

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 25 maart 2025

Nummer 4163

Onderwerp Raadsbrief Verzoeken wensen en bedenkingen regeling subsidie toegankelijke
woningbouw Leidschendam-Voorburg

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Aanleiding

Leidschendam-Voorburg is de meest vergrijsde gemeente in de regio Haaglanden. Een groeiende groep ouderen bereidt zich voor op een eventuele zorgvraag of mogelijke vereenzaming.

De bevolkingsprognose laat zien dat de toename van het aantal 60-plussers in de periode 2025 tot 2050 ruim 5.400 bedraagt. Door vergrijzing en de toename van het aantal inwoners met zorg en in een kwetsbare situatie ontstaat meer behoefte aan toegankelijke woonruimte. Daarbij zijn deze groepen vaker aangewezen op een woning in het betaalbare segment.

Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting zal gemeenten verplichten om concreet aan te geven hoeveel, waar en voor welke specifieke aandachtsgroepen zij gaan bouwen.

Dit wetsvoorstel, dat recentelijk in aangepaste vorm naar de Tweede Kamer is gestuurd, regelt ook dat alle gemeenten verordeningen gaan opstellen om de aandachtsgroepen (waaronder mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling en mensen met sociale of medische urgentie) met voorrang te gaan huisvesten. Daarnaast heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg van het Ministerie van BZK op grond van het Programma “Een thuis voor iedereen” reeds een opgave ontvangen voor het realiseren van ouderenhuisvesting tot 2030. Onderdeel van de opgave is het realiseren van 255 geclusterde woningen. Anticiperend op deze opgave en de groeiende vraag naar betaalbare toegankelijke woningen, heeft de raad in september 2024 besloten om de inzet van de Bestemmingsreserve langer zelfstandig wonen uit te breiden naar toegankelijke nieuwbouw van betaalbare woningen voor aandachtsgroepen. Doel van de Bestemmingsreserve (Uit: Nota van Wijzigingen 2021-2024) is dat ouderen, maar ook jongere inwoners met een beperking, zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Voor de periode van 2024 tot en met 2030 is binnen deze Bestemmingsreserve een bedrag van € 1.000.000 per jaar geoormerkt voor het realiseren van toegankelijke betaalbare nieuwbouw voor ouderen en aandachtsgroepen. Met de ‘Specifieke nadere regels subsidieverstreking toegankelijke woningbouw Leidschendam-Voorburg’ (hierna: de Subsidieregeling) kunnen deze middelen voor dit doel worden ingezet.

Het college is op grond van artikel 3 van de Algemene subsidieverordening Leidschendam-Voorburg 2019 bevoegd de Subsidieregeling vast te stellen. De raad wordt door het college tijdig geïnformeerd over de Subsidieregeling, zodat de raad in de gelegenheid is desgewenst haar

wensen en bedenkingen hierover kenbaar te maken. In de eerst mogelijke vergadering van de commissie Omgeving kunnen de commissieleden eventuele wensen en bedenkingen kenbaar maken aan het college door deze raadsbrief te agenderen.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de eerdere iBabs-dossiers:

3831 Raadsvoorstel Uitbreiding inzet Bestemmingsreserve Langer zelfstandig wonen en ontwerp wijziging Subsidieregeling Collectieve woningaanpassingen

3831 Collegemail bij Raadsvoorstel

2. Inhoudelijke uiteenzetting

Het doel van de Subsidieregeling is dat de initiatiefnemers, woningcorporaties en andere sociale verhuurders, gestimuleerd worden om meer betaalbare toegankelijke woningen te bouwen. De Subsidieregeling vloeit voort uit het Bestedingsplan Langer zelfstandig wonen Leidschendam-Voorburg 2021 t/m 2030 (hierna: Bestedingsplan). Specifiek gaat het in deze Subsidieregeling om geclusterde woonvormen met een ontmoetingsruimte. De woningen die met de subsidie gebouwd kunnen worden zijn bestemd voor mensen met een (lichamelijke) beperking en / of ouderen vanaf 55 jaar. De reden om de woningen al vanaf 55 jaar beschikbaar te stellen is om mensen met een praktische opleiding niet uit te sluiten. Deze groep senioren leeft langer in een minder goed ervaren gezondheid, waardoor toegankelijke woonvormen voor hen al in een eerdere levensfase bereikbaar moeten zijn. Daarnaast biedt 55+ meer mogelijkheid om een brede variatie aan woonvormen te ontwikkelen – van vitale senioren tot die meer met een zorgvraag.

Een groter aanbod van aantrekkelijke, toegankelijke en betaalbare woningen sluit aan bij de woonwensen van ouderen en mensen met een beperking. Ook zijn de woningen geschikt voor doelgroepen met een zorgbehoefte. Zorgaanbieders, die steeds meer onder druk komen te staan vanwege de groeiende zorgvraag, kunnen meer kwaliteit bieden als mensen die zorg nodig hebben dicht bij elkaar wonen. Uitstel van de verpleeghuiszorg is mogelijk als er een passende woonsituatie is met de levering van zorg nabij of aan huis. De Subsidieregeling sluit op deze thema's nauw aan bij de ambities geformuleerd in de woonzorgvisie van Leidschendam-Voorburg.

Een laatste bijkomend voordeel van een groter aanbod aan geclusterde woningen is dat er meer doorstroming plaatsvindt. De zogeheten 'empty nesters' zullen eerder besluiten om te verhuizen naar een geschikte kleinere woning.

2.1 Type woningen

Met deze regeling kunnen initiatiefnemers subsidie aanvragen voor de bouw van geclusterde woonvormen. Deze woonvorm bestaat uit 10 of meer zelfstandige nultredenwoningen aan elkaar of nabij elkaar, met daarbij een ontmoetingsruimte die is ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel tussen de bewoners. Daarbij dienen de woningen en de ontmoetingsruimte conform het raadsbesluit te voldoen aan de [Handreiking geclusterde woonvormen](#) voor senioren, uitgegeven door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. In de ontmoetingsruimte worden activiteiten georganiseerd, door bewoners zelf,

of door een organisatie. Voor subsidie komen in aanmerking zowel nieuw gebouwde woningen als de omvorming van bestaande gebouwen met een andere functie tot woningen.

2.2 Financiën

De Subsidieregeling heeft geen nieuwe financiële gevolgen. De middelen voor deze subsidie zijn reeds geormerkt binnen de Bestemmingsreserve Langer zelfstandig wonen.

In de bestemmingsreserve is voor de periode van 2024 tot en met 2030 een bedrag van € 1.000.000 per jaar beschikbaar voor nieuwbouw van betaalbare woningen. De subsidie bedraagt maximaal € 20.000 per te bouwen woning, tot maximaal € 1.000.000 per woningbouwproject.

2.3 Participatie

Op de Subsidieregeling is de Participatieverordening Leidschendam-Voorburg 2023 van toepassing. De ontwerp Subsidieregeling wordt niet vrijgegeven voor inspraak, aangezien de direct belanghebbenden bestaan uit onze maatschappelijke partners, te weten de huurdersorganisaties en sociale verhuurders, die al aan de voorkant zijn betrokken bij het opstellen van de Subsidieregeling. Daarom is het niet meer nodig om nog extra inspraak te houden. Op basis van artikel 7 lid 5 van de Participatieverordening Leidschendam-Voorburg 2023 heeft het college afgezien van de mogelijkheid om inspraak te bieden. Aan de voorkant is voldoende gelegenheid geboden tot participatie.

Ten tijde van de consultatieronde hebben de huurdersorganisaties en woningcorporaties meegedacht bij de totstandkoming van de Subsidieregeling. Deze organisaties waren erg enthousiast over het doel en de uitwerking van de Subsidieregeling. Zij benadrukten het belang van meer betaalbare toegankelijke woningen en de extra kosten die hiermee gemoeid gaan.

2.4 Adviesraad Sociaal Domein

De ontwerp Subsidieregeling is besproken met de Adviesraad Sociaal Domein Leidschendam-Voorburg (hierna: Adviesraad). Het college heeft de Adviesraad vervolgens verzocht om schriftelijk advies te geven. In het advies geeft de Adviesraad aan positief te staan tegenover de Subsidieregeling en de Adviesraad hoopt dat deze leidt tot meer beschikbare woningen in onze gemeente voor de beoogde doelgroepen. Het document Reactiebrief Adviesraad Sociaal Domein regeling subsidie toegankelijke woningbouw uit de bijlage biedt inzicht in de adviezen en de reactie van het college hierop.

2.5 Communicatie

Als de raad geen wensen en bedenkingen kenbaar maakt op de Subsidieregeling, dan is geen nadere besluitvorming nodig door het college en zal het college de gewijzigde regeling formeel bekendmaken. De Subsidieregeling wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en is daarmee zichtbaar op www.overheid.nl. De Subsidieregeling treedt een dag na bekendmaking in werking. Als de raad wel wensen en bedenkingen kenbaar maakt, dan zal het college deze meewegen in haar definitieve besluit over de Subsidieregeling. De definitieve Subsidieregeling zal dan door het college ter kennisname aan de raad worden aangeboden.

Datum 25 maart 2025
Nummer 4163
Pagina 4/4

Daarnaast zullen in het bijzonder sociale verhuurders en relevante zorgpartijen ervan op de hoogte worden gebracht dat de regeling is geopend.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Bijlage behorende bij deze raadsbrief:

4163 Specifieke nadere regels subsidieverstrekking toegankelijke woningbouw Leidschendam-Voorburg

4163 Reactiebrief Adviesraad Sociaal Domein regeling subsidie toegankelijke woningbouw