

Kort Verslag Algemene Leden Vergadering HBV Etten-Leur d.d. 21 februari 2022

Aanwezig zijn 32 leden van de HBV ook zijn er vanuit de leden van de HBV 6 afmeldingen. Aanwezig zijn de zaakvoerder, de huurdersraad en de secretaris van de HBV Etten-Leur. Verder is aanwezig is een lid van de raad van commissarissen van Alwel de hr. Bouteibi.

Uitgenodigd om een presentatie te houden over woonfraude en criminaliteit zijn de hr. Cas van der Ven projectleider woonfraude & veiligheid bij Alwel en mevr. Ziggy Dekkers medewerker woonfraude en junior wijkconsulent bij Alwel.

Mevr. Josje Eggenkamp voorzitter van DuurSaam Etten-Leur was uitgenodigd om een presentatie over duurzaamheid te geven maar is helaas verhinderd.

Er zijn geen mededelingen vanuit de vergadering.

- **Opening**

De voorzitter van de HBV Henks Smits opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. Het is fijn dat we weer na bijna twee jaar Corona in de gelegenheid zijn om een fysieke vergadering te organiseren in ons eigen huurdershuis.

- **Verslag vorige vergadering d.d. 6 september 2021**

In het verslag worden de namen van mevrouw Adreae en de heer van Ham aangepast. Verder zijn er geen opmerkingen en wordt het verslag van 6-11-2021 goedgekeurd.

- **Activiteitenplan en begroting 2022**

Enkele punten uit het activiteitenplan worden met een presentatie extra toegelicht door de voorzitter.

- ✓ **Continuïteit van de vereniging waarborgen**

Van een huurdersorganisatie wordt steeds meer gevraagd. Het is voor de bestuursleden een uitdaging om steeds weer nieuwe kennis op te doen en ook om alle vergaderingen en bijeenkomsten bij te kunnen wonen. De gemiddelde leeftijd van de bestuursleden is erg hoog en dat brengt ook beperkingen met zich mee voor de inzetbaarheid voor de vereniging. We zullen dus prioriteiten moeten stellen.

✓ **Verduurzaming, energiebesparing en woonlastenbeperking**

De huren zijn de afgelopen jaren flink gestegen. De betaalbaarheid van de huren staat onder druk. Het is belangrijk dat daarin goede afwegingen worden gemaakt, waarin de stem van de huurder gehoord is. De energieprijzen stijgen wat een negatieve invloed heeft op de woonlasten. Verduurzaming, isoleren en energiebesparende maatregelen en woongedrag kunnen bijdragen aan verlaging van de woonlasten. Betaalbaarheid blijft een belangrijk onderwerp. Daarom schenken we hieraan in 2022 opnieuw extra aandacht

Vraag 1. Kunnen er op de complexen ook zonnepanelen aangevraagd worden?

Antwoord: Het project HBV voor Zon is voor de grondgebonden woningen bestemd. Door Alwel is al op sommige complexen zonnepanelen gelegd en in de toekomst zal dat meer gebeuren.

Vraag 2 Kunnen er ook niet door Alwel kleine boilers onder het aanrecht geplaatst worden dat bespaart enorm veel aan warm water?

Antwoord: Deze vraag nemen we mee naar het regulieroverleg met Alwel.

✓ **Langer Thuis Wonen**

Het huurdersbestand vergrijsd. De gemiddelde leeftijd ligt op ongeveer 59 jaar. Door het verdwijnen van het verzorgingshuis en onvoldoende aanbod van geschikte woningen en appartementen moeten huurders langer zelfstandig blijven wonen. Dit vraagt onder andere om aandacht voor de mogelijkheden van woningaanpassing, en geschikt aanbod van (thuis)zorg. Ook eenzaamheid ligt op de loer. We willen binnen onze mogelijkheden eraan bijdragen dat het langer zelfstandig thuis wonen mogelijk blijft.

✓ **Leefbaarheid en verbinding in de wijken**

De leefbaarheid in de wijken vraagt om aandacht. Het aantal kwetsbare bewoners neemt toe als gevolg van de uitstroom uit Beschermd Wonen instellingen. De vergrijzing en daarmee het risico op dementie neemt toe. En de maatschappij individualiseert. Willen we de leefbaarheid op peil houden dan moeten we meer begrip en aandacht voor elkaar hebben. Het nabuurschap en de saamhorigheid in de wijk draagt bij aan het prettig wonen.

● **Begroting 2022**

Hier zijn geen vragen over.

Voorstel aan de ledenvergadering: om in te stemmen met het Activiteitenplan & Begroting 2022. De vergadering gaat hiermee akkoord en stemt in met het activiteitenplan en de begroting 2022

- **Presentatie Cas van de Ven en Ziggy Dekkers**
Door middel van een PowerPointpresentatie kregen de leden informatie over wat is nu eigenlijk Woonfraude en Criminele Ondernijning. Door middel van enkele voorbeelden werd uitgelegd wat we hieronder moeten verstaan. Enkele voorbeelden zijn: illegale bewoning en onderhuur, het gebruiken van de woning als opslagplaats of safe house en het kweken van hennep. Allemaal activiteiten die ook gevaar opleveren voor ander zoals brand of de gezondheid. En Woonfraude belemmert een eerlijke woonruimteverdeling. Om dit te voorkomen kunnen huurders verdachte situaties (anoniem) melden.
- **Rondvraag.**
Er wordt door de BC van de Schakels gevraagd waarom er grote verschillen in de prijzen van de glasbewassing zijn? Deze vraag gaan we voorleggen aan Alwel.
- Iemand uit de vergadering klaagt over het lang wachten bij het KCC.