|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Onderwerp | : | Notulen ALV 14-12-2022 | Datum | : | 22-12-2022 |
|  |  |  |  |  |  |
| Aanwezig | : | De heer Louis van Mal De heer Jurgen de Kraker  De heer Bogaert De heer Leonard de Rijke RvC leden  De Hoogaars (De heren Baaij, De Kok en Postma) Leden/huurders (zie lijst) | Samensteller | : | De heer Jurgen de Kraker |
| Afwezig |  |  |  |  |  |
| Aan | : | De heer Louis van Mal De heer Frank Bogaert  De heer Jurgen de Kraker De heer Leonard de Rijke RvC | Kopie aan | : |  |

1. Opening  
   De heer Van Mal opent om 20.10 uur (10 min. later vanwege IT problemen) de vergadering en heet de aanwezigen bij deze ALV welkom.
2. Mededelingen  
   -
3. Vaststellen notulen vorige vergadering dd. 30-06-2022  
   De notulen worden door de ALV vastgesteld, onder mededeling dat het huurdersbelangenvereniging (HBV) betreft ipv. bewonerscommissie.  
   De heer Van Mal meldt ter aanvulling dat de prestatieafspraken gemaakt zijn en enkel nog ondertekend dienen te worden.
4. Herstructurering Van Vollenhovenstraat/Burg. Langebeekestraat (complex Te Mortiere)  
   Betreft een belangrijk punt om de huurders te informeren. Het enige wat momenteel te melden is dat WBVA in gesprek is met de diverse afdelingen van de gemeente Middelburg en met ’s Heeren Loo vwb. de verkoop van het pand van ’s Heeren Loo.   
   Alle huurders met een vast huurcontract zullen aansluitend de vergadering worden geïnformeerd.
5. Begroting 2023  
   De begroting is voorafgaand aan de vergadering op de website geplaatst en heeft ter inzage gelegen op kantoor. De heer Bogaert ligt deze toe. De toelichting is als bijlage bij deze notulen opgenomen.  
     
   

Vragen:  
De heer Meerman: sloop Walstraat 2024 is nieuw opgenomen in de begroting? De heer Bogaert bevestigt dat dit nieuw is in de begroting. Definitieve planning is wel afhankelijk van vergunningen gemeente, beschikbaarheid bouwmaterialen ed. en ontwikkeling complex Te Mortiere  
  
De heer Baaij: informeert naar hoe het EV tot stand komt. De heren Bogaert en De Kraker geven hier een toelichting op: activazijde betreft de bezittingen van de WBVA, passivazijde is het waarde aan activa -/- schulden.  
  
De heer Van Mal licht verder toe dat de WBVA haar woningbezit dusdanig wit verduurzamen conform de huidige en toekomstige standaarden, echter deze investeringen dienen wel betaalbaar te zijn. Wooncomfort tegen een aanvaardbare huurprijs blijft het belangrijkste.

1. Rondvraag  
   De heer Grootjans: in 2023/2024/2028 vervanging CV ketels door warmtepompen. De heer Grootjans heeft enige angst gezien de geluidsoverlast wat dit mee kan gaan brengen. De huidige vraaggestuurde ventilatie in de woning bevalt niet vanwege de geleuidsoverlast. Dit geldt ook voor de woning van zijn zoon. De heer De Rijke geeft een toelichting op de vraaggestuurde ventilatie, deze is afhankelijk van de vochtigheidsgraad en gaat dan zelf aan en uit. Op basis van de huidige standaarden zullen de CV ketels worden vervangen door warmtepompen met hybride cv ketel.  
   De heer Grootjans deelt nog een compliment uit voor de vervanging van de bergingen. Het bestuur is de heer Grootjans hiervoor erkentelijk. De heer De Rijke zal de complimenten ook overbrengen aan de aannemer.  
     
   De heer Meerman: Tiny Houses: worden deze ook gebruik voor wisselwoningen en wat dan met meubilair wat niet in deze woningen gezet kunnen worden? En voor wie zijn de kosten van extra opslag? De heer Van Mal doet geen toezeggingen over vergoedingen, dit zal afhankelijk zijn de omstandigheden van de huurder. Mogelijk zijn er voor het complex Wlastraat voldoende andere eengezinswoningen als wisselwoning beschikbaar.   
     
   Mw. Van Antwerpen (complex Te Mortiere) geeft aan dat de verwarming niet warm genoeg wordt. Dit probleem is bekend is door de heer De Rijke reeds bij Kemkens gemeld.   
     
   De heer Sleutel, parkeren in het Veersegat wordt een groter probleem door de vele bedrijfsbussen. De heer Van Mal meldt dat het probleem bekend is. In overleg met HBV dient dit kenbaar te worden gemaakt aan de gemeente.  
   De heer Sleutel Informeert verder naar de plannen om de woningen aan het Veersegat duurzamer te maken: planning kozijnvervanging staat gepland voor 2026/2027 meldt de heer De Rijke.  
     
   De leden staan achter de koers die de WBVA voor ogen heeft.
2. De heer Van Mal sluit onder dankzegging de vergadering om 21.00 uur. De aanwezigen krijgen als dank voor de inbreng een attentie die aansluit bij de huidige actualiteiten (fleece-deken).