



jaarverslag maaskoepel

Federatie van Woningcorporaties

2023

Inhoudsopgave

Inhoud

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
Algemene gegevens.....	5
Maaskoepel: saMen sterk in verbinding.....	6
De organisatie Maaskoepel	10
Samen Sterk in Verbinding in 2023	15
Werkgroepen met onze Leden.....	18
Dienstverlening in opdracht van de leden	20
Woonruimtebemiddeling	20
Dienstverlening in opdracht van externe partijen	22
Convenant Kwetsbare Doelgroepen	25
Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR)	26
Werkorganisatie Maaskoepel.....	28
Digitale ontwikkelingen binnen Maaskoepel.....	30
Risicoparagraaf	33
Financiële continuïteit en jaarrekening	37
Jaarrekening	41

Voorwoord

In 2023 hadden we een vliegende start. De provincie, de colleges uit alle gemeenten in onze regio en de woningcorporaties ondertekenden in januari 2023 het regioakkoord. Dit is een actualisatie van het regioakkoord uit 2019, waarin de ambitieuze plannen van de minister een plek hebben gekregen. Van een voorgenomen regionale afname van 10.000 sociale huurwoningen in 2019, is er in het nieuwe regioakkoord sprake van een toename van 22.500 sociale huurwoningen. Een verschil van ruim 30.000 in de prognose in 4 jaar tijd!

In maart kreeg ons regioakkoord een plek in de woondeal met Minister de Jonge. In Zuid-Holland ondertekenden naast overheden ook de woningcorporaties en zijn er steunverklaringen van netbeheerders, bouworganisaties, huurders, en drinkwaterbedrijven. De woondeals zorgen voor een versterking van de samenwerking rond volkshuisvesting. Zodat alle betrokken partijen - Rijk, provincie, gemeente, marktpartijen en corporaties - precies weten hoeveel, voor wie en waar er gebouwd kan worden.

Hoewel we blij zijn met deze grote ommekeer in aantallen en de versterking van de samenwerking blijven we aandacht vestigen op het feit dat deze aantallen nog niet genoeg zijn. Het aantal inschrijvingen op Woonnet Rijnmond blijft stijgen, net als het aantal actief woningzoekenden en de gemiddelde inschrijfduur. Ieder jaar wordt het moeilijker om aan een huurwoning te komen.

De campagne "Gewoon Wonen" heeft daarom in 2023 onverminderd doorgelopen. Met als slogan "Doe mee, denk mee" is de nadruk gelegd op het realiseren van extra woningen en het samenbrengen van kwaliteiten. Iedereen is zich bewust van het feit dat niemand het alleen kan.

Het is mooi om te zien dat de federatie ook steeds meer als collectief optreedt. Niet de individuele belangen van de individuele corporaties bedienend, maar samen kijken waar het collectief de grootste meerwaarde heeft. Als bondgenoten van de landelijke, provinciale en lokale overheden om de opgave ook écht te realiseren, in het belang van de huurders en woningzoekenden. We blijven de lokale verschillen onderkennen, maar onderschrijven de gemeenschappelijke uitdagingen. In de Rotterdamse Bouwversnelling bundelen we de vragen van onze leden en zorgen we voor een sneller bouwproces. Na een voorbereidingsfase in 2022 leidde dat in 2023 tot het ondertekenen van de raamovereenkomst door 13 corporaties van Maaskoepel. De realisatie komt steeds dichterbij!

In 2023 werd onze directeur Annemarieke genomineerd voor de titel Rotterdamse Vastgoedvrouw van het jaar in 2023. Een mooi en terecht compliment voor haar persoonlijk. En ook blijkt hieruit de impact van bovengenoemde activiteiten die bijdragen aan het oplossen van de problemen op de woningmarkt. We zijn er trots op.

Namens het bestuur onze dank aan alle bestuurders, zowel van de gemeenten, provincie Zuid Holland, als van de corporaties. Een open houding, gericht op samenwerking is nodig, om de gemaakte afspraken ook echt te realiseren. En onze huurders en woningzoekenden gewoon te kunnen laten wonen.

Bovenstaande hadden we niet kunnen bereiken zonder de enorme inzet van medewerkers van Maaskoepel. Ook voor hen was het een intensief jaar. De maatschappelijke dynamiek raakt de werkorganisatie direct en indirect. Om klaar te zijn voor de huidige en toekomstige opgave is afgelopen jaar gewerkt aan een aanpassing in de Maaskoepelorganisatie met als belangrijkste wijziging het toevoegen van een team digital en een team strategie. Een logische aanpassing van de organisatiestructuur. Ook werd het kantoor van Maaskoepel vergroot en verbouwd.

En terwijl gewerkt werd aan de hierboven beschreven strategische opgave en organisatiewijziging bleef anderzijds de dienstverlening naar woningzoekenden en urgent woningzoekenden steeds op een betrouwbaar en goed niveau. Als bestuur spreken we daar onze dank en welgemeende complimenten voor uit.

Namens het bestuur,

Marieke Kolsteeg, voorzitter

Algemene gegevens

Naam van de vereniging	Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties
Plaats van vestiging	Rotterdam
Vestigingsadres	Weena 695, 3013 AM ROTTERDAM Unit B3.041 (ingang B, 3 ^e etage)
Correspondentieadres	Postbus 29169, 3001 GD ROTTERDAM
Telefoonnummer	010-4132755
E-mailadres	info@maaskoepel.nl
Website	http://www.maaskoepel.nl
Datum oprichting vereniging	15 december 1995
Datum laatste statutenwijziging	10 juni 2021
Inschrijvingsnummer KvK	40348027
Bestuur op 31 december 2023	mevrouw ir. M.W.H. Kolsteeg, voorzitter de heer M.A.H. Korthorst, lid de heer ir. M. el Achkar MCM, lid de heer drs. S. Uiterwaal RA, lid mevrouw drs. J.M.D. Vliet Vlieland, lid
Directie op 31 december 2023	mevrouw. drs. A.M.C. van Ettinger-van Herk, directeur

Maaskoepel: saMen sterk in verbinding

REGIONALE SAMENWERKING EN AFSPRAKEN

Ook in de regio Rotterdam is het wooncrisis: op alle niveaus is er een tekort aan woningen. We startten het jaar met de ondertekening van het Regioakkoord: 22 woningcorporaties, 14 gemeenten en de provincie Zuid Holland. Op 14 maart 2023 werden deze afspraken ook ondertekend met de minister in de Woondeal. Een belangrijke stap voorwaarts: we spraken af 22.500 sociale woningen toe te voegen tot 2030.



We zijn voortvarend aan de slag gegaan met de Regionale RealisatieAgenda (RRA): het optuigen van het proces om te komen tot de versnelling en de tafel voor het vinden van oplossingen voor de kritische succesfactoren. Dit doen we samen: het rijk, de provincie, gemeenten en corporaties. De opgave in de Provincie Zuid Holland is groot en daarmee complex: 247.896 woningen moeten worden toegevoegd, dat is 26,5% van de landelijke opgave. De opgave van de regio Rotterdam is 93.784, dat is 37,8% van de provinciale opgave. Het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam en Maaskoepel stelden dan ook gezamenlijk een externe projectleider aan ter ondersteuning van dit proces, zij is tevens secretaris van de Regionale VersnellingsTafel. Er is hard gewerkt om inzicht te krijgen in alle projecten met hun kritische succesfactoren om vervolgens door te kunnen pakken op het wegnemen van belemmeringen zodat projecten gerealiseerd kunnen worden.

De politieke omgeving wordt ook steeds complexer: de diverse overheidslagen verschillen op een aantal onderdelen van mening betreffende de aanpak van de wooncrisis. Dat maakt het complex, daardoor ontbreken focus en een duidelijke richting

en verschuiven stippen op de horizon. In overleggen waaraan we deelnemen roepen we dan ook steeds op dat de overheden met 'één mond' spreken. We moeten van wal met de productie, we moeten de bouw aan de gang houden in de huidige moeilijke marktomstandigheden, anders zijn de uitdagingen straks nog groter. Doorpakken blijkt nog niet zo makkelijk te zijn.

GEWOONWONEN.NU

In 2021 zijn we gestart met Gewoon Wonen om aandacht te vragen voor de wooncrisis. We gaven de woningzoekende een gezicht door de persoonlijke filmpjes. Ook in 2023 hebben we volop ingezet op gewoon wonen. De corporatie communicatiestrategen staken met regelmaat de koppen bij elkaar om te kijken op welke wijze we elkaar kunnen versterken in de opgave. We starten met de Doorgeef column: de schrijver beschrijft wat hem of haar dagelijks drijft om zich in te zetten om gewoon wonen voor gewone mensen mogelijk te maken. Deze Doorgeef columns vindt u op de website van GewoonWonen.NU. We zoeken daarbij steeds naar nieuwe manieren die aanspreken en mensen raken, met als doel mensen in beweging te brengen. Met de uitnodiging: 'Denk mee, doe mee!' deden we met alle bestuurders samen deze oproep in een nieuwe film. Deze wordt vervolgens in 2024 opgevolgd met 3 uitlegfilms en bestuurdersfilms over: De Rotterdamse Bouwversnelling, Flexwonen en Doorstroming.



DE WOONCRISIS IS NOG STEEDS NIET VOORBIJ!

Het aantal sociale huurwoningen moet omhoog en de wachtlijsten omlaag. Woningzoekenden kunnen geen kant op! Daarom moeten wij samen blijven zoeken naar nieuwe kansen en slimme oplossingen. En daar zetten we al stappen in! Doe je mee?

[BEKIJK ALLE VIDEO'S →](#)

DE ROTTERDAMSE BOUWVERSNELLING

In 2023 werkten we ook hard aan de Rotterdamse Bouwversnelling. We startten met een inkoopteam en onderzochten met de Vastgoedverantwoordelijken van de corporaties in

de Vastgoedtafel op welke wijze wij onze bouwopgave kunnen versnellen. Geen gemakkelijke opgave. Veel projecten zijn reeds in een stadium dat ze niet zomaar mee kunnen in een gezamenlijke bouwstroom. Het opzetten van een bouwstroom brengt ook vele uitdagingen met zich mee. De marktomstandigheden met stijgende bouwkosten en rente maken de haalbaarheid van projecten complexer. Ook het vinden van de versnelling in de procedures van gemeenten komt lastig op gang. Eind 2023 bereikten we een eerste mijlpaal met de ondertekening van de raamovereenkomst door 13 corporaties en Maaskoepel: de start in fase 1 met 50 eengezinswoningen en het doorpakken in fase 2 met vooralsnog meer dan 350 meergezinswoningen. Nog lang niet genoeg en het voelt nog niet als versnelling, maar het begin is gemaakt. In 2024 pakken we door!

WOONRUIMTEBEMIDDELING

Om de wooncrisis op te lossen moeten we bouwen, bouwen, bouwen. Daarnaast kijken we ook wat we in de bestaande voorraad kunnen doen om verlichting te brengen.

De Verordening Woonruimtebemiddeling in de regio Rotterdam loopt tot juli 2024. In 2023 heeft het SvWrR onder begeleiding van RIGO de verordening onder de loep genomen. Maaskoepel was onderdeel van de werkgroep. Met de Gemandateerd Projectleiders van de corporaties, de corporatie strategen en onze eigen collega's van Woonnet Rijnmond en SUWR hebben we aangedragen waar wat ons betreft verbetermogelijkheden zitten in de huidige verordening. Ook in de federatieraad gingen we in gesprek: we verdelen een schaars goed. Dat doet veel met mensen. Hoe doen we dat? Integer, transparant en uitlegbaar. Tevens spraken we over creatieve huisvestingsoplossingen zoals woningdelen en woningsplitsen. Wat zijn de voordelen, wat zijn de risico's, wat zijn de belemmerde factoren zoals bijvoorbeeld de kostendelersnorm waar overheden iets aan kunnen veranderen. Met de strategen maakten we een Toolkit waarover we afspraken proberen te maken met de gemeenten om te kijken of we op deze wijze iets van de druk op korte termijn kunnen verlichten. Samen met gemeenten kijken we in welke situaties de oplossingen in de Toolkit ook kunnen worden ingezet.

Daarnaast gaven we opdracht aan RIGO tot een onderzoek onder onze woningzoekenden: wat vinden zij belangrijk? Maaskoepel doet een vergelijkbaar onderzoek als SVH, daarmee kunnen we de uitkomsten uit beide regio's straks vergelijken.

ONZE SAMENWERKINGSPARTNERS

Maaskoepel is een relatief kleine organisatie. Wij focussen ons op waar wij goed in zijn, en zoeken partners die met hun specialisme en kennis met ons willen samenwerken. Een goede samenwerking waarbij je elkaar makkelijk kunt vinden, maar elkaar ook scherp bevraagt over de gewenste te behalen doelen is essentieel. Ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid en kracht: Samen Sterk in Verbinding. Een aantal partners wil ik hier graag bedanken voor hun inzet en betrokkenheid bij onze organisatie:

Friends for Brands: onze GewoonWonen partner! Met een scherpe frisse blik, gericht op de impact die we willen maken. Ons uitdagend om steeds een beetje meer het schuren op te zoeken! Op naar de mok.

Wieck Molendijk consultants: de vertrouwde strateeg op ICT en Privacy & Security. De veranderingen op ICT gebied blijven versneld doorzetten. Goed jullie al meerjarig als partner aan onze zijde te hebben om deze ontwikkelingen voor ons en de deelnemende corporaties vorm te geven.

Embrace: onze ICT partner bij het ontwikkelen van Housing het woonruimtebemiddelingssysteem waarin we vraag en aanbod matchen. Dank voor de samenwerking om het systeem zo goed en duidelijk mogelijk te maken voor de woningzoekenden en de medewerkers van de corporaties die er mee werken.

En voor de innovatie (Yes, de Digitale inkomensverklaring is Live!) en de inzet om het veilig te houden.

2Fokus: onze ICT partner bij BI. Data helpt enorm om ons werk beter te doen. Dank voor de samenwerking om alle informatie die we hebben in alle systemen zo goed mogelijk te ontsluiten op een veilige wijze.

TROTS OP DE WERKORGANISATIE

De omstandigheden waren voor de collega's in 2023 niet altijd even makkelijk: de eerste 4 maanden werkten we nog bijna volledig vanuit huis. We voegden ongeveer 25% ruimte toe aan ons kantoor. Er is een mooie kantoorruimte ontstaan die voldoet aan de wensen van het werken waar je bent met werkplekken, team-ruimtes en vooral fijne ruimtes waarin je kunt vergaderen, samenwerken en overleggen. We verbouwden ook de organisatiestructuur. Maaskoepel is de afgelopen jaren gegroeid: de wooncrisis maakt dat de opgave waar Maaskoepel voor staat is gegroeid, meer mensen werken bij Maaskoepel. Ook de ICT opgave is complexer geworden. In overleg met elkaar gingen we opzoek naar een nieuwe passende organisatiestructuur die ondersteunend is aan onze werkwijze: iedere collega heeft verantwoordelijkheden, is onze MVP: most valuable professional; vanuit de bedoeling werken we samen aan het gewenste resultaat; we omarmen het gedachtegoed voor Samen Sturen. De nieuwe structuur voelt inmiddels als heel logisch en passend.

Tot slot een tweetal punten van trots: grote stappen werden gezet in de landelijke projectgroep Digitale InkomensVerklaring samen met BZK, Belastingdienst, Aedes, SVH en regio Utrecht. Eind december stonden Embrace en Maaskoepel klaar voor de livegang waar begin maart 2024 de definitieve GO op kon worden gegeven. Innovatieve ontwikkeling voor woningzoekenden en corporaties tegen fraude, vergroten van gebruikersgemak en verlagen van administratieve lasten.

Twee keer ontvingen collega's van SUWR bloemen van urgent woningzoekenden die we hebben kunnen helpen, als dank voor de goede klantvriendelijke dienstverlening. Ook daar zijn we zeer trots op en dankbaar voor.

De omstandigheden waren bijzonder in 2023. Tijdens de verbouwingen ging het werk door: steeds meer (urgent) woningzoekenden zitten in de knel. Dat merken we iedere dag in ons werk. Met betrokkenheid en interesse zetten de collega's zich in om het steeds beter te doen. In verbinding met alle partijen waar we mee samenwerken.

Dank aan SvWrR: de 12 gemeenten in onze regio, de wethouders en de ambtenaren en natuurlijk het stafbureau. Een zeer belangrijke partner: samen zetten we ons voor de kwaliteit van wonen en leven in de regio Rotterdam. Dank voor de open, constructieve houding en samenwerking!

Dank aan de vele collega's van de 22 corporaties verenigd in Maaskoepel. Steeds meer van jullie zien we op regelmatige basis op de steeds breder wordende thema's. Dank voor jullie inzet, voor de open, constructieve houding, het meedenken en de samenwerking!

Dank aan alle collega's van Maaskoepel, voor jullie inzet en betrokkenheid.

Samen Sterk in Verbinding!

Annemarieke van Ettinger – van Herk

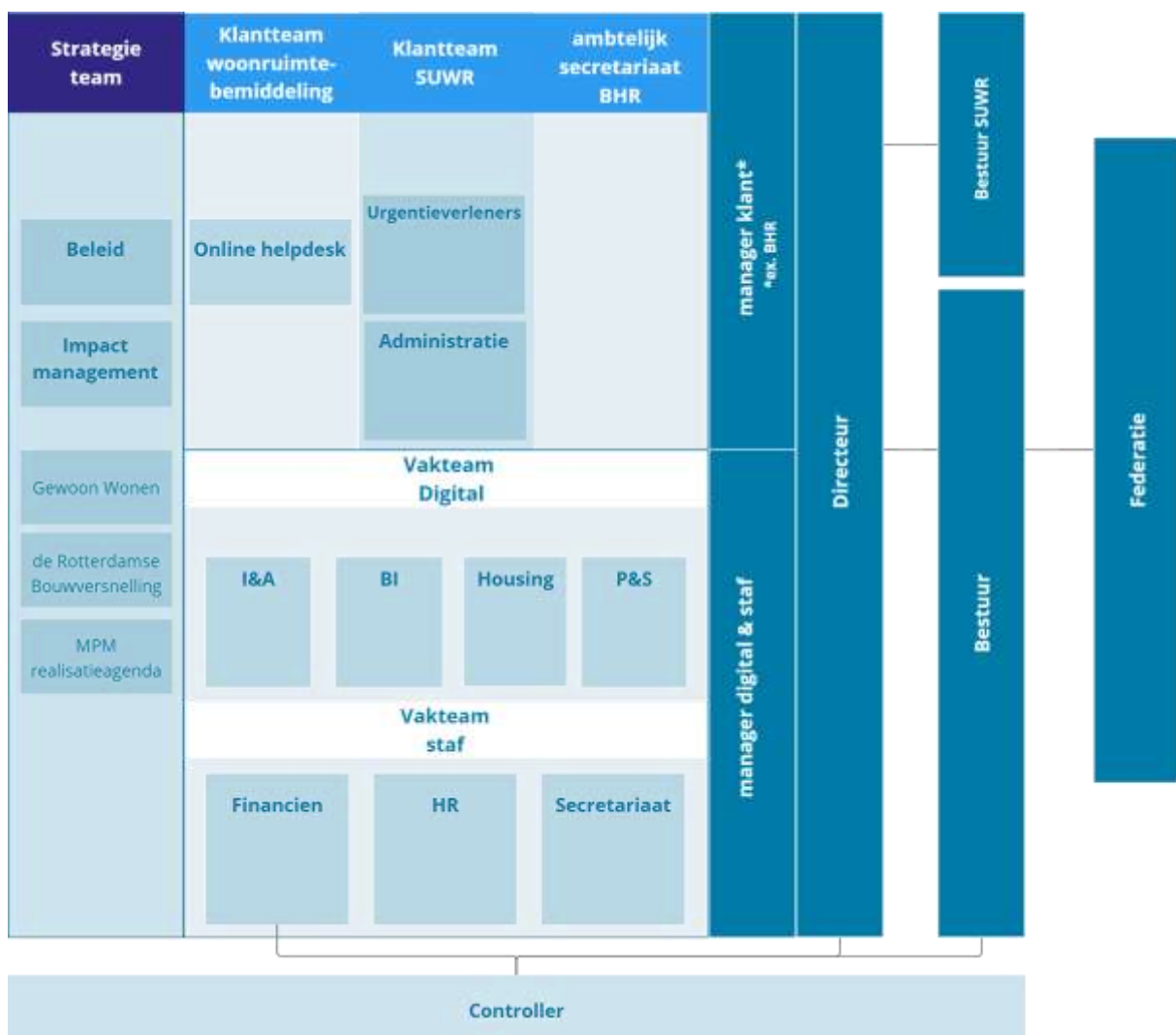
Directeur Maaskoepel

De organisatie Maaskoepel

Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties, is de overkoepelende organisatie van woningcorporaties in de regio Rotterdam. De federatie behartigt de belangen van 22 corporaties en richt zich op het ontwikkelen van gezamenlijk beleid, kennis delen en ontmoeten en drie ondersteunende diensten, te weten WoonnetRijnmond, Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR) en Bezwarencommissie Huisvesting Regio Rotterdam (BHR). Maaskoepel heeft drie categorieën klanten: de woningzoekenden, de woningcorporaties en de gemeenten. De organisatie is erop gericht om voor deze drie klantengroepen merkbare meerwaarde toe te voegen.

ORGANIGRAM MAASKOEPSEL PER 31 DECEMBER 2023

Het bestuur bestaat uit bestuurders of directieleden van de aangesloten corporaties. Mevrouw drs. A.M.C. van Ettinger-van Herk is sinds oktober 2016 directeur van Maaskoepel. Mevrouw M.W.H. Kolsteeg is de voorzitter van het bestuur. In 2023 zijn vele gesprekken gevoerd met vele collega's van Maaskoepel: de zoektocht naar een passende organisatiestructuur. Die hebben we gevonden in onderstaande weergave. Vanuit de bedoeling werken aan het resultaat. Samen Sturen vanuit de inhoudelijk verantwoordelijke teams, gefaciliteerd door een MT.



In deze structuur heeft het team Digital een plek gekregen. De MT rollen zijn anders verdeeld waardoor ruimte is gecreëerd voor de rol manager Digital & Staf. De ICT-ontwikkelingen maken de noodzaak voor deze positie voor digital in de organisatiestructuur.

DE FEDERATIERAAD

Maaskoepel is een federatie en heeft als hoogste besluitvormend orgaan de federatieraad. Elke corporatie heeft in de federatieraad één vertegenwoordiger. Het stemrecht in de federatie is afhankelijk van het aantal verhuureenheden binnen de regio. De federatieraad is ook het toezichthoudend orgaan van de begroting, de jaarrekening én de Spelregels die in de woonruimtebemiddeling worden gehanteerd.

Maaskoepel faciliteert en initieert waar nodig het gesprek tussen leden onderling over onderwerpen die relevant worden gevonden. In de gesprekken bespreken we ook onze onderlinge prestaties. Dat vraagt een actieve houding, bereidheid elkaar te begrijpen en de verbinding te zoeken: Samen Sterk in Verbinding. Zo verhogen we de kwaliteit van het beleid van de afzonderlijke corporaties, versterken we de samenwerking en vergroten we de onderlinge kennisdeling.

DE LEDEN

Op 31 december 2023 zijn 22 woningcorporaties lid van Maaskoepel, federatie van Woningcorporaties. Alle leden hebben een vertegenwoordiger in de federatieraad.

De volgende corporaties zijn lid van Maaskoepel:

- 3B Wonen
- De Leeuw van Putten
- Habion
- Havensteder
- Hef Wonen
- Maasdelta Groep
- MaasWonen
- Mooiland
- Patrimonium Barendrecht
- QuaWonen
- Ressort Wonen
- SOR
- Waterweg Wonen
- Woningbouwvereniging Hoek van Holland
- Woningbouwvereniging Poortugaal
- Woningstichting Samenwerking Vlaardingen
- Woonbron
- Wooncompas
- Woonplus Schiedam
- Woonstad Rotterdam
- Woonstichting De Zes Kernen
- Woonzorg Nederland

In 2023 hebben 6 formele vergaderingen plaatsgevonden, waarvan 5 regulier en 1 extra vergadering, waarbij vaststelling van de onderstaande onderwerpen aan de orde is geweest:

- Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam
- De Rotterdamse Bouwversnelling
- Gewoon Wonen
- WoonnetRijnmond (Monitor, inschrijven op WoonnetRijnmond, (Verordening) Woonruimtebemiddeling, creatieve huisvestingsoplossingen, Digitale inkomensverklaring)
- Maaskoepel in de Keten
- Goedkeuren jaarstukken en jaarrekening 2022
- Goedkeuren jaarplan en begroting 2024

Tijdens het Maaskoepel Podium wordt kennis met elkaar uitgewisseld en bediscussieerd. In 2023 werd besproken:

- Hoe nu verder?
In gesprek over de Monitor van WoonnetRijnmond (9 mei 2023)
- De woningcrisis te lijf
De Rotterdamse Bouwversnelling en creatieve huisvestingsoplossingen (4 juli 2023)
- Woonruimtebemiddeling
In gesprek over onderwerpen in de woonruimtebemiddeling (25 september 2023)

HET BESTUUR

De Governance is ingericht volgens de Governance code van woningcorporaties. Binnen de federatie ondersteunen de bestuurders, waar nodig, de directeur. Het bestuur is verantwoordelijk voor het algemene reilen en zeilen en houdt toezicht op de dagelijkse bedrijfsvoering. Dit betekent dat het bestuur verantwoordelijk is voor het behalen van doelstellingen, de strategie, financiering, het beleid, de resulterende ontwikkelingen en het verbindingsbeleid van Maaskoepel.

De bestuursleden hebben zowel uitvoerende taken als bevoegdheden. Zij laten jaarplannen, beleidsplannen en begrotingen opstellen en bereiden de vergaderingen van de federatieraad voor. De verantwoordelijkheden van het bestuur zijn vastgelegd in een bestuursreglement. Het bestuur legt verantwoording af aan de federatieraad en evalueert jaarlijks haar eigen functioneren. De voorzitter van het bestuur is afkomstig van een van de woningcorporaties die lid is van Maaskoepel.

Het bestuur heeft de taken verdeeld aan de hand van portefeuilles. De portefeuilles zijn onderverdeeld in twee categorieën: 'inhoudelijke' en 'organisatiegerichte' portefeuilles. De 'inhoudelijke' portefeuilles zijn gekoppeld aan beleidsterreinen en activiteiten die zijn bepaald door de federatieraad. Elk bestuurslid heeft een inhoudelijke en een organisatiegerichte portefeuille, waardoor er verschillende combinaties ontstaan en de continuïteit van het bestuur gewaarborgd blijft. Het werken met de verschillende portefeuilles maakt het mogelijk dat het bestuur zich kan focussen op specifieke onderwerpen.

We hebben een open en constructieve samenwerking tussen het bestuur en de directeur, waardoor er effectief kan worden samengewerkt.

VERGADERINGEN BESTUUR MAASKOEPEL

Het bestuur van Maaskoepel is in het verslagjaar 8 keer bijeengewees voor een vergadering. Daarnaast heeft de voorzitter van het bestuur regelmatig overleg gevoerd met de directeur. In de bestuursvergaderingen zijn onder meer de volgende onderwerpen aan de orde gekomen:

- Vaststellen jaarrekening en jaarverslag 2022
- Vaststellen Jaarplan en begroting 2024
- Herbenoemen de heer Korthorst lid bestuur Maaskoepel
- Kwartaal rapportages
- Organisatieontwikkeling The Next Step
- Monitors WoonnetRijnmond

- Monitors Middenhuur
- De Rotterdamse Bouwversnelling
- Maaskoepel werkorganisatie
- Regionale samenwerking SvWrR en Provincie Zuid Holland
- Geactualiseerd RegioAkkoord 2022
- Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam
- Maaskoepel Prognose Model

LEDEN BESTUUR MAASKOEPPEL

Op 31 december 2023 bestond het Maaskoepel bestuur uit de volgende leden:

Naam	Portefeuille	Datum benoeming	Datum aftreden cq herbenoeming	Datum finaal aftreden
Mevrouw ir. M.W.H. Kolsteeg, voorzitter	Landelijke & regionale samenwerking	Juni 2018	Juni 2022	Juni 2026
De heer M.A.H. Korthorst	ICT & Financien / Gewoon Wonen	Oktober 2019	Oktober 2023	Oktober 2027
De heer ir. M. el Achkar MCM	Bouwstroom / Gewoon Wonen / SUWR	Juni 2020	Juni 2024	Juni 2028
De heer drs. S. Uiterwaal RA	ICT & Financiën / Werkgeverszaken & Organisatie	Februari 2021	Februari 2025	Februari 2029
Mevrouw drs. J.M.D. Vliet Vlieland	Werkgeverszaken & Organisatie	Juli 2022	Juli 2026	Juli 2030

In 2023 hebben er twee wijzigingen plaatsgevonden met betrekking tot de bestuursleden van Maaskoepel. De heer M.A.H. Korthorst is herbenoemd als bestuurslid tot de datum van finaal aftreden. Mevrouw ir. M.W.H. Kolsteeg heeft Waterweg Wonen verlaten en is aangetreden als directeur-bestuurder bij Hef Wonen. Daarmee is zij in de regio actief gebleven en als voorzitter van het bestuur van Maaskoepel aangebleven.

OVERZICHT NEVENFUNCTIES BESTUUR MAASKOEPEL

Nevenfuncties Bestuursleden Maaskoepel per 31 december 2023

Naam	Nevenfunctie
Mevrouw ir. M.W.H. Kolsteeg <i>Directeur-bestuurder Hef Wonen</i>	Voorzitter Zonta Club Rotterdam
De heer M.A.H. Korthorst <i>Directeur-bestuurder WBV Hoek van Holland</i>	Adviseur directie Feyenoord Basketball lid van de Raad van Toezicht van Hotspot Hutspot
De heer ir. M. el Achkar MCM <i>Bestuurder Woonstad Rotterdam</i>	Voorzitter Raad van Toezicht Omnia Zorg Voorzitter Raad van Toezicht Stichting Jeugd Tandzorg West Ambassadeur Stichting Be for You
De heer drs. S. Uiterwaal RA <i>Bestuurder Havensteder</i>	Penningmeester TPC Pagnevaart
Mevrouw drs. J.M.D. Vliet Vlieland <i>Directeur – bestuurder 3B Wonen</i>	Bestuurslid Stichting Noodhulp Lansingerland

BELONING VAN DE DIRECTEUR EN BESTUURDERS

Het salaris van de directeur is bepaald op basis van de CAO Woondiensten en ligt beneden de norm voor de maximale beloning van bestuurders. De bestuursleden krijgen geen vergoeding.

Samen Sterk in Verbinding in 2023

GEWOONWONEN

Woningcorporaties in de regio Rotterdam willen de komende tien jaar ten minste 22.500 sociale huurwoningen bouwen. In 2021 zijn we gestart met GewoonWonen om aandacht te vragen voor de wooncrisis. We gaven de woningzoekende een gezicht door de persoonlijke films. Ook in 2023 blijft het nodig om continue aandacht te vragen voor de wooncrisis. Dat doen we met de doorgeefcolumns die de directeur-bestuurders van onze leden en Martin van Rijn, de voorzitter van Aedes, schreven. Ze zijn te lezen op de website gewoonwonen.nu en op allerlei andere media. Eind 2023 lanceerden we de vervolg campagne "Gewoon Wonen doen we samen!". Met de oproep om samen te werken aan de oplossing en te kijken naar wat wel kan. We nodigen daarin uit om mee te doen en mee te denken aan de oplossing van de wooncrisis. We hebben explanations en bestuurdersvideo's gemaakt over 'de Rotterdamse Bouwversnelling, Flexwonen en Doorstroming, die in 2024 worden uitgerold.

REGIOAKKOORD

Sinds 2014 werken gemeenten in de regio Rotterdam vrijwillig samen op het gebied van Wonen. Dat doen zij in het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR). Het Regioakkoord bevat afspraken over woningbouw in de gemeente van de totale woningproductie. Woningproductie door corporaties en marktpartijen, onderverdeeld naar verschillende prijssegmenten. We hebben met elkaar afgesproken dat we 22.500 sociale huurwoningen willen bouwen tot en met 2030. In 2022 hebben we intensieve gesprekken met de federatie gevoerd en we hebben met elkaar een stap vooruit gezet. Op 27 januari 2023 hebben gemeenten, corporaties en de provincie het Regioakkoord 2022 op de 44^{ste} verdieping van De Rotterdam, met uitzicht op de hele regio, getekend.

REALISATIEAGENDA

Gelijktijdig met het traject van het Regioakkoord 2022, heeft de minister voor VRO aangegeven dat er landelijk 900.000 woningen nodig zijn. 2/3 van deze 900.000 woningen moeten betaalbaar zijn. De planning is dat er 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 middenhuur woningen door de corporaties worden gebouwd. Deze woningen zijn vertaald naar een provinciale opgave en vervolgens naar een regionale opgave. De opgave van de Regio Rotterdam sluit aan bij het Regioakkoord 2022. Op 14 maart 2023 is de Realisatieagenda regio Wonen getekend door de minister voor VRO, Provincie Zuid-Holland, gemeenten en Maaskoepel. Tijdens de ondertekening hebben we een GewoonWonen mok aan de minister voor VRO, de gedeputeerde en de voorzitter van het Samenwerkingsverband wonen regio Rotterdam aangeboden.



Wij zitten immers aan de keukentafel, maar voor veel woningzoekenden is dit nog niet aan de orde. GewoonWonen doen we Samen!

In 2023 is de Regionale RealisatieAgenda verder uitgewerkt met onder andere een governancestructuur waar de Woondealtafels en de Regionale Versnellingstafel een plek krijgen. Deze tafels worden steeds meer met elkaar in verbinding gebracht.

REGIONALE VERSNELLINGSTAFEL (RVT)

De Regionale Bouwtafel die in 2021 is opgericht naar aanleiding van het Bouwmanifest heeft zich in 2023 omgevormd naar een Regionale Versnellingstafel. Deze tafel brengt marktpartijen, woningcorporaties en overheden samen om kennis en expertise uit te wisselen en knelpunten efficiënt op lokaal of regionaal niveau op te lossen. De RVT heeft samen met de Regiotafel Wonen een nieuwe koers voor de toekomst vastgelegd. De tafel biedt daarmee structuur aan de lokale en sub-regionale tafels door thema's te bespreken die samenhangen met de kritische succesfactoren uit de Regionale Realisatieagenda. De RVT is nog op zoek naar een nieuwe onafhankelijke voorzitter. De RVT is vervolgens verbonden met de Landelijke Versnellingstafel die de totale opgave van alle Regionale Woondeals monitort.

ROTTERDAMSE BOUWVERSNELLING

De Rotterdamse Bouwversnelling is een initiatief dat in 2021 door Maaskoepel is gestart om de bouw van woningen in de regio Rotterdam te versnellen. Het is een samenwerking tussen woningcorporaties, gemeenten en marktpartijen, begonnen vanuit het getekende Bouwmanifest in 2020.

De Rotterdamse Bouwversnelling bestaat uit verschillende sporen. Het spoor van de corporaties binnen de Rotterdamse Bouwversnelling richt zich primair op het inkopen van Bouwstromen. Voor de onderdelen planontwikkelingsproces en innovatie is de samenwerking met de gemeenten, ontwikkelaars en bouwers van groot belang. Het traject van eens vergund altijd vergund krijgt een plek binnen de wet kwaliteitsborging. Daarmee beginnen we binnen de Rotterdamse Bouwversnelling naar het ontwikkelen van een gezamenlijke routine.

Met de Rotterdamse Bouwversnelling zetten we in op het bundelen van de vraag en het werken in bouwstromen. Het kenmerk van een bouwstroom is dat in een continue stroom woningen door meerdere corporaties bij eenzelfde leverancier worden afgenomen. Woningen worden centraal (Maaskoepel) ingekocht en decentraal (individuele corporatie) afgenomen. Kernbegrippen daarbij zijn *fabrieksmatige of modulaire bouw* en een verregaande *standaardisatie*. Door gebruik te maken van conceptuele bouw en gezamenlijk inkopen wordt de ontwikkeltijd verkort en kunnen kosten beheersbaar worden gehouden.

Begin 2023 is er een geactualiseerd projectoverzicht gemaakt met inzicht in alle plannen van alle corporaties in de regio. Het betreft in totaal ruim 25.000 woningen waarvan er rond de 10.000 woningen, voornamelijk meergezinswoningen, afkomstig van 13 verschillende corporaties, in potentie in aanmerking komen voor fabrieksmatige of modulaire bouw en dus passen in de aanpak van de Rotterdamse Bouwversnelling.

Op 11 december 2023 hebben 12 corporaties en Maaskoepel de raamovereenkomst van de Rotterdamse Bouwversnelling op het raam bij Maaskoepel getekend.



De Rotterdamse Bouwersnelling

552 volgers
3 mnd • 🌐



De raamovereenkomst is getekend!

... meer weergeven



👍❤️👍 191

3 commentaren • 9 reposts

Daarmee is het startschot gegeven voor fase 1. Tegelijkertijd is bij het tekenen van de Raamovereenkomst ook benadrukt hoe 'Broodnodig' het versnellen van de bouw van woningen is. In fase 1 worden er 350 woningen door acht corporaties in bouwstroom gebracht en starten we parallel met fase 2 met alle 12 corporaties.

MAASKOEPSEL PROGNOSE MODEL

In 2022 zijn de Nationale Prestatie Afspraken ondertekend. Inmiddels zijn de omstandigheden sterk veranderd. De rente is ten opzichte van 2022 sterk gestegen. Bouwkosten zijn hoger. En er was een verwachte (inmiddels gerealiseerde) CAO stijging. Redenen om het MPM te actualiseren. Er is voor gekozen om het investeringsprogramma ongewijzigd te laten. Met de strategen en de federatieraad zijn de inzichten gedeeld en besproken. Deze vormen onderbouwing bij de diverse gesprekken in de gemeenten en regio inzake de haalbaarheid van de opgave.

EVALUATIE VERORDENING WOONRUIMTEBEMIDDELING

De huidige Verordening Woonruimtebemiddeling loopt af per juli 2024. Voor de nieuwe verordening is de oude eerst geëvalueerd. Dat deden we op twee sporen:
Op federatieniveau hebben in 2023 alle lagen uit de federatie op strategisch, tactisch en praktisch niveau hun visie en feedback kunnen geven op de woonruimtebemiddeling, de verordening en de spelregels. We hebben dit gedaan in het gemandateerd projectleidersoverleg, in het strategenoverleg en in de federatieraad. Ten slotte hebben ook de medewerkers van Maaskoepel van de verschillende klantteams hun aandachtspunten ingebracht. Eind 2023 lag er een leidraad richtinggevende uitspraken Verordening geschreven door de strategen met de input van de bestuurders en een notitie van het gemandateerd projectleidersoverleg.

Bij het samenwerkingsspoor met gemeenten wordt de evaluatie op regionaal niveau begeleidt door het RIGO. Als Maaskoepel nemen we deel aan de regionale projectgroep. In oktober was er een startbijeenkomst met de wethouders uit de regio over de woonruimtebemiddeling en de verordening. In de Regiotafel in december 2023 is besloten om de verordening per 1 juli 2024 met één jaar te verlengen en ondertussen te werken aan een nieuwe verordening per 1 januari 2025 waar grotere beleidswijzigingen een plek kunnen krijgen. Onderwerpen waarover wordt gediscussieerd is de reikwijdte van de Verordening (onder andere Middenhuur van corporaties, Particuliere sociale huur en Betaalbare koop), doorstroming, het bevorderen van reageren of het weigeren van woningen ongemakkelijker maken. Ook de urgentieregeling binnen de Verordening wordt opnieuw bekeken en waarschijnlijk aangepast.

WERKGROEPEN MET ONZE LEDEN

Maaskoepel heeft als kennisorganisatie en verbinder een aantal werkgroepen opgezet met en voor de samenwerkingspartners.

STRATEGENOVERLEG

In het Strategenoverleg bespreken we de regionale samenwerking, landelijke, regionale en gemeentelijke ontwikkelingen. Doel is om elkaar te informeren, helpen en samen aan meningsvorming te doen. In 2023 was er aandacht voor de woonruimtebemiddeling en de evaluatie van de verordening woonruimtebemiddeling, de Rotterdamse Bouwversnelling, de verhoging van het inschrijfgeld voor WoonnetRijnmond, de Regionale Samenwerking en de prestatieafspraken in verhouding tot het Regioakkoord. Ook hebben we een Toolkit gemaakt voor creatieve huisvestingsoplossingen.

KERNGROEP VASTGOEDTAFEL

De kerngroep Vastgoedtafel bestaat uit Vastgoedverantwoordelijken van de corporaties die meedoen in de Rotterdamse Bouwversnelling. De Kerngroep Vastgoedtafel heeft de ondertekeningen van de Raamovereenkomst voorbereid, ook hebben de verantwoordelijken gesproken over het inkooptraject van fase 1. De Kerngroep Vastgoedtafel heeft meegedacht over hoe we fase 2 met elkaar verder vorm kunnen geven.

COMMUNICATIESTRATEGENOVERLEG

Het communicatiestrategenoverleg heeft als doel netwerken en kennisdelen zodat we elkaar kunnen versterken in het behalen van ieders corporatie-communicatiedoelstellingen. We bespraken onder andere GewoonWonen. De Rotterdamse grondprijsverhoging, het Huurdersfestival en we bundelden onze krachten bij de inbreng naar Aedes in het kader van de verkiezingscampagne "kies voor wonen". Ook bespreken we in dit overleg informatieverzoeken van de pers.

SUPER USERS

Bij de werkgroep SuperUsers komen corporatiemedewerkers die de woonruimtebemiddeling uitvoeren bij elkaar om van elkaar te leren, kennis te delen en een netwerk op te bouwen zodat SuperUsers elkaar ook opzoeken als dat nodig is. In 2023 zijn vooral de voorwaarden en voorrangsregels met de deelnemers besproken.

GEMANDATEERD PROJECTLEIDERS OVERLEG

Het Gemandateerd Projectleiders Overleg (GPO) wordt georganiseerd om alle kennis en mogelijkheden van ons woonruimtebemiddelingssysteem te delen. Daarnaast bespreken we in dit overleg ook signalen, knelpunten en kennis over en ervaringen over andere

onderwerpen waaronder aankomend of staand beleid. Het GPO besluit op basis van voorstellen van het team Digital Maaskoepel op hoofdlijnen over de doorontwikkeling Housing. Het GPO adviseert in voorkomende gevallen ook het bestuur voor woonruimtebemiddeling relevante onderwerpen. De onderwerpen voor de verdiepingssessies worden per jaar bepaald door actualiteit, ontwikkelingen bij Maaskoepel en het GPO zelf. Sinds 2023 werken we met een andere manier van voorbereiding. De leden van het GPO hebben nu een actieve rol bij het voorbereiden van de bijeenkomsten. Dat geeft niet alleen meer betrokkenheid maar ook meer inzicht en een bredere kennis bij de deelnemers. In 2023 is gewerkt aan de notitie 'Uitgangspunten Evaluatie Verordening Woonruimtebemiddeling'. De notitie is aangeboden aan het strategenoverleg en federatie.

Dienstverlening in opdracht van de leden

Woonruimtebemiddeling

Onder de naam WoonnetRijnmond biedt Maaskoepel het platform waarop alle 22 aangesloten corporaties hun woningbezit bemiddelen. De 12 gemeenten in de regio Rotterdam hebben een eensluidende verordening woonruimtebemiddeling die door alle gemeenten is vastgesteld per 1 juli 2020. De afspraken die hierin staan worden door middel van Spelregels geborgd in het woonruimtebemiddelingsstelsel. Maaskoepel is de beheerder van deze Spelregels. De federatieraad van Maaskoepel stelt de Spelregels vast. De Spelregels beschrijven de manier waarop de corporaties omgaan met de bemiddeling van hun sociale huurwoningen, met woningzoekenden, met elkaar en met gemeenten. Ze beslaan het hele bemiddelingsproces: van oriëntatiefase tot het ondertekenen van het huurcontract. WoonnetRijnmond is het bemiddelingsinstrument van de bij Maaskoepel aangesloten corporaties en speelt in het bemiddelingsproces een belangrijke rol.

VERORDENING WOONRUIMTEBEMIDDELING EN SPELREGELS

Het doel van de Verordening Woonruimtebemiddeling is het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte. Deze rol ligt bij de overheid. De gezamenlijke woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van de woonruimtebemiddeling. De 22 corporaties werken binnen het woonruimtebemiddelingsstelsel in de regio samen. De samenwerkingsafspraken zijn vastgelegd in de 'Spelregels'. De spelregels zijn openbaar en voor iedereen te raadplegen. De Spelregels en de regionale huisvestingsverordening zijn op elkaar afgestemd.

Per 1 juli 2024 loopt de huidige Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 af. Samen met het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam en de gemeenten werken we mee aan een verlenging van de huidige verordening per 1 juli 2024. Deze versie wijzigt alleen als de juridische houdbaarheid of de uitvoering in het geding komt. Er leven ook beleidsmatige wensen om de verordening aan te passen. Om daar tijd en aandacht voor te hebben wordt er tegelijkertijd gewerkt aan een nieuwe verordening woonruimtebemiddeling per 1 januari 2025 waarin de beleidsmatige aanpassingen een plek krijgen.

DE BEZWARENCOMMISSIE HUISVESTING REGIO ROTTERDAM (BHR)

Als woningzoekenden een klacht hebben over hun inschrijving of woonruimtebemiddeling kunnen ze een klacht indienen bij De Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR). Vanuit de zittingen krijgen de spelregels een belangrijke toets vanuit de praktijk. Ook urgent woningzoekenden uit de gemeenten Schiedam, Vlaardingen en Maassluis kunnen een bezwaar indienen bij de BHR.

MONITOR WOONRUIMTEBEMIDDELING

Met de 12 gemeenten is in de samenwerkingsovereenkomst vastgelegd dat deze gemeenten en Maaskoepel jaarlijks gezamenlijk de opdracht geven voor een monitor van de woonruimtebemiddeling. De kosten daarvan worden gedeeld. De uitvoering van deze

monitor is opgedragen aan de dienst OBI van de gemeente Rotterdam. De monitor wordt ieder half jaar gemaakt. Basis voor de rapportage is de verordening. Hij wordt uitgesplitst naar gemeenten. De jaarmonitor 2023 moet nog verschijnen.

Maaskoepel brengt daarnaast elk kwartaal de monitor Woonruimtebemiddeling uit. De monitor geeft een overzicht van slaagkans, marktdruk, verhuringen, reacties en inschrijvingen in de regio Rijnmond. Zij wordt vier keer per jaar door Maaskoepel opgesteld.

Vragen van Corporaties

Maaskoepel zorgt ervoor dat corporatiemedewerkers optimaal kunnen werken met het woonruimtebemiddelingssysteem. Corporatiemedewerkers kunnen vragen stellen aan de Online Helpdesk over bijvoorbeeld inschrijven en het toepassen van de Spelregels. Corporatiemedewerkers worden ook via diverse kanalen en bijeenkomsten (SuperUserTuesday, communicatiemedewerkers en gemandateerde projectleiders) op de hoogte gehouden.

Vragen van Woningzoekenden

Een passende woning zoeken gaat niet vanzelf en daar hebben woningzoekenden veel vragen bij. Voor specifieke vragen over de woning kunnen de woningzoekenden terecht bij de woningcorporaties. De vragen over hun inschrijving worden beantwoord door de online helpdesk van Maaskoepel. Woningzoekenden kunnen via de website vragen stellen over hun inschrijving. Dit jaar kreeg de online helpdesk 27.444 (2022: 27.855) vragen. Vragen die worden gesteld gaan vooral over: het samenvoegen/splitsen van inschrijvingen, uitleg omtrent de Rotterdamwet, verlengen van de inschrijving, corrigeren van persoonsgegevens, aanpassen van de inkomensgegevens/uitleg inflatie en aanpassen van de inschrijfduur.

Maaskoepel streeft ernaar vragen binnen twee werkdagen te beantwoorden. Dat lukt niet altijd. Door ziekteverzuim in een klein team en complexere vragen die meer uitzoekwerk vergen kan de werkvoorraad oplopen.

Dit jaar zijn medewerkers van WoonnetRijnmond ook op pad geweest om voorlichting te geven over woonruimtebemiddeling. Aan de senioren in de bibliotheek van Rotterdam, maar ook bij de gemeente Nissewaard en Maassluis. Ook hebben we een presentatie gegeven aan de gemeenteraad van Schiedam.

Regionaal Vangnet

Het Regionaal Vangnet is bedoeld om huurders die een wanprestatie leveren in een aantal situaties de mogelijkheid te geven (actieve registratie) toch een sociale huurwoning te huren met aangepast huurcontract. In het Regionaal Vangnet worden ook huurders geregistreerd die voor langere termijn niet meer mogen reageren op sociale huurwoningen (directe uitsluiting). Alle corporaties doen hieraan mee.

Fraude

Het systeem voor het toewijzen van sociale huurwoningen is niet waterdicht. En zeker op de krappe woningmarkt waar we nu mee te maken hebben zorgt ervoor dat meer mensen proberen een sociale huurwoning te krijgen die daar eigenlijk geen recht op hebben. Er zijn zelfs partijen die zich laten betalen om gegevens van woningzoekenden te manipuleren. Maaskoepel en de corporaties zitten hier bovenop waardoor het aantal fraude gevallen beperkt blijft. En waar fraude wordt geconstateerd, wordt er ingegrepen zowel bij de woningzoekende die het verzoek krijgt de huur op te zeggen. In 2023 zijn er twee onderzoeken door ISP uitgevoerd naar mogelijke fraude.

Dienstverlening in opdracht van externe partijen

URGENTIEVERLENING

De afdeling Urgentieverlening van Maaskoepel verzorgt in opdracht van Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR) de urgentieverlening en alle overige daarmee samenhangende werkzaamheden. Maaskoepel heeft hiertoe een dienstverleningsovereenkomst met SUWR afgesloten. SUWR voert de urgentietaak uit voor de gemeenten Rotterdam, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Capelle aan den IJssel. Mensen in een persoonlijke noodsituatie die dringend een andere woning nodig hebben, kunnen via SUWR een urgentie aanvragen om met voorrang een woning te kunnen zoeken. Het gaat om ongeveer 80 procent van alle aanvragen in de regio Rotterdam. Alle werkzaamheden van SUWR zijn uitbesteed aan Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties.

SUWR is verantwoordelijk voor het gehele proces van urgentieverlening. Dit proces omvat de intake, de beoordeling van de aanvraag, het monitoren of de klant een woning gevonden heeft, eventueel directe bemiddeling, intrekking van de urgentie, of het verweer voeren bij bezwaar. De intake wordt uitgevoerd door de corporaties. De aanvraag wordt digitaal verwerkt en daarna door SUWR verder beoordeeld.

Het doel van SUWR is het op professionele en onafhankelijke wijze uitvoeren van de Urgentieregeling die onderdeel is van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam. De Urgentieregeling is erop gericht woningzoekenden, die aangewezen zijn op de sociale woningvoorraad en die om dringende redenen een (andere) woning nodig hebben, te faciliteren.

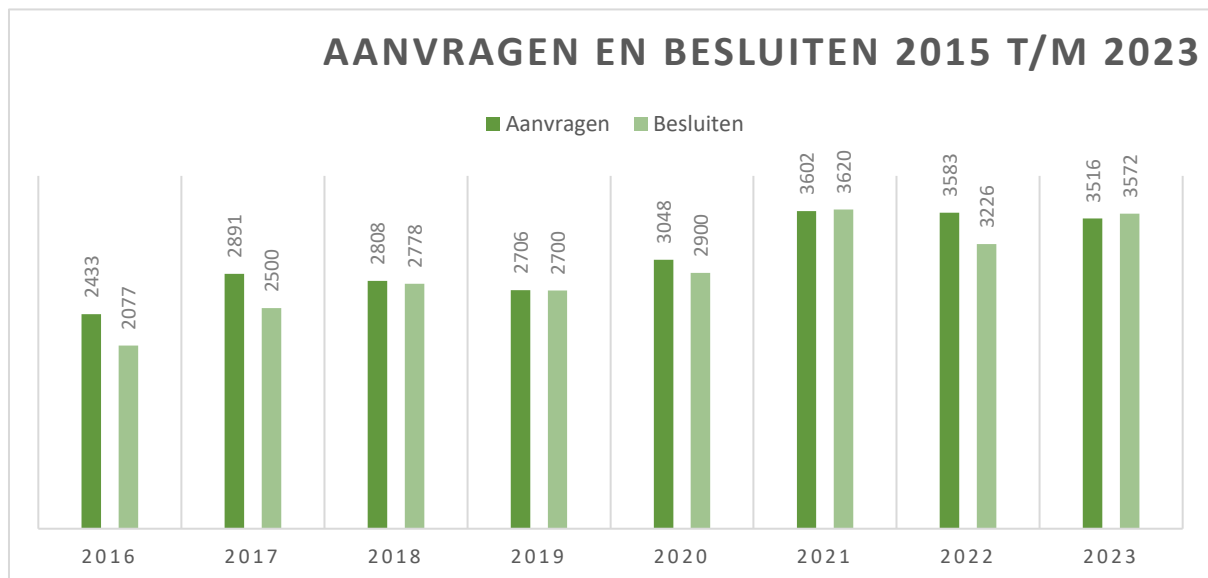
Dit geschiedt door te toetsen of hun dringende reden conform de criteria uit de Verordening een grond biedt voor toekenning van een urgentie. De urgentie geeft recht op voorrang boven andere woningzoekenden in het woonruimtebemiddelingsstelsel. Na de toekenning dient de urgent woningzoekende gedurende drie maanden zelf te reageren op het aanbod. Is er in die periode onvoldoende passend aanbod, dan wordt via directe bemiddeling getracht een oplossing te vinden. SUWR toetst de aanvraag die wordt ingediend bij de corporaties in het werkgebied, verstrekt namens de deelnemende gemeenten de beschikking (positief dan wel negatief), monitort het reageren van de urgent woningzoekende op het woningaanbod en verleent ondersteuning bij de directe bemiddeling door de corporaties.

Bij de uitvoering wordt samengewerkt met verschillende organisaties, zoals de Sociaal Medische Advisering, corporaties, zorginstellingen, politie, wijkteams, gemeenten, bezwaar- en geschillencommissie, Maaskoepel en WoonnetRijnmond.

URGENTIEAANVRAGEN EN -BESLUITEN

Het afgelopen jaar hebben we ons gericht op het afhandelen van urgentieaanvragen en het professionaliseren van de organisatie. Hierbij richten we ons steeds op het toevoegen van merkbare meerwaarde voor onze klanten – de urgent woningzoekenden – zowel voor de corporaties als de gemeenten.

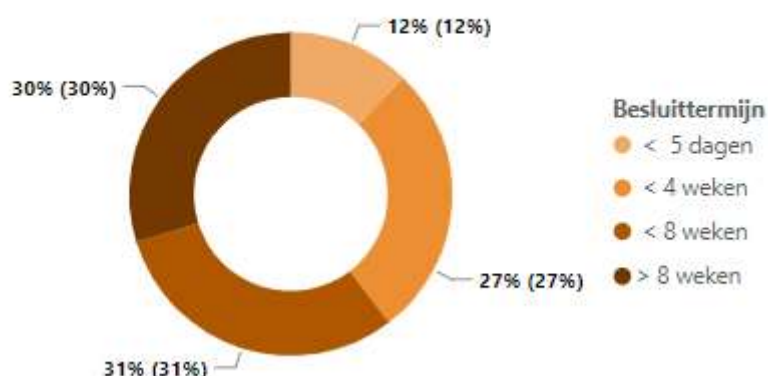
Het aantal aanvragen is nagenoeg gelijk gebleven aan 2021 en 2022. In de onderstaande tabel staan het totaal aantal aanvragen en besluiten vanaf 2016 tot en met 2023. Het afgelopen jaar werden er in totaal 3.516 aanvragen ingediend en 3.572 besluiten genomen. Jaarlijks hebben we te maken met een overloop (voorraad) van dossiers uit het voorgaande jaar. Dit verklaart dat we meer besluiten hebben genomen ten opzichte van het aantal ingediende aanvragen.



SUWR streeft ernaar alle aanvragen binnen de wettelijke termijn van acht weken (Algemene Wet Bestuursrecht) af te handelen. In 2023 is dit voor 70 procent van de dossiers gelukt en is dertig procent van de besluiten na acht weken genomen. De belangrijkste oorzaak hiervan is de toename van (incomplete) aanvragen na de livegang van de pilot digitale intake eind 2022. Het compleet maken van aanvragen vraagt extra tijd. Om te voorkomen dat aanvragen incompleet worden ingediend is de applicatie in 2023 doorontwikkeld. De verwachting is dat we in 2024 alle aanvragen binnen de wettelijke termijnen kunnen besluiten. Daarnaast was ook ziekteverzuim helaas een oorzaak.

We handelen daarnaast ook een deel van de aanvragen sneller af dan acht weken termijn. Dat doen we binnen een afhandeltermijn van maximaal vier weken. In 2023 hebben we 39% van onze aanvragen binnen vier weken afgehandeld, vergeleken met 35% in 2022.

Besluittermijn van de urgentie-besluiten 2023



KOSTENDEKKENDE DIENSTVERLENING EN TARIEF

Om onze taken te kunnen blijven uitvoeren, is een kostendekkende dienstverlening nodig. In het afgelopen jaar zien we een kostenstijging door tariefsverhoging van leveranciers en CAO verhoging. De toenemende complexe vraagstukken, uitbreiding van de dienstverlening op de 1-route en inzet op actietafels proberen we zo veel als mogelijk op te vangen door ons werk efficiënter uit te voeren en ICT procesverbeteringen.

In 2023 zijn er gesprekken gevoerd met de gemeente Rotterdam om tot een nieuwe (raam)overeenkomst te komen met passende (tarief)afspraken die recht doen aan de dienstverlening en uitbreiding van activiteiten. De gesprekken zetten we in 2024 voort. Vooruitlopend op het bereiken van definitieve overeenstemming is per januari 2024 een noodzakelijke tariefsverhoging doorgevoerd ten einde een sluitende exploitatie te kunnen behalen.

1-ROUTE REGELING VOOR UITSTROOM UIT DE ZORGINSTELLINGEN

De 1-route-regeling is een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeenten in ons werkgebied, zorginstellingen, corporaties. Het doel van de 1-route-regeling is om doorstroom van cliënten vanuit zorginstellingen naar geschikte woningen in het werkgebied te bevorderen. De regeling is gericht op het optimaliseren van de samenwerking tussen de gemeenten, zorginstellingen, woningcorporaties en SUWR om een effectievere en efficiëntere aanpak te creëren voor het huisvesten van cliënten vanuit zorginstellingen. Waardoor passende huisvesting voor deze groep kwetsbare mensen wordt gerealiseerd, de druk op zorginstellingen wordt verminderd en zelfstandigheid en participatie van cliënten in de samenleving wordt bevorderd. De gemeenten zijn regievoerder op dit proces, SUWR voert de afspraken uit.

Het aantal aanvragen voor een 1-route-aanvraag is sinds de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst in 2015 aanzienlijk toegenomen. In 2023 was de uitstroom en doorstroom van cliënten met een huurzorgcontract hoger dan in 2022, met 930 positieve besluiten in 2023 ten opzichte van 791 positieve besluiten in 2022. Dit is ook in lijn met de afspraken met de gemeente. Om de mens/woning/buurt goed bij elkaar te laten aansluiten stromen zoveel mogelijk cliënten uit met een besluit directe bemiddeling-huurzorgcontract. Het totaal aantal positieve besluiten directe bemiddeling en reguliere urgenties zijn met 109 besluiten ook gestegen ten opzichte van 2022. De langere wachttijd voor een woning zorgt ervoor dat zorgaanbieders vroeger in het traject

een beroep doen op uitstroom met directe bemiddeling-huurzorg. Er wordt dan niet gewacht op het afronden van het volledige traject, maar sneller gekozen voor een besluit directe bemiddeling. Dit verklaart dat er meer besluiten directe bemiddeling worden genomen en dat de reguliere besluiten zijn gedaald, maar ook dat de wachttijd toeneemt.

CONVENANT KWETSBARE DOELGROEPEN

In 2022 is er het convenant Huisvesting Kwetsbare doelgroepen (HKD) afgesloten en ondertekend tussen zorgaanbieders, gemeente Rotterdam en woningcorporaties en SUWR/Maaskoepel. In 2023 is door Hiemstra & De Vries in opdracht van de gemeente Rotterdam onderzoek gedaan hoe de uitstroom uit opvang, beschermd wonen of woonzorgvoorzieningen uitsluitend via directe bemiddeling kan verlopen. Directe bemiddeling zorgt ervoor dat woningzoekenden uit beschermd wonen en de maatschappelijke opvang sneller doorstromen met passende nazorg. Bij de huisvesting wordt rekening gehouden met de draagkracht en draagbehoefte van omgeving respectievelijk nieuwe bewoner. Na onderzoek en bijbehorende werksessies met Rotterdamse woningcorporaties, zorgaanbieders, SUWR en gemeente zijn er samenwerkingsafspraken gemaakt voor het proces van directe bemiddeling van urgentieaanvraag tot uitstroom.

Omdat per 1 juli 2024 er een nieuwe Regionale Verordening Woonruimtebemiddeling komt is besloten om de nieuwe regels in te laten gaan op 1 juli 2024. Zo komen afspraken, regels en uitvoeringspraktijk op 1 lijn. Voor SUWR betekent dit dat vanaf 1 juli 2024 alle urgentie-aanvragen op grond van door- en uitstroom via een hulpverleningstraject (39% van de totale voorraad) binnen 5 werkdagen worden beoordeeld.

TOT SLOT

We blijven ons inzetten om onze dienstverlening te verbeteren en onze klanten te ondersteunen bij het vinden van passende woonruimte.

Voor meer informatie over de door SUWR behaalde resultaten in 2023 verwijzen wij graag naar het [jaarverslag van de SUWR](#).

Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR)

Wanneer een woningzoekende het niet eens is met een besluit binnen het urgentie- of woonruimtebemiddelingsproces, kan hij sinds 2012 een klacht of een bezwaar indienen bij de Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR). De commissie beoordeelt of de regelgeving juist is toegepast en doet hierover uitspraak. Maaskoepel levert, op basis van de afgesloten dienstverleningsovereenkomst met de deelnemende gemeenten Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Capelle aan den IJssel de ondersteuning aan deze commissie met een ambtelijk secretariaat. Maaskoepel zet zich in voor één loket in de regio waar de woningzoekende terecht kan met bezwaren en klachten.

AANTAL BEHANDELDE KLACHTEN EN BEZWAREN

Het totaal aantal klachten en bezwaren dat in 2023 door woningzoekenden is ingediend is toegenomen. In 2023 zijn er 138 klachten en bezwaren binnengekomen (2022: 108). Hiervan heeft de commissie er 100 ontvankelijk verklaard en in behandeling genomen (2022: 63).

ONTVANGEN KLACHTEN EN BEZWAREN OVER WOONNETRIJNMOND EN SUWR

In 2023 schreef de commissie SUWR en de afdeling woonruimtebemiddeling van Maaskoepel 75 keer aan om als verweerder te reageren op een klacht of bezwaar (2022: 47). Ingediende klachten en bezwaren fungeren als kwaliteitstoets voor het werk en bieden mogelijkheden voor verbeteringen in het werkproces.

De afdeling woonruimtebemiddeling van Maaskoepel kreeg 19 (2022: 8) keer een klacht voorgelegd van de BHR betreffende de inschrijving bij WoonnetRijnmond. In één geval was de klacht gegrond (2022: geen enkele keer), in 8 (2022: 2) van de gevallen kwamen WoonnetRijnmond en de klager er samen uit of na interventie van de commissie. Eenmaal werd een klacht ingetrokken door de klager (2022: 1) en zes klachten werden door de commissie ongegrond bevonden (2022: 1). Drie klachten wachten nog op een advies van de commissie.

SUWR werd door de BHR 53 keer als verweerder gevraagd te reageren op een bezwaar (2022: 39). Vijf bezwaren (2022: 4) werden opgelost na interventie van de commissie. Twee keer werd een bezwaar ingetrokken (2022: 3). Bij 26 zaken (2022: 16) adviseerde de commissie SUWR het eerder genomen besluit te handhaven en in 10 gevallen adviseerde de commissie SUWR een nieuw besluit te nemen (2022: 9). Eenmaal was het advies van de commissie het besluit te herzien. Acht besluiten wachten nog op een advies.

De BHR boog zich in 2023 over 3 klachten en vijf bezwaren die eind 2022 waren ingediend. Dit leidde tot acht adviezen. Eén bezwaarmaker werd in het gelijk gesteld en vijf keer oordeelde de commissie dat WoonnetRijnmond of SUWR juist had gehandeld. Twee keer werd een besluit gehandhaafd en drie keer was de klacht ongegrond.

STREEFTERMIJNEN BEZWARENAFHANDLING

Door omstandigheden en externe factoren zoals het vaker betrekken van juristen konden een aantal dossiers niet binnen de interne streeftermijn van 8 weken en binnen de wettelijke streeftermijn van 12 weken worden afgehandeld. In 2023 was dit 69%.

Voor meer informatie over de werkzaamheden van de BHR in 2023 verwijzen wij graag naar het jaarverslag van de BHR www.BHR.nl.

Werkorganisatie Maaskoepel

ORGANISATIEONTWIKKELING IN 2023

In de afgelopen jaren heeft Maaskoepel zich ontwikkeld. Onze omgeving zorgde voor een nieuwe vraag die we met de federatie hebben ingevuld. De crisis op de woningmarkt maakt dat onze opgave zich verbreedt en ook het hart van Maaskoepel is verder gegroeid. We zijn gestart met het gesprek hoe we onze organisatie kunnen inrichten die past bij deze verbrede opgave: Hoe werken we samen, creëren we wederzijds begrip en synergie en hoe sturen we samen. Een belangrijke drijfveer is dat iedere medewerker verantwoordelijkheden heeft. Hoe meer mensen daarop persoonlijk leiderschap ontwikkelen hoe krachtiger de organisatie wordt en daarmee onze kwetsbaarheid wordt verlaagd. Met elkaar vormden Maaskoepel The Next Step, Vitaliteit, de verbouwing, Resultaat werken in A3 en Werken Waar Je Bent onderdelen van onze organisatieontwikkeling.

MAASKOEPEL THE NEXT STEP.

In augustus 2022 zijn we gestart met het voeren van het gesprek over een meer passende inrichting van de organisatie, passend bij de veranderende externe context. Dit onder de naam Maaskoepel The Next Step. Samen Sturen is een belangrijke succesfactor in onze huidige context. Dit laden we met elkaar.

Bij Maaskoepel werken we vanuit de Bedoeling. Uitgangspunten die we daarbij hanteren:

- Iedere collega heeft verantwoordelijkheden;
- De aansturing organiseren we zo dicht mogelijk bij de inhoud;
- De inhoudelijke sturing en verantwoordelijkheid bij de seniors;
- de aansturing op hoofdlijnen door de Manager Klant, Manager Digital & Staf en Senior Adviseur Strategie;
- Het management leiderschapsstijl kenmerkt zich door faciliterend leiderschap

Collega's zijn op vele momenten meegenomen in de zoektocht, soms in team verband en een aantal keren in organisatie breed verband. Ook het MoM is nauw betrokken bij de ontwikkeling van de gedachtegang.

In mei 2023 ontstond daaruit de nieuwe organisatiestructuur. Belangrijke wijziging ten opzichte van onze vorige opzet: het vakteam Digital en het vakteam Strategie zijn geïntroduceerd. In goed overleg met het MoM is de besluitvorming vormgegeven.

De nieuwe organisatiestructuur was in oktober definitief. Het managementteam van Maaskoepel wordt naast de directeur, gevormd door mevrouw I. Mulder, senior strateeg, mevrouw M. Menor Prins, manager Klantteams en de heer R. van de Beek, manager Digital & Staf. Komend jaar wordt verder invulling gegeven aan de persoonlijke en organisatieontwikkeling die nodig om The Next Step geheel te maken.

Met deze aanpassing van onze organisatiestructuur, zijn we voorbereid op de ontwikkelingen in de komende jaren en werken we aan een Maaskoepel waar alle aandachtsgebieden hun plek hebben.

VITALITEIT

Wij investeren in de vitaliteit van onze werkomgeving en collega's zodat zij weerbaar zijn en toegerust op de complexe omgeving waarin zij werken. Ons Vitaliteitsprogramma wordt georganiseerd door een interne werkgroep en ondersteund door Vitalogisch. Zij hebben een jaarprogramma met "de schijf van vijf". De schijf van vijf is een integraal

vitaliteitsmodel en hulpmiddel dat in één oogopslag laat zien hoe je vitaler kunt leven en aan welke “knop” je kan draaien omdat ook te doen. Er zijn vijf verschillende onderwerpen Vitalogisch, fysiologisch, psychologisch, ecologisch en filosofisch. Daarbij is de filosofie: Je vitaal voelen is een goede cadans tussen lichaam (fysiologisch), geest (psychologisch), omgeving, (ecologisch) en zingeving (filosofisch). Inmiddels hebben we alle schijven doorlopen. In 2024 gaan we bekijken hoe we met de vitaliteit verder gaan.

RESULTAATGERICHT WERKEN A3

In 2023 is gestart met de A3 methodiek. Een continu proces op organisatie-, teams- en collega-niveau om meer resultaatgericht te werken en rust en ruimte te creëren om ons werk te doen. Aansluitend bij ons initiële uitgangspunt: iedere collega heeft verantwoordelijkheden. Die ontwikkeling laten we organisch groeien zodat we het geleerde in de praktijk kunnen brengen. Gedurende het jaar zagen we ontwikkelingen: de collega's maakten zich de onderliggende begrippen eigen. In de A3-gesprekken die ieder kwartaal in de teams gevoerd worden nemen collega's verantwoordelijkheid voor de acties die zij zelf benoemd hebben in de jaarplannen. Alle teams geven in de A3 gesprekken aan dat de methode ondersteunt in duidelijkheid en resultaatgerichtheid en het werken met de 4 V's. Het continue verbeteren heeft een vaste plek in de A3 gesprekken.

WERKEN OP KANTOOR & VERBOUWING

In het eerste kwartaal van 2023 is ons kantoor verbouwd en in april hebben we ons nieuwe kantoor in gebruik genomen. Het aantal werkplekken was niet meer toereikend voor het aantal collega's en daarnaast was er door het hybride werken veel meer behoefte aan werkplekken die hybride werken ondersteunen. Gelukkig bood Havensteder ons tijdelijk een plek in hun kantoor waar een aantal mensen elkaar toch konden treffen en samenwerken. Dat bleek een zeer leuke en interessante periode. Wij zijn erg dankbaar dat we een tijdelijke plek hebben kunnen vinden bij een van onze leden.

Het nieuwe kantoor is nu een fijne ontmoetingsplek waar men samenwerkt met in- of externe collega's. We kunnen daarbij ook verschillende (regionale) afspraken faciliteren. Na de verbouwing is er een kantoor dat ingericht is op hybride (samen) werken en inspireert. Een kantoor dat een moderne ruimte biedt aan de collega's en waar samenwerking, ontmoeten en focus zo wordt ondersteund dat we samen kunnen werken aan de merkbare meerwaarde.

KERNGEGEVENS PERSONEEL EN ORGANISATIE

Op 31 december 2023 zijn 34 medewerkers in dienst met een arbeidsovereenkomst. Gemiddeld is over 2023 een vaste bezetting geweest van 30,15 fte (2022: 30 fte). Daarvan is de verhouding man/vrouw gemiddeld 19% (2022: 15%) man en 81% (2022: 85%) vrouw.

Het ziekteverzuim berekend op basis van werkdagen, is gemiddeld 14,75%, waarvan 0,92% kort <8 dagen, 0,64% middel 8-43 dagen, 7,06% lang verzuim 43-366 dagen en 6,13% extra lang verzuim > 366 dagen (2022: 13,97%, waarvan 2,04% kort, 1,38% middel en 7,27% lang verzuim en 3,29% extra lang verzuim).

Gemiddeld is er over 2023 een inzet geweest van 8,02 fte (2022: 7,39 fte) aan externe inhuur.

DIGITALE ONTWIKKELINGEN BINNEN MAASKOEPEL

Maaskoepel heeft de ICT ambities voor de komende jaren vastgelegd in een informatievisie en een ICT-roadmap. De producten uit de roadmap zijn een vertaling van de ambities van Maaskoepel om onze leden zo goed mogelijk te ondersteunen bij de woonruimtebemiddeling en onze opdrachtgevers bij de urgentieverlening.

In 2023 hebben we Exact naar de Cloud gerealiseerd, zijn diverse nieuwe BI rapportages opgeleverd, is er nieuwe userinterface van easyMatch gerealiseerd, is de SUWR website verbeterd, de website van de BHR vernieuwd en hebben we de digitale inkomensverklaring doorontwikkeld en tenslotte zijn er grote stappen gezet om een nieuwe Portal Woonruimteverdeling te realiseren waarvan de implementatie in 2024 zal plaatsvinden.

In het kader van Maaskoepel The Next Step is gestart met Team Digital. Team Digital is verantwoordelijk voor het beheer en doorontwikkeling van de Kantoorautomatisering, Business Intelligence, applicaties voor Woonruimtebemiddeling en Urgentie, Privacy & Security en algemene IV vraagstukken.

MAASKOEPEL IN DE KETEN

Met onze visie en ICT roadmap willen we de verbinding met onze leden houden. In 2023 is gestart met het in kaart brengen van de ambities en wensen op ICT-gebied van onze leden. Het doel is om begrip te krijgen van de huidige ICT-uitdagingen, projecten, en toekomstige plannen van onze leden. Dit zal een leidraad vormen voor verdere ontwikkeling en besluitvorming op ICT gebied binnen Maaskoepel. Komend jaar werken we de bevindingen uit het onderzoek uit en zetten deze om naar concrete vervolgacties.

URGENTIE: PROJECT DIGITALE INTAKE URGENTIE

Voor een woningzoekende met een urgentiebehoefte is het belangrijk om goed te weten waar ze aan toe zijn en waar ze snel en simpel een urgentieaanvraag kunnen indienen. Digitalisering speelt hierin een belangrijke rol. Essentieel is, dat er voor de klant in een stressvolle situatie menselijk contact mogelijk blijft. Met het project 'optimalisatie urgentie intake' realiseren we dit. In dit project maken we een digitale intake mogelijk voor die woningzoekende die dat zelf kan. Bij de corporaties ontstaat zo ruimte om hen die dat nodig hebben goed en persoonlijk te helpen.

In 2023 hadden we een pilot met de huurders van vier corporaties. Doel van de pilot: hoe kunnen we woningzoekenden zo goed mogelijk van dienst zijn? Op 23 oktober liep deze pilot af en hebben we besloten dat we, voordat de digitale intake voor alle corporaties beschikbaar komt, eerst twee onderdelen verder ontwikkelen. Tijdens de pilot bleek dat de snelheid van afhandeling onder druk kwam te staan doordat aanvragen niet compleet werden ingediend. In dat geval blijft de aanvraag "hangen" in het systeem. Dat werkt voor iedereen onnodig vertragend. Daarom wordt er een webformulier en een tool ontwikkeld die ervoor zorgt dat de aanvragen 100% zijn gedocumenteerd.

CO CREATIE HOUSING

We werken in co-creatie met Embrace door aan de nieuwe portal voor ons woningbemiddelingsplatform WoonnetRijnmond.nl. We ontwikkelen een intuïtieve, moderne website die beschikbaar is op zowel desktop als mobiel. Alle veelgebruikte functionaliteiten en processen van de huidige website, zullen beschikbaar zijn op de nieuwe portal. De planning voor livegang van de nieuwe portal is half mei 2024.

DIGITALE INKOMENSVERKLARING

Maaskoepel werkt samen met Embrace mee met de pilot digitale inkomensverklaring. Dit is een pilot van het ministerie van BZK, de belastingdienst, Aedes en 3 regio's: Haaglanden, Utrecht en Maaskoepel. Doel is dat woningzoekenden digitaal hun inkomensgegevens snel en veilig met woningcorporaties kunnen delen. Voor het digitaal delen van de gegevens wordt gebruikt gemaakt van MijnOverheid. Inkomensverificatie wordt met deze stap vereenvoudigd door de geautomatiseerde koppeling met de belastingdienst. Dit is ook een stap in het beperken van privacygevoelige informatie. Daarnaast helpt deze ontwikkeling tegen mogelijke fraude en worden afspraken gemaakt in het Accountantsprotocol met als doel (administratieve) lasten vermindering voor corporaties. Het wetsvoorstel voor de landelijke digitale inkomensverklaring is in december goed gekeurd.

De digitale inkomensverklaring kan bij Maaskoepel op korte termijn live. In 2023 hebben we het proces getest en de livegang voorbereid met Embrace en zijn we klaar met de voorbereiding. Het administratieve proces met verschillende ketenpartijen is afgerond. We verwachten begin 2024 als eerste regio met de digitale inkomensverklaring live te gaan. Een win-win voor alle partijen: de woningzoekende kan snel en veilig zijn inkomensgegevens delen, voor de corporatie zijn er minder administratieve handelingen en er worden geen onnodige gegevens uitgewisseld of bewaard. Als onze livegang en die bij de andere pilotgroep deelnemers goed verloopt wordt de digitale inkomensverklaring landelijk uitgerold.

MIGRATIE NAAR DE CLOUD

In 2023 zijn we met ons boekhoudpakket Exact succesvol naar de Cloud gemigreerd. In 2023 hebben we het traject voorbereid om in 2024 met een aantal beheersbare stappen volledig in de Cloud te gaan werken.

BUSINESS INTELLIGENCE

Maaskoepel verwerkt een grote hoeveelheid data van woningzoekenden, corporaties en zorgaanbieders. En onze hoeveelheid data neemt toe. Het doel van ons data-management is om ervoor te zorgen dat de aanwezige data compleet, betrouwbaar, volledig en op tijd beschikbaar zijn voor onze leden en andere belanghebbenden. Door onze data goed in te zetten kunnen onze leden en wij bedrijfsprocessen optimaliseren, de strategie beter onderbouwen en betere beslissingen nemen.

Het datamanagement heeft in 2023 een volgende stap naar volwassenheid gezet. Het team Business Intelligence werkt Agile. Stap voor stap ontwikkelen, leren en verbeteren. Belangrijk thema's in 2023 waren datakwaliteit, robuuste interne werkprocessen voor beheer & ontwikkeling, het door-ontwikkelen van bestaande en het realiseren van nieuwe rapporten en een app. Zo kregen de Monitor HKD en de voorraadmonitor een update en lanceerde we o.a. de Monitor Online Helpdesk, Middenhuurmonitor en Maaskoepel Monitors-app.

We zoeken ook met Business Intelligence de verbinding met andere partijen, zoals de vier grote woonruimte-verdeelorganisatie en met Aedes. Zo werken we aan afspraken met Aedes aangaande het delen van de data, zodat we niet allemaal zelf de data bij de

corporaties hoeven op te vragen. Mooie stappen in (administratieve) lasten verlichting voor corporaties.

INFORMATIEBEVEILIGING EN AVG

Informatiebeveiliging en privacy vraagt met de huidige externe bedreigingen continue aandacht en alertheid. Het ontwikkelen en realiseren van technische maatregelen, procesmatige maatregelen en awareness is als een continu proces ingericht. Hierin werken we samen met verschillende gespecialiseerde partners om de risico's te minimaliseren.

Het belang van een goede privacy en security staat soms op gespannen voet met toegankelijkheid en gemak voor onze woningzoekenden en corporaties. Dit vraagt regelmatige afstemming en belangenafweging met onze leden.

Met het project Digitale inkomensverklaring wordt enerzijds geïnnoveerd en anderzijds wordt hiermee privacy gevoelige data geminimaliseerd. Daarnaast is op een aantal vlakken de Multi Factor authenticatie uitgebreid.

Verder

- 1 intern gemeld data-lek
- 2 verwerkersovereenkomsten
- 75% van het personeel heeft aantoonbaar awareness trainingen gevolgd
- 2 klachten van woningzoekenden
- 2 fraudeonderzoeken met ISP
- Het controleplan Privacy en Security is gevolgd. Er zijn in de controles 4 hoge risico's geconstateerd. Die zijn direct aangepakt of er is een planning voor gemaakt om deze aan te pakken.

Risicoparagraaf

Het risicomanagement en -controlesysteem van Maaskoepel is gebaseerd op het 3 Lines Model. Risicomanagement is geïntegreerd in de planning en control cyclus van Maaskoepel. We werken volgens de principes van de Governancecode Woningcorporaties, voor zover deze op de federatie-organisatie van toepassing zijn. Hierin zijn normen en waarden vastgelegd waar wij ons aan houden en waaraan wij toetsen. Een aantal hiervan zijn integriteit, transparantie, competenties, voorbeeldgedrag, maatschappelijke verbondenheid en goede risicobeheersing. Deze governance-structuur is aangevuld met een klokkenluidersregeling, een integriteitscode en een procuratiereglement. Maaskoepel classificeert zich als een risico defensieve organisatie en neemt hiervoor passende beheersmaatregelen. We hebben oog voor het beheersen van de risico's die verbonden zijn aan de activiteiten. Hierbij hanteren wij niet alleen harde beheersmaatregelen maar ook maatregelen die een beroep doen op het risicobesef en de moraal van medewerkers. De risicobereidheid is laag, omdat wij voor onze leden woningcorporaties uitvoering geven aan wet- en (interne en externe) regelgeving rondom strategie- en beleidsontwikkeling, belangenbehartiging en de uitvoering van woonruimtebemiddeling en urgentieverlening.

Samenvatting risicobeoordeling:

- De financiële continuïteit is gewaarborgd. In 2023 is met de begroting 2024 en MJB opnieuw gekeken naar de financiële continuïteit. Dat heeft geleid tot een verhoging van de inschrijfgelden woningzoekenden en contributie. De financiële doelstellingen zijn een kostendekkende exploitatie, een liquiditeitsratio van minimaal 1,5, een solvabiliteitsratio 25% - 40% en een continuïteitsreserve van € 1 mln..
- Het bedrijfsmodel is werkend. We realiseren de beleidsdoelstellingen. Monitoring en bijsturing vinden plaats in maand- en kwartaalrapportages conform de A3 systematiek en met behulp van dashboards.
- De governance en beheersing van de organisatie zijn op orde. In 2023 is de organisatiestructuur aangepast aan de next step. Hierbij is ook de risicobeheersing verder verbeterd. De (financiële) sturing, beheersing en verantwoording zijn voldoende effectief. Door de toenemende cybercriminaliteit en woonfraude hebben we continue aandacht voor het verbeteren en vernieuwen van de informatiebeveiliging & privacy alsmede het mitigeren van frauderisico's op woningtoewijzingen en urgentieverlening. Deze zijn gericht op zowel hard- als softcontrols. Er is een verhoogd capaciteitsrisico door de druk op de arbeidsmarkt. Uit de accountantscontrole kwamen geen tekortkomingen en onrechtmatigheden. De AO/IC is op orde.

In onderstaand overzicht zijn de belangrijkste risico's opgenomen en nieuwe maatregelen en activiteiten in 2023 waarmee de risico's worden beheerst.

Risicobeoordeling

Nieuwe maatregelen en activiteiten

Laag

Kans: laag / Impact: hoog

Governancerisico:

Risico onvoldoende functioneren federatieraad, bestuur en directie.

Risico dat gedrag en cultuur het functioneren van de governance belemmert.

Gevolgen kunnen zijn dat de doelstellingen niet worden bereikt en dat er onvoldoende sprake is van risicobeheersing. Er kan sprake zijn van non compliance en integriteitsinbreuken.

Maaskoepel werkt continue aan organisatieontwikkeling. Met elkaar vormden Maaskoepel The Next Step, Vitaliteit, de verbouwing, Resultaat werken in A3 en Werken Waar Je Bent onderdelen van de organisatieontwikkeling.

- De organisatiestructuur is aangepast aan de next step. Hierbij is de risicobeheersing verder verbeterd. Een manager Digital & Staf is aangetrokken.

Laag

Kans: laag / Impact: hoog

Risico dat niet kan worden voldaan aan eisen en wensen van leden corporaties en belanghouders

Gevolgen kunnen zijn klantontevredenheid en in het uiterste geval discontinuïteit van diensten.

In werkgroepverband met en voor de samenwerkingspartners werkt Maaskoepel, als kennisorganisatie en verbinder, zijn de volgende resultaten bereikt.

- Er is continue aandacht gevraagd voor de wooncrisis.
- De vervolg campagne is gelanceerd "Gewoon Wonen doen we samen!".
- Gemeenten, corporaties en de provincie hebben het Regioakkoord 2022 getekend.
- De Realisatieagenda regio Wonen is getekend door de minister voor VRO, Provincie Zuid-Holland, gemeenten en Maaskoepel.
- De Regionale Realisatieagenda is verder uitgewerkt met onder andere een governance structuur waar de Woondealtafels en de Regionale versnellingstafel een plek krijgen. Deze tafels zijn steeds meer met elkaar in verbinding gebracht.
- Er is een geactualiseerd projectoverzicht gemaakt met inzicht in alle plannen van alle corporaties in de regio.
- 12 corporaties en Maaskoepel hebben de raamovereenkomst van de Rotterdamse Bouwversnelling bij Maaskoepel getekend.
- De huidige Verordening Woonruimtebemiddeling is geëvalueerd en er is onder begeleiding van RIGO gestart aan een nieuwe verordening per 1 januari 2025 waar grotere beleidswijzigingen een plek kunnen krijgen.
- Het doorlopend 'Programma voor Optimalisatie van de Urgentie Intake' is uitgevoerd waarin de efficiëntie en effectiviteit verder is verbeterd van de urgentie intake processen, met speciale aandacht voor digitale innovatie en samenwerking tussen verschillende corporaties.

Laag

Kans: laag / Impact: hoog

Dienstverlening urgentieverlening en BHR

- de outputfinanciering/contract urgentieverlening met de Gemeente R'dam is herijkt en er is een nieuwe tariefvoorstel voor alle deelnemende gemeenten.

<p>Risico dat de dienstverlening voor andere partijen niet aan de wensen en eisen voldoen.</p> <p>Gevolgen kunnen zijn klantontevredenheid en in het uiterste geval discontinuïteit van diensten.</p>	
<p style="text-align: center;">Laag</p> <p>Kans: laag / Impact: midden</p> <p>Risico financiële discontinuïteit door liquiditeits-, solvabiliteits- en vermogensrisico's</p> <p>Gevolgen kunnen zijn bijstorten door leden woningcorporaties.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Er is gestuurd op een minimale liquiditeitspositie van € 1 mln./ liquiditeitsratio van $\geq 1,5$. • Er is gestuurd op een minimaal weerstandsvermogen van € 1 mln./ solvabiliteit $\geq 40\%$. • Er is gestuurd op een kostendekkende exploitatie. Het jaarresultaat is positief • 2024 en MJB inclusief scenario's zijn opgesteld. In 2024 e.v. worden de inschrijfgelden woningzoekenden en de contributie verhoogd die past bij de gewenste financiële positie en continuïteit.
<p style="text-align: center;">Midden</p> <p>Kans: laag / Impact: hoog</p> <p>Risico schade, service onderbrekingen (uitval), operationele problemen in IT-infrastructuur.</p> <p>Gevolgen kunnen zijn klantontevredenheid, reputatieschade, hoge herstelkosten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • de regierol van Maaskoepel is verder geprofessionaliseerd. • Back-up recoverytests zijn uitgevoerd. • De IT-infrastructuur is verder verbeterd.
<p style="text-align: center;">Midden</p> <p>Kans: laag / Impact: Hoog</p> <p>Risico van het verlies van de vertrouwelijkheid, integriteit data, privacy schending en uitval van ICT-systemen veroorzaakt door cyberaanvallen, ransomware en phishingmail</p> <p>Gevolgen kunnen zijn datalekken, hoge boetes, losgeld betalen aan criminelen, reputatieschade, hoge herstelkosten, klantontevredenheid</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De werking van het Information Security Management System (ISMS) verder geborgd. • De regierol van Maaskoepel is verder versterkt op informatiebeveiliging door ICT-leveranciers. • Controles op autorisaties vinden periodiek plaats. • Security assessments zijn uitgevoerd, mede gericht op thuiswerken/mobiel werken. • Het risicobewustzijn is verder versterkt van personeel voor veiligheid en privacy. • Onderzoek wordt uitgevoerd voor het afsluiten van een cybersecurity verzekering. Besluitvorming hierover vindt plaats in 2024. • Digitale inkomensverklaring is geïnnoveerd en privacy gevoelige data geminimaliseerd. • De Multi Factor Authenticatie is uitgebreid.
<p style="text-align: center;">Hoog</p> <p>Kans: hoog / Impact: hoog</p> <p>Door stijgende krapte op de sociale woningmarkt neemt het (fraude-)risico van onrechtmatige toewijzing toe</p> <p>Gevolgen kunnen zijn reputatieschade, criminalisering en onveilige (werk-) omgeving.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In 2023 zijn er twee onderzoeken door ISP uitgevoerd naar mogelijke fraude. • Interne assessments zijn uitgevoerd. • Bewustzijnsessies zijn gehouden en trainingen gericht op fraudepreventie. • Autorisatiecontroles zijn uitgevoerd en fraudedetectie. • Procedure wijzigen inschrijfduur wordt intern geëvalueerd en waar nodig aangescherpt.

Midden

Kans: midden / Impact: midden

Door krapte op de arbeidsmarkt is er een verhoogd capaciteitsrisico.

Gevolgen kunnen zijn kwaliteitsverlies dienstverlening en klantontevredenheid, hoger ziekteverzuim door werkdruk, uitstroom van medewerkers door ontevredenheid, hoge inleenkosten.

- Het vitaliteitsprogramma 'schijf van vijf' is uitgevoerd.
- Het personeel heeft diverse trainingen gevolgd o.a. 'van Chaos naar Flow', telefoontraining weerbaarheid en verschillende individuele leertrajecten.
- Er is waar nodig personeel ingehuurd.

Midden

Kans: laag / Impact: midden

Risico non-compliance aan wet- en regelgeving inclusief AVG

Gevolgen kunnen zijn onrechtmatige toewijzingen en urgentieverleningen, boetes, niet voldoen aan prestatieafspraken, hoge kosten.

- Risico-awareness sessies zijn uitgevoerd.
- Assessmentprogramma is uitgevoerd.
- Gewijzigde wet- en regelgeving is ingevoerd in de systemen.
- De prestaties en naleving van wet- en regelgeving van o.a. verordeningen en de spelregels zijn gemonitord.

Financiële continuïteit en jaarrekening

Maaskoepel heeft geen lang vreemd vermogen en financiert uit eigen middelen. De liquide middelen zijn nagenoeg gelijk aan de eigen reserve. Maaskoepel wil voldoende liquide zijn om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen en materiële risico's te kunnen dekken. Hiervoor stuurt Maaskoepel op een liquiditeitsratio vlottende activa/vlottende passiva van > 1,5. De minimale gewenste kaspositie en de hieraan gerelateerde continuïteitsreserve zijn € 1,0 mln.

Maaskoepel hanteert al jaren een continuïteitsreserve van € 1,0 mln. Deze zgn. risicobuffer is bedoeld om financiële gevolgen van potentiële discontinuïteitsrisico's te dekken die past bij een organisatie die 'risico defensief' is. Daarnaast is deze bepaald op basis van het gewenste vermogen, dat past bij een organisatie dat voldoende solvabel is (norm > 40%). Dat uit zich ook in een veilige risicobuffer en daarmee continuïteitsreserve van € 1,0 mln..

Bij het opstellen van de begroting 2024 en MJB zijn leidende principes vastgesteld voor het borgen van de financiële continuïteit van Maaskoepel. Deze leidende principes zijn:

- streven naar een vaste contributie en kostendekkende exploitatieresultaten.
- een bestendige begroting met beperkte fluctuaties in het jaarresultaat.
- een kostendekkende exploitatie van Maaskoepel totaal.
- een kostendekkende exploitatie van het deelbedrijf SUWR.
- een continuïteitsreserve van € 1mln.
- een positieve kasstroom met een minimale bankstand van € 500.000.
- een vaste contributie en vaste eigen bijdrage woningzoekenden voor de komende 5 jaar. Leidend principe hierbij is dat het woonruimteverdelingssysteem wordt bekostigd door de eigen bijdrage woningzoekenden.
- Jaarlijks wordt bij de jaarrekening het besluit genomen om het jaarresultaat of een deel hiervan te bestemmen aan c.q. te onttrekken van de continuïteitsreserve en/of als korting te verrekenen met de contributie en/of een extra bijdrage te vragen van de leden.

Bij het opstellen van de begroting 2024 en MJB is vastgesteld dat de opbrengsten de kosten niet meer dekken en de continuïteitsreserve in 2024 onder de € 1 mln. daalt. Hierbij is rekening gehouden met een negatieve eindejaarprognose resultaat van -/- € 194.966. In de begroting 2023 en MJB werd nog verwacht dat in 2027 deze stand pas bereikt zou worden. In de begroting 2024 en MJB is rekening gehouden met:

- Een éénmalige verhoging van de contributie per 1 januari 2024 met € 1.065.000 in een jaarlijkse indexering vanaf 2025. De contributie per 1 januari 2024 is € 2.415.000.
- Een verhoging medio 2024 van het starttarief bij de 1e inschrijving van € 10 naar € 15. De jaarlijkse verlenging blijft € 10. Geen jaarlijkse indexering.
- Een verrekening van € 1.130.000 van de continuïteitsreserve als korting op de contributie is opgenomen om de continuïteitsreserve naar 1 mln. terug te brengen.

RESULTAATBESTEMMING BOEKJAAR 2023 EN KORTING CONTRIBUTIE 2024

Het resultaat 2023 € 111.689 is hoger dan de negatieve eindejaarprognose 2023 € -/- 194.966 waarmee rekening is gehouden in de begroting 2024 en MJB. Dat betekent dat € 1,44 mln. in plaats van € 1,13 mln. als korting op de contributie 2024 wordt verrekend om de continuïteitsreserve naar € 1mln. terug te brengen.

TOTAALOVERZICHT VERLOOP RESERVE 2023-2028

In onderstaand 'totaaloverzicht verloop reserve 2023-2028' is de verwachte ontwikkeling van de reserve opgenomen. Hierbij wordt bewust ingeteerd op de reserve.

Totaaloverzicht verloop reserve 2023 - 2028

	2022	Bij * Resultaat 2023	Af Korting contributie 2023	Saldo 31-12-2023
Algemene reserve	€ 1.131.279			€ 1.131.279
Continuïteitsreserve	€ 1.000.000			€ 1.000.000
Resultaat Maaskoepel		111.689		€ 111.689
Totaal reserve	€ 2.131.279	€ 111.689	€ 0	€ 2.242.968

	2024	2025	2026	2027	2028
Totaal reserve begin jaar	€ 2.242.968	€ 1.306.655	€ 1.306.655	€ 1.306.655	€ 1.306.655
Bij: Resultaat exploitatie	€ 193.469	€ 106.571	€ 42.950	€ 4.626	€ 7.000
Af: Korting op de contributie	-€ 1.129.782	-€ 106.571	-€ 42.950	-€ 4.626	-€ 7.000
Totaal reserve einde jaar	€ 1.306.655	€ 1.306.655	€ 1.306.655	€ 1.306.655	€ 1.306.655

Financiële positie op 31 december 2023

De financiële positie per 31 december 2023 van Maaskoepel is goed. De stand van het eigen vermogen incl. jaarresultaat 2023 per 31 december 2023 is € 2,24 mln. De financiële kengetallen over de afgelopen vijf jaar laten een goed beeld zien. De streefwaarde van de solvabiliteitsratio (verhouding eigen en totaal vreemd vermogen) is gesteld op 0,50. De realisatie 0,7 voldoet ruim aan deze streefwaarde. De liquiditeitspositie wordt gemeten door het kengetal current ratio waarmee een gezonde verhouding van de vlottende activa (kortlopende vorderingen) ten opzichte van de vlottende passiva (kortlopende verplichtingen) op 1,50 is gesteld. De realisatie 4 voldoet ruim aan deze streefwaarde.

Financiële kengetallen

	2023	2022	2021	2020	2019
Current ratio	4,00	3,11	7,10	2,16	3,17
Solvabiliteitsratio	0,70	0,64	0,94	0,63	0,70
Liquide middelen	€ 1.917.006	€ 2.015.186	€ 1.155.300	€ 3.521.268	€ 3.111.929
Jaarresultaat	€ 111.689	€ 0	-€ 313.946	-€ 509.580	€ 22.948
Eigen vermogen*	€ 2.131.279	€ 2.131.279	€ 2.445.225	€ 2.954.805	€ 2.931.858
Totaal vermogen	€ 3.066.382	€ 3.313.200	€ 2.590.910	€ 4.658.449	€ 4.197.553
Vlottende activa	€ 2.673.191	€ 3.270.494	€ 2.514.812	€ 4.553.920	€ 3.846.081
Vlottende passiva	€ 668.122	€ 1.053.231	€ 354.180	€ 2.111.145	€ 1.214.577

* voor resultaatbestemming

FISCALITEIT

Maaskoepel verricht zowel BTW belaste als BTW vrijgestelde prestaties. Urgentieverlening (SUWR) en BHR zijn BTW belaste prestaties. Diensten voor de leden woningcorporaties, waaronder ook woonruimtebemiddeling (WNR), zijn BTW vrijgestelde prestaties. Dit betreft de contributie van de leden corporaties en inschrijfgelden van woningzoekenden.

Voor BTW belaste prestaties heeft Maaskoepel BTW over de omzet uit urgentieverlening en omzet uit BHR in rekening gebracht, die zij afdraagt aan de belastingdienst. Daartegenover staat dat Maaskoepel het recht heeft om BTW als voorbelasting af te trekken op:

- de in rekening gebrachte btw op gemeenschappelijke kosten naar rato van de omzetverhouding BTW belaste omzet/Totale omzet (de zgn. pro rata). Voor 2023 is deze vastgesteld op 41%.
- 100% van in rekening gebrachte BTW op de direct toerekenbare kosten SUWR.

Maaskoepel stelt zich op het standpunt dat zij niet Vpb-plichtig is. In 2022 heeft Maaskoepel dit getoetst bij Deloitte.

MEERJAREN EXPLOITATIE 2023 - 2028

In bijgaand overzicht zijn de vergelijkende cijfers tussen de begroting en realisatie 2023 opgenomen en de meerjaren exploitatie ontleend uit de goedgekeurde begroting 2024-2028. Het gerealiseerde exploitatieresultaat 2023 is met € 111.689 hoger dan het begrote exploitatieresultaat 2023 -/- € 381.735. Dit komt aan de inkomstenkant door hogere opbrengsten uit bijdragen woningzoekenden, urgentieverlening en ondersteunende diensten. De gerealiseerde kosten zijn nagenoeg gelijk aan de begroting door per saldo hogere salaris- en inleenkosten, hogere kosten ondersteunende diensten, lagere kosten onderzoek en ontwikkeling, lagere bedrijfskosten, lagere huisvestingskosten en lagere kosten Growing Concern. Meerjaren streeft Maaskoepel naar een kostendekkende exploitatie.

<i>(in €) (Totaal) incl. niet verrekenbare BTW</i>	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal
	Maaskoepel	Maaskoepel	Maaskoepel	Maaskoepel	Maaskoepel	Maaskoepel	Maaskoepel
	Begroting	Realisatie	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Incl. nvb	Incl. nvb					
	BTW	BTW					
Kosten:							
Going concern							
Salaris en inleenkosten	3.063.331	3.318.303	3.857.163	3.999.878	4.107.874	4.210.571	4.307.414
Overige personeelskosten	208.300	157.087	269.646	277.465	283.570	288.674	293.293
Huisvesting	356.638	283.374	334.861	342.703	348.824	353.942	310.227
Onderzoek en ontw ikkeling	287.559	225.351	232.710	244.949	250.338	254.844	258.922
Bedrijfskosten	497.517	408.150	689.096	706.558	721.118	733.596	726.491
Kantoorautomatisering	255.995	278.685	330.969	334.324	339.352	315.969	320.574
Housing	607.834	607.362	637.576	656.066	670.499	682.568	693.490
Datamanagement	79.345	75.681	83.400	85.819	87.707	89.286	90.714
ICT SUWR	15.415	2.958	16.054	16.519	16.883	17.186	17.461
Bestuurskosten SUWR	1.500	1.500	1.500	1.544	1.577	1.606	1.632
Ondersteunende diensten SUWR	108.874	174.731	161.039	165.709	169.355	172.403	175.162
Growing concern							
Ondersteunende projecten	112.390	40.753	112.600	115.865	118.414	120.546	122.475
Kennisdelen en ontmoeten - Wooncampagne	121.000	211.681	242.000	249.018	254.496	259.077	263.223
Rotterdamse Bouw versnelling			363.000	373.527	381.745	388.616	394.834
Kennisdelingsplatform	22.478	0	22.520	23.173	23.683	24.109	24.495
Housing - Doorontw ikkeling	112.390	51.308	112.600	115.865	118.414	120.546	122.475
Datamanagement - Doorontw ikkeling	112.390	111.940	112.600	115.865	118.414	120.546	122.475
Website SUWR - Doorontw ikkeling	10.000	10.888	10.000	10.290	10.516	10.706	10.877
Totaal kosten	5.972.957	5.959.752	7.589.333	7.835.138	8.022.781	8.164.792	8.256.231
	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal
	Maaskoepel	Maaskoepel	Maaskoepel	Maaskoepel	Maaskoepel	Maaskoepel	Maaskoepel
			Begroting	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
			2024	2025	2026	2027	2028
	Incl. nvb	Incl. nvb					
	BTW	BTW					
Opbrengsten:							
Contributie	1.350.000	1.350.822	2.415.000	2.485.035	2.539.706	2.585.420	2.626.787
Bijdrage w oningzoekenden Woonnet	1.950.000	2.219.180	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000
Bijdrage niet leden Woonnet	8.963	9.001	9.187	9.359	9.469	9.543	9.599
SUWR - Urgentieverlening	2.072.224	2.181.763	2.782.500	2.863.193	2.926.183	2.978.854	3.026.516
SUWR - Vergoeding ondersteunende diensten	126.578	195.937	170.000	174.930	178.778	181.996	184.908
Bezwa arencommissie Huisvesting Regio R'dam	61.728	79.635	64.984	66.869	68.340	69.570	70.683
Overige opbrengsten	21.728	19.822	36.131	37.179	37.997	38.681	39.300
Baten voorgaande jaren	0	0					
Totaal opbrengsten	5.591.221	6.056.160	7.777.802	7.936.564	8.060.473	8.164.065	8.257.793
Resultaat voor rente lasten en baten en belastingen	-381.735	96.407	188.469	101.426	37.692	-727	1.561
Betaalde rente							
Ontvangen rente	0	15.282	5.000	5.145	5.258	5.353	5.438
Resultaat na rente lasten voor belastingen	-381.735	111.689	193.469	106.571	42.950	4.626	7.000
BTW niet terugvorderbaar prorata	0	0					
BTW niet terugvorderbaar corporatie 21%	0	0					
Resultaat bruto	-381.735	111.689					
Verrekening reserve als korting op de contributie			-1.129.782	-106.571	-42.950	-4.626	-7.000
Resultaat	-381.735	111.689	-936.313	0	0	0	0

Marge totale opbrengsten en kosten

2,48%

1,29%

0,47%

-0,01%

0,02%

Jaarrekening

Balans per 31 december 2023 (voor resultaat bestemming)

	2023 (in €)	2022 (in €)
Activa		
<i>Materiële vaste activa</i>	393.191	42.706
<i>Vlottende activa</i>		
Debiteuren	345.048	318.650
Overlopende activa	411.138	936.658
Liquide middelen	1.917.006	2.015.186
<i>Totaal vlottende activa</i>	2.673.191	3.270.494
Totaal activa	3.066.382	3.313.200
Passiva		
<i>Eigen Vermogen</i>		
Continuïteitsreserve	1.000.000	1.000.000
Algemene reserve	1.131.279	1.131.279
<i>Totaal Eigen Vermogen</i>	2.131.279	2.131.279
<i>Resultaat te bestemmen</i>	111.689	0
<i>Voorziening loopbaanontwikkelingsbudget</i>	97.291	86.689
<i>Voorziening jubileum</i>	58.000	42.000
<i>Voorziening personeel</i>	0	
<i>Kortlopende schulden</i>		
Crediteuren	295.745	177.812
Overlopende passiva	372.377	875.419
<i>Totaal kortlopende schulden</i>	668.122	1.053.231
Totaal passiva	3.066.382	3.313.200

Staat van Baten en Lasten 2023

	Werkelijk 2023 (in €)	Begroot 2023 (in €)	Werkelijk 2022 (in €)
Baten			
Contributies	1.350.822	1.350.000	693.616
Bijdrage Woningzoekenden	2.219.180	1.950.000	2.059.230
Bijdrage niet leden WoonnetRijnmond	9.001	8.963	8.937
Urgentieverlening	2.377.700	2.198.802	2.177.144
BHR	79.635	61.728	61.135
Overige opbrengsten	19.822	21.728	18.806
Voorgaande jaren	0	0	0
Totaal baten	6.056.160	5.591.222	5.018.868
Lasten			
<i>Bureaunkosten</i>			
Personeel	3.475.389	3.271.631	2.833.663
Huisvesting	243.599	266.726	169.110
Bedrijfskosten	391.825	476.181	355.550
	<i>4.110.813</i>	<i>4.014.538</i>	<i>3.358.324</i>
<i>Algemene kosten</i>			
Kantoorautomatisering	233.437	212.824	194.657
Housing	607.362	607.834	562.599
Datamanagement	75.681	79.345	109.002
ICT SUWR	2.958	15.415	15.435
Growing concern	426.571	490.648	413.470
	<i>1.346.008</i>	<i>1.406.066</i>	<i>1.295.163</i>
<i>Onderzoek en Ontwikkeling</i>			
	225.351	287.559	165.556
	<i>225.351</i>	<i>287.559</i>	<i>165.556</i>
<i>Bestuurskosten SUWR</i>	<i>1.500</i>	<i>1.500</i>	<i>1.500</i>
<i>Ondersteunende diensten SUWR</i>	<i>174.731</i>	<i>108.874</i>	<i>153.418</i>
<i>Afschrijvingslasten</i>			
Afschrijving Materiële vaste activa	101.350	154.418	38.852
	<i>101.350</i>	<i>154.418</i>	<i>38.852</i>
Totaal lasten	5.959.753	5.972.956	5.012.813
Resultaat voor financiële baten en lasten	96.407	-381.734	6.055
<u>Financiële baten en lasten</u>			
I. Rentebaten	15.282	0	-6.055
II. Rentelasten	0	0	0
Voorstel resultaatbestemming aan de algemene reserve	111.689	-381.734	0

Toelichting op de balans - activa

	2023 (in €)	2022 (in €)
Materiële vaste activa		
Cumulatieve aanschafwaarde 1 januari	370.212	364.752
Cumulatieve afschrijvingen 1 januari	327.510	288.658
Saldo op 1 januari	42.706	76.098
<i>Investering</i>		
Inventaris	81.633	0
Verbouwing	293.342	0
Apparatuur	76.860	5.460
<i>Totaal investering</i>	451.834	5.460
<i>Af: Afschrijving</i>		
Inventaris	13.936	3.210
Verbouwing	39.775	0
Apparatuur	47.639	35.641
<i>Totaal afschrijving</i>	101.350	38.852
Cumulatieve aanschafwaarde 31 december	822.046	370.212
Cumulatieve afschrijvingen 31 december	428.860	327.510
Totaal materiële vaste activa	393.191	42.706

	2023 (in €)	2022 (in €)
Vlottende activa		
Per 31 december was nog te ontvangen:		
<i>Debiteuren</i>		
Externe relaties	6.063	8.024
Leden	4.338	3.489
SUWR	334.647	307.136
<i>Totaal debiteuren</i>	<i>345.048</i>	<i>318.650</i>
<i>Overlopende activa</i>		
Overig	218.973	207.396
Vooruitbetaalde kosten	191.370	728.467
Waarborgsom TPG	795	795
<i>Totaal overlopende activa</i>	<i>411.138</i>	<i>936.658</i>
<i>Liquide middelen</i>		
NL56INGB0004539679	355.321	98.953
NL92INGB0005164002	7.497	20.345
NL58INGB0007499307	1.844	1.065
NL88INGB6030832204 - Zakelijke Oranje Spaarrekening	99.092	98.383
NL45INGB6046717795 - Zakelijke Oranje Spaarrekening	1.353.066	1.696.969
NL16INGB6149089304 - Zakelijke Oranje Spaarrekening	100.186	99.470
<i>Totaal liquide middelen</i>	<i>1.917.006</i>	<i>2.015.186</i>
Totaal vlottende activa	2.673.191	3.270.494
Totaal activa	3.066.381	3.313.199

Overlopende activa

De post 'Overig' omvat de nog te factureren vorderingen in 2023:

	2023	2022
- Afrekening Bezwarencommissie	21.001	1.895
- Nog te ontvangen bijdrage woningzoekenden	192.260	176.850
- Nog te ontvangen Overige werkzaamheden SUWR		11.112
- Nog te ontvangen BTW suppletie van de Belastingdienst	3.665	15.445
- Diverse nog te ontvangen opbrengsten	2.047	2.095
	<hr/> 218.973	<hr/> 207.396

De post 'Vooruitbetaalde kosten' omvat de ontvangen facturen in 2023, waarvan de lasten betrekking hebben op 2024.

	2023	2022
- Huur 1e kwartaal	56.579	40.997
- Kopieermachine januari en februari	1.982	0
- Licentie automatisering *	72.895	660.827
- Kosten automatisering	43.904	15.940
- Verzekering	8.043	7.870
- Diverse vooruitbetaalde kosten	7.967	2.832
	<hr/> 191.370	<hr/> 728.467

*: De licentiekosten voor Housing over 2024 zijn in januari 2024 gefactureerd door Embrace, waardoor de vooruitbetaalde kosten lager uitvallen dan in 2022.

Toelichting op de balans - passiva

Continuïteitsreserve	2023 (in €)	2022 (in €)
<i>Saldo op 1 januari</i>	<i>1.000.000</i>	<i>1.100.000</i>
Onttrekking:		
- Van Continuïteitsreserve naar Algemene reserve		-100.000
Saldo 31 december	1.000.000	1.000.000
Algemene reserve	(in €)	(in €)
<i>Saldo op 1 januari</i>	<i>1.131.279</i>	<i>1.345.225</i>
Bij dotaties:		
- Resultaat 2021		-313.946
- Van Continuïteitsreserve naar Algemene reserve		100.000
Saldo 31 december	1.131.279	1.131.279

Voorziening loopbaanontwikkelingsbudget	2023 (in €)	2022 (in €)
Saldo op 1 januari	86.689	73.450
- Dotatie	18.515	18.480
- Onttrekking	7.913	5.241
Saldo op 31 december	97.291	86.689

De jaarlijkse opbouw op 1 januari 2023 van de medewerkers die nog niet het maximale budget hebben bereikt is € 17.607. Wijzigingen van het budget hebben plaatsgevonden in verband met indiensttreding (+ € 908) en uitdiensttreding is (- € 2.765). Het loopbaanontwikkelingsbudget is ingezet voor de aankoop van studies en cursussen voor € 5.148.

	Kortlopend < 1 jaar	Middellang 1-5 jaar	Langlopend > 5 jaar
Voorziening loopbaanontwikkelingsbudget		97.291	

Voorziening jubileum	2023 (in €)	2022 (in €)
Saldo op 1 januari	42.000	32.000
- Dotatie	17.341	12.115
- Onttrekking	1.341	2.115
Saldo op 31 december	58.000	42.000

Met ingang van 31-12-2020 is een voorziening jubileum opgebouwd. De jubileumvoorziening betreft een voorziening voor toekomstige jubileumuitkeringen. De jubileumvoorziening is ingezet voor 1 medewerker die 12,5 jaar in dienst was.

	Kortlopend < 1 jaar	Middellang 1- 5 jaar	Langlopend > 5 jaar
Voorziening jubileum	0	€ 13.000	€ 45.000

Kortlopende schulden	2023 (in €)	2022 (in €)
<i>Crediteuren</i>	295.745	177.812
<i>Overlopende passiva</i>		
Nog te betalen	372.377	875.419
Saldo op 31 december	372.377	875.419

Crediteuren

Per balansdatum 31-12-2023, is er nog een te betalen saldo aan:

	2023	2022
Vooruitontvangen nota's t.b.v. verzekeringen	6.675	0
Vooruitontvangen nota's diversen	36.582	4.330
Belastingdienst Loonheffingen december	57.132	57.760
Diverse kosten	195.356	115.722
<i>Totaal crediteuren</i>	<u>295.745</u>	<u>177.812</u>

Specificatie nog te betalen:

Verlof:

Aan het einde van het jaar staan nog 2520 uren aan verlof en compensatie (verdeeld over 34 medewerkers) open (2022: 2032 uren aan verlof en compensatie over 33 medewerkers). Deze uren worden in beginsel in het 1e kwartaal van 2024 opgenomen.

Personeelskosten te betalen:

In 2023 zijn personeelskosten opgenomen voor een kortlopende personeelsverplichting welke in 2024 zal worden uitbetaald.

Korting contributie voor de leden:

In tegenstelling tot 2022, wordt in 2023 geen korting op de contributie gegeven. In de begroting van 2024 wordt een contributieverhoging en een eenmalige korting toegepast om de reserve naar de vastgestelde minimale reserve van 1 miljoen te brengen.

	2023	2022
Verlof	87.425	69.163
Personeelskosten te betalen	43.892	4.252
Externe inhuur te betalen	38.627	17.767
Kosten medische keuringen		10.928
Kosten Prognosemodel		21.903
Kosten Bouwversnelling	39.216	
Kosten Wooncampagne	3.965	
Kosten extern advies		8.215
Kosten controle jaarrekeningen	16.930	14.867
Korting contributie voor de leden		657.267
Belastingdienst BTW 4e kwartaal	95.809	44.468
BTW niet terugvorderbaar gefactureerd in 2024	10.041	
Diverse lasten, facturen te ontvangen	36.472	26.590
<i>Totaal nog te betalen</i>	<u>372.377</u>	<u>875.419</u>

Toelichting op de exploitatierekening - Baten

Baten	Werkelijk 2023 (in €)	Begroot 2023 (in €)	Werkelijk 2022 (in €)
Contributies	1.350.822	1.350.000	693.616
Bijdrage Woningzoekenden Woonnet	2.219.180	1.950.000	2.059.230
Bijdrage niet leden Woonnet	9.001	8.963	8.937
SUWR - Urgentieverlening	2.181.763	2.072.224	2.003.555
SUWR - Vergoeding ondersteunende diensten			
- Medische keuringen	162.189	100.000	131.919
- Proces en advocaatkosten	22.292	15.000	30.558
- Overige werkzaamheden	11.456	11.578	11.112
Bezwarencommissie Huisvesting Regio R'dam	79.635	61.728	61.135
Overige opbrengsten	19.822	21.728	18.806
Totaal baten	6.056.160	5.591.222	5.018.868

De lasten worden gedekt door:

- Bijdrage woningzoekenden
- Bijdrage niet leden WoonnetRijnmond
- Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR)
- Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR)
- overige opbrengsten

Contributie

De contributie voor Maaskoepel en Woonnet Rijnmond wordt met 1 staffeltarief berekend op basis van de stand van het woningbezit per 31 december 2021 op basis van 225.836 zelfstandige verhuureenheden (contributie 2022: 226.147 vhe). Bij Maaskoepel zijn op 31 december 2023 22 corporaties aangesloten (2022: 22) .

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Bankgarantie Groot Handelsgebouw

In het eerste kwartaal van 2023 werd in het Groothandelsgebouw unit B.041 gehuurd.

Met ingang van 1 april 2023 is met het Groot Handelsgebouw een nieuwe huurovereenkomst aangegaan voor nummer 695, unit B.041 en een extra unit B.046 voor de duur van 5 jaar.

Voor deze nieuwe huurovereenkomst is een bankgarantie van € 58.371 afgegeven. De ING heeft de bankgarantie verstrekt door blokkering van het bedrag op de spaarrekening.

De huurverplichtingen van Maaskoepel voor het boekjaar 2024 bedraagt € 212.898, tot en met einde huurovereenkomst per 31 maart 2028 is de huurverplichting € 925.573.

Aanspraken tekorten pensioenvoorzieningen

Maaskoepel is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds voor de woningcorporaties (SPW). De door pensioenuitvoerder SPW geschatte beleidsdekkingsgraad lag in december 2023 op ongeveer 131,5 procent.

Licentie overeenkomst

Maaskoepel heeft een licentieovereenkomst ondertekend met Embrace.

De licentie verplichting voor het boekjaar 2024 bedraagt € 496.855 exclusief BTW. Tot en met einde licentie overeenkomst per 31 december 2025 is de totale verplichting € 1.008.117 exclusief BTW.

Overeenkomst 2Foqus

Maaskoepel heeft een 5 jarige overeenkomst ondertekend met 2Foqus ten behoeve van datamanagement.

De verplichting voor het boekjaar 2024 bedraagt € 73.072 exclusief BTW. Tot en met einde licentie overeenkomst per 31 mei 2026 is de totale verplichting € 189.401 exclusief BTW, waarvan € 60.900 reeds is voldaan voor de periode 2024 tot en met 2026.

Lease overeenkomst kopieerapparaat

Maaskoepel heeft een leaseovereenkomst afgesloten met BNP Paribas voor het gebruik van een kopieerapparaat.

De lease verplichting voor het boekjaar 2024 bedraagt € 7.930 exclusief BTW. Tot en met eindelease overeenkomst per december 2027 is de totale verplichting € 32.917 exclusief BTW.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan die van invloed zijn op de jaarrekening 2023.

Toelichting op de exploitatierekening - Lasten

Personeel	Werkelijk 2023 (in €)	Begroot 2023 (in €)	Werkelijk 2022 (in €)
<i>Personeelskosten</i>			
Salarissen	1.811.270	2.803.312	1.678.968
SPW	223.290		221.117
PAWW	2.526		3.119
SV	201.986		182.944
Premie zorgverzekering	111.248		106.401
Totaal personeelskosten	2.350.319	2.803.312	2.192.550
<i>Inleenkosten</i>			
Uitzendkosten Woonnet Rijnmond	127.247	49.214	107.534
Uitzendkosten SUWR	255.540	132.036	162.940
Uitzendkosten Maaskoepel Totaal	585.196	78.769	241.730
Totaal inleenkosten	967.983	260.019	512.204
<i>Overige personeelskosten</i>			
Reis- en verblijfkosten	17.008	41.413	13.939
Representatie	960	960	960
Opleiding/symposia	37.335	49.947	33.320
Loopbaanontwikkelingsbudget	15.750	19.316	15.355
Personeelsbijeenkomsten	9.706	15.808	9.964
Personeelsadvies	2.950	0	
Verzuimbegeleiding	30.659	12.160	26.374
Organisatieontwikkeling	25.378	56.195	16.883
Jubileum	17.341	12.500	12.115
Totaal overige personeelskosten	157.087	208.300	128.910
Totaal personeelskosten	3.475.389	3.271.631	2.833.663

Op 31 december 2023 zijn 34 (2022: 34) medewerkers in loondienst bij Maaskoepel waarvan gemiddeld over 2023 een inzet is geweest van 30,3 fte (2022: 30,0 fte). Gemiddeld is over 2023 een inzet geweest van 8,02 fte (2022:4,66 fte) aan externe inhuur.

	Werkelijk 2023 (in €)	Begroot 2023 (in €)	Werkelijk 2022 (in €)
Huisvesting			
Huur	214.197	221.149	145.633
Energiekosten	9.189	14.053	6.378
Onderhoudskosten	703	5.620	0
Schoonmaak	16.718	22.633	14.226
Veiligheid kantoor	2.899	3.272	2.947
Lasten voorgaande jaren	-108	0	-74
	243.599	266.726	169.110
Onderzoek en Ontwikkeling			
Onderzoek	7.219	90.500	62.539
Transformatie van de voorraad	200.736	142.129	81.133
Woonruimtebemiddeling	17.395	29.520	21.865
Kennisdelen en ontmoeten	0	25.410	20
<i>Totaal Onderzoek en Ontwikkeling</i>	225.351	287.559	165.556
Bedrijfskosten			
Kantoorinrichting	2.753	4.946	4.292
Telefoonkosten	30.392	29.041	22.839
Kantoorartikelen	1.597	878	532
Porti	6.030	12.950	7.755
Kopieer- en drukwerkkosten	9.355	14.471	14.021
Vergaderkosten	19.862	7.898	7.075
Parkeerkosten	2.042	3.596	3.006
Abonnementen literatuur	3.032	3.034	2.865
Bedrijfsverzekeringen	8.699	9.046	8.665
PR & Communicatie MK-WNR	1.621	21.556	943
PR & Communicatie SUWR	3.958	2.500	1.539
Accountantsverklaring Maaskoepel	26.705	25.998	24.950
Accountantsverklaring SUWR	7.770	7.523	7.220
Extern advies MK-WNR	25.334	12.100	16.972
Extern advies SUWR	1.279	2.500	533
Bedrijfscontroller	61.293	56.962	51.448
ICT adviseur	32.368	67.456	64.132
AVG	64.737	74.482	59.322
Security Officer	43.158	56.195	21.377
Fraude onderzoek MK-WNR	9.943	21.175	1.502
Fraude onderzoek SUWR	0	7.500	0
Bestuurskosten BHR	7.000	6.000	6.125
Woonruimtegeschillen WNR	7.682	2.430	1.302
Diversen	20.735	25.943	27.133
Diversen BTW suppletie	-3.665		
Lasten voorgaande jaren	-1.854	0	0
	391.825	476.181	355.550

	Werkelijk 2023 (in €)	Begroot 2023 (in €)	Werkelijk 2022 (in €)
Kantoorautomatisering			
Automatisering Maaskoepel - Algemeen	213.213	190.908	176.943
Automatisering Maaskoepel - Support	19.166	13.487	12.948
Automatisering Hardware	1.058	8.429	4.765
	233.437	212.824	194.657
Housing			
Housing - Algemeen	570.801	572.594	532.524
Housing - Support	4.438	0	714
Betalingsverkeer WNR	31.665	35.240	29.361
Lasten voorgaande jaren	458	0	0
	607.362	607.834	562.599
Datamanagement			
Managementinformatie - Algemeen	75.681	79.345	104.578
Managementinformatie - Support	0	0	4.425
	75.681	79.345	109.002
ICT SUWR			
Automatisering SUWR - Algemeen	362	316	307
Automatisering SUWR - Support	1.850	13.776	14.438
Betalingsverkeer SUWR	746	1.323	713
Lasten voorgaande jaren	0	0	-23
	2.958	15.415	15.435
Bestuurskosten SUWR			
Bestuurskosten SUWR	1.500	1.500	1.500
<i>Totaal Bestuurskosten SUWR</i>	1.500	1.500	1.500
Ondersteunende diensten SUWR			
Medische keuringen SUWR	154.466	95.238	125.638
Advocaat- en proceskosten	20.265	13.636	27.780
	174.731	108.874	153.418
Growing Concern			
Projecten	40.753	112.390	6.614
Kennisdelen en ontmoeten - Campagne	211.681	121.000	196.278
Kennisdelingsplatform	0	22.478	0
Housing - Doorontwikkeling	51.308	112.390	53.086
Datamanagementinformatie - doorontwikkeling	111.940	112.390	157.493
Website SUWR - Doorontwikkeling	10.888	10.000	
	426.571	490.648	413.470

	Werkelijk 2023 (in €)	Begroot 2023 (in €)	Werkelijk 2022 (in €)
Afschrijvingskosten diversen			
Verbouwingskosten afschrijvingen	39.775	89.912	0
Telefooncentrale afschrijvingen	2.391	5.762	2.391
Kantoorinrichting afschrijvingen	13.936	15.573	3.210
Automatisering Hardware - Afschrijvingen	45.248	43.171	33.251
	<i>101.350</i>	<i>154.418</i>	<i>38.852</i>

In de jaarrekening zijn de volgende kosten ten aanzien van accountantskosten en fiscale adviezen opgenomen:

	Werkelijk 2023 (in €)	Begroot 2023 (in €)	Werkelijk 2022 (in €)
Specificatie honorarium			
Onderzoek jaarrekening Maaskoepel	26.620	25.910	24.950
Onderzoek jaarrekening SUWR	7.700	7.450	7.150
Andere niet controle diensten Maaskoepel	85	88	85
Andere niet controle diensten SUWR	70	73	70
Fiscale adviezen	0	12.100	8.215
Totaal accountantslasten	<i>34.475</i>	<i>45.621</i>	<i>40.470</i>

Resultaat analyse

Resultaat hoger dan begroot

€ 493.423

			€	%
Baten hoger dan begroot	Werkelijk	Begroot	Verschil	Verschil
Hogere baten contributies	€ 1.350.822	€ 1.350.000	€ 822	0%
Hogere baten bijdrage Woningzoekenden	€ 2.219.180	€ 1.950.000	€ 269.180	14%
Hogere baten bijdrage niet leden WoonnetRijnmond	€ 9.001	€ 8.963	€ 37	0%
Hogere baten SUWR	€ 2.181.763	€ 2.072.224	€ 109.539	5%
Hogere baten Ondersteunende diensten SUWR	€ 195.937	€ 126.578	€ 69.359	55%
Hogere baten BHR	€ 79.635	€ 61.728	€ 17.907	29%
Lagere baten overige opbrengsten	€ 19.822	€ 21.728	€ -1.906	-9%
			€ 464.938	

Lasten lager dan begroot

Lagere personeelskosten	€ 2.350.319	€ 2.803.312	€ 452.993	16%
Hogere inleenkosten	€ 967.983	€ 260.019	€ -707.965	-272%
Lagere overige personeelskosten	€ 157.087	€ 208.300	€ 51.214	25%
Lagere huisvestingskosten	€ 243.599	€ 266.726	€ 23.127	9%
Lagere kosten Onderzoek en Ontwikkeling	€ 225.351	€ 287.559	€ 62.208	22%
Lagere Bedrijfskosten	€ 391.825	€ 476.181	€ 84.356	18%
Hogere kosten Kantoorautomatisering	€ 233.437	€ 212.824	€ -20.613	-10%
Lagere kosten Housing	€ 607.362	€ 607.834	€ 473	0%
Lagere kosten Datamanagement	€ 75.681	€ 79.345	€ 3.663	5%
Lagere kosten ICT SUWR	€ 2.958	€ 15.415	€ 12.458	81%
Bestuurskosten SUWR	€ 1.500	€ 1.500	€ -	0%
Hogere kosten Ondersteunende diensten SUWR	€ 174.731	€ 108.874	€ -65.857	-60%
Lagere kosten Growing concern	€ 426.571	€ 490.648	€ 64.078	13%
Lagere Afschrijvingskosten diversen	€ 101.350	€ 154.418	€ 53.068	34%
			€ 13.203	

Hogere financiële baten

Hogere rentebaten	€ 15.282	€ -	€ 15.282	100%
Rentelasten	€ -	€ -	€ -	
			€ 15.282	

Waarderingsgrondslagen

Algemeen

Statutaire naam : Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties

Vestigingsplaats : Rotterdam

Rechtspersoon : Vereniging

De jaarrekening is opgesteld conform RJ 640, organisatie zonder winststreven.

De activa en passiva zijn gewaardeerd op nominale waarde en in euro's.

Alle bedragen, die in de jaarrekening worden vermeld, zijn exclusief terug te vorderen en af te dragen BTW en in euro's.

Continuïteit

De jaarrekening is opgesteld vanuit de continuïteitsveronderstelling.

Materiële vaste activa

Duurzame vaste activa is gewaardeerd op een bedrijfseconomische grondslag. De economische gebruiksduur voor kantoormeubilair en verbouwingen is vijf jaar, vanaf een investeringsbedrag van € 2.000. De economische gebruiksduur voor computerapparatuur is drie jaar vanaf een investeringsbedrag van € 2.000. Afschrijving op activa gebeurt lineair bij aanschaf en vervolgens steeds op 1 januari van het volgende boekjaar.

Terug te vorderen omzetbelasting

De BTW op de gemeenschappelijke kosten van de betreffende deelbedrijven wordt volgens de prorataregeling teruggevorderd. De omzetbelasting op directe kosten van BTW belaste prestaties wordt volledig teruggevorderd.

Voorzieningen voor pensioenen

De organisatie behandelt haar pensioenverplichtingen volgens de 'verplichtingen aan pensioenuitvoerder' benadering. Deze benadering houdt in dat de te betalen premie in de exploitatierekening is verantwoord. Voor zover de premie per einde boekjaar nog niet is voldaan is deze als verplichting opgenomen op de balans.

De pensioenregeling van de organisatie is ondergebracht bij SPW (bedrijfstakpensioenfonds). De belangrijkste kenmerken hiervan zijn:

- De pensioenregeling betreft een middelloonregeling;
- Ouderdomspensioen aan de (gewezen) deelnemer;
- Partnerpensioen aan de partner van de (gewezen) deelnemer of gepensioneerde;
- Bijzonder partnerpensioen aan de gewezen partner van de (gewezen) deelnemer of gepensioneerde;
- Wezenpensioen.

Het pensioengevend salaris is als volgt bepaald:

- Opbouw pensioen over het brutoloon verminderd met de franchise;
- De franchise bedraagt 10/7 van de AOW-uitkering, geldend per 1 januari van ieder kalenderjaar;
- De opbouw van het pensioen is berekend tot en met de aftoppingsgrens € 128.810 (2022 € 114.866).

De beleidsdekkingsgraad eind december 2023 is 131,5% (2022 129,0%).

Voorziening Loopbaanontwikkelingsbudget

Werknemers hebben op basis van de CAO Woondiensten sinds 1 januari 2010 recht op een individueel loopbaanontwikkelingsbudget. Werknemers bepalen zelf hoe, wanneer en waaraan zij het budget besteden. De hoogte van het ontwikkelingsbudget van een medewerker wordt bepaald door het moment van in dienst treden en de omvang van het dienstverband (fulltime of parttime) op 1 januari 2010. De opbouw van het loopbaanontwikkelingsbudget voor medewerkers die nog niet het maximale budget hebben opgebouwd, wordt jaarlijks op 1 januari of bij in dienst treding van het betreffende jaar gereserveerd. De voorziening bestaat uit kortlopende, middellange en langlopende posten.

Voorziening Jubileum

Met ingang van het boekjaar 2020 is een voorziening gevormd voor toekomstige jubileumuitkeringen volgens de CAO Woondiensten. De voorziening wordt opgenomen tegen de contante waarde van te verwachte jubileumuitkeringen gedurende het dienstverband. Bij de berekening wordt onder meer rekening gehouden met salarisstijgingen, de blijfkans en de rente. De voorziening bestaat uit kortlopende, middellange en langlopende posten.

Het eigen vermogen bestaat uit een continuïteitsreserve en een algemene (vrije) reserve

Met ingang van 1 januari 2014 is de beperking op de bestedingsmogelijkheid van het eigen vermogen door bestemmingsreserves opgeheven. Op 26 juni 2014 is door de federatieraad besloten de bestemmingsreserves te laten vervallen en naast de algemene (vrije) reserve een continuïteitsreserve aan te houden. De continuïteitsreserve is het minimale benodigde weerstandsvermogen waarvan de hoogte jaarlijks ten tijde van de begroting is bepaald aan de hand van een risicoanalyse. Indien de continuïteitsreserve daalt onder het niveau van het benodigde weerstandsvermogen dan dient de continuïteitsreserve vanuit de exploitatie of de algemene (vrije) reserve op het benodigde niveau te worden gebracht en/of kunnen de leden via de contributie worden aangesproken. De continuïteitsreserve was van 2016 tot en met 2021 vastgesteld op € 1,1 miljoen. Met ingang van 2022 is de continuïteitsreserve vastgesteld op € 1 miljoen.

Reservering vakantiegeld

Voor vakantiegeld is geen reservering opgenomen, omdat conform artikel 7.7 van de CAO Woondiensten de werknemers een vakantietoeslag over het kalenderjaar ontvangen gelijk aan 8 procent van het berekende jaarsalaris dat de werknemer op 1 mei geniet. Per balansdatum is er dus geen sprake van een financiële verplichting op het gebied van vakantiegeld ten behoeve van de werknemers.

Aanspraak verlof

De aanspraak op verlof uit 2023 is opgenomen onder de post overlopende passiva alsnog te betalen.

Toerekening

De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op de balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, zijn opgenomen, indien deze voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde (indien deze lager is dan de verkrijgings-/vervaardigingsprijs) en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR)

Maaskoepel heeft met SUWR vaste afspraken gemaakt in de vorm van outputfinanciering, waarbij de kosten en opbrengsten voor rekening en risico van Maaskoepel zijn. De lasten van SUWR worden aan Maaskoepel doorbelast. Maaskoepel factureert maandelijks op basis van de urgentieaanvragen van de urgentie aanvragen en medische keuringen van de voorgaande maand.

Verklaring van het bestuur

Rotterdam, 8 april 2024

Het bestuur van Maaskoepel verklaart hierbij dat alle uitgaven gedaan in het boekjaar 2023 in het belang zijn geweest van de uitvoering van de volkshuisvesting.

Mevrouw Ir. M.W.H. Kolsteeg, voorzitter

Mevrouw drs. J.M.D. Vliet Vlieland, lid

De heer M.A.H. Korthorst, lid

De heer ir. M. el Achkar MCM, lid

De heer drs. S. Uiterwaal RA, lid

Overige gegevens

Resultaatbestemming boekjaar 2023

Het bestuur vraagt aan de federatieraad om het positieve exploitatieresultaat over het boekjaar 2023 ten bedrage van € 111.689 toe te voegen aan de algemene reserve.

Controleverklaring