



Jaarverslag 2023

VOORWOORD

Zoals vorige jaren was ook 2023 weer een jaar met veel overleg en gesprekken met Maasdelta en verschillende andere partijen. Het overleg met de medewerkers van Maasdelta is door ons als constructief /positief ervaren ondanks de energiecrisis en de oorlog in Ukraine, dit heeft veel ellende en verdriet gebracht bij een ieder van ons. Wij hopen dat in 2024 iets positiever zal uitpakken, maar zoals de vooruitzichten zijn zal dit voorlopig nog niet gebeuren.

Ons vaste overleg met de drie andere Huurdersraden in Nissewaard, de Leeuw van Putten, de zes Kernen en Woonbron zijn enigszins niet wat de SHS mag verwachten, veel zaken zijn nagenoeg voor de SHS niet relevant gezien dat er weinig over volkshuisvesting wordt besproken..

Ook het gezamenlijk overleg met de gemeente Nissewaard is redelijk verlopen. Ook dit jaar hebben we weer nauw samen gewerkt met de Huurdersraden van Maasdelta uit Hellevoetsluis en Maassluis. De gemiddelde vergaderuren voor het dagelijks bestuur in 2023 bedraagt 235 uur met veel e-mail verkeer en digitaal vergaderen.

Voor de huurverhoging 2023 hebben wij samen met de andere huurdersraden van Maasdelta en het kabinet bereikt dat de huurverhoging 2,6% bedraagt, deze loopt tot juni 2024. Voor huurders in de sociale sector die tot maximaal 120% van het minimum inkomen ontvangen, is door het kabinet bepaald dat de huur maximaal € 575 moet zijn, daardoor zal een deel van de huurders een verlaging tot € 575 krijgen. Ook hebben partijen nog geen afspraken gemaakt over de hoogte van de huurverhoging voor de duur van het nieuwe ondernemingsplan. De huurverhoging in volgende jaren zal op maximaal het inflatieniveau gehouden worden.

Het aanbrengen van zonnepanelen, bij eengezinswoningen en gas-loos koken voor zorg en 55+ complexen is opgestart, begin 2024 zal het beleid besproken worden over zonnepanelen voor complexen.

Prestatieafspraken:

Huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeente hebben de prestatieafspraken in 2023 geëvalueerd van de op de gebaseerde afspraken in 2022, dit was een 2 jarige afspraak en verloopt in 2025.

Deze prestatieafspraken geven aan welke bijdrage de verschillende partijen het komende jaar leveren aan het woonbeleid van de gemeente, dat is vastgelegd in de woonvisie Nissewaard Woont.

De SHS update elke 3 maanden zijn privacyverklaring van AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming), deze is te zien op de website van de SHS.

Er zijn mijns inziens genoeg verbeterpunten voor Maasdelta en vooral de Gemeente om de huurders nog beter van dienst te kunnen zijn.

Ik hoop dat ze wat met onze opmerkingen gaan doen in 2024.

Het onderkomen van de SHS is door toename van de aangesloten bewonerscommissies te klein geworden, Maasdelta heeft aan de SHS een nieuw onderkomen aangeboden aan de D.Losstraat 17. De verhuizing is op 6 november met uitloop naar begin 2024.

Voor wat de verdere activiteiten van 2023 betreft verwijs ik u graag naar het totale jaarverslag.

Jan Molenaar
Voorzitter SHS

Activiteiten

Leden van het Algemeen en of Dagelijks Bestuur namen deel aan:

- 10 vergaderingen van het Dagelijks Bestuur
- Vier overlegvergaderingen met het management van Maasdelta Spijkenisse
- Overlegvergaderingen met de Huurdersraden van Maasdelta uit Hellevoetsluis en Maassluis en de vestigingsmanagers van de lokale vestigingen.
- Het jaarlijkse overleg tussen wethouder J.W. Mijns met de Huurdersraden De Samenwerking (Woonbron), HV de Leeuw van Putten (Leeuw van Putten), De Zes Kernen (Bernisse) , en SHS.
- 2 overlegvergaderingen met de Huurdersraden De Samenwerking (Woonbron), HV de Leeuw van Putten (Leeuw van Putten) en De Zes Kernen
- Informeel overlegvergadering met de Raad van Commissarissen.
- Het up-to-date houden van de overzichten in 2023 met betrekking tot vergaderingen en actiepunten
- Het opstellen van overzichten met betrekking tot vergaderingen en actiepunten in 2024
- Het up-to-date houden van de privacyverklaring m.b.t. Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) (4x in 2023)
- Spin bijeenkomst
- Overleg 3 maal over zonnepanelen en 1x gasloos
- Overleg van prestatieafspraken met Maasdelta (3 x in 2023)
- Overleg van prestatieafspraken met Gemeente, Huurdersraden en Woningbouwcoöperaties (5 x themasessies in 2023)
- Opstellen van de begroting voor 2023
- Overleg huurverhoging met Maasdelta en huurdersraden (2x in 2023)
- Screening statuten en huishoudelijk reglement van SHS
- Overleg met management Maasdelta inzake participatie (1x in 2023)
- Overleg met Maasdelta inzake begroting planmatig onderhoud 2023
- Overleg met huurdersraden, coöperaties en gemeente (1x in 2023)
- Leidraad voor BC's en Huurdersraden evaluatie
- Overleg met diverse bewonerscommissies
- Diverse kennismakingen
- Financiële transparantie Maasdelta
- Overleg met Maasdelta betreft aanstelling nieuwe commissaris voor huurders (4x)
- Presentatie Maaskoepel met gemeente en huurdersraden

Vergaderingen met Maasdelta Spijkenisse

Het Dagelijks Bestuur heeft vijf reguliere vergaderingen gehad met Maasdelta Spijkenisse. Tijdens deze vergaderingen is onder meer gesproken over:

- Energiebeleid
- Planmatig Onderhoud (MJOB)
- Participatie (klachten)
- Servicekosten/ stookkosten
- Nieuwbouwprojecten Maasdelta
- Huismeester/Wijkmeesterbeleid
- Maasdelta intern
- KCC (klanten Contact Centrum)
- Herstructurering Sterrenkwartier
- Gemengde complexen (VVE)
- Herziening Leidraden Huurdersorganisatie en bewonerscommissies
- Zonnepanelen en gas-loos koken
- Reparatieklachten
- Energietransitie

Adviezen S.H.S.

- Het geven van advies aangaande de huurverhoging per 1 juli 2023
- Het geven van advies aangaande plaatsen van zonnepanelen en gas-loos koken

Bewonerscommissies

In de samenstelling van SHS heeft zich in 2023 één wijziging voorgedaan.

- Opgeheven is bewonerscommissie Mizarflat

De kascontrole commissie is bijeengekomen om de boeken van de penningmeester te controleren. De penningmeester is gedechargeerd.

Public Relations.

Het jaarverslag is terug te vinden op de website (www.huurdersraad-spijkenisse.nl)

Bestuurssamenstelling

Het Dagelijks Bestuur bestaat uit maximaal 5 leden.
In 2023 zijn er geen wijzigingen in het dagelijks bestuur.

Op 31 december 2023 bestond het Dagelijkse Bestuur uit:

Voorzitter	de heer J. Molenaar
Secretaris	mevrouw Marianne van Dalen
Penningmeester	mevrouw Marianne van Dalen
Commissaris Intern	mevrouw J. van der Velde
Commissaris Extern	vervallen

Het Algemeen Bestuur bestond op 31 december 2023 uit afgevaardigden van de volgende Bewonerscommissies/Huurderscomités:

- Bewonerscommissie Marrewijkflat
- Bewonerscommissie Spijkenisse Noord
- Bewonerscommissie Sterrenkwartier Laagbouw
- Bewonerscommissie Akkers Laagbouw
- Bewonerscommissie City Plaza
- Bewonerscommissie Puttesteyn
- Bewonerscommissie Hof van Noord
- Bewonerscommissie Groenewoud EGW
- Bewonerscommissie Centrum (Molenwei)
- Bewonerscommissie Akkerstede
- Bewonerscommissie Cruuswaert
- Bewonerscommissie Terras aan de Maas toren A
- Bewonerscommissie Baarsveen
- Bewonerscommissie Terras aan de Maas toren B