeschrevenen die overgaan, gaan 48.000 de langste inschrijftijd krijgen (van Woonbedrijf of van Wooniezie).

Alex geeft aan dat huidige huurders van Woonbedrijf die langer dan 10 jaar bij Woonbedrijf huren extra inschrijftijd krijgen bij Wooniezie. Petra vraagt of Alex deze informatie naar haar kan sturen. Petra geeft aan dat zij dit verder gaat oppakken/uitzoeken.

Aan klant verkopen beleid.

Woningbelang heeft een project gehad waarbij je voor €16.000,- de Erfpacht kan afkopen. De mensen welke een koopgarantwoning hebben en hiervoor in aanmerking komen zijn benaderd. Woningbelang geeft aan dat dit heel succesvol is geweest en dat iedereen hiervan gebruik heeft gemaakt. Dit betekent dat dit project uit het beleid is gehaald. Voor de mensen die er nu wonen geldt de gewone afkoopregeling. Woningbelang heeft in het beleid erbij gezet dat de woningen in Waalre niet afgekocht kunnen worden. De gemeente Waalre wil nog steeds dat de woningen met koopgarant worden verkocht. Misschien wil een nieuw college hier wel aan meewerken.

In het beleid staat tevens dat de MRE-grens voor starters op €200.000,- is gezet. Petra geeft aan dat het nieuwe beleid naar HBV wordt gestuurd. De wijzigingen in het beleid zijn hierbij in het rood opgemerkt.

Verhuizing intern in flatgebouw

Woningbelang krijgt weleens van huurders de vraag of het mogelijk is om intern in een complex te verhuizen (bijvoorbeeld van verdieping 3 naar de begane grond). Woningbelang wil misschien deze mensen laten doorverhuizen, wel met verval van inschrijftijd. Woningbelang heeft contact gehad met Thuis met de vraag of dit vaak voorkomt. Zij geven aan dat dit niet het geval is, want verhuizen brengt ook kosten met zich mee. Alex geeft aan dat bij de uitvoering van dit idee misschien ook vragen komen vanuit huurders uit rijwoningen. Huurders willen dan bijvoorbeeld naar een hoekwoning verhuizen. Woningbelang moet hier volgens Alex wel even kritisch naar kijken en hier rekening mee houden. Petra vraagt aan het gehele bestuur om even naar het idee te kijken.

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.

Ria geeft aan dat zij niet standaard in de maillijst staat, dus zij heeft het verslag helaas niet gehad. Alex geeft door aan Fred dat hij Ria even moet toevoegen.

Opmerking bij punt 2 agendapunten Woningbelang

Petra geeft aan dat het stukje 'volgens de door Woningbelang geregelde prestatie is er geen verdringing' wel wat genuanceerder ligt. De gemiddelde inschrijftijd ligt wel iets hoger dan bij Wooniezie. Dat ziet Petra niet terug in het verslag. De eerste 4 regels van dit punt worden verwijderd uit het verslag. Eventueel kan hiervan gemaakt worden dat de absolute cijfers nog niet bekend zijn en dat Woningbelang daardoor moet kijken naar de inschrijfdatum. Deze liggen bij Woningbelang hoger (zijn langer).

Opmerking punt 5 ALV

Het woordje 'wordt' moet 'worst' worden (kaas en worst op tafel).

Opmerking punt 7 te warme woning een gebrek

Petra geeft aan dat screens alleen geplaatst worden in zorgcomplex de Zoete Inval.

Na deze wijzigingen wordt het verslag goedgekeurd.

4. Ingekomen stukken / actie en besluitenlijst

Actielijst

De actielijst is onveranderd.

- *Actiepunt huishoudelijk reglement*
Het huishoudelijke reglement kan pas aangepast worden als de statuten bij de notaris liggen. Dit wordt begin volgend jaar (vanwege corona).
- *Actiepunt werken in de Cloud*
Alex is aan het testen of het werken in de Cloud iets voor de HBV is (en niet te duur is).

Opmerking nieuwe besluitenlijst

De nieuwe besluitenlijst (lay-out) ziet er ongeveer hetzelfde uit als de actielijst. Bij de besluitenlijst komt ook het agendapunt te staan. Hierdoor zijn de besluiten gemakkelijk terug te vinden.

5. Algemene ledenvergadering

De algemene ledenvergadering in het najaar gaat niet door. Dit is nu in deze tijd niet verstandig om deze te laten plaatsvinden. Deze wordt dus uitgesteld. Alex doet navraag bij alle bestuursleden om te kijken of we wel een nieuwsbrief opstellen.

6. Begroting 2021

De begroting is in de vorige vergadering al goedgekeurd. Alex geeft aan dat we even moeten nadenken over welke gegevens van de begroting we openbaar maken op de website. We moeten ervoor waken dat we hierdoor niet te veel vragen krijgen over bijvoorbeeld bepaalde kostenposten. Alex stuurt de begroting ook nog even door naar Ria.

7. Te warme woning een gebrek?

Dit agendapunt is tijdens de vorige vergadering besproken en wordt daarom vandaag niet (opnieuw) behandeld.

8. Activiteiten (werkplan) 2021

Alex is hiermee bezig. Petra en Alex hebben een Excel sheet gemaakt incl. weekplanning etc. Deze planning was heel duidelijk, maar voor sommige bestuursleden niet goed werkbaar. Alex gaat deze aanpassen en kijken hoe hij een goed werkplan kan opstellen welke voor iedereen goed werkt.

9. Werkgroepen.

Projecten:

Dit loopt en hier zijn geen bijzondere ontwikkelingen. We hebben nu weinig projecten lopen. Vorige week heeft deze werkgroep het werkplan van Woningbelang gekregen. Hier gaan we mee aan de slag. Petra geeft aan dat ze van Hester nog wat vragen heeft gekregen en deze zijn beantwoord.

Servicekosten:

Geen lopend onderzoek. Dit is in het voorjaar weer.

Klachten:

Jos geeft aan dat er 2 klachten binnengekomen zijn. Met 1 van deze mensen heeft Jos morgen contact. De andere heeft hij nog niet gesproken. Als Jos contact heeft gehad, zal hij de klachten inventariseren en eventueel met deze mensen in gesprek gaan.

Alex en Jos geven aan dat er over het algemeen weinig klachten bij HBV binnenkomen en dat huurders erg tevreden zijn over Woningbelang. We hebben dit jaar geen klachten bij de regionale klachtencommissie lopen.

PR:

- *Interview krant*

Deze week wordt een stukje in de krant geplaatst waarbij Hester en Fred aanwezig zullen zijn (interview). Fred kan eventueel op afstand inloggen om dit interview af te nemen. Petra neemt even contact op met Fred of dit mogelijk is. Mocht dit niet zo zijn, dan neemt Alex op afstand deel aan het interview.

- *Openstaande vacatures*

Er zijn weinig reacties gekomen op de vacatures die open staan.

- *Algemene ledenvergadering*

We moeten nog even kijken wat we met de nieuwsbrief doen. Sturen we deze rond of zetten we deze alleen op de website. Alex overlegt dit nog met het bestuur. Jos geeft aan dat hij een stukje over bijvoorbeeld straatnamen in de nieuwsbrief wil plaatsen (waar komen de straatnamen vandaan). Alex geeft aan dat dit niet handig is (vanwege de vele foto's). Besloten wordt dat Jos een stukje schrijft voor de website en dat deze dan telkens wordt ververst/ aangevuld.

Bewonerscommissies:

Jos geeft aan dat hij niet meer naar de bewonerscommissies kan vanwege andere verplichtingen. We moeten kijken of we met een andere oplossing kunnen komen als een van ons niet aanwezig kan zijn (bijv. door het geven van informatie).

Woonbond:

Jos geeft aan dat hij alle Webinars van de Woonbond heeft bijgewoond. Voor de volgende vergaderingen wordt een agendapunt ingevoegd om de info uit deze Webinars te delen met de rest van het bestuur. De volgende Webinar gaat over de huizenmarkt in Nederland.

Klantwaarderingssysteem:

Petra geeft aan dat zij een aanmelding hebben gekregen voor de vrijwilligers van Accent op ieders Talent. Zij worden in het zonnetje gezet. Hier wordt Hester ook voor uitgenodigd.

10.Rondvraag.

Jos vraagt of de HBV ook overgezet wordt van een vereniging naar een stichting. Alex geeft aan dat tijdens een van de vorige algemene ledenvergaderingen is besloten om geen stichting te worden evenals het bestuur was tegen. Hier is dus geen sprake van.

De naam blijft zoals in de statuten staat en bij de KvK ingeschreven staat namelijk HBV Valkenswaard.

Ria geeft aan dat het deze week de week van huren is. Alex geeft aan dat Hester zich heeft opgegeven namens de HBV. Petra geeft aan dat normaal in deze week van alles georganiseerd wordt, maar dit is dit jaar niet mogelijk. Dit jaar wordt het anders vormgegeven. Ria geeft aan dat het misschien een idee is om volgend jaar de commissarissen meer te betrekken.

Jos vindt het jammer dat er geen Themadag bij Woningbelang wordt georganiseerd. Petra geeft als reactie dat het dit jaar wel nog wordt georganiseerd, maar dat het lastiger is. Het contact met betrokken partijen is fysiek prima, maar via bijvoorbeeld beeldbellen een stuk moeilijker. Het is natuurlijk ook nog afwachten of fysiek mogelijk is (i.v.m. corona). Eventueel wordt dit uitgesteld naar het voorjaar.

11.Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering en dankt iedereen voor hun aanwezigheid en inbreng. De volgende vergadering vindt plaats op maandag 9 November om 19:30 uur. (Onder voorbehoud)