



Jaarverslag 2022

VOORWOORD

Zoals vorige jaren was ook 2022 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 corona, energiecrisis en de oorlog in Oekraïne, dit heeft veel ellende en verdriet gebracht bij eenieder van ons. Wij hopen dat 2023 iets positiever zal uitpakken, maar zoals de vooruitzichten zijn zal dit voorlopig nog niet gebeuren. De vergaderingen kunnen weer fysiek plaats vinden. Ons vaste overleg met de drie andere Huurdersraden in Nissewaard, de Leeuw van Putten, de zes Kernen en Woonbron is nog wel doorgegaan in 2022, zowel digitaal als fysiek.

Ook het gezamenlijk overleg met de gemeente Nissewaard is digitaal verlopen. Ook dit jaar hebben we weer nauw samengewerkt met de Huurdersraden van Maasdelta uit Hellevoetsluis en Maassluis. De gemiddelde vergaderuren voor het dagelijks bestuur in 2022 bedraagt 225 uur met veel e-mailverkeer en digitaal vergaderen.

Voor de huurverhoging 2022 hebben wij samen met de andere huurdersraden van Maasdelta en het kabinet bereikt dat de huurverhoging 1% bedraagt, deze loopt tot juni 2023.

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 min 0,5 % gehouden worden.

De adviezen aangaande zonnepanelen en gas-loos koken is nog niet in de eindfase, medio 2023 zal hierover hopelijk een overeenstemming worden bereikt.

Tevens zijn we in overleg betreft de servicekosten, er zullen wijzigingen komen in de vorm van het afschaffen van bepaalde posten, dit is in januari 2022 aan de bewoners medegedeeld.

Prestatieafspraken:

Huurdersorganisaties, woningcorporaties en de gemeente hebben op 8 december 2022 de prestatieafspraken tussen deze partijen ondertekend.

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.

Maar liefst negen partijen – woningcorporaties De Leeuw van Putten, De Zes Kernen, Maasdelta en Woonbron, huurdersorganisaties LvP, De Zes Kernen, SHS, De Samenwerking, Concernparticipatieraad Woonbron en de Gemeente Nissewaard – hebben overeenstemming bereikt over de beschikbaarheid, de kwaliteit (onderhoud en duurzaamheid) en de betaalbaarheid van (huur)woningen, over wonen met zorg en over leefbaarheid en veiligheid. Het was de vierde keer dat ook huurdersorganisaties deelnamen in het maken van de afspraken.

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 2023.

Voor wat de verdere activiteiten van 2022 betreft verwijs ik u graag naar het totale jaarverslag.

Met vriendelijke groet,

Jan Molenaar
Voorzitter SHS

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

- Vergaderingen van en met 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.
- Een overlegvergadering met de Huurdersraden De Samenwerking (Woonbron), HV de Leeuw van Putten (Leeuw van Putten) en De Zes Kernen
- Een overlegvergadering met de Raad van Commissarissen
- Het up-to-date houden van de overzichten in 2022 met betrekking tot vergaderingen en actiepunten
- Het opstellen van overzichten met betrekking tot vergaderingen en actiepunten in 2023
- Het up-to-date houden van de privacyverklaring m.b.t. Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) (4x in 2022)
- Spin bijeenkomst
- Overleg 3 maal over zonnepanelen
- Overleg van prestatieafspraken met Maasdelta (3 x in 2022)
- Overleg van prestatieafspraken met Gemeente, Huurdersraden en Woningbouwcoöperaties (5 x themasessies in 2022)
- Opstellen van de begroting voor 2023
- Overleg huurverhoging met Maasdelta en huurdersraden (3x in 2022)
- Screening statuten en huishoudelijk reglement van SHS
- Overleg met management Maasdelta inzake participatie (1x in 2022)
- Overleg met Maasdelta inzake begroting planmatig onderhoud 2023 (MJOB)
- Overleg met huurdersraden, coöperaties en gemeente (1x in 2022)
- Advies en aanbesteding zonnepanelen
- Gesprekken met adviseur
- Leidraad voor Bc's en Huurdersraden afronding
- Overleg met diverse bewonerscommissies
- Diverse kennismakingen
- Visitatie Maasdelta (2x in2022)
- Financiële transparantie Maasdelta

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
- Servicekosten/ stookkosten
- Nieuwbouwprojecten Maasdelta
- Jaarverslag Maasdelta Spijkenisse 2019
- Huismeester/Wijkmeesterbeleid
- Maasdelta intern
- KCC (klanten Contact Centrum)
- Herstructurering Sterrenkwartier
- Gemengde complexen (VVE)
- Herziening Leidraden Huurdersorganisatie en bewonerscommissies
- Zonnepanelen en gas-loos koken
- Serviceabbonement

Adviezen S.H.S.

- Het geven van advies aangaande de huurverhoging per 1 juli 2022
- Het geven van advies aangaande serviceabbonement
- Het geven van advies aangaande plaatsen van zonnepanelen en gas-loos koken

Bewonerscommissies

In de samenstelling van SHS heeft zich in 2022 drie wijzigingen voorgedaan. Toegetreden zijn:

- Bewonerscommissie Baarsveen
- Bewonerscommissie Terras aan de Maas toren A
- Bewonerscommissie Terras aan de Maas toren B

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 2022 zijn er geen wijzigingen in het dagelijks bestuur.

Op 31 december 2022 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

vacant (wordt waargenomen door secretaris en voorzitter)

Het Algemeen Bestuur bestond op 31 december 2022 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
- Bewonerscommissie Akkerstede
- Bewonerscommissie Cruuswaert
- Bewonerscommissie Mizarflat
- Bewonerscommissie Terras aan de Maas toren A
- Bewonerscommissie Baarsveen
- Bewonerscommissie Terras aan de Maas toren B