

Bijlage – wijziging Bestedingsplan Langer zelfstandig wonen Leidschendam-Voorburg 2021 tot en met 2030 (3831)

Huidig 4.1 Collectieve woningaanpassing

Doordat alleen mensen met zware zorgbehoeften toegang hebben tot verpleeghuizen, blijven mensen langer zelfstandig wonen. Verschillende woongebouwen van de woningcorporaties in de gemeente zijn gedateerd. De cijfers laten zien dat het aantal toegankelijke woningen in Leidschendam-Voorburg relatief laag is (bijlage III). Het is van belang zoveel mogelijk gehele woongebouwen met een veelvoud aan woningen voor inwoners van 75 jaar en ouder levensloopbestendiger te maken. De bevolkingsprognose voor 2050 geeft te zien dat het aantal inwoners in Leidschendam-Voorburg van 70 jaar en ouder tussen 2025 en 2050 toeneemt tot 19.728 inwoners, wat 22 procent van het totaal aantal inwoners van Leidschendam-Voorburg is.

Leidschendam-Voorburg zet zich samen met de sociale verhuurders in voor het levensloopbestendiger maken van gehele wooncomplexen, onder andere door het plaatsen van een lift, aanpassing van gemeenschappelijke ruimtes met automatische deurdrangers, ophogen van galerijen en collectieve stallingen voor scootmobiel. Door meerdere gehele wooncomplexen collectief aan te passen en te labelen als toegankelijke wooncomplexen kunnen inwoners die deze woningen nodig hebben, de woning toegewezen krijgen. Het organiseren van aanvullende ondersteuning kan de doorstroming naar een toegankelijke woning bevorderen. De doorstroommakelaar kan bewerkstelligen dat inwoners van de gemeente, waarvoor deze complexen toegankelijk zijn, in het complex komen wonen.

Naast de collectieve aanpak van wooncomplexen van de sociale verhuurders investeert Leidschendam-Voorburg in de toegankelijkheid van woongebouwen van kleine Vereniging van Eigenaars.

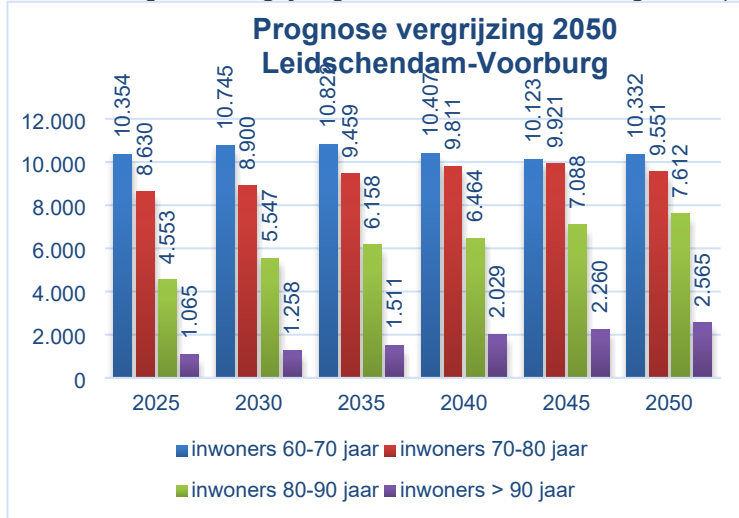
Voorwaarde: de collectieve woningaanpassingen worden uitgevoerd in cofinanciering met de eigenaren van de woningen. Na deze collectieve investering in woningaanpassing ligt de verantwoordelijkheid voor onderhoud en vervanging van de aangebrachte woningaanpassingen volledig bij de woningeigenaren.

Benodigd budget: 900.000 euro per jaar in de periode van 2022 t/m 2030; voor de subsidiëring van de woningaanpassingen ontwikkelt Leidschendam-Voorburg nadere regels.

Wijziging 4.1 Collectieve woningaanpassing

Doordat alleen mensen met zware zorgbehoeften toegang hebben tot verpleeghuizen, blijven mensen langer zelfstandig wonen. Verschillende woongebouwen van de woningcorporaties in de gemeente zijn gedateerd. De cijfers laten zien dat het aantal toegankelijke woningen in Leidschendam-Voorburg relatief laag is (bijlage III). Het is van belang zoveel mogelijk gehele woongebouwen met een veelvoud aan woningen voor inwoners van 75 jaar en ouder levensloopbestendiger te maken. Leidschendam-Voorburg vergrijst binnen de regio Haaglanden meer dan gemiddeld, zoals is te zien in de volgende grafiek.

Tabel 1 Prognose vergrijzing Leidschendam-Voorburg 2050 (Bron: Statline)



De bevolkingsprognose voor 2050 geeft te zien dat het aantal inwoners in Leidschendam-Voorburg van 70 jaar en ouder tussen 2025 en 2050 toeneemt tot 19.728 inwoners, wat 22 procent van het totaal aantal inwoners van Leidschendam-Voorburg is. De verwachte toename van het aantal 60-plussers tot en met 2050 is ruim 5.400. De grootste groei gaat plaatsvinden voor 2035.

Leidschendam-Voorburg zet zich samen met de sociale verhuurders in voor het levensloopbestendiger maken van gehele wooncomplexen, onder andere door het plaatsen van een lift, aanpassing van gemeenschappelijke ruimtes met automatische deurdrangers, ophogen van galerijen en collectieve stallingen voor scootmobiel. Door meerdere gehele wooncomplexen collectief aan te passen en te labelen als toegankelijke wooncomplexen kunnen inwoners die deze woningen nodig hebben, de woning toegewezen krijgen. Het organiseren van aanvullende ondersteuning kan de doorstroming naar een toegankelijke woning bevorderen. De doorstroommakelaar kan bewerkstelligen dat inwoners van de gemeente, waarvoor deze complexen toegankelijk zijn, in het complex komen wonen.

Veel zorg en ondersteuning kan met hulp van technologische innovaties, de hulp van burens, hulp van naasten of andere mantelzorgers het 'thuis' wonen vaker en langer mogelijk maken voor zorgvragers. Bij (woningbouw)projecten beziet Leidschendam-Voorburg of daarin een rol is weggelegd voor inzet op domotica, zet de gemeente bij nieuwbouw van ouderenwoningen – waar mogelijk – in op domotica.

Naast de collectieve aanpak van wooncomplexen van de sociale verhuurders investeert Leidschendam-Voorburg in de toegankelijkheid van woongebouwen van Verenigingen van Eigenaars. Voorwaarde: de collectieve woningaanpassingen worden uitgevoerd in cofinanciering met de eigenaren van de woningen.

Na deze collectieve investering in woningaanpassing ligt de verantwoordelijkheid voor onderhoud en vervanging van de aangebrachte woningaanpassingen volledig bij de woningeigenaren.

Een steeds grotere behoefte aan een toegankelijke woonsituatie werkt door in de nieuwbouw van woningen voor de aandachtsgroepen. Vanuit het Rijk heeft de gemeente de opgave te zorgen voor voldoende ouderenwoningen.

Tot slot is zet Leidschendam-Voorburg in op bewustwording van het langer zelfstandig wonen met het organiseren van een communicatiecampagne.

Het [wetsvoorstel Versterking regie Volkshuisvesting](#) regelt dat alle gemeenten verordeningen gaan opstellen om aandachtsgroepen, waaronder dak- en thuisloze mensen, mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling of detentie en mensen met sociale of medische urgentie, met voorrang te gaan huisvesten.

Leidschendam-Voorburg investeert in nieuwbouw van betaalbare woningen (sociaal, middelduur) voor aandachtsgroepen volgens de [Handreiking geclusterd wonen voor senioren](#) en de [Toegankelijkheidnormen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken](#).

Voor nieuwbouw gaat het om incidentele subsidies voor nieuwbouw van woningen uit de Bestemmingsreserve die niet onder de Subsidieregeling vallen.

Benodigd budget:

- 150.000 euro per jaar in de periode van 2025 tot en met 2030 voor de subsidiëring van de woningaanpassingen op basis van de Nadere regels subsidieverstrekking Leidschendam-Voorburg 2019, Hoofdstuk 8 Collectieve woningaanpassing Leidschendam-Voorburg (2857).
- 150.000 euro per jaar van 2025 tot en met 2030 voor de ondersteuning van langer zelfstandig wonen.
- 1.000.000 euro per jaar in de periode 2024 tot en met 2030 voor incidentele bijdragen voor nieuwbouw van betaalbare woningen (sociaal, middelduur) voor aandachtsgroepen.
- 150.000 euro per jaar in de periode 2025 tot en met 2027 voor het organiseren van een communicatiecampagne.

Huidig 5 Inzet bestemmingsreserve

Dit bestedingsplan ziet toe op de volgende besteding van de middelen uit de bestemmingsreserve over de periode 2021-2030 conform de beschrijving zoals opgenomen in de nota van wijzigingen 2021-2024.

Beoogde resultaten bestedingsplan Langer zelfstandig wonen 2021-2030		
Acties	Wie	Beoogd resultaat
4.0 Blijverslening	Gemeente	Minimaal 10 leningen per jaar
4.1 Collectieve woningaanpassing	Woningcorporaties Vidomes, WoonInvest, Stichting Duivenvoorde, gemeente	minimaal 10 toegankelijke wooncomplexen voor 75+
4.2 (Innovatieve) woonzorgvormen en flexwoningen	Gemeente, woon-, zorg- en welzijnspartners, particuliere eigenaren	1 of meer Woonzorgvormen (o.a. flexwoningen)
4.3 Doorstroming naar passende woning	Gemeente, woningcorporaties	180-200 vrijkomende schaarse woningen 2022-2030
4.4 Inzet flatcoaches	Gemeente, woningcorporaties, WZH, Florence, Woej	2 extra flatcoaches voor 600 woningen
4.5 Uitbreiding noodwoningen	Gemeente, woningcorporaties	2 extra noodwoningen

Het volgende overzicht geeft de inzet van de bestemmingsreserve voor de periode 2021 tot en met 2030.

Aan de hand van de periodieke monitoring en evaluatie gaat het college in 2025 opnieuw invulling geven aan het bestedingsplan en wordt de inzet van de bestemmingsreserve vanaf 2026 aan de Raad voorgelegd.

Omschrijving	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Beginstand per 1-1	-	9.900.000	8.590.000	7.280.000	5.970.000	4.660.000	3.600.000	2.700.000	1.800.000	900.000
Toevoegingen	10.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vorming reserve	10.000.000									
Onttrekkingen	100.000	1.310.000	1.310.000	1.310.000	1.310.000	1.060.000	900.000	900.000	900.000	900.000
4.1 Collectieve woningaanpassing	-	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000
4.2 (Innovatieve) woonzorgvormen en flexwoningen	100.000	250.000	250.000	250.000	250.000	-	-	-	-	-
4.3 Doorstroming naar passende woning	-	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	-	-	-	-
4.4 Inzet flatcoach	-	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	-	-	-	-
4.5 Uitbreiding noodwoningen	-	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	-	-	-	-
Eindstand per 31-12	9.900.000	8.590.000	7.280.000	5.970.000	4.660.000	3.600.000	2.700.000	1.800.000	900.000	-

N.B. De blijverslening is niet opgenomen in bovenstaande tabel, omdat hiervoor geen beroep op de bestemmingsreserve nodig is.

Wijziging 5 Inzet bestemmingsreserve

Dit bestedingsplan ziet toe op de volgende besteding van de middelen uit de bestemmingsreserve langer zelfstandig wonen – hierna bestemmingsreserve – over de periode 2021-2030 conform de beschrijving zoals opgenomen in de nota van wijzigingen 2021-2024.

Beoogde resultaten bestedingsplan Langer zelfstandig wonen 2021-2030		
Acties	Wie	Beoogd resultaat
Collectieve woningaanpassing	Woningcorporaties Vidomes, WoonInvest, Stichting Duivenvoorde, VvE's	minimaal 10 toegankelijke wooncomplexen voor 75+
(Innovatieve) woonzorgvormen, flexwoningen en nieuwbouw betaalbare toegankelijke woningen	Gemeente, woon-, zorg- en welzijnspartners, particuliere eigenaren	1 of meer Woonzorgvormen (o.a. flexwoningen) en nieuwbouw toegankelijke woningen in 1 of meer woningbouwprojecten
Ondersteuning bij langer zelfstandig wonen	Gemeente, woningcorporaties, WZH, Florence, Woej	1 doorstroommakelaar en 3 flatcoaches voor 600 woningen
Communicatiecampagne	Gemeente	Bewustwording oudere inwoners

Het volgende overzicht geeft de inzet van de bestemmingsreserve voor de periode 2024 tot en met 2030.

Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Beginstand per 1-1	9.647.165,82	8.287.165,82	6.937.165,82	5.587.165,82	4.237.165,82	2.937.165,82	1.637.165,82
Onttrekkingen	1.360.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Collectieve woningaanpassingen	250.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Toegankelijke nieuwbouw	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Ondersteuning langer zelfstandig wonen	110.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Communicatiecampagne		50.000	50.000	50.000			
Eindstand per 31-12	8.287.166	6.937.166	5.587.166	4.237.166	2.937.166	1.637.166	337.166

Aan de hand van de periodieke monitoring en evaluatie zal de inzet van de Bestemmingsreserve vanaf 2026 opnieuw aan de raad worden voorgelegd.

N.B. De blijverslening is niet opgenomen in bovenstaande tabel, omdat hiervoor geen beroep op de Bestemmingsreserve nodig is.