

BETAALBARE WONINGEN, LEEFBAARHEID EN VERDUURZAMING

BELEIDSPLAN 2022-2024



Onze missie

Respectus maakt zich hard voor het lokale huurdersbelang in Leidschendam-Voorburg en Den Haag.

Onze visie

Respectus wil het wakend oog en klankbord zijn voor het beleid van WoonInvest en lokale overheden op (sociaal) woongebied, en leefbaarheid bevorderen.

Bestuur

Het bestuur van Respectus functioneert zelfstandig en onafhankelijk en bestaat uit vrijwilligers. Wij zijn een professionele belangenbehartiger en stellen ons op de hoogte van wat in de achterban leeft. We brengen ieder eigen kennis en expertise in. Om de continuïteit en professionaliteit te bewaken laat het bestuur zich, waar nodig, ondersteunen door onafhankelijke externe adviseurs.



Betaalbare woningen, leefbaarheid en verduurzaming

Samen sterk voor sociale huurders



Betaalbare woningen, leefbaarheid en verduurzaming zijn de kernwoorden voor het beleidsplan 2022-2024 van Huurdersvereniging Respectus. Onderlinge samenwerking van belangenorganisaties voor huurders is belangrijker dan ooit. De grootte van de achterban is van wezenlijk belang.

De woningmarkt, en vooral de positie van huurders in sociale huurwoningen, staat onder druk. We hebben de komende jaren te maken met krapte op de woningmarkt, de gevolgen van de coronacrisis, de verhuurdersheffing waardoor minder investeringen plaatsvinden en de uitdagingen van de energietransitie.

Samenwerken binnen SVH

Complexe onderwerpen waarin Respectus de samenwerking opzoekt met vijftien andere huurdersverenigingen, met gemeenten en corporaties in de regio Haaglanden (Sociale Verhuurders Haaglanden). Respectus woont de vele overleggen met de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Den Haag bij om voortgang van de prestatieafspraken (2021-2025) te volgen en op te komen voor de

belangen van sociale huurders. Respectus heeft overleg-, advies- en instemmingsrecht bij onderwerpen die woningcorporatie WoonInvest behandelt. Denk aan onderwerpen als huurbeleid, verkoop van huurwoningen of sloop/nieuwbouwplannen.

Energietransitie

Als het gaat om duurzaamheid, maakt Leidschendam-Voorburg zich op om in 2050 een CO₂-neutrale gemeente te zijn. Dit is een grote opgave die alleen slaagt als we samen actie ondernemen. Respectus denkt ook de komende jaren mee over de lokale energietransitie. Uiteraard stoppen we ook hier al onze energie in. Dit in het belang van de maatschappij, en de sociale huurder in het bijzonder.



Thema: voldoende goede, betaalbare huurwoningen

Via de lokale prestatieafspraken met Leidschendam-Voorburg en Den Haag zet Respectus zich de komende jaren in voor voldoende sociale huurwoningen.

Volgens de Woningwet zijn huurdersverenigingen volwaardig (overleg)partner in de lokale prestatieafspraken. Daardoor kan Respectus opkomen voor het belang van huurders in onze gemeenten. Zo moeten er tot 2024 750 sociale huurwoningen bijkomen in Leidschendam-Voorburg. Den Haag koerst voor de jaren 2022-2024 op 4.000 nieuwe woningen per jaar. Hiervan zal 30 procent sociaal zijn. Nieuwbouw is niet eenvoudig omdat bouwgrond moeilijk te vinden is. Wij maken ons er hard voor dat bij woningbouw ook gedacht wordt aan inwoners met een kleine portemonnee.

Kwetsbare groepen

Wij vinden het belangrijk dat de huidige sociale woningvoorraad in stand blijft en dat bij nieuwbouw gestreefd wordt naar 30% bouw in de sociale sector. Een streven dat ook in het coalitieakkoord van Leidschendam-Voorburg wordt genoemd. We willen een rechtvaardige verdeling van de sociale woningvoorraad. We vinden kwaliteit en betaalbaarheid van sociale huurwoningen belangrijk. Respectus komt op voor de belangen van kwetsbare groepen op de woningmarkt, zoals ouderen, zorgbehoevenden, starters en bewoners op bijstandsniveau.

Beschikbaarheid

Om de beschikbaarheid van sociale huurwoningen te beïnvloeden, staan in de prestatieafspraken – het woord zegt het al – afspraken over de nieuwbouw en verkoop van woningen. Respectus houdt de vinger aan de pols.



Thema: Leefbaarheid in de buurt

Leefbaarheid gaat over schone buurten, waar huurders zich prettig voelen. Over financiële redzaamheid en zo lang mogelijk de regie houden over je eigen leven, in je eigen omgeving.

Respectus zet in op het stimuleren van initiatieven, gericht op een veilige, schone buurt. Wij hebben samen met WoonInvest ook een budget hiervoor: Mijn WoonIdee. Huurders kunnen via www.respectus.nl budget aanvragen om de leefbaarheid in de wijk te bevorderen.

Versterking wijken

Bij de overleggen met WoonInvest en de gemeenten lobbyen we voor maatregelen rondom sociale controle, maatschappelijke hulp en financiële zelfredzaamheid. We overleggen met Wijkbeheerders van WoonInvest, ondersteunen initiatieven als Meldpunt Bezorgd en Vroeg Eropaf. Daarbij gaat de corporatie of een hulpverlener op huisbezoek bij huurachterstand, omdat er dan vaak meer

aan de hand is. Maar ook over versterkingsprogramma's van wijken, zoals voor De Heuvel en Prinsenhof, praten wij mee via de prestatieafspraken. We vertegenwoordigen daarin het belang van de sociale huurder en bewaken mede de voortgang.

Samenwerking binnen SHH

We informeren huurders over onderwerpen als 'langer en zelfstandig thuis wonen', woonruimteverdeling of doorstroming en zoeken daarin ook samenwerking met andere huurdersverenigingen via de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH). Hier worden maatschappelijke thema's besproken, waarin Respectus opkomt voor het huurdersbelang.



Thema: Verduurzaming en energietransitie

**Respectus is gesprekspartner in het overleg over de lokale energietransitie.
Een onderwerp dat de komende jaren veel aandacht vraagt.**

Respectus neemt sinds 2020 deel aan het overleg 'van het gas af' met de gemeente Leidschendam-Voorburg en de corporaties WoonInvest en Vidomes. Dit is een van de onderwerpen in de lokale energietransitie, die veel breder gaat. Het gaat om onderwerpen als energiebesparing, vergroting van het aandeel duurzame energie, CO₂-reductie, groen nabij woningen, water vasthouden, ontharding, isolatie van woningen. Kortom, gezonde woningen in de breedste zin van het woord.

Renovatie en energietransitie

Respectus is ook bij overleggen inzake sloop-, renovatie- en nieuwbouwtrajecten, waarin isolatie een belangrijke rol speelt om de CO₂-uitstoot te verminderen en het comfort voor huurders te verhogen. De huurdersvereniging legt daarbij focus op de totale woonlasten, waarin energie een flinke component is. We zetten daarbij in op een goede combinatie van renovatieplannen en 'van het gas af gaan'. Dit om te voorkomen dat de huurder het kind van de rekening wordt.

Informeren leden

Respectus volgt beleidsontwikkelingen op de voet. Via de **HOME PAGE** in Het Krantje en De Posthoorn en **www.respectus.nl** houdt Respectus leden en andere belangstellenden op de hoogte van haar activiteiten en zaken die huurders en huurbeleid betreffen.



Overlegpartners Respectus

WoonInvest

Om goed beleid uit te stippelen, zijn intensief contact en goede afspraken tussen verhuurder WoonInvest en Respectus nodig. Daarom hebben WoonInvest en Respectus een 'Samenwerkingsovereenkomst'. In deze overeenkomst staan afspraken over welke zaken Respectus geïnformeerd wordt (informatierecht), over welke zaken WoonInvest advies moet of kan vragen (adviesrecht) en beleid waarmee Respectus moet instemmen (instemmingsrecht). Denk aan sloop van woningen, huurbeleid of beleid dat van invloed is op de woon- of leefsituatie van huurders. Door een lidmaatschap bij Respectus krijgen huurders invloed op de keuzes en besteding van middelen bij WoonInvest.

Gemeenten

Huurdersvereniging Respectus zit met de gemeente Leidschendam-Voorburg en Den Haag om tafel om mee te praten over de (regionale) prestatieafspraken. Respectus heeft hier een belangrijke rol in zowel voor overleg als het geven van advies. De prestatieafspraken hebben betrekking op onder meer huisvesting van de diverse doelgroepen, in stand houden van de kwaliteit van het woningbezit en rechten van huurders ten opzichte van een VvE beschermen. Maar ook gaat het om bewaken van voldoende onderhoudsbudget voor woningen, inwoners betrekken bij beleid en beheer, wijk- en buurtbeheer en energie- en milieubeleid.

Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden

De SHH (Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden) vertegenwoordigt 75% van de huurders

van corporaties in Haaglanden en woningzoekenden. Deze regionale samenwerking is uniek in Nederland en Respectus is een van de partners. Het doel is gezamenlijk spelregels voor goed wonen vast te leggen. De SHH richt zich op onderwerpen als woonruimteverdeling, doorstroming, betaalbaarheid en het huisvesten van kwetsbare groepen. Doorstroming is een van de focuspunten. De SHH wil onder meer meewerken aan verbetering in de verdeling van woningen en de huisvestingsverordening. Ook wil SHH komen tot een goede taakstelling voor doorstroming. Als huurders willen verhuizen naar een vrije sectorwoning, moet die wel voorhanden zijn. Respectus onderhandelt en denkt mee over de spelregels in Haaglanden.



Speerpunten Respectus

- Belangen behartigen van de sociale huurders;
- Kritisch volgen beleid van WoonInvest, gemeenten en Rijk;
- Voldoende, bereikbare en betaalbare sociale huurwoningen;
- Leefbaarheid van de woonomgeving bevorderen;
- Contact met bewonerscommissies intensiveren;
- Meedenken en -praten over energietransitie.
- Adviesfunctie bij sloop, renovatie of nieuwbouw.



Huurdersvereniging Respectus
Bruijnings Ingenhoeslaan 138
2273 KT Voorburg
T 06 22 21 90 50
E secretariaat@respectus.nl
I www.respectus.nl

