Huurdersvereniging

De Koepel Voorne aan Zee

Jaarverslag 2025

Algemeen

Het jaarverslag 2025 onderstreept opnieuw dat de inbreng van de huurdersvereniging De Koepel niet meer weggedacht kan worden bij besluitvorming op hoger niveau, zoals het opstellen van prestatieafspraken voor 2026/2027 in de gemeente Voorne aan Zee en het nieuwe beleidsplan van Maasdelta 2026/2031. Via dit verslag informeren wij alle bewonerscommissies en huurders van Maasdelta in Voorne aan Zee over onze activiteiten en inzet.

Bestuur van De Koepel

Begin 2025 bestond het bestuur uit zes personen. In het eerste kwartaal nam Siska Handstede, om persoonlijke redenen, een pauze. Daardoor telde het bestuur vanaf april vijf leden. In juni trad Jan-Herman Witte toe als nieuw bestuurslid. Eind juli besloot het voltallige bestuur afscheid te nemen van Robert Jan Scholten, waarmee het aantal leden op vijf bleef. Ondanks diverse wervingsacties, onder andere via de Maasdelta nieuwsbrief, is het niet gelukt het bestuur uit te breiden, met name vanuit Brielle. We blijven echter hoopvol en zetten de zoektocht voort.
In 2025 vonden tien reguliere Koepeloverleggen plaats, waarin uiteenlopende onderwerpen werden besproken ter voorbereiding op de verdere inhoud van dit verslag. Tijdens deze bijeenkomsten evalueren we steeds de voorstellen en besluitvorming om te zorgen dat deze aansluiten bij de belangen van onze achterban.

Regulier overleg met huurdersorganisaties

Er zijn vier bijeenkomsten geweest met VBBM (Maassluis) en SHS (Spijkenisse), zonder aanwezigheid van Maasdelta-medewerkers. Tijdens deze overlegmomenten werden knelpunten en problemen die in alle vestigingen voorkomen besproken. De gezamenlijke onderwerpen zijn onder andere: jaarlijks huuradvies, onderhoud, energietransitie, overlegstructuur, nieuwsbrieven, afrekening stook- en servicekosten, contact met RVC-leden, zelf aangebrachte voorzieningen, klachten over schoonmaakwerkzaamheden, omgang met huurdersvertegenwoordigers door het nieuwe bestuur van Maasdelta, en het nieuwe koersplan 2026-2030.

Overleg met bewonerscommissies

Tweemaal per jaar organiseert het bestuur overleg met bewonerscommissies. In het voorjaar gebeurde dit via de themadag in complex Parkzicht 1, met presentaties over het jaarverslag, huurverhoging, armoedebestrijding, taken van BOA’s, en langer

zelfstandig wonen. De dag bestond uit twee delen met een gezamenlijke lunch, die ruimte bood voor kennisuitwisseling. Voor het afsluiten van de dag kregen deelnemers de gelegenheid om onderwerpen aan te dragen voor het regulier overleg met Maasdelta. In het najaar vond overleg plaats met de bewonerscommissies afzonderlijk, waarbij specifieke onderwerpen voor hun complex aan bod kwamen.

Activiteiten met Maasdelta

Huurverhoging 2026

De onderhandelingen omtrent huurverhoging blijven een uitdaging. De minister van wonen en betrokken partijen konden het niet eens worden over het doorgaan van huurbevriezing. Uiteindelijk is de bevriezing tenietgedaan en werd de huurverhoging vastgesteld op maximaal 4,5%, met een inkomensafhankelijke verhoging voor hogere inkomens. De Koepel, VBBM en SHS hebben geprobeerd deze stijging te beperken tot 3,1%, met onderbouwde aanbevelingen richting Maasdelta en een verzoek aan de wethouder, maar helaas zonder resultaat.

Zonnepanelen

De saldering van zonnepanelen wordt vanaf 2027 volledig stopgezet. Veel huurders hebben in de afgelopen jaren via Maasdelta zonnepanelen laten plaatsen. In overleg met Maasdelta is afgesproken dat huurders door de afschaffing van de saldering niet financieel in de problemen mogen komen. De uiteindelijke uitkomst hiervan zal pas na 1 januari 2027 duidelijk zijn.

Participatie en stuurgroepoverleg

Kwartaalbijeenkomsten in het kader van participatie zijn gehouden met diverse onderwerpen die relevant zijn voor bewonerscommissies en huurders. De agendapunten omvatten onder andere: afrekening stook- en servicekosten, afhandeling van klachten, onderhoud, huurderskeuze bij nieuwbouw, het nieuwe koersplan, energie labels, reorganisatie van Maasdelta, klachten van oudere huurders, nieuwbouw, prestatieafspraken, contact met RVC-leden en monitoring van sociale huurwoningen. Er is aandacht voor persoonlijke contacten met de nieuwe leiding van Maasdelta en het verwerken van signalen uit de achterban.

Overleg met Gemeente en ketenpartners

In 2025 zijn diverse themabijeenkomsten gehouden tussen de gemeente, woningcorporaties, huurdersorganisaties en zorgvertegenwoordigers. Dit heeft geleid tot gezamenlijke werkbare prestatieafspraken voor 2026 en 2027, gericht op duurzaamheid, beschikbaarheid, kwaliteit, welzijn, leefbaarheid, veiligheid en

samenwerking. Op 4 december 2025 zijn deze afspraken ondertekend door betrokken wethouders, bestuurders van Maasdelta en huurdersverenigingen.

Financiën
De Koepel is een gezonde financiële organisatie. Er zijn twee kascontroles uitgevoerd. Een keer op 25 juni (door Robert Jan Scholten en Jan Herman Witte) en een keer op 17 februari van dit jaar (Jan Herman Witte en Wineke Suiker) over het laatste halfjaar van 2025. Van beide keren zijn de bevindingen positief bevonden en vastgelegd in een verslag.

Slotwoord

Het jaar 2025 was een jaar van intensief overleg, verandering en inzet voor de belangen van huurders. We hebben met onze vijf bestuursleden in totaal 431 uur vergaderd (per persoon inclusief voorbereiding), wat voor ons soms erg intensief was. Gelukkig maakt de vergoeding van € 4,87 per uur hierin veel goed. De Koepel blijft zich inzetten voor transparantie, participatie en het behartigen van de belangen van alle huurders van Maasdelta in Voorne aan Zee. Wij danken alle betrokkenen voor hun inzet en kijken uit naar het komende jaar, waarin wij samen blijven werken aan betaalbaar, veilig en prettig wonen.