

ZICHTBAAR, DICHTBIJ  
EN IN CONTACT  
JAARVERSLAG 2025





## VOORWOORD

De bestuursleden van Respectus hebben zich in 2025 onverminderd ingezet voor de huurders van WoonInvest en prettig wonen in de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Den Haag-Leidschenveen. Als belangbehartiger gaven wij thuis door zichtbaar, dichtbij en in contact te zijn.

De druk op de woningmarkt bleef in het verslagjaar onverminderd hoog. Wachttijden liepen verder op, de doorstroming bleef achter en de vraag naar betaalbare woningen groeide. Tegelijkertijd speelden ontwikkelingen als vergrijzing, energiearmoede en de noodzaak tot verduurzaming. Wat Respectus betreft zijn stevige ambities noodzakelijk, waarbij oplossingen haalbaar én betaalbaar moeten blijven voor huurders.

Respectus zocht ook in 2025 actief de samenwerking op. Zo draaiden wij volwaardig mee als gesprekspartner bij de totstandkoming van de nieuwe prestatieafspraken in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Ook binnen de samenwerking met woningcorporatie WoonInvest hebben wij onze rol als huurdersorganisatie actief ingevuld, met gebruik van ons overleg-, advies- en instemmingsrecht bij relevante onderwerpen.

Een prettige woonomgeving is meer dan alleen een woning. Daarom blijven wij aandacht vragen voor leefbaarheid in de wijken. Veilige, schone en sociale buurten dragen bij aan een fijn thuisgevoel. Participatie speelt hierin een sleutelrol. Via onze communicatiekanalen zorgen wij ervoor dat u op de hoogte blijft en nodigen wij u uit om ideeën aan te dragen en mee te doen waar dat kan. Samen maken wij het verschil!

In dit jaarverslag leest u meer over de activiteiten van Respectus in 2025.

Met hartelijke groet,

**Carina Mens,**  
voorzitter

4

### VOLKSHUISVESTING IN BEWEGING

'Volkshuisvesting is volop in beweging', zeggen penningmeester Annelies Oudshoorn en secretaris Joyce de Brieder-Noordam. Betaalbaarheid, beschikbaarheid, verduurzaming en de huisvesting van urgente doelgroepen vragen gelijktijdig aandacht. 'En ook leefbaarheid en bewonersparticipatie blijven onverminderd belangrijk.' Met beide bestuurders blikken we terug op het afgelopen Respectus-jaar.

8

### NIEUWS OVER WONEN

Respectus volgt het nieuws en zoekt voortdurend naar berichten die relevant zijn voor onze huurders. Denk aan de jaarlijkse huuraanpassing, invloed van beleid op betaalbaarheid, of initiatieven die bijdragen aan leefbare wijken. Ook delen we praktische tips, bijvoorbeeld over het bestrijden van schimmel in huis. In dit jaarverslag vindt u een selectie van berichten van het afgelopen jaar. Respectus publiceert deze op [www.respectus.nl](http://www.respectus.nl).

10

### STEM VAN DE HUURDER

In dit jaarverslag geven we een beknopte weergave van de overleggen die Respectus voert. Van overleg met de raad van commissarissen van WoonInvest tot het Bestuurlijk Overleg Wonen Leidschendam-Voorburg of de Algemene Ledenvergadering. Bijna elke week zit Respectus aan tafel om van zich te laten horen, namens u!



## **VOLKSHUISVESTING IN BEWEGING: TERUGBLIK MET BESTUUR RESPECTUS**

**VOLKSHUISVESTING IS VOLOP IN BEWEGING. BETAALBAARHEID, BESCHIKBAARHEID, VERDUURZAMING EN DE HUISVESTING VAN URGENTE DOELGROEPEN VRAGEN GELIJTIJDIG AANDACHT. OOK LEEFBAARHEID EN BEWONERSPARTICIPATIE BLIJVEN ONVERMINDERD BELANGRIJK. MET BESTUURDERS ANNELIES OUDSHOORN EN JOYCE DE BRIEDER-NOORDAM BLIKKEN WE TERUG OP HET AFGELOPEN RESPECTUS-JAAR.**

‘Werken aan invloed en impact was in 2025 een terugkerend thema’, vertelt Annelies. ‘We hebben ons sterk gemaakt om de stem van huurders écht te laten doorklinken in onze overleggen met WoonInvest en in de contacten met beleidsmakers in de regio.’

### **Bewonersavond**

Voor Joyce springt één moment eruit: de bewonersavond ‘Denk mee, woon beter!’ op 16 oktober 2025. ‘Dat was hét event van het jaar. De opkomst was groot, en de aanwezige huurders deelden duidelijke signalen over wat er speelt. WoonInvest weet wat er te doen staat.’ De bijeenkomst leverde een mooie bijkomstigheid op. ‘We hebben gekeken naar mogelijke versterking van het bestuur’, zegt Joyce. ‘We zijn verheugd dat Rosa Reugebrink zich beschikbaar heeft gesteld als kandidaat-bestuurslid.’ Tijdens de algemene ledenvergadering op 14 mei nam Respectus afscheid van Ton Melkert. ‘Hij behartigde jarenlang, met name op bouwkundig gebied, de belangen van huurders’, geeft Annelies aan.

### **Veelomvattend werk**

Extra handen binnen het bestuur zijn zeker geen overbodige luxe, want het werk is veelomvattend. ‘Minstens vier keer per jaar overleggen we met WoonInvest’, legt Annelies uit. ‘En als het nodig is, vaker. Directeur-bestuurder Peter van Heeswijk houdt ons daarnaast per mail op de hoogte van actuele zaken.’

### **Projecten**

Meerdere projecten passeerden afgelopen jaar de gesprekstafel, waaronder het onderhoud en de verduurzaming van 210 woningen aan de Burgemeester Velthuysenlaan en C. van Necklaan in Leidschendam, inclusief de aansluiting op het warmtenet. Ook het Emmastraatcomplex, met 96 woningen, ging in groot onderhoud. Daarnaast werd De Bres afgerond: drie moderne wooncomplexen aan de Nieuwstraat en Venestraat met negentig sociale en middenhuurappartementen, geschikt voor een brede doelgroep.

### **Huurderstevredenheid**

De bestuursleden geven aan dat WoonInvest zich het afgelopen jaar eveneens inzette om de huurderstevredenheid te verbeteren. ‘Die mag nog groeien’,

Joyce de Brieder en Annelies Oudshoorn, bestuur Respectus: ‘Op de woningmarkt moet men keuzes durven maken, om de nieuwbouwvaart erin te houden.’



Nieuwbouw De Bres, moderne wooncomplexen aan de Nieuwstraat en Venestraat in Leidschendam.

weet Annelies. 'Er zijn stappen gezet, zoals een nieuw huurdersportaal en het Woonbelevingsonderzoek 2025.' Respectus ageerde tegen de 5,3 procent huurverhoging, die WoonInvest deels rechtvaardigde met verduurzaming. 'We hebben wel bereikt dat de inkomensafhankelijke huurverhoging in 2025 35 euro voor huishoudens met een hoger middeninkomen bedraagt en 70 euro voor huishoudens met een hoger inkomen, in plaats van de voorgestelde 50 en 100 euro. Een klein winstpuntje voor huurders.' De bestuursleden begrijpen evenwel dat corporaties ook moeten kunnen blijven investeren in onderhoud en nieuwbouw.

### Nieuw lid RvC

Twee keer per jaar overlegt het Respectus-bestuur met de raad van commissarissen, de intern toezichthouder van WoonInvest. 'Afgelopen jaar waren er extra bijeenkomsten vanwege de voordracht van een nieuw lid', zegt Joyce. Sinds maart 2026 is Jamila Eddini toegetreden, met ervaring als HR-functionaris bij het CBR en eerdere toezichthoudende rollen, onder meer bij Vidomes.

### Prestatieafspraken

Ook met de gemeente Leidschendam-Voorburg werd nauw samengewerkt. 'Voor de periode 2026–2029 zijn nieuwe prestatieafspraken gemaakt, waaraan wij ons gecommitteerd hebben. De voortgang wordt besproken in het Bestuurlijk Overleg Wonen.'

### Veilig stallen scootmobielen

Sinds juli 2024 zijn de regels rond vluchtwegen aangescherpt, wat leidt tot problemen met het stallen van scootmobielen. 'Er is behoefte aan praktische, veilige oplossingen', aldus Joyce. Verder was leefbaarheid in 2025 een belangrijk thema. Initiatieven zoals het leefbaarheidsbudget om wijken mooier, schoner of socialer te maken, bieden kansen, maar de praktijk blijkt soms weerbarstig. 'We zien nog te vaak dat mensen afhaken door bureaucratie', vertelt Annelies.

### Verbinding

Er waren ook positieve ontwikkelingen. Activiteiten die zorgen voor verbinding, zoals het verven van stoepranden om het parkeerverbod zichtbaar te maken bij de Klaverweide in Voorburg, uitgevoerd door jongeren van Mollo United onder begeleiding van Stichting Present. Of het evenement 'Wereldreis in Noord', waar Respectus vertegenwoordigd was.

### Creatieve woonoplossingen

De druk op de woningmarkt blijft groot, waardoor het volgens de bestuursleden nodig is keuzes te durven maken. 'Er moet sneller én met kwaliteit worden gebouwd', zegt Joyce. Annelies benadrukt tegelijk het belang van verduurzaming van bestaande woningen, met de nadruk dat huurders hier niet de rekening voor mogen betalen. Creatieve oplossingen zijn gewenst: zo werd een bedrijfsruimte aan De Tol in Leidschendam omgebouwd tot negen studio's. 'Bij innoveren hoort het oplaten van proefballonnetjes', zegt Annelies.

### Nieuwbouw

Door financiële tekorten bij corporaties belanden plannen steeds vaker in de ijskast. Nieuwbouwprojecten zoals het Madeliefveld in Leidschenveen zijn daarom extra waardevol, aldus de bestuursleden. Annelies sluit af met een duidelijke boodschap: 'Als vrijwillig bestuur verzetten we bergen werk, veel daarvan achter de schermen. Het is essentieel, maar niet altijd zichtbaar voor de buitenwereld, wat soms frustrleert. Tegelijk weten we precies waar we het voor doen: wie komt er anders op voor de gezamenlijke belangen van huurders?'

# HET BESTUUR VAN RESPECTUS



### Laat geen geld liggen!

'Ongeveer één op de tien huishoudens heeft recht op huurtoeslag, maar vergeet dit aan te vragen. Dat is zonde!

Een bijdrage in de kosten kan goed van pas komen. Controleer via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) of u huurtoeslag kunt krijgen.'

Annelies Oudshoorn, penningmeester Respectus



### Hoe eerder, hoe beter

'Wie tijdelijke geldstress of financiële zorgen heeft, doet er goed aan tijdig hulp in te schakelen. Met partners in de regio werken we aan vroegsignalering en ondersteuning om stille armoede te doorbreken.'

Jan Hendriks, bestuurslid Respectus

### Betaalbare huurwoningen

'Wie een sociale huurwoning zoekt, heeft geduld nodig. De wachttijden zijn lang. Om aan de groeiende vraag te voldoen, komen er in Leidschendam-Voorburg tot 2030 minimaal 750 sociale huurwoningen bij, met als streven 30 procent sociale huur.'

Carina Mens, voorzitter Respectus



### Woonideeën welkom

'Bewoners weten goed wat er speelt in hun buurt en wat beter kan. Daarom nodigen we hen uit om goede woonideeën te delen. We ondersteunen initiatieven voor een schone, veilige en prettige woonomgeving met ons leefbaarheidsbudget.'

Joyce de Brieder-Noordam, secretaris Respectus



### Stallingsopgave scootmobielen

'Vanwege brandveiligheid moet de scootmobiel van de gang. Maar waar zet je hem dan? Het is goed dat er in de prestatieafspraken aandacht is voor voldoende en goed toegankelijke, collectieve scootmobielstallingen.'

Rosa Reugebrink, aspirant-bestuurslid Respectus

# RESPECTUS BOVENOP HET NIEUWS

**RESPECTUS LIET NIET ALLEEN AAN TAFEL BIJ WOONINVEST VAN ZICH HOREN AFGELOPEN JAAR, MAAR WE COMMUNICEERDEN OOK ACTIEF RICHTING HUURDERS. EEN GREEP UIT DE BERICHTEN VAN AFGELOPEN JAAR.**



## PRESTATIEAFSPRAKEN SOCIAAL WONEN

Respectus heeft zich geëngageerd aan de nieuwe prestatieafspraken Sociaal Wonen Leidschendam-Voorburg. Op 11 december 2025 ondertekende voorzitter Carina Mens namens Respectus de afspraken, in aanwezigheid van wethouder Bianca Bremer, Peter van Heeswijk van WoonInvest, Liesbeth Berends van Vidomes en de huurdersvertegenwoordiging van Vidomes. De afspraken richten zich op welzijn, zorg, betaalbaarheid en duurzaamheid. Zo zijn er maatregelen opgenomen voor langer zelfstandig wonen, het versterken van gemengde wijken en het ondersteunen van kwetsbare groepen. Daarnaast wordt ingezet op meer sociale samenhang, onder meer via flatcoaches, en op verduurzaming van de woningvoorraad met als doel aardgasvrij in 2050.

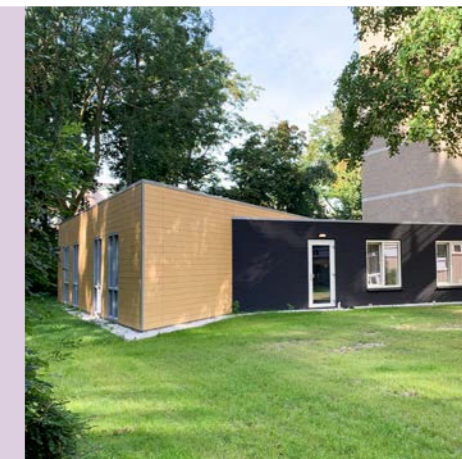
## MEEDOEN MAAKT EEN VERSCHIL!

Meedoen maakt verschil. Dat lieten vijftien jongeren van voetbalvereniging Mollo United zien. Zij zetten zich in september 2025 in voor een leefbare buurt. Onder begeleiding van Stichting Present en samen met medewerkers van WoonInvest spotten zij de stoepranden rondom het woongebouw aan de Klaverweide in Voorburg geel om het parkeerverbod duidelijker te maken. Bewoners werden verrast met een gezellig praatje én een waardebon van de lokale bakker. De actie vond plaats binnen de Maatschappelijke Diensttijd (MDT). Daarbij zetten jongeren zich vrijwillig in voor anderen, ontdekken zo hun talenten en ontmoeten nieuwe mensen. Initiatieven als deze ondersteunt Respectus van harte met het leefbaarheidsbudget 'Woonidee'.



## FLEXSTUDIO'S OPGELEVERD AAN DE TOL

In een tijd waarin de woningmarkt onder grote druk staat, wordt alles op alles gezet om creatieve oplossingen te vinden voor het woningtekort. Op 2 juli 2025 zijn aan De Tol 32A in Leidschendam negen compacte studio's gerealiseerd in een voormalige bedrijfsruimte. Het project is een transformatie in opdracht van WoonInvest en uitgevoerd door Smits Vastgoedzorg. De energiezuinige, beknopte woningen worden voor een periode van tien jaar verhuurd aan studenten, statushouders en spoedzoekers. Daarnaast onderzoekt WoonInvest de mogelijkheden om bestaand bezit uit te breiden via optoppen. Dit houdt in dat aan de huidige gebouwen extra woonlagen worden toegevoegd. Respectus volgt deze ontwikkelingen op de voet.



## INLOOESPREEKUR SENIORENMAKELAARS

Respectus bracht het inloospreekuur van de seniorenmakelaars extra onder de aandacht. Veel huurders van 55 jaar en ouder hebben een verhuwenswens en willen kleiner of gelijkvloers wonen. Vaak omdat de kinderen niet meer thuis wonen, de tuin bijhouden te zwaar of vermoeiend is of omdat traplopen niet goed meer lukt. Een seniorenmakelaar kan hierbij ondersteunen door advies te geven en te helpen bij het zoeken naar een passende woning. Hun werk bestaat vooral uit goed luisteren en het wegnemen van drempels. Het inloospreekuur is iedere eerste dinsdag van de maand van 10.00 tot 12.00 uur in de Margrietflat aan de Prinses Margrietlaan in Voorburg. Belangstellenden kunnen hier zonder afspraak terecht voor een vrijblijvend gesprek.

## STRIJD TEGEN SCHIMMEL

Eén op de vier huurwoningen in Nederland heeft last van schimmel en vochtproblemen. Soms is dat zo erg dat de gezondheid van de bewoners erdoor wordt aangetast. Verhuurders wijten de schimmel soms aan het gedrag van de huurders, maar vaak hebben bewoners er zelf al alles aan gedaan en heeft alleen de verhuurder de mogelijkheid om de oorzaak aan te pakken. Over de schimmelproblematiek sprak de Woonbond zich op 22 februari 2025 uit in het tv-programma Kassa. In dezelfde maand publiceerde Respectus informatie over wat huurders kunnen doen tegen schimmel en hoe zij verbetering kunnen afdwingen bij hun verhuurder.



## OVERLEGGEN IN 2025:

**RESPECTUS KOMT OP VOOR DE BELANGEN VAN DE HUURDER. WE OVERLEGGEN DAAR REGELMATIG OVER MET WOONINVEST, ANDERE WONINGCORPORATIES EN DE GEMEENTEN LEIDSCHENDAM-VOORBURG EN DEN HAAG.**



### ALV 2025

De Algemene Ledenvergadering (ALV) vond plaats op 14 mei 2025 in Zalencentrum De Koningkerk in Voorburg. De activiteiten van Respectus in 2024 werden gepresenteerd aan de hand van een beeldend verslag. De aanwezige leden ontvingen een financieel overzicht van het afgelopen jaar. Omdat dit, net als in voorgaande jaren, een stabiel beeld liet zien, leidde dit niet tot vragen. Op basis hiervan en het positieve advies van de kascommissie verleende de ALV de penningmeester decharge voor het gevoerde financiële beleid. Aansluitend bood het bestuur de leden de gelegenheid om kwesties aan de orde te stellen en was er ruimte voor vragen. De formele sfeer werd doorbroken met een presentatie van Theo Pronk van Stichting Verborgten Stad over een 'Tijdreis langs de Vliet'. Tot slot werd de kennis van de leden over Leidschendam-Voorburg getest in een interactieve quiz.

### Reguliere Overleggen WoonInvest

De overleggen met WoonInvest vonden plaats op 24 maart, 30 juni, 22 oktober en 8 december 2025. Tijdens deze bijeenkomsten kwamen onderwerpen aan bod die huurders direct raken: van de jaarlijkse huurverhoging tot onderhoud en renovatie, en van verduurzaming tot de kwaliteit van de dienstverlening. Kortom, Respectus hield zich bezig met dezelfde thema's als WoonInvest, maar steeds vanuit het perspectief van de huurders. De gesprekken waren op momenten kritisch, maar altijd gericht op een constructieve samenwerking. Zo is er aandacht gevraagd voor de opvolging van signalen en feedback van huurders, onder andere opgehaald tijdens de bewonersavond op 16 oktober 2025. Het bestuur heeft behoefte aan meer inzicht in hoe deze input wordt opgepakt, welke acties hieruit voortvloeien en op welke termijn resultaten zichtbaar zijn.

Ondertekening Prestatieafspraken.



Het bestuur in overleg.

### Raad van commissarissen

Twee keer per jaar overlegt het bestuur met de raad van commissarissen (RvC), de intern toezichhouder van WoonInvest. In 2025 waren er extra bijeenkomsten vanwege de voordracht van een nieuw lid. Per maart 2026 is Jamila Eddini benoemd. Zij brengt uitgebreide ervaring mee uit haar huidige rol als HR-functionaris bij het CBR en eerdere toezichthoudende functies, waaronder bij Vidomes.

### Bestuurlijk Overleg Wonen

De gemeente, Huurdersraad Vidomes, Huurdersvereniging Respectus en de woningcorporaties Vidomes en WoonInvest hebben de lokale prestatieafspraken tot en met 2029 gemaakt. In het Bestuurlijk Overleg Wonen wordt de voortgang van de acties in de prestatieagenda besproken. Dit overleg vindt meerdere keren per jaar plaats. Tot en met 2029 zijn afspraken gemaakt over het sociaal domein, beschikbaarheid, betaalbaarheid en nieuwbouw van woningen, leefbaarheid en duurzaamheid. De nieuwe prestatieafspraken richten zich in het bijzonder op een substantiële toename van het aantal sociale huurwoningen (minimaal 750 extra tot 2030) en op het versterken van de leefbaarheid in de wijken. Een overzicht van de afspraken is te vinden op: [www.respectus.nl/prestatieafspraken-2026-2029](http://www.respectus.nl/prestatieafspraken-2026-2029)



## RESPECTUS IN DE KRANTEN

HOMEPAGE is de pagina van Respectus over (sociaal) wonen. U leest deze in Het Krantje en het Haags Nieuwsblad; in 2025 verschenen zeven edities. We berichtten over de ALV op 14 mei en de bewonersavond 'Denk mee, woon beter!' op 16 oktober 2025 in de Koningkerk. Ook spraken we wethouder Astrid van Eekelen over de Visie Sociale Basis. Verder schreven we over het leefbaarheidsbudget WoonDee, het onderzoek naar betaalbaar aardgasvrij wonen, scootmobielregels en de huurverhoging. En dat is nog niet alles. We introduceerden Team Vroeg Eropaf van Kwadraad, dat hulp biedt bij geldzorgen en deden een oproep voor nieuwe bestuursleden. We hadden aandacht voor het event 'Wereldreis in Noord', het Sociaal Servicepunt en het OdenseHuis Woej, een ontmoetingsplek voor thuiswonende mensen met geheugenverlies en hun naasten. Er speelde dus veel op het gebied van wonen en leefbaarheid in 2025. Ook in 2026 verschijnt HOMEPAGE in de kranten en sturen we enkele digitale nieuwsbrieven. Leest u mee? Op [Respectus.nl](https://www.respectus.nl) vindt u wekelijks actueel nieuws.



**Huurdersvereniging Respectus**

Reuvenslaan 2

2273 JS 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](mailto:secretariaat@respectus.nl)