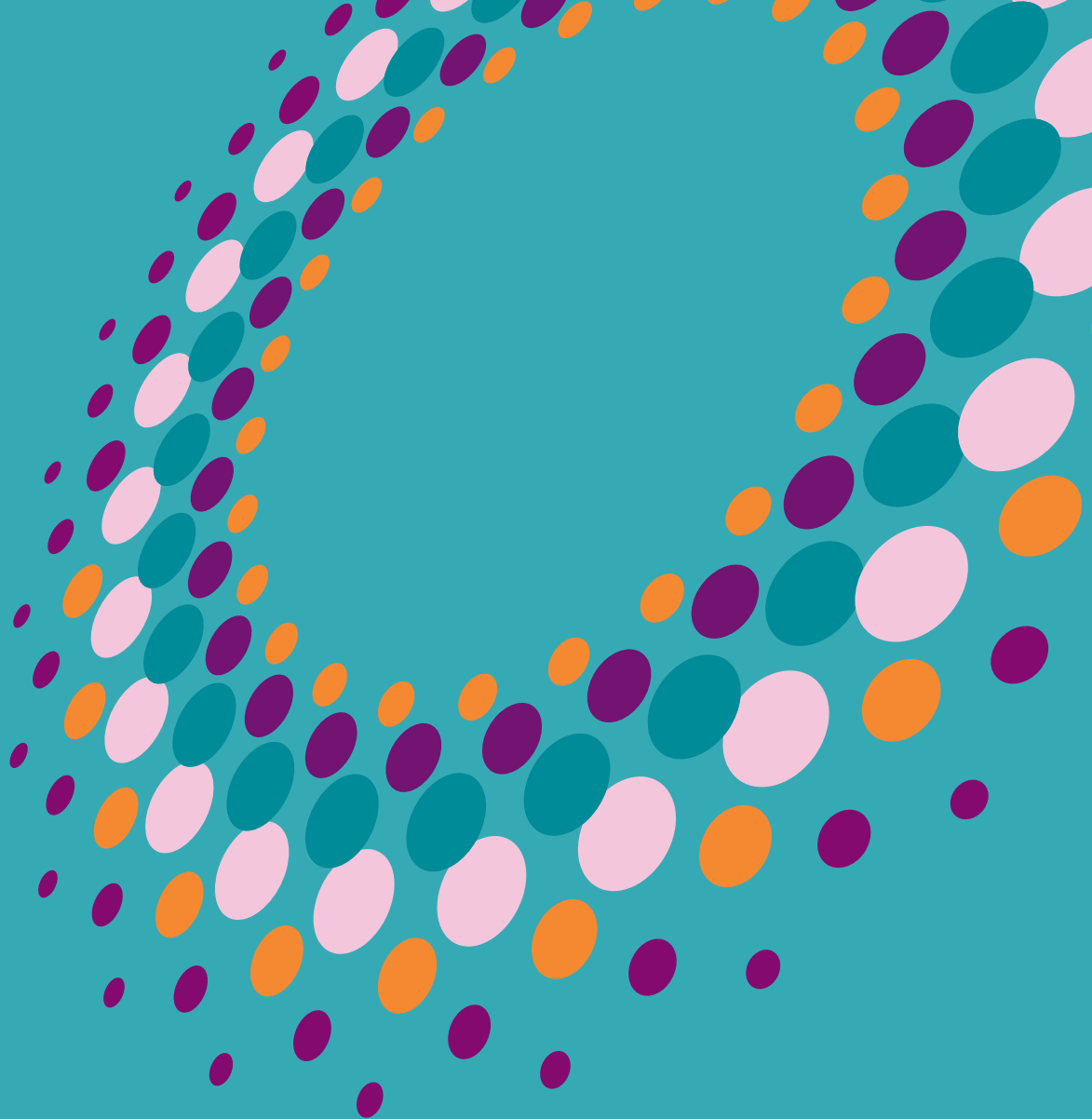




Meedoen en meedenken!

Jaarverslag 2020 Respectus

www.respectus.nl



INHOUD

4 | ANDERS-DAN-ANDERS RESPECTUS JAAR

Bestuurders Paul Derks en Carina Mens blikken terug op een bijzonder jaar. Het reguliere bestuurswerk ging door, maar de persoonlijke verbinding werd soms node gemist. Lees op pagina 4-6 meer over de inspanningen van Respectus, ook virtueel op de bres voor het huurdersbelang.



7 | VINGER AAN DE POLS IN 2020

Een sociaal huurakkoord voor redelijke huurverhoging bij verduurzaming, alsnog recht op huurtoeslag of uitleg over een sociaal statuut. Het loont om als huurder op de hoogte te blijven. Houd de berichten op www.respectus.nl in de gaten. Op pagina 7 een greep uit het nieuws in 2020.



8 | VERDUURZAMEN EN RENOVEREN

Verduurzamen en renoveren waren hot topics in de overleggen van 2020. Respectus brengt de huurdersbelangen naar de vergadertafel. In overleggen met WoonInvest, andere wooncorporaties en de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Den Haag zijn we er voor u, de huurder.

VOORWOORD

Namens de huurders doen wij mee en denken wij mee! Het afgelopen coronajaar gebeurde dit vaak virtueel, maar de belangenbehartiging stond niet stil. Dat ziet u terug in dit jaarverslag waarin we vertellen over alle adviesaanvragen die wij ontvingen van WoonInvest. Over de pilot Vroeg Eropaf, die wij een goede zaak vinden in het kader van leefbaarheid, juist nu het aantal mensen dat (psychische) zorg nodig heeft lijkt toe te nemen. Let een beetje op elkaar of doe iets voor een buur. Het maakt een wijk fijn om in te leven. Wij maakten ons ook druk om goede lokale prestatieafspraken met voldoende sociale huurwoningen en ruimte voor starters. We praatten mee over de energietransitie en ondersteunden de Adviescommissie van bewoners in het Oranjekwartier. Ons werk gebeurt veelal achter de schermen, maar het is belangrijk om de stem van de sociale huurder te laten horen. Vandaar ook onze oproep om lid te worden van Huurdersvereniging Respectus. Het lidmaatschap kost 50 eurocent per maand en wordt geïncasseerd via de huur. En verhuist u binnen het woningbezit van WoonInvest, geef u dan even opnieuw op als lid. Kijk hiervoor op onze website www.respectus.nl onder de button 'Lid worden' of bel ons even. We zijn bezig met WoonInvest om dit automatisch te laten gaan, maar dat blijkt lastig bij de corporatie. Wij blijven daarop hameren. Meedoen en meedenken als huurder kan ook. Uw ideeën voor bijvoorbeeld een gezamenlijke moestuin, fietsrekken of een mooie entree zijn welkom. Wij hebben daar ook geld voor. Meld uw idee aan via 'Uw WoonIdee' (www.respectus.nl/melding-en-info/woonidee).

Paul Derks
Voorzitter

ELK LID TELT!



'CORPORATIES EN OVERHEID MOETEN WE SCHERP HOUDEN BIJ HET BEHARTIGEN VAN DE BELANGEN VAN HUURDERS. U DIENT ALS HUURDER UW HUURDERSVERENIGING DAN WEL DIE POSITIE TE GEVEN. DAAROM TELT ELK LIDMAATSCHAP.'

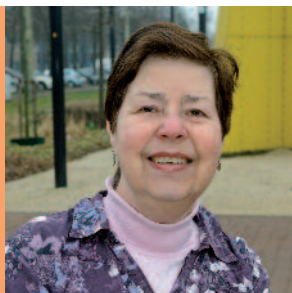
LAURA IBRAHIM | SECRETARIS RESPECTUS

EEN ANDERS-DAN-ANDERS RESPECTUS JAAR

HET JAAR 2020 WAS BIJZONDER, VOORAL VANWEGE CORONA. HET REGULIERE BESTUURSWERK GING DOOR, MAAR GEMIST ZIJN HET GEZELLIG SAMENKOMEN, DE DAG VAN DE BEWONERSCOMMISSIES EN HET GEZAMENLIJK VIEREN VAN MIJLPALEN. VOORZITTER PAUL DERKS EN VICEVOORZITTER CARINA MENS BLIKKEN TERUG OP EEN 'ANDERS DAN ANDERS' RESPECTUS-JAAR.



UW WOONIDEE?



'RESPECTUS HEEFT EEN LEEFBAARHEIDSBUDGET OM UW GOEDE WOONIDEEËN TE REALISEREN. DENKT U AAN EEN OPRUIMDAG, HET OPLEUKEN VAN DE ENTREE OF HET AANLEGGEN VAN EEN GROENPLEK. SAMEN KUNNEN WE EEN WIJK VEILIGER, SCHONER EN GEZELLIGER MAKEN.'

JOYCE DE BRIEDER | BESTUURSLID RESPECTUS

'Natuurlijk bleven we ook in het verslagjaar de belangen van huurders behartigen. We hebben verschillende advies- en instemmingsaanvragen van WoonInvest ontvangen', vertelt Carina Mens. 'Allereerst de huurronde 2020 met het voorstel tot jaarlijkse huurverhoging. Respectus heeft bekeken of alles volgens de afspraken door WoonInvest is uitgevoerd. Dit was het geval. We gaven een positief advies met het dringende verzoek tot coulanace bij financiële problemen van huurders. Verder informeerden wij huurders in diverse berichten op onze website over de controle van hun jaarlijkse huurverhoging, de mogelijke extra rechten op huurtoeslag en de afspraken over redelijke huurverhoging bij verduurzaming, zonder dat woonlasten stijgen (door lagere energierekening).'

Vroeg Eropaf

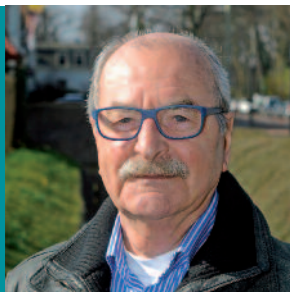
Paul Derks: 'We kregen ook een adviesaanvraag over de pilot 'Vroeg Eropaf'. Het idee is dat vroegsignalering bij mensen met een huurachterstand grotere problemen, zoals huisuitzetting, voorkomt. Respectus is blij met de pilot. De vroegsignalering



MEDEWERKERS VAN LIMOR, DIE GRAAG HELPEN BIJ SCHULDEN EN PSYCHISCHE PROBLEMEN.

van problemen komt ook terug in de prestatieafspraken, waar wij in 2020 over meepraatten bij de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Den Haag. Er is in 2020 een Meldpunt Bezorgd

ORANJEKWARTIER OP DE BRES



'HET ORANJEKWARTIER IN VOORBURG IS IN DE JAREN '20 VAN DE VORIGE EEUW GEBOUWD. SOMMIGE MENSEN WONEN ER AL JAREN MET VEEL PLEZIER. RESPECTUS KOMT SAMEN MET HET ADVIESTEAM VAN DE BEWONERS OP VOOR HET HUURDERSBELANG.'

TON MELKERT | BESTUURSLID RESPECTUS

GROENE WOONBUURT



'AAN DE STAR KOMEN 110 SOCIALE HUURWONINGEN. AFGELOPEN JAAR IS HET RUIMTELIJK KADER VASTGESTELD DOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS. EEN BELANGRIJKE STAP OP WEG NAAR EEN AANTREKKELIJKE GROENE WOONBUURT VOOR SOCIALE HUURDERS.'

CAS HOENSTOK | BESTUURSLID RESPECTUS

opgericht. Bezorgde inwoners kunnen bellen met GGD Haaglanden via 070 353 72 91. Op onze HOMEPAGE van december 2020 vertelden we verder over LIMOR, een instelling die kan helpen bij schulden en psychische problemen. Zaken die in coronatijd actueel zijn.'

Bod WoonInvest

'We kregen verder adviesaanvragen over het verkoopbeleid en de biedingen van WoonInvest voor Leidschendam-Voorburg, Den Haag en Lansingerland. Een bod is een lijst van voorgenomen activiteiten die een woningcorporatie voorlegt aan de gemeente. Zo kunnen corporaties en gemeenten samen richting geven aan

de lokale volkshuisvesting. Dit wordt concreet uitgewerkt in lokale prestatieafspraken, waar ook Respectus als huurdersvereniging bij alle overleggen aanwezig was in 2020', aldus Paul Derks. 'Ook het jaarplan en de begroting 2021 werden als adviesaanvraag door WoonInvest aan Respectus voorgelegd. Wij hebben geen onrechtmatigheden daarin gezien.'

Oranjekwartier

'In het verslagjaar vroeg ook het Oranjekwartier de nodige aandacht', vertelt Paul Derks. 'Samen met collega-bestuurslid Ton Melkert is Respectus nauw betrokken bij de overleggen rondom de wijk, samen met het Adviesteam van bewoners. De woningen in de Emmastraat, Prins Hendrikstraat en Oranje Nassaustraat zijn hard toe aan renovatie, maar WoonInvest denkt

HET TERREIN AAN DE STAR WAAR SOCIALE WONINGBOUW GAAT KOMEN.



toch na over nieuwbouw. Het Adviesteam kan zich in dit advies niet vinden. Eerder stond een besluit over renovatie of sloop/ nieuwbouw in december 2020 gepland. 'Dit is opgeschoven. Het Adviesteam vroeg WoonInvest in december om een 'second opinion' te mogen vragen over de staat van de woningen en met name de vochtproblematiek. WoonInvest is hiermee akkoord gegaan. Het Adviesteam heeft Sealteq gevraagd om de second opinion te doen. Daarna brengt het Adviesteam een advies uit aan het bestuur van WoonInvest.'

Hethuis

De bouwstart van Hethuis aan de Dobbelaan in Leidschendam was een van de weinige vieringen die in juli 2020 plaatsvond. Hethuis is een woon-werkgroep voor lichamelijk en verstandelijk beperkte jonge mensen. Het bestuur van Respectus was aanwezig en vindt dit een mooi voorbeeld van sociaal wonen midden in de maatschappij. Carina Mens: 'Ook het vaststellen van het ruimtelijk kader voor (sociale) woningbouw aan De Star vinden wij een goede zaak. We maken ons echter zorgen over de bouw van voldoende sociale huurwoningen in de komende jaren. Vidomes en WoonInvest gaan uit van 753 woningen tot 2027. 'Dat is echter onvoldoende. Aan de andere kant begrijpen we het gebrek aan bouwgrond. Ik vraag me af of na corona mensen niet anders gaan werken en corporaties ook naar leegstaande kantoorpanden kunnen kijken', aldus Carina Mens.

Leefbaarheid

In het kader van leefbaarheid ontvingen we in 2020 een aanvraag voor het binnenplein bij De Lanen Leidschenveen. 'Samen met



OPENING VAN HETHUIS IN LEIDSCHEDAM, JULI 2020.

WoonInvest en de gemeente Den Haag dragen we bij aan het opknappen van het binnenplein', vertelt Paul Derks. 'De bewonerscommissie van De Lanen is actief en we hebben lokale ondernemers betrokken bij het opknapwerk.' Carina Mens noemt tenslotte enkele klachten die Respectus heeft gekregen. 'Een bewoner had een probleem met WoonInvest over een kapotte ruit. Uiteindelijk is het gelukt de schade via de glasverzekering in het servicecontract betaald te krijgen. Ook kwam eind 2020 een klacht binnen over witkalk op de muren van de Van Everdingenstraat, die in 2021 een vervolg krijgt.'

HOMEPAGE INFORMEERT



'RESPECTUS BRENGT ZEVEN KEER PER JAAR ONDERWERPEN VOOR HET VOETLICHT DIE ONS ALLEN BEZIGHouden ALS HET GAAT OM WONEN EN ZORG, LEEFBAARHEID EN DUURZAAMHEID. U VINDT DE HOMEPAGE IN HET KRANTJE EN DE POSTHOORN. LEEST U MEE?'

ANNELIES OUDSHOORN | PENNINGMEESTER RESPECTUS

RESPECTUS: VINGER AAN DE POLS

RESPECTUS VOLGT HET NIEUWS OVER HUREN EN WONEN OP DE VOET.
DIT WAS IN 2020 BELANGRIJK NIEUWS VOOR HUURDERS.

VERGOEDINGENTABEL:

Woningcorporaties verduurzamen woningen door ze bijvoorbeeld te isoleren. Huurders hebben daarna een comfortabeler huis en lagere energielasten. Corporaties vinden het redelijk dat huurders bijdragen aan de kosten. In het Sociaal Huurakkoord 2018 staat dat huurders geen hogere woonlasten mogen krijgen. Onderzoeksbureau Companen rekende de werkelijke kostenbesparing voor de huurders uit en maakte een vergoedingentabel voor kleine, middelgrote en grote woningen.



EENMALIGE HUURVERLAGING



'HUURDERSORGANISATIES HEBBEN GEPLEIT OM HUURDERS VAN CORPORATIES MET EEN HOGE HUUR EN EEN LAAG INKOMEN RECHT OP EEN HUURVERLAGING TE GEVEN. UITEINDELIJK IS DIT GELUKT MET EEN REGELING VOOR EENMALIGE HUURVERLAGING. KIJK OP ONZE WEBSITE (ONDER NIEUWS) VOOR MEER INFO.'

CARINA MENS | VICEVOORZITTER RESPECTUS

SOCIAAL STATUUT: Sloop of renovatie is ingrijpend voor huurders. In een sociaal statuut staat alles wat voor de bewoners belangrijk is in zo'n traject. Een sociaal statuut biedt helderheid over de regeling van rechten van huurders en over de gang van zaken tijdens de sloop of de renovatie.



WIJKBEHEERDERS: WoonInvest heeft een aantal sociaal wijkbeheerders in dienst. Een sociaal wijkbeheerder is het eerste aanspreekpunt voor bewoners. Hij of zij houdt kantoor in de wijk en let er, samen met de bewoners, op dat de wijk leefbaar, schoon en veilig blijft.

INFORMATIEPUNT: Woonnet Haaglanden opende een klantcontactcentrum voor woningzoekenden. Woningzoekenden krijgen hier duidelijkheid over hun mogelijkheden. Jaarlijks zijn ongeveer 74.000 mensen in de regio Haaglanden op zoek naar woonruimte.



VERWORVEN RECHT: Honderden huurders kregen hun recht op huurtoeslag niet terug. Door een huurstijging en daarna een tijdelijke stijging van inkomen verloren de huurders hun recht op huurtoeslag. Toen ze die na inkomstendaling weer aanvroegen, werd de aanvraag ten onrechte geweigerd. Tot 1 maart 2021 konden huurders de toeslag alsnog claimen vanwege 'verworven recht'.

VERDUURZAMEN EN RENOVEREN: OVERLEGGEN IN 2020

RESPECTUS BRENGT DE HUURDESBELANGEN NAAR DE VERGADERING. IN OVERLEGGEN MET WOONINVEST, ANDERE WOONCORPORATIES EN DE GEMEENTEN LEIDSCHENDAM-VOORBURG EN DEN HAAG ZIJN WE ER VOOR U, DE HUURDER.



ALV 2020

De Algemene Ledenvergadering werd vanwege de maatregelen rondom corona online gehouden. Leden konden het Jaarverslag en de notulen van de ALV 2019 digitaal inzien en bekeken een filmpje van de activiteiten van Respectus in 2019. De penningmeester kreeg decharge over het financiële beleid van 2019 op voorstel van de kascontrolecommissie.

Reguliere Overleggen WoonInvest

De overleggen met WoonInvest vonden plaats op 6 maart, 10 juli, 18 september en 6 december 2020. De verduurzaming van de woningvoorraad van WoonInvest was onderwerp van gesprek. Respectus sprak met WoonInvest over hoe zij de bewoners betreft bij de verduurzaming en de rol van de energieambassadeurs. De komende jaren zijn telkens twee tot drie projecten in voorbereiding en uitvoering. Dat is een goede zaak. Respectus hield verder een vinger aan de pols bij het nakomen van de prestatieafspraken, het nakomen van afspraken rond reparatieverzoeken en de kwaliteit van de onderaannemers die WoonInvest inhuurt. Ook de uitvoer van innovatieve ideeën om wateroverlast tegen te gaan kwam ter tafel en, helaas, het overlijden van een geliefde medewerker van WoonInvest.

Raad van commissarissen

RvC-leden Marja de Bruijn en Henk van den Bosch zijn op 24 maart 2020 met ons in gesprek gegaan. We spraken onder andere over het project Emmastraat en met name over de klachten van huurders die bij Respectus binnenkwamen. De RvC nam deze

mee naar de bestuurder van WoonInvest, Marianne Straks. Tijdens het overleg kwam een huurder langs die een klacht had. Respectus is blij dat huurders ons goed weten te vinden met hun zorgen. Bert Krikke is dit jaar begonnen aan zijn eerste termijn als lid van de RvC.

Adviesteam Emmastraat

Respectus is nauw betrokken bij het Adviesteam van het project Emmastraat. Respectus denkt mee met de huurders en WoonInvest over de communicatie in het project, houdt de prestatieafspraken in de gaten en monitort de klachten van huurders. In de overleggen komen veel zorgen van huurders naar voren omdat de renovatie van de wijk ingrijpend is, delen van de wijk mogelijk herbouwd worden en de wijk niet hetzelfde blijft qua indeling. Een van de afspraken betreft dan ook het maken van een sociale kaart van de wijk, zodat het nieuwe ontwerp gebaseerd wordt op de sociale structuren die er nu zijn.

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Gemeente Leidschendam-Voorburg, Vidomes, WoonInvest, Huurdersraad Vidomes en Respectus ondertekenden op 3 december 2020 de prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2021-2024. Behalve over de sociale woningvoorraad worden hierin afspraken gemaakt over vroegtijdig signaleren van financiële problemen bij huurders, zelfstandig wonen, de duurzaamheid van gebouwen, nieuwbouw en de betaalbaarheid van huurwoningen.

EEN SCHONE WIJK



**'WIST U DAT U VIA RESPECTUS GELD KUNT KRIJGEN VOOR HET SAMEN
REGELMATIG SCHOONMAKEN IN EN RONDOM UW WOONCOMPLEX?
KIJK OP WWW.RESPECTUS.NL ONDER WOONIDEE EN WERK SAMEN AAN
EEN GEZELLIGE EN SCHONE WIJK.'**

RIA VERDU-LAGRAAUW | BESTUURSLID RESPECTUS

RESPECTUS IN LOKALE KRANTEN

Huurdersvereniging Respectus komt op voor de belangen van sociale huurders in Leidschendam-Voorburg en Den Haag. Omdat we ons nieuws breed onder de aandacht willen brengen, publiceerden we in 2020 zeven edities in de krant. We schreven over onderwerpen die ons allen bezighouden als het gaat om wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid.

En ook in 2021 komt onze HOMEPAGE weer in de kranten. Een pagina speciaal over (sociaal) wonen. Leest u mee in Het Krantje en De Posthoorn? En wilt u meer weten? Wij brengen via www.respectus.nl elke week actuele nieuwsberichten.



Huurdersvereniging Respectus
Bruijnings Ingenhoeslaan 138
2273 KT Voorburg
T 06 22 21 90 50 (ma t/m do 10-12 uur);
buiten deze tijden kunt u e-mailen.
E secretariaat@respectus.nl



PRESTATIES OP PAPIER



'RESPECTUS DACHT MEE OVER DE PRESTATIEAFSPRAKEN 2021-2024, WAARIN DE KERNTHEMA'S UITBREIDING VAN DE SOCIALE WONINGVOORRAAD, HET VROEGTIJDIG SIGNALEREN VAN HUURACHTERSTANDEN, LEEFBAARHEID EN VERDUURZAMING ZIJN.'

PAUL DERKS | VOORZITTER RESPECTUS