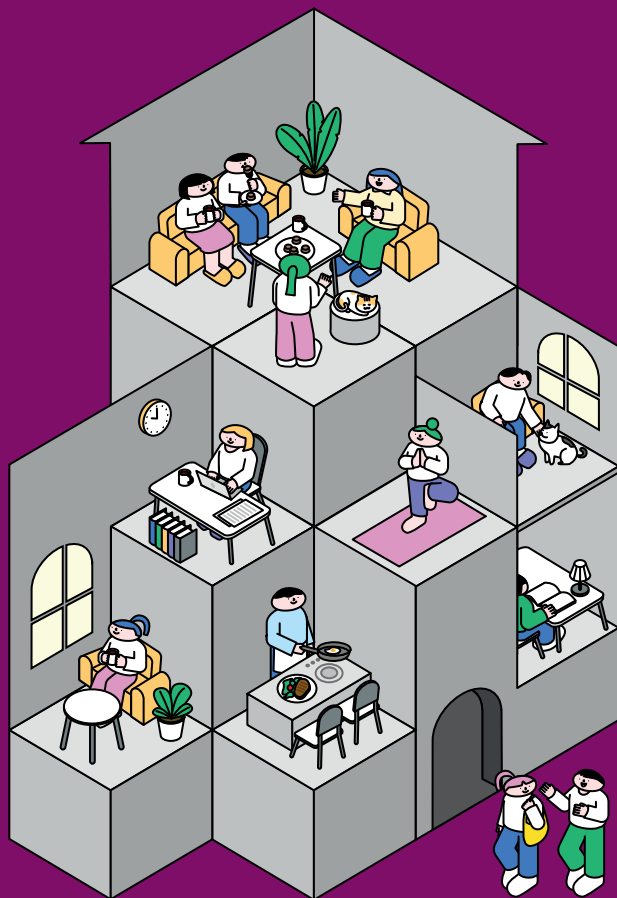


BELEIDSPLAN 2025-2028

BETAALBAAR, PASSEND EN COMFORTABEL WONEN MET THUISGEVOEL



SAMEN STERK, SAMEN THUIS



Bestuur Respectus, v.l.n.r. Joyce de Brieder, Annelies Oudshoorn, Jan Hendriks en Carina Mens.
Op de foto ontbreekt aspirant-bestuurslid Rosa Reugebrink.

Onze missie

Respectus zet zich in voor een fijn thuis voor alle WoonInvest-huurders in Leidschendam-Voorburg en Den Haag. Door te luisteren, te verenigen en actief op te komen voor huurders, behartigen wij het lokale huurdersbelang. Wij ondersteunen huurders, versterken hun stem en maken relevante uitdagingen, kwesties en opgaven zichtbaar.

Onze visie

Respectus wil het wakend oog zijn en fungeert als klankbord voor het beleid van WoonInvest en lokale overheden op (sociaal) woongebied. Wij signaleren en volgen ontwikkelingen in een vroeg stadium en leveren (on)gevraagd advies. We maken ons sterk voor een leefbare en veilige woonomgeving.

Bestuur

Het bestuur van Respectus functioneert zelfstandig en onafhankelijk en bestaat uit vrijwilligers. Wij zijn een professionele belangenbehartiger en onderhouden actief contact met de achterban om goed geïnformeerd te zijn over wat er leeft. De bestuursleden brengen ieder hun eigen kennis en expertise in. Om de continuïteit en professionaliteit te waarborgen, laat het bestuur zich, waar nodig, ondersteunen door onafhankelijke externe adviseurs.

Samen Sterk, Samen Thuis

Met het beleidsplan ‘Samen Sterk, Samen Thuis’ schetst Respectus haar koers voor 2025–2028. Voldoende passende woningen, duurzaam betaalbaar wonen en een fijn thuis voor iedereen zijn belangrijke thema’s. In lijn hiermee zet Respectus zich actief in voor de belangen van huurders.

Een goed en veilig dak boven het hoofd is een belangrijke basisbehoefte. Toch ervaren steeds meer mensen dat dit niet vanzelfsprekend is. De doorstroming op de woningmarkt stokt, het aanbod van betaalbare woningen blijft achter en wachttijden lopen op. Respectus maakt zich sterk dat woningzoekenden op termijn, ondanks de hoge woningnood, een passende woning kunnen vinden.

Oog voor kwaliteit én toekomst

De uitdagingen zijn groot en veelzijdig. Er moet sneller en op meer plekken worden gebouwd, met oog voor kwaliteit én de toekomst: CO₂-neutraal, circulair en natuurinclusief. Ook de bestaande woningvoorraad vraagt om versnelde verduurzaming, zodat de klimaatdoelen van Parijs worden gehaald zonder dat woonlasten onbetaalbaar worden. Tegelijkertijd is het van belang om te investeren in

sterke buurten, waarin mensen zich verbonden voelen en elkaar ondersteunen.

Stevig en haalbaar

Respectus zet in op stevige en haalbare ambities, die recht doen aan urgentie en aan de complexe omstandigheden. Respectus heeft zich gecommitteerd aan de Raamovereenkomst Wonen Den Haag 2026–2030 en de Prestatieafspraken Sociaal Wonen Leidschendam-Voorburg 2026–2029, met pijlers als beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid. Het realiseren van de huisvestingsdoelstellingen vraagt om intensieve samenwerking tussen lokale overheid, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Binnen deze samenwerking legt Respectus extra gewicht bij het belang van huurders. Samen staan we sterk en maken we van elk huis een écht thuis.

Fijn wonen in 't Lien.



Thema: Voldoende passende woningen

Respectus ziet dat de wachttijden voor huurwoningen verder oplopen, doordat doorstroming stagneert, aandachtsgroepen groeien en de huurwoningvoorraad afneemt.

Voor Respectus ligt de sleutel tot meer doorstroming bij het op gang brengen van verhuisketens. Daarbij moeten ‘scheefwoners’ wel een passend alternatief krijgen om te verhuizen. Lokaal maatwerk bij woningtoewijzing kan dit proces effectief ondersteunen.



Nieuwstraat Leidschendam.

Levensloopbestendig

Daarnaast is er behoefte aan levensloopbestendige (sociale) huurwoningen voor 55-plussers, zodat eengezinswoningen beschikbaar komen voor (jonge) gezinnen. Bovendien zorgt vergrijzing voor een toenemende vraag naar toegankelijke seniorenwoningen. Ook uitbreiding van het middeldure segment draagt bij aan een betere doorstroming.

Behoud woningen

Naast nieuwbouw is behoud van de bestaande voorraad minstens zo belangrijk. Respectus pleit voor beperking



Prins Johan Willem Frisoalaan Leidschendam.

in verkoop of sloop van (sociale) huurwoningen. Respectus vindt verder dat de bouw van nieuwe sociale huurwoningen onverminderd moet doorgaan. Dit vraagt om slimmere en efficiëntere processen en procedures. Daarbij wil Respectus dat sociale huurwoningen bij nieuwbouw minimaal 25 jaar na oplevering als zodanig beschikbaar blijven.

Lokale prestatieafspraken

Respectus heeft zich verbonden aan de lokale prestatieafspraken en monitort de voortgang in het belang van de huurder. In Leidschendam-Voorburg wordt tot 2029 toegewerkt naar minimaal 750 extra sociale huurwoningen en 30% sociale woningbouw. Ook Den Haag heeft hoge ambities: volgens de Raamovereenkomst Wonen 2026–2030 worden circa 6.000 nieuwe sociale huurwoningen gerealiseerd.

Respectus maakt zich hard voor een substantiële toename van (sociale) huurwoningen en voor een eerlijke, uitlegbare woningtoewijzing, met oog voor lokale omstandigheden en aandachtsgroepen.



Thema: Duurzaam betaalbaar

Betaalbaar wonen komt steeds meer onder druk te staan door de toenemende inflatie. Voor Respectus is duidelijk: sociale huur moet toegankelijk blijven voor mensen met lagere inkomens. Wie dat nodig heeft, kan gebruikmaken van regelingen voor inkomensondersteuning.

Maar betaalbaarheid gaat verder dan alleen de huur. Ook energiekosten zijn bepalend. Respectus signaleert dat energiearmoede steeds meer voorkomt in het sociale en middensegment, wat (mede) zorgt voor een toenemende kansongelijkheid. Verduurzaming van bestaande woningen kan volgens Respectus uitkomst bieden om wonen betaalbaar te houden op de lange termijn. Door te investeren in isolatie, betere energielabels, zonnepanelen, aardgasvrij koken en alternatieve verwarmingsvormen, dalen energiekosten en worden woningen comfortabeler.

Verduurzaming en renovatie

Verduurzaming kan bovendien hand in hand gaan met regulier onderhoud en renovatie, zodat woningen een kwaliteitsimpuls krijgen. Respectus staat open voor optoppen - het toevoegen van extra woonlagen - als manier om meer woningen te realiseren zonder extra grondbeslag, als bestaande woningen worden verbeterd.

Goede communicatie

Met het oog op een breed gedragen verduurzamingsproces hecht Respectus veel waarde aan goede communicatie

Respectus zet zich in voor betaalbare toekomstbestendige woningen die passen bij het huishoudinkomen van huurders, met lagere energielasten en meer wooncomfort.

met bewoners. Tijdige en persoonlijke informatie over werkzaamheden, afstemming van wensen en behoeften, en goede bereikbaarheid zorgen voor betrokkenheid en bewonerstevredenheid. Na afronding van de verduurzaming blijft communicatie volgens Respectus belangrijk, zodat bewoners leren omgaan met nieuwe technieken en het tegengaan van verspilling.

Emmastraat Voorburg.





Thema: Samenwerken aan een fijn thuis

Goed wonen in een leefbare wijk, dat wenst Respectus iedere huurder toe. Een fijne woning is een noodzakelijke voorwaarde voor het thuisgevoel, maar een prettige buurt speelt minstens zo'n grote rol.

Volgens Respectus voelt een buurt pas als thuis bij een sterke gemeenschap. Aandacht voor de verbinding van mensen, vanuit lokale kracht, is daarom belangrijk. Voor Respectus geldt dus dat woontevredenheid meer omvat dan de fysieke woning. Overlast van burens of een onveilig gevoel kunnen het woongenot flink drukken, terwijl een veilige, schone en sociale omgeving juist bijdraagt aan het thuisgevoel.

Samen optrekken

Respectus ziet dat buurten steeds vaker onder druk staan. Verdichting en grote verschillen tussen bewoners maken het samenleven complexer. Een corporatie alleen kan het tij niet keren. Daarom is de inzet van huurders onmisbaar:

juist door samen op te trekken, blijft een wijk prettig en leefbaar.

Participatie huurders

Participatie vraagt ook inzet van de verhuurder. Het betrekken van huurders op projectmatige basis kan volgens Respectus stimulerend werken. Ook laagdrempelige activiteiten, zoals buurtbarbecues of koffieochtenden, versterken de betrokkenheid. Die ondersteunt Respectus met het leefbaarheidsbudget. Bewoners komen doorgaans in beweging als zij persoonlijk worden gevraagd. Respectus bepleit daarom: durf te vragen, want elke bijdrage telt, hoe klein ook. Samen maken we het verschil.

Respectus ondersteunt, verbindt en versterkt de stem van huurders in het streven naar een fijn thuis

Overlegpartners

Respectus onderhoudt intensief contact met haar overlegpartners en voert gesprekken met een open en kritische blik. Vanuit de belangen van huurders denkt Respectus constructief mee over beleid en plannen, maar plaatst waar nodig ook kanttekeningen.



Ondertekening van de prestatieafspraken, v.l.n.r. Carina Mens (Respectus), Liesbeth Berends en Riet Middelhoek (Vidomes), wethouder Bianca Bremer, Peter van Heeswijk (WoonInvest).

Door transparant te communiceren en actief deel te nemen aan overleg draagt Respectus bij aan zorgvuldige besluitvorming. Het doel is om samen met partners te komen tot haalbare en evenwichtige oplossingen die bijdragen aan betaalbaar, kwalitatief en prettig wonen.

WoonInvest

Goed beleid vraagt om regelmatig overleg en heldere afspraken tussen WoonInvest en Respectus. Daarom hebben wij een ‘Samenwerkingsovereenkomst’ gesloten. Hierin is vastgelegd over welke onderwerpen Respectus geïnformeerd wordt (informatierecht), bij welke zaken WoonInvest advies kan of moet vragen (adviesrecht) en bij welk beleid Respectus instemming moet geven (instemmingsrecht). Denk bijvoorbeeld aan sloopplannen,

Naast het voeren van overleg organiseert Respectus informatiebijeenkomsten voor huurders, onderhoudt het bestuur contact met bewonerscommissies, geeft periodiek een digitale nieuwsbrief uit (vier keer per jaar), informeert de achterban via een pagina in de lokale krant (drie keer per jaar) en houdt haar website up-to-date met actueel nieuws.

huurbeleid of beleid dat direct invloed heeft op de woon- of leefsituatie van huurders.

Gemeente

Respectus zit met de gemeente Leidschendam-Voorburg en Den Haag om tafel om mee te praten over de meerjarige prestatieafspraken op lokaal niveau. Prestatieafspraken zijn de concrete vertaling van de algemene doelstellingen uit de gemeentelijke woonvisie. Ze zetten beleid om in specifieke acties en uitvoerbare plannen. Respectus heeft zich gecommitteerd aan samenwerking voor een betere woon- en leefomgeving. Daarbij worden woningkwaliteit, openbare ruimte en sociale ondersteuning met elkaar verbonden. Naast leefbaarheid zijn er ook afspraken opgenomen over de beschikbaarheid van woningen.



Speerpunten Respectus

- Belangen behartigen van alle 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

Reuvenslaan 2
2273 JS Voorburg
T 06 22 21 90 50
E secretariaat@respectus.nl
I www.respectus.nl

