

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 18 maart 2025
Nummer 4014
Onderwerp Raadsbrief Wensen en bedenkingen prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2026-2029

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Aanleiding

Jaarlijks maken de gemeente, de huurdersorganisaties en de woningcorporaties prestatieafspraken sociaal wonen met elkaar. Met deze prestatieafspraken geven partijen uitvoering aan het beleid dat de raad heeft vastgesteld. Het aangaan van overeenkomsten, zoals de prestatieovereenkomst met de woningcorporaties en huurdersorganisaties, behoort tot de bevoegdheid van het college. Het college brengt de raad jaarlijks op de hoogte van de gemaakte prestatieafspraken en de monitoring ervan.

De huidige prestatieafspraken gelden nog tot en met 2025. Partijen hebben afgesproken opnieuw meerjarige prestatieafspraken met elkaar te maken voor een periode van vier jaar. Deze zullen de huidige prestatieafspraken 2022 tot en met 2025 vervangen.

Het college wil graag voorafgaand aan het aangaan van de prestatieafspraken sociaal wonen 2026 tot en met 2029 de raad betrekken in het licht van het woonbeleid dat de raad heeft vastgesteld. Doel is de raad in de gelegenheid te stellen input mee te geven voor de onderhandeling met de woningcorporaties en huurdersorganisaties over de prestatieafspraken. Met deze brief wordt de raad uitgenodigd input te leveren voor deze prestatieafspraken.

De raad wordt geadviseerd deze raadsbrief te agenderen voor de eerst mogelijke vergadering van de commissie Omgeving. In deze vergadering kunnen de commissieleden eventuele wensen en bedenkingen kenbaar maken aan het college.

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

2520 Raadsbrief Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025

2520 Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025

3985 Raadsbrief Aangaan Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2025

3985 Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2025

2. Inhoudelijke uiteenzetting

De Woningwet vormt de wettelijke grondslag voor het afsluiten van prestatieafspraken sociaal wonen tussen gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties.

Deze wet bepaalt onder meer dat de woningcorporaties jaarlijks hun beoogde bijdrage aan het gemeentelijk woonbeleid – het zogenaamde bod – vóór 1 juli aangeven. De uitgebrachte biedingen van de woningcorporaties Vidomes en WoonInvest vormen het startpunt voor het maken van prestatieafspraken. De prestatieafspraken hebben betrekking op de thema's sociaal domein, betaalbaarheid en beschikbaarheid, wijkgericht werken, leefbaarheid en duurzaamheid.

2.1 Beleidskaders

Op nationaal niveau zijn de Nationale prestatieafspraken en de Programma's Volkshuisvesting uit 2022 leidend voor de gemeente en woningcorporaties. De Provincie Zuid-Holland heeft met gemeenten regionale afspraken gemaakt over het aantal toe te voegen woningen in de Regionale realisatieagenda Wonen Haaglanden en het Tussenakkoord Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden 2021-2030.

Het gemeentelijk woonbeleid is opgenomen in:

- [Koersnotitie Omgevingsvisie](#)
- Bouwsteen groene woongemeente Leidschendam-Voorburg
- [Woonzorgvisie Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2030](#)
- [Aanscherping Sociaal Kompas Leidschendam-Voorburg 2021](#)

2.2 Terugblik prestatieafspraken 2024

De monitoring van de prestatieafspraken vindt plaats in de reguliere ambtelijke en bestuurlijke overleggen met de woningcorporaties Vidomes en WoonInvest en de betrokken huurdersorganisaties aan de hand van de Monitor prestatieafspraken Leidschendam-Voorburg. Uit de bijgevoegde Monitor prestatieafspraken voor 2024 blijkt dat de uitvoering van het overgrote deel van de prestatieafspraken volgens planning is verlopen. Uitgezonderd de afspraak over de huisvesting van statushouders. Over het afgelopen jaar resteert een taakstelling van 192 statushouders. Deze achterstand is onder meer te verklaren door het afnemend aantal vrijkomende woningen en de maximering van het aantal te huisvesten statushouders in het licht van de slaagkansen voor reguliere woningzoekenden en de toenemende kwetsbaarheid van de wijken waar de meeste woningen vrijkomen. Een aantal prestatieafspraken gelden doorlopend en zijn niet gebonden aan een tijdspad.

2.3 Voorbereiding nieuwe prestatieafspraken 2026-2029

Ter voorbereiding op de prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2026-2029 volgt hierna per thema een overzicht van actuele ontwikkelingen die mogelijk aanleiding zijn voor het maken van prestatieafspraken voor de periode 2026 tot en met 2029.

2.3.1 Sociaal domein: huisvesting bijzondere doelgroepen

In 2025 wordt een start gemaakt met het concreet maken van de ambities in de Woonzorgvisie Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2030. Begin 2025 is door de gemeente opdracht gegeven tot

het uitvoeren van een analyse van de woningbehoefte van aandachtsgroepen. Het doel van de woonzorganalyse is het in beeld brengen van de verwachte vraag naar passende woningen voor deze doelgroepen in Leidschendam-Voorburg. Deze mensen hebben een specifieke woonvraag of bevinden zich in een kwetsbare positie en hebben daardoor begeleiding en ondersteuning nodig. Zij hebben vaak minder kans op het vinden van een passend thuis. Het gaat bijvoorbeeld om mensen met een sociaal/medische urgentie of mensen die uitstromen uit een zorginstelling of dak- en thuisloos dreigen te worden.

Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting verplicht gemeenten tot het sturen op een evenwichtige verdeling van de aandachtsgroepen: mantelzorgers, uitstromers (uit beschermd wonen, maatschappelijke opvang), statushouders, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, studenten en ouderen. Het wetsvoorstel verplicht gemeenten om voorrang te verlenen aan de urgente groepen (uitstromers, mantelzorgers, sociaal/medische urgenten).

De woningcorporaties in de regio Haaglanden hebben met elkaar afgesproken dat maximaal 30% van het aantal vrijkomende woningen wordt toegewezen aan de aandachtsgroepen. In navolging van deze afspraak is het college in de prestatieafspraken over de afgelopen jaren overeengekomen dat maximaal 30% van de vrijkomende woningen in Leidschendam-Voorburg wordt toegewezen aan aandachtsgroepen.

De in het wetsvoorstel opgenomen voorrangverlening aan urgente groepen staat op gespannen voet met de huisvesting van statushouders, waarvoor een taakstelling geldt. Het aantal te huisvesten urgente groepen en statushouders blijkt over de afgelopen jaren niet haalbaar binnen de afgesproken 30% vrijkomende woningen.

In de regio Haaglanden bereiden de gemeenten in 2025 gezamenlijk afspraken voor over de verdeling van de urgente groepen over alle gemeenten.

2.3.2 Beschikbaarheid/betaalbaarheid/nieuwbouw

In regionaal verband zijn door gemeenten, woningcorporaties, huurdersorganisaties en provincie afspraken gemaakt over de bouw van sociale en middeldure woningen. Bij brief van 24 januari 2023 heeft het college de raad geïnformeerd over de concept Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden (3171) met het aantal toe te voegen woningen tot en met 2030. Voor de gemeente Leidschendam-Voorburg ligt de opgave conform het eind 2021 afgesloten Tussenakkoord Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden 2021-2030 op minimaal 750 sociale huurwoningen. De gemeente en woningcorporaties werken samen aan de realisatie van deze opgave. Daarbij is het streven om het bouwproces te versnellen. Het college zet ook in op het realiseren van het beter benutten van de bestaande woningvoorraad door middel van het optoppen. Het zoeken naar locaties voor het plaatsen van flexwoningen houdt het college in onderzoek.

2.3.3 Leefbaarheid

Het college wil de komende jaren de samenwerking versterken op het gebied van openbare orde en veiligheid. Naast de huidige aandachtswijken in de prestatieafspraken zet het college zich ook

in voor het versterken van de leefbaarheid in Bovenveen en gebruikt daarvoor de ervaringen en lessen uit het Programma Sterk voor Noord. In 2025 worden samen met bewoners en maatschappelijke partners veiligheidsplannen per wijk opgesteld.

Uitvoering van de wijkveiligheidsplannen is een belangrijk speerpunt de komende periode.

2.3.4 Duurzaamheid

De verduurzaming van de bestaande woningvoorraad van de woningcorporaties is in volle gang. De Nationale prestatieafspraken schrijven voor dat uiterlijk in 2028 alle E-, F- en G-labels uit de corporatiesector moeten verdwijnen. De komende jaren investeren de woningcorporaties ook in renovatie van hun wooncomplexen. De gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties zoeken gezamenlijk naar mogelijkheden tot vergroening en plaatsing van zonnepanelen. De wijkaanpak in de Heuvel/Amstelwijk als proeftuin aardgasvrije wijk loopt. Over de afgelopen periode zijn alle afspraken met de woningcorporaties voor de middelen ter bestrijding van energiearmoede nagekomen.

2.4 Planning

De eventuele wensen en bedenkingen van de raad betreft het college bij de inhoudelijke voorbereiding en het aangaan van de prestatieafspraken.

De biedingen van Vidomes en WoonInvest op het gemeentelijk woonbeleid ontvangt de gemeente op grond van de Woningwet vóór 1 juli 2025. Met de biedingen start de voorbereiding van de prestatieafspraken. De onderhandelingen tussen de portefeuillehouder en de woningcorporaties en huurdersorganisaties over de prestatieafspraken vindt plaats in de periode september tot en met november 2025. De prestatieafspraken kunnen na besluitvorming door het college eind november 2025 worden ondertekend. De prestatieafspraken moeten vóór 15 december 2025 worden aangeleverd bij het Ministerie van BZK. Na het aangaan van de prestatieafspraken wordt de raad hierover geïnformeerd.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Bijlage behorende bij deze raadsbrief:

- 4014 Monitor prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2024
- 4014 Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022-2025
- 4014 Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2025