



Jaarverslag 2025

VOORWOORD

Zoals vorige jaren was ook 2025 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. . Ons vaste overleg met de drie andere Huurdersraden in Nissewaard, de Leeuw van Putten, de zes Kernen en Woonbron zijn wederom niet wat de SHS had verwacht, 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. 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 2025 bedraagt 290 uur met veel e-mail verkeer en digitaal vergaderen. Er is veel veranderd in de personele bezetting bij Maasdelta,, de gehele directie is vervangen of gewisseld, alleen Ruud van Nieuwaal is aangebleven. Ook zijn er vele nieuwelingen waar wij mee zullen gaan samenwerken, wij gaan uit van een prettige samenwerking.

De huurdersraden van Maasdelta hebben unaniem 2 commissarissen gekozen die op voordracht van de huurders zijn aangesteld.

Voor de huurverhoging 2025 hebben wij samen met de andere huurdersraden van Maasdelta het advies gegeven dat wij niet akkoord gaan met de wettelijke huurverhoging van 4.5%. Ons advies daarin werd niet gehonoreerd en onder protest van de huurdersraden vastgesteld op 4.5%

Het aanbrengen van zonnepanelen bij eengezinswoningen zijn in de afrondende fase, er wordt nu naar gestapelde bouw(complexen) onderzoek gedaan of het haalbaar is ze daar ook te plaatsen.

Prestatieafspraken:

Huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeente hebben de prestatieafspraken in 2025 geëvalueerd van de op de gebaseerde afspraken in 2022, dit was een 4 jarige afspraak en verloopt 31 december 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 en suggesties gaan doen in 2026.

Wij hebben in 2025 afscheid moeten nemen van enkele bewonerscommissies maar mogen ook 3 nieuwe in ons midden verwelkomen.

Voor wat de verdere activiteiten van 2025 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
- 10 vergaderingen van het algemeen 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. Mijnans 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 2025 met betrekking tot vergaderingen en actiepunten
- Het opstellen van overzichten met betrekking tot vergaderingen en actiepunten in 2026
- Het up-to-date houden van de privacyverklaring m.b.t. Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) (4x in 2024)
- Jaarvergadering SHS
- Overleg evaluatie servicepakket huurders
- Evaluatie prestatieafspraken met Maasdelta en gemeente (1 x in 2025)
- Overleg van prestatieafspraken met Gemeente, Huurdersraden en Woningbouwcoöperaties (4 x themasessies in 2025)
- Opstellen van de begroting voor 2026
- Overleg huurverhoging met Maasdelta en huurdersraden (3x in 2025)
- Screening statuten en huishoudelijk reglement van SHS
- Kennismaking proceseigenaren
- Afscheid Frank van Velzen, directeur wonen
- Overleg complexstrategieën
- Overleg Maaskoepel
- Rapport woonlastenonderzoek
- Overleg met Maasdelta inzake begroting planmatig onderhoud 2025
- Overleg zonnepanelen MGW (gestapelde bouw)
- Leidraad voor Bc's en Huurdersraden evaluatie
- Overleg met diverse bewonerscommissies
- Kennismaking met nieuw team VVE/ participatie

- Financiële transparantie Maasdelta
- Overleg met Maasdelta betreft aanstelling nieuwe commissaris voor huurders
- Uitje met de bewonerscommissies

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
- Sloop en nieuwbouw Molenwei
- Gemengde complexen (VVE)
- Herziening Leidraden Huurdersorganisatie en bewonerscommissies
- Zonnepanelen en gas-loos koken
- Reparatieklachten
- Energietransitie
- Servicepakket
- Aanstelling kandidaten voor commissarissen Raad van Bestuur
- Ondernemingsplan nieuwe koers met Circus Vis

Adviezen S.H.S.

- Het geven van advies aangaande de huurverhoging per 1 juli 2025
- Het geven van advies aangaande plaatsen van zonnepanelen MGW
- Het geven van advies aangaande bewonerskeuze nieuwbouw
- Het geven van ongevraagd advies stook/ servicekostenafrekening

Bewonerscommissies

In de samenstelling van SHS heeft zich in 2025 onderstaande wijzigingen voorgedaan:

- Opgeheven bewonerscommissie;
- Molenwei, centrum
- Toegetreden bewonerscommissie;
- Stadsplein
- Puttestejn
- Wupperpad
- Maasoever

De kascontrole commissie is bijeengekomen om de boeken van de penningmeester te controleren. De penningmeester is gedechargeerd voor het boekjaar 2024.

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 2025 zijn er geen wijzigingen in het dagelijks bestuur.

Op 31 december 2025 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

Het Algemeen Bestuur bestond op 31 december 2025 uit afgevaardigden van de volgende Bewonerscommissies/Huurderscomités:

- Bewonerscommissie Marrewijkflat
- Bewonerscommissie Spijkenisse Noord
- Bewonerscommissie Serreburgh
- Bewonerscommissie Nieuw Brabant
- Bewonerscommissie City Plaza
- Bewonerscommissie Cruuswaert
- Bewonerscommissie Hof van Noord
- Bewonerscommissie Akkerstede
- Bewonerscommissie Baarsveen
- Bewonerscommissie Terras aan de Maas toren A
- Bewonerscommissie Stadsplein
- Bewonerscommissie Puttesteijn
- Bewonerscommissie Schenkel laagbouw in oprichting
- Bewonerscommissie Maasoever