

## Verslag Algemene Leden Vergadering HBV Etten-Leur d.d. 6 september 2021

---

40 leden zijn er aanwezig en er zijn 10 afmeldingen met kennisgeving. Verder zijn aanwezig de Zaakvoerder, Voorzitter, Huurdersraad, Secretaris en Financieel Administrateur van de HBV Etten-Leur.

Er zijn geen mededelingen.

- **Opening.**

Voorzitter Henk Smits opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Het zijn bizarre tijden geweest de afgelopen 18 maanden. Hopelijk is er nu weer wat meer ruimte mogelijk voor het fysieke contact met de leden van de HBV.

- **Verslag 11-11-2019.**

**Vraag;** Waarom is er bij het renovatieplan in de Grient geen vervolg gegeven aan het advies van de BAG om in toekomstige onderhoudsprojecten de bewoners externe ondersteuning aan te bieden?

**Antwoord;** Het project in de Grient loopt goed, vanaf dag een zijn de HBV en bewoners hierbij betrokken geweest. Nieuw is dat er een sociaal plan is opgesteld door Alwel en daar is door de HBV een positief advies op uitgebracht. Bij de bewonersvertegenwoordiging was er geen behoefte aan externe ondersteuning.

- **Jaarverslag 2020**

Het jaarverslag wordt paginagewijs doorlopen.

*Pagina 4 Inleiding;*

**Vraag;** Zonnepanelen zijn die ook bestemd voor complexen en de grondgebonden woningen van Alwel Etten-Leur in de regiogemeente?

**Antwoord;** De zonnepanelen die vanuit het duurzaamheidsbudget van de HBV worden geplaatst zijn niet bestemd voor de complexen. Alwel is zelf wel op verschillende complexen al zonnepanelen aan het aanbrengen. De grondgebonden woningen van Alwel Etten-Leur in de regiogemeente komen ook zeker in aanmerking voor de zonnepanelen die aangeboden worden door de HBV.

*Pagina 6 Huurdersparticipatie;*

**Vraag;** Waarom is er geen contact meer gezocht met de werkgroep die mee wilde denken over huurdersparticipatie?

**Antwoord;** Ook de HBV is in maart overvallen door corona en alle gevolgen en maatregelen daarvan. Maar we hadden dit zeker even met de werkgroep moeten communiceren.

**Vraag;** In dit rijtje mist de begeleiding van huurders in duurzaamheidsproject de Grient?

**Antwoord;** Zoals al besproken in punt 2 is er ondersteuning voor de bewoners van de Grient in het duurzaamheidsproject. Twee leden van de Huurdersraad zijn samen met 5 vertegenwoordigers vanuit de betrokken bewoners vertegenwoordigd in een werkgroep die samen alle besprekingen bijwonen.

- **Enkele punten uit het jaarverslag worden belicht door de voorzitter Henk Smits.**

### **Corona**

Het virus en de maatregelen hebben ook invloed gehad op de manier van werken , van de HBV maar we zijn zeker niet stilgevallen. Er kan heel veel digitaal en dat hebben we ook gedaan. Dit ging niet meteen allemaal van een leien dakje maar al doende leert men. We hebben echter ook ervaren dat het fysieke contact onmisbaar is. We hebben uit telefonisch contact gemerkt dat de coronamaatregelen de eenzaamheid onder de huurders heeft vergroot. We hebben met het sturen van een kaartje naar alle huurders iedereen een hart onder de riem willen steken. Het inloopspreekuur hebben we voorlopig stopgezet. Desondanks waren we via de telefoon en mail bereikbaar om waar nodig huurdersondersteuning te bieden. Maar we hopen dat we de leden het komende jaar weer gewoon kunnen ontvangen in het huurdershuis.

### **Website**

Het afgelopen jaar hebben we onze vernieuwde website gelanceerd. De huisstijl is aangepast en de structuur. Hierdoor ziet de site er aantrekkelijker uit en is informatie gemakkelijker te vinden. Op de website staat een nieuwsrubriek die regelmatig wordt ververst. Verder zijn er de reglementen, verslagen, adviezen en publicaties van de HBV te vinden. Ook de agenda van de verenigingsactiviteiten is opgenomen. Voor de grotere activiteiten zijn op of via de openingspagina telkens alle belangrijke gegevens te vinden. *De vergadering complimenteert de HBV voor de nieuwe website.*

### **Ledenwerving Tas aan huis**

De ledenwerving heeft extra aandacht gekregen. Nieuwe huurders kregen van ons persoonlijk een welkomsttas met informatie over de vereniging en een kleine attentie uitgereikt in hun nieuwe woning. Dit leverde weer meer nieuwe leden op.

**Vraag;** Komen er tasjes voor de ledenwerving ook naar Schakel 3 en 4 zoals beloofd?

**Antwoord;** We komen er binnenkort 10 brengen. De mutaties worden maandelijks doorgegeven, iemand vanuit de BC kan dan een tasje naar de nieuwe bewoners brengen inclusief de informatie vanuit de eigen BewonersCommissie.

### **Project Omlaag die Meter**

We hebben het project 'Omlaag die Meter' gestopt. Deze is vervangen door de energiebesparende subsidieregeling genaamd 'BespaarEtten-Leur.nl' deze was eerst alleen voor huiseigenaren maar is nu ook beschikbaar voor huurders. Door het succes van de regeling voor huiseigenaren heeft de subsidieverstrekker de subsidieaanvraag

ook voor alle huurders in Etten-Leur toegekend. Alle huurders hebben inmiddels een brief van de gemeente Etten-Leur gekregen met een voucher van € 90,00 euro.

**Vraag;** Hoe lang zijn deze nog geldig?

**Antwoord;** Tot het einde van 2021 maar vanuit de vergadering werd al aangegeven dat deze actie met een half jaar is verlengd tot maart 2022.

- **Financieelverslag 2020.**

De zaakvoerder Johan van der Smissen geeft een kleine toelichting over de Balans en Exploitatierkening. Men ziet twee kolommen een voor 2019 en een voor 2020 het grote verschil tussen deze twee jaren onder de streep komt doordat vele activiteiten en cursussen in 2020 niet konden plaatsvinden door Corona.

**Vraag;** Waarom is er zo'n verschil tussen 2019 en 2020 in deskundigheidsondersteuning?

**Antwoord;** Dit is omdat er in 2020 opdracht van de gemeente Etten-Leur, Alwel en de HBV een Doelgroepen en woonlasten onderzoek in Etten-Leur is gedaan door het bureau RIGO. De gemeente Etten-Leur neemt de helft van de kosten voor het uitvoeren van het onderzoek op zich en de andere helft van het bedrag wordt betaald door Alwel en de HBV.

Er is op verzoek van de HBV door een onafhankelijk financieel adviseursbureau ook naar de jaarrekening gekeken en deze heeft een verslag van bevindingen opgesteld.

Deze kunt u lezen op de website van de HBV. [www.hbvettenleur.nl](http://www.hbvettenleur.nl)

- **Kascontrolecommissie.**

Mevrouw Andrea doet verslag namens de kascontrolecommissie. Bij de controle hebben zij geen onregelmatigheden aangetroffen. Ze complimenteren de financiële administrateur voor de correcte, zorgvuldige en overzichtelijke wijze van administreren.

- **Verkiezing nieuw lid kascontrolecommissie**

Mevr. Andrea en de hr. Noordijk blijven beschikbaar maar de hr. Mul stopt met zijn taak omdat hij geen huurder van Alwel meer is. De hr. Martien van Hal meldt zich aan als nieuw lid van de kascontrolecommissie voor een zittingsperiode van 3 jaar.

**De vergadering verleent hierna decharge aan de Zaakvoerder van de HBV voor het jaarverslag en de jaarrekening over 2020.**

- **Overzicht fusiebudget.**

De zaakvoerder Johan van der Smissen geeft een korte uitleg over de verschillende fusiebudgetten die nog open staan. De oorzaak dat posten nog niet volledig benut zijn komt ook door de corona. O.a. het serviceonderhoud heeft stilgelegd het laatste jaar. Verder was ook Omlaag de Meter geen succes, mede door corona. Er staat nog een budget open van € 3.429.578 waarvan is € 750.000 overgeheveld van Woonlasten naar Duurzaamheid. En verder is de te verwachten besteding in komende jaren voor:

✓ Maatwerkadviseur

- ✓ Woonlastenaanpak en woonlastenfonds
- ✓ Medewerkers serviceonderhoud en kwaliteitscontrole
- ✓ Zonnepanelenproject circa 600 woningen / Tiny Houses.

- **Input voor het werkplan 2022?**

Op 13 december 2021 zal de HBV weer haar jaarlijkse werkplan en begroting presenteren tijdens de ledenvergadering. Zijn er nog punten vanuit de vergadering die we mee moeten nemen in het werkplan?

- **Rondvraag.**

Er zijn geen vragen meer.

- **Presentatie Nieuwbouw Alwel**

Maurice Theeuwes van Alwel is zo vriendelijk om deze presentatie te geven. Eigenlijk stond er een presentatie over woonfraude en criminaliteit op het programma deze is verzet naar de ledenvergadering van 13 december.

Maurice is Teammanager gebiedsteam en Assetmanager bij Alwel. Teammanager is de menselijke kant van zijn werk vertelt hij en Assetmanager gaat meer over de vastgoed kant.

Hij laat via een presentatie zien wat er de komende drie jaar allemaal op de planning staat om gebouwd te worden door Alwel. Het Withof, Kloostervelden, het Kompas, van 't Hoffstraat, van Bergenpark en de tijdelijke woningen (Tiny Houses) waar nog niet helemaal duidelijk is waar die gebouwd gaan worden. Daarna valt er wel een gat en wordt er even niets meer gebouwd. De gemeente Etten-Leur is wel met de omgevingsvisie 2025 aan de slag. Ze zoeken naar een nieuw woongebied voor ongeveer 600 woningen. Mogelijke woongebieden zijn, Hoge Haansberg, de Groene Wig en het gebied ten oosten van de Lage Vaartkant.

Etten-Leur, 6 september 2021

Notulist Betty Echten-Exalto