Aan

Huurdersvereniging De Koepel Hellevoetsluis
Stichting Huurdersraad Spijkenisse
Vereniging Bewoners Belangen Maassluis

Directie van de Maasdelta Groep
t.a.v. Mw. M. Kaptein
Thorbeckelaan 80
3202 WK Spijkenisse

Datum	13augustus 2026	Behandeld door	Kees Vos
Uw kenmerk		Telefoonnummer:	
Ons kenmerk		Bijlage(n)	

Geachte mevrouw Kaptein,

In uw e-mail van 14 juli 2026 vraagt Maasdelta de huurdersorganisaties om advies over het aangepaste beleid huurderskeuze bij nieuwbouw en over de voorgestelde keuze uit de kleurpakketten.
Wij vinden het positief dat Maasdelta na ons eerdere negatieve advies, is teruggekomen op het voornemen om de huurderskeuzes helemaal af te schaffen. Het nieuwe voorstel is wat ons betreft maar een kleine verbetering omdat de keuzevrijheid van toekomstige huurders nog te beperkt is.

We begrijpen dat individuele keuzes tijdens de bouw extra afstemming vragen en gevolgen kunnen hebben voor de administratieve handelingen en de planning. Ook begrijpen we de zorg van Maasdelta dat een individuele kleurkeuze het verhuurproces kan vertragen en dat de kandidaten tussentijds kunnen afhaken.

Daar staat tegenover dat een keuken jarenlang onderdeel is van de gehuurde woning en veel invloed kan hebben op het woongenot van de nieuwe bewoners.

Advies:
Maasdelta bepaald per project de kleurcombinaties die gebruikt gaan worden bij het plaatsen van de keukens. De keuze wordt steeds gemaakt uit de 10 beschikbare kleurcombinaties, om zo te komen tot de afgesproken maximale twee kleurcombinaties die tijdens de presentatie van

9 juli 2026 afgesproken zijn, rekening houdend met de gestelde doelgroepen die Maasdelta voor ogen heeft.

Geef in de woonadvertentie, die op Woonnetrijnmond geplaatst worden, duidelijk aan welke kleuren gebruikt gaan worden in de te plaatsen keukens. Geef dan ook aan wat mogelijkheden er zijn voor een eventuele uitbreiding van de keuken, bijvoorbeeld extra kastjes etc., die aangeschaft kunnen worden bij dezelfde leverancier van het keukenblok.
Houdt bij het plaatsen van extra kastjes aan het keukenblok er rekening mee dat het aanrechtblad dan verlengd moet worden. Dit zou dan het beste uitgevoerd kunnen worden door de aannemer die de keuken plaatst. De kosten zijn dan wel voor de huurder.

Bestaat de nieuwbouw van het aantal woningen uit diverse blokken van appartementen of grondgebonden woningen verdeeld over diverse rijtjes dan zouden deze ook voorzien kunnen worden van diverse kleurcombinaties per onderdeel van het project.

Vraag aan iedere nieuwe huurder van het nieuwbouwproject hoe hun ervaringen zijn van vanaf de aanmelding tot oplevering en de uiteindelijke in gebruik name van de woning.

Evalueer het aangepaste beleid na twee jaar samen met de huurdersorganisaties en stuur dan het beleid indien nodig bij.

Conclusie:
De voorkeur gaat uit naar eenvoud en zoveel als mogelijk effectieve standaardisatie, waardoor het voor Maasdelta beheersbaar wordt voor de planning en uitvoering van de uitgifte nieuwbouwwoningen.

Met vriendelijke groet.

VBBM Maassluis
De Koepel Voorne aan Zee
SHS Spijkenisse.