

JAARVERSLAG SHWB 2025

Inhoud

1. Bestuursleden:.....	2
2. Ledenbestand:	2
3. Vergaderingen/bijeenkomsten:	2
4. Adviezen:	2
5. Webinars:.....	3
6. Werkgroepen:	3
• Projecten:	3
• Servicekosten:	3
• Klachten:	3
• Woonbond:	4
• PR / Nieuwsbrief	4
• Bewoners commissies	4
• Prestatieafspraken:	4
• Woonvisies:	5

1. Bestuursleden:

Op 1 Januari 2025 hadden de volgende leden zitting

Alex van Asten, voorzitter

Fred Fens, penningmeester

Karen Hacken, secretaris

Hester Storm, bestuurslid (gestopt op 1 April als bestuurslid)

2. Ledenbestand:

Omdat we als stichting geen ledenbestand hebben, behartigen we de belangen voor alle huurders (+/-4500) van stichting Woningbelang te Valkenswaard

3. Vergaderingen/bijeenkomsten:

Het bestuur vergaderde 10 maal waarvan 9 keer bij Lugano en 1 keer bij de Rapelenberg.

Het dagelijks Bestuur vergaderde 6 maal en had 3 maal overleg met het management van Woningbelang.

Er waren 2 huurdersbijeenkomsten.

4. Adviezen:

Het bestuur heeft 16 adviezen uitgebracht:

- Aan klant verhuren/verkoopen
- Algemene huurvoorwaarden
- Huurbeleid
- Huurverhoging wooneenheden
- Onderhoudsplan
- Servicekosten
- In wijken faciliteren en handhaven
- Koersplan Woningbelang 2026
- Beleidsregels onderhoud
- Ongevraagd advies taken huurders en WB bij oplevering
- Sociaal statuut 2025
- Ongevraagd advies uitruil woningen Eindhoven/Valkenswaard
- Van groot naar beter
- Verkoop bestaand bezit
- Beëindiging Wocoapp
- Zav beleid

5. Webinars:

Aantal gevolgde Webinars: 6

O.a. waren de volgende Webinars

- Aanvaarding en oplevering huurwoning
- Zonnepanelen en afschaffen salderen
- Dagcursus Wet Betaalbare Huur
- Dag van het wonen Evoluon
- Wooncongres Platform 31
- Dag voor de huurders

6. Werkgroepen:

- *Projecten:*

De werkgroep bestond uit Fred Fens en Alex van Asten.

Voor 2025 hadden we geen projecten die we hebben gevolgd.

In overleg met Woningbelang willen we als SHWB minimaal 1 groot project gaan volgen en met name van hoe wordt er omgegaan met de huurders m.b.t. tot de communicatie en oplossen klachten en waar wij eventueel kunnen bemiddelen.

- *Servicekosten:*

De werkgroep bestond uit Fred Fens en Alex van Asten.

In 2025 hebben we zoals elk jaar 2 complexen onder de loep genomen betreft de servicekosten.

Dit betrof de complexen Rapelenberg en 't Hof Bergeijk

Hierbij hebben we de berekeningen en overzichten van Woningbelang tegen de ontvangen facturen van bedrijven die betrekking hebben op o.a. schoonmaakkosten, gas, elektriciteit, lift, telefoonkosten en groenvoorziening. Daarbij natuurlijk controle hoeveel de huurders te veel betaald hebben voor de kosten van voorgaand jaar.

Uit deze gegevens zijn geen onvolkomenheden gekomen en hebben we een positief advies kunnen geven.

- *Klachten:*

De werkgroep bestond uit Alex van Asten en Karen Hacken

Er waren in 2023 in totaal 10 klachten

Bij 1 klacht hebben we geadviseerd om klacht in te dienen bij de regionale klachtencommissie

Klachten waren o.a.:

Renovatie problemen (opgelost)

Vocht in huis (opgelost)

Problemen buren (opgelost)
Schoonmaakkosten (opgelost)
Oplevering huis (opgelost)
Uitleg installaties (opgelost)
Verwarmingsproblemen (opgelost)
Etc.

- *Woonbond:*

De werkgroep bestond uit: Fred Fens

De SHWB is naar diverse studiedagen en bijeenkomsten van de Woonbond geweest.

De SHWB nam deel aan de provinciale vergaderingen van de Woonbond

- *PR / Nieuwsbrief*

De werkgroep bestond uit: Alex van Asten, Karen Hacken en (Chantal extern deskundige)

De werkgroep heeft zich voornamelijk bezig gehouden met het up to date houden van de website en facebook

Daarnaast hebben we 2 nieuwsbrieven uitgebracht.

Hierbij hebben we stukjes geschreven voor de nieuwsbrieven, waaronder een over de huursverhoging, ventilatiesysteem, prestatieafspraken, Zelf-aangebrachte-voorzieningen etc.

De werkgroep heeft ook thema-presentaties op de huurdersbijeenkomstgehouden waaronder presentatie over verduurzaming en over burens voor burens.

De website is regelmatig bijgehouden en het aantal volgers is geleidelijk toegenomen.

- *Bewoners commissies*

De werkgroep bestond uit: Karen Hacken.

In de meeste commissies zijn geen grote, onoverkomelijke problemen aan de orde.

De SHWB heeft de bewonerscommissie haar hulp aangeboden indien deze commissie dat wenst.

Ook valt op dat in een aantal complexen problemen bestaan omtrent stalling en opladen van scootmobielen.

- *Prestatieafspraken:*

De werkgroep bestond uit Alex van Asten, Fred Fens en Karen Hacken.
In Juni hebben we evaluatie van de prestatieafspraken 2024 gehad met Woningbelang welke positief uitviel.

In December zijn de prestatieafspraken getekend door de SHWB, Woningbelang en de beide gemeentes Valkenswaard en Bergeijk.

- *Woonvisies:*

De werkgroep bestond uit: Fred Fens, Karen Hacken.

De werkgroep is in 2025 in ruste geweest door tijds- en bestuursledengebrek van de SHWB