



# Nieuwsbrief

## november 2025

### Van de voorzitter

Sinds 1 september werken HBOL en De Huurderij samen onder de nieuwe naam "Huurderskompas". We hebben bewust de tijd genomen om deze samenwerking zorgvuldig vorm te geven, met oog voor ieders mening. De begeleiding van Annemarie Rook, bekend als voormalig Manager Wonen bij Rijnhart Wonen, was daarbij heel waardevol en vertrouwd.

Helaas ben ik in augustus ziek geworden, waardoor ik tijdelijk een stapje terug moest doen. Toch blijf ik betrokken en pak ik langzaam weer wat taken op binnen onze organisatie. Dankzij onze betrokken bestuursleden loopt alles gelukkig gewoon door. Evelyn Kessels springt bij en neemt een deel van mijn werkzaamheden op zich, en Thea de Feijter van De Nieuwe Wind heeft mijn taak bij de voetbalkooi overgenomen om het project netjes af te ronden.

Sommigen nemen het mij kwalijk dat ik mij heb ingezet voor de huurders van Rijnhart Wonen, maar ik kan u verzekeren dat de situatie daar echt onhoudbaar was. Ondanks alle inspanningen van de gemeente Zoeterwoude om de overlast te verminderen, is dat helaas niet gelukt.

Ik hoop vanaf januari mijn werkzaamheden weer volledig op te pakken. Heeft u in de tussentijd vragen? Neem gerust contact op via [info@huurderskompas.nl](mailto:info@huurderskompas.nl) of bel naar 06-39 853 607.

Namens het bestuur van Huurderskompas wens ik u een mooie decembermaand en een vredige jaarwisseling!

Met warme groet, Jacinta Boere, voorzitter

### De doorstroommakelaar

**De doorstroommakelaar van Rijnhart Wonen is een specialist die 55-plussers ondersteunt bij het verhuizen naar een kleinere, gelijkvloerse woning en zo bijdraagt aan een betere doorstroming op de sociale huurmarkt in de Leidse regio.**

#### Doelgroep en regio

De doorstroommakelaar richt zich op huurders van 55 jaar en ouder die in een grote sociale eengezinswoning wonen (minimaal 3 slaapkamers, minstens 70m<sup>2</sup>).

Dit geldt voor bewoners van Rijnhart Wonen en vier andere corporaties in Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten en Zoeterwoude.

#### Werkwijze en taken

- Beantwoorden van vragen over doorstromen en verhuizen.
- Tips en begeleiding bij het zoeken naar een geschikte seniorenwoning.
- Maatwerk: hulp bij praktische zaken (klushulp, extra tijd, verhuisbegeleiding).
- Samen met huurders oplossingsgericht zoeken naar mogelijkheden, ook bij bijvoorbeeld een hoger inkomen of andere drempels voor verhuizing.
- Persoonlijke aandacht en coaching worden als sleutel tot succes gezien door betrokkenen.

#### Resultaten en Waardering

- In de pilot werden 57 succesvolle verhuizingen gerealiseerd door de doorstroommakelaar.
- Grotere huurwoningen kwamen daardoor sneller beschikbaar voor gezinnen, gemiddeld drie bewoners per vrijgekomen woning.
- Huurders waarderen het initiatief met een rapportcijfer van 8,6.

#### Blijvende Inzet

Vanwege het succes is besloten om de inzet van de doorstroommakelaar structureel voort te zetten door de betrokken corporaties en gemeenten.

#### Praktische informatie

U kunt als 55-plus huurder van Rijnhart Wonen, bij interesse in doorstromen, rechtstreeks contact opnemen met de doorstroommakelaar.

De huidige doorstroommakelaar is Eva Scheffers, bereikbaar voor advies en begeleiding.

Dit initiatief richt zich dus expliciet op het vergemakkelijken van de verhuizing van senioren naar een passende woning, met persoonlijke en praktische ondersteuning, en biedt daarmee ruimte aan nieuwe gezinnen in de bestaande woningvoorraad.

[www.rijnhartwonen.nl/doorstroommakelaar](http://www.rijnhartwonen.nl/doorstroommakelaar)

[www.rijnhartwonen.nl/nieuws/doorstroommakelaar-voor-55ers](http://www.rijnhartwonen.nl/nieuws/doorstroommakelaar-voor-55ers)

## Bijeenkomst voor senioren in voorbereiding



**Huurderskompas wil in het eerste kwartaal van 2026 een bijeenkomst organiseren speciaal voor senioren. Het thema van deze middag of avond wordt: “Waarom willen we wel of niet verhuizen naar een appartement of kleinere woning?”**

Wij horen graag van u:

- Heeft u behoefte aan zo'n bijeenkomst?
- Vindt u het interessant als we een doorstroommakelaar uitnodigen en iemand van Rijnhart Wonen?
- Of spreekt het u meer aan om gewoon eens te sparren met leeftijdsgenoten en toekomstige senioren?

Als er voldoende belangstelling is, organiseren wij een inspirerende en informatieve bijeenkomst over prettig wonen als je ouder wordt.

### Interesse?

contact via [info@huurderskompas.nl](mailto:info@huurderskompas.nl) of bel 06-39 853 607.

## Bestuursleden gezocht

**Het afgelopen jaar heeft in het teken gestaan van de fusie tussen HBOL en de Huurderij. Deze intensieve periode heeft veel inzet en energie gevraagd, maar wij zijn trots op het behaalde resultaat en de daarbij behorende nieuwe naam.**

Onze stichting draagt nu de naam Huurderskompas (koersvast en betrokken). Dankzij de samenvoeging tot één organisatie kunnen wij slagvaardiger optreden en de belangen van de huurders nog beter behartigen.

Gezien de groei van Rijnhart Wonen zijn wij op zoek naar gemotiveerde bestuursleden die vanuit een maatschappelijke betrokkenheid samen met ons willen bijdragen aan het succes van onze organisatie. Het belang hiervan blijkt uit het toenemende aantal vraagstukken waarbij Huurderskompas actief is betrokken. Onze grootste beloning is de tevredenheid van de huurders.

Als huurdersbelangenorganisatie nemen wij deel aan overleg tussen de corporatie en de gemeenten waarin zij actief is. Hierdoor leveren wij een waardevolle bijdrage op bestuurlijk niveau en kunnen wij vanaf de start van ieder project of stedenbouwkundige ontwikkeling meedenken. Tevens proberen wij te bemiddelen bij geschillen tussen de corporatie en huurders.

Heeft u interesse in een bestuursfunctie, of wilt u misschien meer informatie? Neem vrijblijvend contact met ons op via mail of bel met 06-39 853 607.

Huurderskompas spreekt het vertrouwen uit ook komend jaar de huurders kundig te mogen ondersteunen en zich blijvend in te zetten voor het behalen van optimale resultaten.

## Voorschoten actueel

Tot eind vorig jaar was de HBVV (Huurdersbelangenvereniging Voorschoten) actief, maar deze vereniging heeft zich per 31 december 2024 opgeheven en bestaat dus niet meer. Om ervoor te zorgen dat huurders in Voorschoten toch vertegenwoordigd blijven, hebben De Huurderij (Zoeterwoude) en HBOL (Leiderdorp) de taken voor Voorschoten overgenomen. Inmiddels hebben deze partijen een fusie afgerond en gaan zij samen verder onder de naam Huurderskompas, de huurdersbelangenvereniging voor alle huurders van Rijnhart Wonen. Rijnhart Wonen verhuurt woningen in Zoeterwoude, Leiderdorp en Voorschoten.

### Bestuursleden en oproep tot deelname

Op dit moment is er één bestuurslid van Huurderskompas afkomstig uit Voorschoten. Het zou zeer welkom zijn als er nog iemand uit Voorschoten zou willen aansluiten.

Heeft u interesse om de huurders te vertegenwoordigen? Neem dan gerust contact met ons op, zodat we onder het genot van een kop koffie (of iets anders) kennis kunnen maken en informatie kunnen uitwisselen.

### Bouwprojecten en renovaties in Voorschoten

Er staan de komende tijd diverse werkzaamheden op de planning in Voorschoten. Zo is de renovatie van de woningen aan de Abraham van der Hulstlaan en Jan van Gelderdreef inmiddels gestart, een project dat tot medio maart zal duren.

## Bewonerscommissies Vlietwijk

De grootste uitdaging ligt in Vlietwijk, waar renovatie en mogelijk ook sloop/nieuwbouw aan de orde zijn. Dit project zal naar verwachting enkele jaren in beslag nemen, dus als u in Vlietwijk woont, hoeft u niet te verwachten dat de werkzaamheden op korte termijn beginnen. De gebieden die als eerste voor renovatie in aanmerking komen, worden eerder aangepakt, maar er zal nog nader onderzoek nodig zijn voordat er een definitief plan ligt.

Voor sommige delen van Vlietwijk lijkt renovatie al vast te staan. In deelgebied A1 start men half november met een zogenaamde 100% opname van zowel de binnen- als de buitenkant van de woningen. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken wordt het uiteindelijke plan opgesteld en kan het daadwerkelijke werk beginnen.

### Bewonerscommissie en betrokkenheid

Bewoners van de betreffende straat, het complex of de wijk hebben recht op inspraak. Dit gebeurt bij voorkeur via een Bewonerscommissie (BC), die de huurders in hun gebied vertegenwoordigt. Zo'n BC heeft een wettelijke status, mits er minimaal drie leden zijn.

Vlietwijk bestaat uit negen deelgebieden. Het zou fantastisch zijn als elk deelgebied een eigen BC zou hebben. Wij, Huurderskompas, ondersteunen de BC's met raad en daad en kunnen indien nodig specialisten inschakelen. De BC staat er dus zeker niet alleen voor.

Tot nu toe zijn er slechts twee BC's actief in de negen deelgebieden van Vlietwijk. We zijn daarom op zoek naar mensen die willen deelnemen aan de BC in hun deelgebied. Zoals eerder aangegeven kan het nog een tijd duren voordat uw deelgebied aan de beurt is, maar het is fijn om alvast een bewonersvertegenwoordiging te hebben. Er zijn vast ook nog andere onderwerpen waarover met Rijnhart Wonen gesproken kan worden.

Wanneer er geen bewonerscommissie is, hebben lokale huurders geen stem. Dat vinden wij absoluut niet wenselijk.

## Oproep en contactinformatie

Daarom doen wij een oproep: meld u aan voor de bewonerscommissie!

Naast deze grote projecten zijn er enkele kleinere projecten in voorbereiding waar wij ons ook mee bezighouden. Wij hebben regelmatig overleg met Rijnhart Wonen over uiteenlopende zaken en zitten bovendien met de gemeente aan tafel over huurdersbelangen en sociale woningbouw.

Kortom, wij vervelen ons niet. Heeft u interesse om mee te denken in een huurdersorganisatie of als bewonerscommissie voor uw complex of wijk?

Neem contact met ons op via Leen Boot (leen@huurderskompas.nl) of telefonisch via 06-39 853 607.



## Informatie over schuldhulpverlening

**In onze regio merken we dat steeds meer bewoners te maken krijgen met stijgende kosten en toenemende financiële druk. Zelfs mensen die jarenlang alles goed op orde hadden, merken dat rondkomen lastiger wordt. Het taboe op geldzorgen is gelukkig aan het afnemen: steeds meer mensen durven hulp te zoeken, en dat is belangrijk, want passende ondersteuning is dichterbij dan veel bewoners denken.**

Om inzicht te geven in waar u terecht kunt voor hulp, hebben we op een rij gezet hoe schuldhulpverlening is geregeld in Leiderdorp, Zoeterwoude en Voorschoten. Elke gemeente heeft haar eigen structuur en samenwerkingen, maar overal staat één doel centraal: bewoners tijdig, laagdrempelig en zonder oordeel ondersteunen bij geldproblemen.

Schuldhulpverlening is in Leiderdorp, Zoeterwoude en Voorschoten op verschillende manieren georganiseerd, vaak in samenwerking met regionale en lokale partners. Hieronder volgt een overzicht per gemeente, inclusief relevante (actuele) kanalen en bijzonderheden per plaats.

### Leiderdorp

De schuldhulpverlening voor inwoners van Leiderdorp wordt uitgevoerd door de gemeente Leiden via de Stadsbank. Inwoners kunnen zich melden bij de gemeente om een traject te starten, waarbij gekeken wordt naar de persoonlijke situatie en passende oplossingen worden gezocht.

De beleidsregels schuldhulpverlening zijn van toepassing op alle inwoners van 18 jaar en ouder; jongeren kunnen samen met hun wettelijke vertegenwoordiger worden geholpen.

De nadruk ligt op preventie, vroegsignalering en het bieden van laagdrempelige toegang tot hulp. Ook zijn er regelingen voor ondernemers die in de knel komen (bijvoorbeeld via Zuidweg Partners)

Vrijwilligersorganisatie SchuldHulpMaatje biedt gratis, persoonlijke hulp bij geldproblemen.

Contact opnemen kan via de Stadsbank Leiden of Inclusio Leiderdorp voor praktische begeleiding en advies bij betalingsachterstanden.

### Zoeterwoude

De gemeente Zoeterwoude biedt schuldhulpverlening aan zowel particulieren als zelfstandige ondernemers. Je kunt telefonisch of via een formulier een afspraak maken met een schuldhulpverlener.

Hulp is gericht op het oplossen van betalingsachterstanden, het regelen van schulden en het voorkomen van verdere problemen. De lokale schuldhulpverlening kijkt hierbij naar de persoonlijke en zakelijke situatie.

Voor ondernemers bestaat de mogelijkheid om specifieke hulp te krijgen (bijvoorbeeld via het IMK of Geldfit Zakelijk). Stichting Ondernemersklankbord (OKB) biedt kosteloze coaching.

Ook hier is SchuldHulpMaatje actief als gratis, laagdrempelige ondersteuning door vrijwilligers.

Aanvullend ondersteunt het Sociaal Fonds Zoeterwoude incidentele hulp in acute situaties.

### Voorschoten

In Voorschoten voert de Kredietbank Nederland (KBNL) de schuldhulpverlening uit namens de gemeente. Je kunt rechtstreeks contact zoeken per mail of telefoon, of een afspraak maken bij het Financieel Informatie Punt (FIP) van de gemeente.

Begeleiding is mogelijk zowel bij beginnende geldproblemen (administratie bijhouden, inzicht krijgen in financiën) als bij problematische schulden (sanering, betalingsregelingen).

Schuldhulpmaatschappelijke organisaties zoals SchuldHulpMaatje bieden gratis, persoonlijke begeleiding bij geldzorgen en schulden.

Voor (zelfstandige) ondernemers zijn er aparte trajecten en wordt waar nodig samengewerkt met Zuidweg Partners of andere specialisten.

Voor alle gemeenten geldt dat schuldhulpverlening gratis is. Er is hulp om problemen te voorkomen én om bestaande schulden op te lossen. Gemeenten werken daarbij samen met maatschappelijke organisaties en vrijwilligers.

### Rijnhart Wonen

Rijnhart Wonen werkt samen met SchuldHulpMaatje om huurders in Leiderdorp en Voorschoten te ondersteunen bij geldproblemen en het voorkomen van huurachterstanden. Huurders kunnen via SchuldHulpMaatje gratis een maatje krijgen dat helpt met geldzaken, waarbij de verantwoordelijkheid bij de huurder blijft.

Wie liever direct contact heeft met Rijnhart Wonen kan mailen naar [incasso@rijnhartwonen.nl](mailto:incasso@rijnhartwonen.nl) of bellen naar 071 589 04 70 voor advies en ondersteuning. Ook is er begeleiding bij het omgaan met betalingsachterstanden en het voorkomen van huisuitzettingen, mede in samenwerking met gemeentelijke en maatschappelijke partners. Rijnhart Wonen heeft afspraken ondertekend voor snelle hulp bij schulden om vroegtijdig signalen te herkennen en met passende ondersteuning te komen.

Daarnaast is er ook een sociaal beheerteam waarbij huurders terecht kunnen voor een gesprek en meer ondersteuning. Voor persoonlijk advies op het gebied van financiën kunnen huurders ook contact opnemen met Geldfit via een hulplijn.

Kortom, Rijnhart Wonen biedt een combinatie van laagdrempelige vrijwilligersondersteuning en professionele hulp via diverse kanalen om huurders met schulden en geldzorgen te helpen.



Rijnhart Wonen en Stichting Present Leiden (e.o.) hebben hun samenwerkingsconvenant opnieuw ondertekend. Met deze vernieuwde overeenkomst zetten beide organisaties hun gezamenlijke inzet voort om bewoners van Rijnhart Wonen te ondersteunen met hulp van vrijwilligers.

#### **Brug tussen vraag en aanbod**

Het convenant legt vast hoe Stichting Present Leiden vrijwilligersgroepen inzet om hulpvragen van bewoners van Rijnhart Wonen te beantwoorden. Denk hierbij aan praktische hulp zoals klussen, verhuizen of schoonmaken, maar ook aan sociale activiteiten voor bijvoorbeeld ouderen of mensen met een beperking.

#### **Waardevolle aanvulling**

“Bij Rijnhart Wonen staat zorg voor kwetsbare groepen en individuen centraal,” zegt Chrétien Mommers, directeur-bestuurder van Rijnhart Wonen. “Dankzij de inzet van vrijwilligers via Stichting Present Leiden kunnen we bewoners die extra ondersteuning nodig hebben nog beter helpen. Deze samenwerking is voor ons een waardevolle aanvulling op het sociaal beheer.”

#### **Concrete afspraken**

In het convenant zijn duidelijke afspraken gemaakt over de werkwijze, het melden en matchen van projecten, de voorbereiding en uitvoering, en de evaluatie na afloop. Jaarlijks worden er een aantal vrijwilligersgroepen ingezet bij huurders van Rijnhart Wonen. Om dit mogelijk te maken, levert Rijnhart Wonen een financiële bijdrage per project en wordt de samenwerking actief onder de aandacht gebracht bij medewerkers en huurders.

#### **Samen werken aan een betrokken buurt**

Met het vernieuwde convenant onderstrepen Rijnhart Wonen en Stichting Present Leiden hun gezamenlijke ambitie: samen werken aan een betrokken en zorgzame buurt, waarin iedereen kan rekenen op hulp wanneer dat nodig is.

