



Postbus 117  
5550 AC Valkenswaard  
Website: [www.stichtinghuurdersbelangenWB.nl](http://www.stichtinghuurdersbelangenWB.nl)  
Email: [info@stichtinghuurdersbelangenWB.nl](mailto:info@stichtinghuurdersbelangenWB.nl)

## VERSLAG BESTUURSVERGADERING SHWB VALKENSWAARD

Datum: 9 december  
Tijdstip: 20.00 uur  
Locatie: Lugano

Aanwezig: Alex van Asten (voorzitter)  
Hester Storm (bestuurslid)  
Fred Fens (penningmeester)  
René Damen (lid werkgroep)  
Hans Verhagen (WB)  
Astrid Haast (WB)  
Karen Hacken (secretaris)

Afwezig:

---

### **1. Opening en mededelingen**

Alex opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen welkom.

Astrid is aangesloten om het agendapunt “aangepast huurbeleid nav de wet betaalbare huur” toe te lichten. Er is een nieuwe systematiek, deze is recent geïmplementeerd binnen WB. Betaalbare huren blijven speerpunt binnen WB, hiervoor dient de nieuwe systematiek kritisch bekeken en aangepast te worden zodat betaalbaarheid gewaarborgd blijft. Het door Astrid opgestelde plan dient binnen het MT van WB nog goedgekeurd te worden. Volgend jaar wordt het huurbeleid helemaal opnieuw beoordeeld. Streven voor nu is om per 01-01-2025 de “gerepareerde” systematiek door te voeren. WB deelt het plan met SHWB om inzichtelijk te maken wat het betekent voor de huur. Volgende week brengt SHWB een **VOORLOPIG** advies uit.

### **2. Behandelen agendapunten Woningbelang**

- aangepaste beleidsregels aan klant verkopen:

Door WB is gekeken naar de nieuwe wettelijke verplichtingen. Starters gaan in zowel Valkenswaard als Bergeijk voor. De beleidsregels zijn door SHWB ontvangen. SHWB dient een advies uit te brengen over dit beleid. Dit gebeurt voor de volgende vergadering op 13 januari 2025;

- planning PO projecten 2025:

SHWB heeft de planning ontvangen. Zij kiezen één of twee projecten waarbij ze “meelopen”. Tijdens de volgende vergadering zal het gekozen project bekend zijn. Het verschil tussen PO (periodiek onderhoud) en renovatie wordt door WB beschreven;

- energiecoaches:

in 2024 is er geen enkele aanvraag binnengekomen bij WB voor inzet energiecoach. In 2025 zal WB hier extra aandacht aan gaan besteden. Input vanuit SHWB is welkom. Hans komt op een later tijdstip terug op dit onderwerp.



Postbus 117

5550 AC Valkenswaard

Website: [www.stichtinghuurdersbelangenWB.nl](http://www.stichtinghuurdersbelangenWB.nl)

Email: [info@stichtinghuurdersbelangenWB.nl](mailto:info@stichtinghuurdersbelangenWB.nl)

### 3. Behandelen agendapunten SHWB

- verduurzaming vrijkomende woningen:

WB geeft aan dat er bij een mutatiewoning niet meer standaard verduurzaamd wordt. Redenen: lange leegstand woningen en kostenstijging. Elke woning heeft zijn eigen energielabel, de energielabels E, F en G dienen verbeterd te worden. SHWB wil tijdig geïnformeerd worden over wijzigingen bij mutaties zodat juiste informatie aan huurders gegeven kan worden;

- reacties appartementen 't Hof in Bergeijk:

de Gemeente Bergeijk heeft geen invloed bij toewijzen huurwoningen. De doelgroepen worden door WB bepaald. Mensen met een koopwoning komen niet in aanmerking;

- RGC selectiecommissie:

wil SHWB plaatsnemen in de selectiecommissie? Deze beslissing wordt zo spoedig mogelijk genomen door SHWB. Fred maakt een mail richting RGC met daarin de kritische vraag waarom SHWB niet rechtstreeks benaderd wordt maar via WB.

Het verslag wordt goedgekeurd.

### 5. Ingekomen stukken/actie en besluitenlijst

- facturen
- berichten Woonbond
- klachten
- mails WB

De begroting voor SHWB blijft ongewijzigd. Fred maakt de begroting en het financieel jaaroverzicht en deelt dit met WB en bestuur SHWB;

Door Alex wordt een nieuwe beamer besteld.

### 6. Webinars

- Het overzicht is bijgewerkt en wordt steeds geactualiseerd;
- Voor het volgen van gratis webinars is geen toestemming DB meer vereist. Wel blijft de melding naar Karen belangrijk in verband met actueel houden overzicht.

### 7. Werkgroepen

Hieronder een update over de verschillende werkgroepen:

- \* **Projecten:** overzicht PO wordt bekeken en project wordt gekozen;
- \* **Servicekosten:** Alex en Fred pakken dit op in februari (complex Rapelenberg);
- \* **Klachten:** Alex en Karen zijn hier volop mee bezig. Zij gaan een huurder bezoeken;
- \* **Woonbond:** Fred is naar PV geweest. Hij is naar de thema-avond geweest op 27 november jl. over klachten. Hij heeft hier een verhaal gehouden. De woonbond is uit de onderhandelingen mbt huurverhogingen gestapt, zij zijn het niet eens met de aangekondigde verhogingen en hebben een tweetal voorbeeldbrieven opgesteld. Deze kunnen verstuurd worden aan woningcorporaties en RvC. SHWB gaat besluiten wat te doen met deze brieven;
- \* **PR/Nieuwsbrief:** de nieuwsbrief is verspreid onder bestuur. Er worden wat aanpassingen uitgevoerd. Voor kerst worden de brieven bezorgd bij alle huurders;
- \* **Bewoners commissies:** Karen heeft de nieuwe data voor het voorjaar ontvangen en zal alle BC's bijwonen. Hester is maximaal 3x beschikbaar ter vervanging van Karen;



Postbus 117

5550 AC Valkenswaard

Website: [www.stichtinghuurdersbelangenWB.nl](http://www.stichtinghuurdersbelangenWB.nl)

Email: [info@stichtinghuurdersbelangenWB.nl](mailto:info@stichtinghuurdersbelangenWB.nl)

\* **Prestatieafspraken:** deze zijn op 2 december jl. getekend door alle partijen (Gemeenten, WB en SHWB). De prestatieafspraken zijn gepubliceerd op de website van WB;

\* **Woonvisies:** Fred kijkt hiernaar en deelt eventuele nieuwe informatie met René.

#### **8. Rondvraag:**

- er heeft een huurder gereageerd op eventuele bestuursfunctie. Er wordt een gesprek ingepland met DB.

Alex sluit de vergadering om 22.05 uur.

De volgende vergadering is op **maandag 13 januari 2025 bij Stichting De Hijskraan**