



Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2024 (3112)

Inhoud

Voorwoord	2
Overeenkomst Prestatieafspraken Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2024.....	2
A. Sociaal domein.....	4
A1. Langer zelfstandig wonen	4
A2. Financiële zelfredzaamheid	5
A3. Doelgroepen.....	5
B Beschikbaarheid, betaalbaarheid, nieuwbouw	5
C Wijkgericht werken / Leefbaarheid	6
D Duurzaamheid	7
Energie	8
Klimaatadaptatie	8
E Begrippen en definities	8
BIJLAGE I – Overzicht nieuwbouw	10
Nieuwbouw Vidomes	10
Nieuwbouw WoonInvest	10
BIJLAGE II – Planning wijkuitvoeringsplannen warmtetransitievisie	11
BIJLAGE III – Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022 tot en met 2025	12
A Sociaal Domein.....	12
A1. Langer zelfstandig wonen	12
A2. Financiële zelfredzaamheid	13
A3. Doelgroepen.....	13
B Betaalbaarheid, beschikbaarheid en nieuwbouw	14
C Wijkgericht werken en leefbaarheid	16
D Duurzaamheid	17
Energie	17
Klimaat.....	18

BIJLAGE.....	20
B Betaalbaarheid/ beschikbaarheid / nieuwbouw	20
D Duurzaamheid.....	21

Voorwoord

Voor u liggen de Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2024 tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg, de Huurdersraad Vidomes, Huurdersvereniging Respectus en de woningcorporaties Vidomes en WoonInvest. De prestatieafspraken hebben betrekking op het sociaal domein, betaalbaarheid, beschikbaarheid en nieuwbouw, leefbaarheid en duurzaamheid. De Jaarschijf 2024 is gebaseerd op de Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025 (zie bijlage III). Partijen zijn overeengekomen voor 2024 niet opnieuw meerjarige prestatieafspraken met elkaar af te sluiten, maar te kiezen voor een jaarschijf als aanvulling en actualisatie van de meerjarige afspraken. In 2023 is voor het eerst een Jaarschijf tot stand gekomen. Partijen trekken evenals voorgaande jaren samen op om de afgesproken resultaten uit te voeren. Ook staat de periodieke monitoring van de prestatieafspraken op ambtelijk en bestuurlijk niveau weer centraal. Gezamenlijk willen partijen zich inzetten voor een betaalbare, duurzame huurwoningvoorraad in een prettige en leefbare woonomgeving.

Overeenkomst Prestatieafspraken Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2024

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, Gemeente Leidschendam-Voorburg, gevestigd aan het Raadhuisplein 1, 2264 BP te Leidschendam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de mevrouw B.B.M. Bremer in haar hoedanigheid als wethouder, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders de dato 28 november 2023, nummer 3112, de gemeente Leidschendam-Voorburg, hierna te noemen “de gemeente”;

en

2. de Stichting Vidomes, gevestigd te Delft, kantoorhoudend aan de Kleveringweg 24 te Delft, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door voorzitter Raad van Bestuur, mevrouw D.L. Braal-Verhoog, Stichting Vidomes voormeld, hierna te noemen “Vidomes”;

en

3. de Stichting WoonInvest, gevestigd te Leidschendam-Voorburg, kantoorhoudend aan de Charlotte van Pallandtlaan 2 te Voorburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door bestuurder/directeur P.A.C.T. van Heeswijk, Stichting WoonInvest voormeld, hierna te noemen “WoonInvest”;

en

4. de Stichting Huurdersraad Vidomes, gevestigd te Zoetermeer, kantoorhoudend aan het Van 't Hoffplein 1 te Zoetermeer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door voorzitter mevrouw R. Middelhoek, Stichting Huurdersraad Vidomes voormeld, hierna te noemen "Huurdersraad Vidomes";

en

5. de Huurdersvereniging Respectus, gevestigd te Leidschendam-Voorburg, kantoorhoudend aan de Bruijnings Ingenhoseslaan 138 te Voorburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door voorzitter mevrouw C. Mens, Huurdersvereniging Respectus voormeld, hierna te noemen "Respectus";

de ondergetekenden sub 1, 2, 3, 4 en 5 hierna gezamenlijk te noemen: "partijen", de ondergetekenden sub 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen: "de woningcorporaties", "de ondergetekenden" sub 4 en 5 hierna gezamenlijk te noemen: "de huurdersorganisaties";

Overwegende dat:

- de Woningwet voorschrijft dat de lokale partijen met elkaar prestatieafspraken afsluiten, waarbij partijen het wettelijk proces samen inrichten op een manier die voor hen het best werkbaar is;
- de woningcorporaties voor het jaar 2024 een bod op het gemeentelijk woonbeleid hebben uitgebracht;
- partijen het wenselijk achten voor het jaar 2024 concrete prestatieafspraken af te sluiten door middel van een Jaarschijf prestatieafspraken 2024 op basis van de Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025;
- de Woningwet, de Bouwsteen groene woongemeente Leidschendam-Voorburg, de Woonzorgvisie Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2030, het Bestedingsplan Langer zelfstandig wonen Leidschendam-Voorburg 2021 t/m 2030 en het Uitvoeringsprogramma duurzaamheid Leidschendam-Voorburg de kaders vormen voor deze prestatieafspraken;
- partijen jaarlijks de prestatieafspraken evalueren en monitoren;
- de afspraken moeten passen binnen de beschikbare financiële budgetten van partijen, nu en in de toekomst;
- de prestatieafspraken bijdragen aan de ambities en doelstellingen van partijen.

besluiten de volgende afspraken met elkaar overeen te komen:

A. Sociaal domein

De ambitie in de Woonzorgvisie Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2030 is het realiseren van voldoende en kwalitatief geschikte woningen voor verschillende doelgroepen met waar nodig passende begeleiding. De maatschappelijke partners in Leidschendam-Voorburg die zich bezighouden met welzijn, wonen, zorg en ondersteuning van thuiswonende ouderen, hebben de ambitie te komen tot een sterk netwerk voor de realisatie van een dekkende voorzieningenstructuur voor thuiswonende ouderen (uit: Onderzoeksrapport Welzijn, zorg en ondersteuning voor thuiswonende ouderen in Leidschendam-Voorburg – Analyse aanbod, ZonMw, augustus 2020). Samen met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties zet de gemeente zich blijvend in voor vroegtijdige signalering van schuldenproblematiek om onder andere uithuiszettingen te voorkomen. Omwille van de doorstroming en het tijdig verhuizen van senioren zetten de woningcorporaties zoveel mogelijk in op het realiseren van en aanpassen naar geschikte woningen voor senioren, waar mogelijk geclusterd. Dit is in lijn met de Nationale prestatieafspraken. Woonvormen met een mix van jong en oud kunnen langer thuis bevorderen overeenkomstig het Reisadvies Oud en zelfstandig in 2030. Daarnaast faciliteert de gemeente ontmoeting en welzijnsvoorzieningen.

De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders, de uitstroom uit zorginstellingen en de maatschappelijke opvang van inwoners die dakloos zijn of dreigen te worden. De taakstelling vanuit het Rijk voor de huisvesting van statushouders wederom neemt fors toe in 2024. Gezien het lagere aantal verhuringen zijn er minder geschikte woningen (grootte, huurprijs, labeling) beschikbaar voor de aandachtsgroepen, waaronder statushouder en uitstromers, naast de reguliere woningzoekenden. Uit de cijfers van de SVH blijkt dat 46% van de grote woningen en 39% van de kleine woningen in de regio Haaglanden in de periode 2022 tot halverwege 2023 zijn toegewezen aan urgente groepen (statushouders, medisch en sociaal urgenten en zorguitstromers via convenantwoningen). Dit betekent een verdere afname van het vrijkomende aanbod aan woningen. In het wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting – verwacht in 2024 – is voorgesteld een afgebakend deel van de aandachtsgroepen verplichte urgentie te geven. De huisvesting van statushouders verloopt in dit wetsvoorstel niet via urgentieregeling, maar via huidige wettelijke taakstelling statushouders. Daarvoor is aanpassing van de Huisvestingsverordening noodzakelijk en moeten daarop aansluitend prestatieafspraken worden gemaakt.

A1. LANGER ZELFSTANDIG WONEN

1. Partijen stellen samen met zorg- en welzijnspartners een Uitvoeringsagenda op in aansluiting op het Bestedingsplan Langer zelfstandig wonen Leidschendam-Voorburg 2021 t/m 2030. Deze agenda bevat een analyse van de behoefte en een concreet overzicht van huidige en mogelijke projecten die bijdragen aan de doelen van de Woonzorgvisie.
2. Partijen zetten zich samen met Florence, Woej en WZH in voor de doorontwikkeling van de flatcoach en eventuele uitbreiding op basis van een evaluatie.
3. Partijen breiden de inzet van de doorstroommakelaar in 2024 uit naar kwetsbare huurders.
4. De gemeente ontwikkelt beleid voor de financiering van scootmobielen vanuit de Wmo binnen de kaders voor de brandveiligheid van de Brandweer.
5. De gemeente onderzoekt de herijking van de Subsidieregeling collectieve woningaanpassing Leidschendam-Voorburg aan de hand van de evaluatie in 2023 en betreft hierbij de woningcorporaties.

A2. FINANCIËLE ZELFREDZAAMHEID

1. Het loket van de gemeente, het Sociaal Servicepunt en Woej toetsen integraal of iemand aanspraak kan maken op gemeentelijke regelingen via Geldzorg en Hulp bij geldzorgen en het PING (Persoonlijk IN Geld) loket in de Bibliotheek aan de Vliet.
2. De gemeente start in 2024 een onderzoek naar het koppelen van bestaande servicepunten voor inwoners met schulden en waar nodig de mogelijkheid tot het delen van informatie over huurders met de woningcorporaties.
3. De samenwerking met Kwadraad, LIMOR, GGD en de woningcorporaties in het uitvoeringsoverleg voorkomen huisuitzettingen Leidschendam-Voorburg wordt gecontinueerd en waar nodig verbeterd.
4. De evaluatie van het Convenant vroeg-er-op-af Leidschendam-Voorburg 2021 start in 2024 en wordt betrokken bij de evaluatie van het Beleidsplan Schuldhulpverlening Leidschendam-Voorburg.

A3. DOELGROEPEN

1. Partijen hanteren maximaal 30% van vrijkomende woningen in de categorie kleine, grote en 55+-gelabelde woningen voor de aandachtsgroepen zonder uitsluiting van woningzoekenden met een medische of sociaal/medische urgentie; partijen monitoren dit in het reguliere Ambtelijk en Bestuurlijk overleg Leidschendam-Voorburg in 2024.
2. Overeenkomstig de Bouwsteen groene woongemeente Leidschendam-Voorburg en de Woonzorgvisie Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2030 zal de gemeente binnen het bestaande woningbouwprogramma waar dat passend is bij een aantal woningbouwprojecten extra woningen bouwen voor kwetsbare groepen met en zonder zorgvraag.
3. Partijen treden direct in overleg bij vergunningaanvragen voor kamerverhuur aan statushouders.
4. Bij huisvesting van meerdere statushouders in één wooncomplex gaan partijen met elkaar in gesprek over de extra benodigde begeleiding en sociaal beheer vanuit de gemeente.
5. WoonInvest stelt 1 (flex)woning beschikbaar voor spoedzoekers (max. 3 maanden met 1x verlenging en doorstroming naar een permanente woning).
6. Partijen stellen in Q2 2024 uitgangspunten vast voor noodwoningen en spoedzoekers.
7. Partijen betrekken de doelgroep spoedzoekers bij de verdeling van de te huisvesten aandachtsgroepen (beschikbaarheid woningen, evt. extra prioritering, wie komt wel/niet waar aan bod).

B Beschikbaarheid, betaalbaarheid, nieuwbouw

De vraag naar betaalbare woningen neemt steeds verder toe, versterkt door de opgave voor de huisvesting van aandachtsgroepen. De investeringsruimte is – ook regionaal – echter beperkt door hogere kosten voor nieuwbouw, tekort aan gekwalificeerd personeel en beschikbaarheid van materialen. Voor 2024 zetten partijen de samenwerking voort in het zoeken naar oplossingen voor een substantiële toename van het aantal sociale huurwoningen in Leidschendam-Voorburg, zowel voor reguliere als aandachtsgroepen. Dit doen partijen door in te zetten op het toevoegen van sociale huurwoningen, tijdelijke woningen en woningen in het middensegment. Knelpunten in de realisatie van de woningbouwopgave worden tijdig geagendeerd in de Taskforce sociale woningbouw Leidschendam-Voorburg. De betaalbaarheid van wonen komt onder druk te staan door de toenemende inflatie en verhoogde energielasten.

1. Voor de verkoop van sociale huurwoningen hanteren de woningcorporaties de regels op grond van de Woningwet onder voorwaarde dat partijen hierover prestatieafspraken maken.

2. De gemeente en WoonInvest houden elkaar op de hoogte over de uitvoering van het besluit van WoonInvest over het Emmastraatcomplex.
3. De woningcorporaties handhaven – onder voorbehoud van het advies van de Huurdersraad Vidomes en de Huurdersvereniging Respectus – de inkomensafhankelijke huurverhoging bij huurders met een hoger inkomen en besteden de inkomsten uit inkomensafhankelijke huur aan onderhoud en investeringen in nieuwbouw en verantwoorden dit naar de gemeente.
4. De woningcorporaties rekenen voor de wettelijke huursomstijging met het gemiddelde van alle betreffende huurwoningen in hun bezit, niet afzonderlijk per gemeente.
5. Bij aanpassing van de Huisvestingsverordening in regionaal verband kan de gemeenteraad besluiten om middeldure huurwoningen op te nemen in de verordening.
6. De woningcorporaties en de gemeente bevorderen bij respectievelijk de SVH en de Woningmarktregio Haaglanden dat particuliere sociale huurwoningen worden toegewezen via Woonnet Haaglanden.
7. De gemeente hanteert bij woningbouwprojecten de Nota Grondprijsbeleid 2022 Gemeente Leidschendam-Voorburg.
8. Voor de participatie van inwoners past de gemeente de Participatieverordening Leidschendam-Voorburg 2023 toe.
9. De gemeente streeft op basis van de afspraken in de Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden (RRWH) naar de groei van een woningvoorraad met minimaal 750 sociale huurwoningen t/m 2030. Daartoe onderzoeken partijen gezamenlijk de mogelijkheden om:
 - a. reeds geplande sociale- en middenhuurwoningen die nog niet aan een woningcorporatie zijn gekoppeld, te koppelen aan een woningcorporatie en
 - b. gezamenlijk nieuwe woningbouwlocaties te vinden.
10. Om de betaalbare huurwoningvoorraad uit te breiden verkennen gemeente en woningcorporaties de mogelijkheden van overname van bestaand woningbezit van particuliere eigenaren.
11. Partijen stellen bij lopende en nieuwe initiatieven tot woningbouw vast waar kansen en mogelijkheden bestaan voor versnelling van woningbouw.
12. De woningcorporaties brengen hun biedingen in bij de lopende woningbouwprojecten.
13. De gemeente zet zich in voor voldoende bouwlocaties in ruimtelijke plannen voor de realisatie van de woningbouwafspraken uit de RRWH.
14. Met de inzet van de wettelijke instrumenten spant de gemeente zich in voor de benodigde (harde) plancapaciteit – partijen in de regio streven naar 130% plancapaciteit – in de verschillende prijssegmenten (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop).
15. De gemeente blijft de mogelijkheden voor het realiseren van flexwoningen verkennen.
16. De gemeente maakt bij elk initiatief tot woningbouw een afweging ten aanzien van de parkeernormen op basis van de Nota parkeernormen Leidschendam-Voorburg 2023.
17. In aanvulling op de in 2022 gemaakte prestatieafpraak dat de gemeente meewerkt aan de regionale invoering van de Bouwstroom Haaglanden stemmen de gemeente en de woningcorporaties het welstandsbeleid af op de Bouwstroom opdat de bouwplannen de toetsing kunnen doorstaan.

C Wijkgericht werken / Leefbaarheid

Gezamenlijk zijn stappen gezet in de verbetering van de leefbaarheid in de aandachtswijken Prinsenhof en De Heuvel/Amstelvijk via het Programma Sterk voor Noord. De woningcorporaties

investeren in leefbaarheid door onder andere het ondersteunen van initiatieven van huurders en het aanstellen van wijkbeheerders, complexbeheerders, huismeesters en het woonmaatschappelijk werk. De gemeentelijke gebiedsregisseurs pakken samen met andere gemeentelijke afdelingen (o.a. Lokale Kamer) in de aandachtswijken de regie en zorgen voor overleg met de juiste instellingen en personen (woningcorporaties, handhaving, politie, zorg en welzijn) om problemen aan te pakken en op te lossen. Ter verbetering van de veiligheid en leefbaarheid in kwetsbare gebieden dragen de woningcorporaties bij aan de leefbaarheid in deze gebieden.

1. Partijen zetten de buurt Leidschendam-Zuid (met specifieke aandacht voor De Tol) op de lijst met aandachtswijken.
2. Partijen organiseren partneroverleggen (o.a. wijkagent, woningcorporaties, Sport& Welzijn, Woej, gebiedsregisseur gemeente) in Leidschendam-Noord, Bovenveen, Voorburg-Noord en Leidschendam-Zuid, waarbij de woonconsulenten van de woningcorporaties zo veel als mogelijk aanwezig zijn; doel is samen de voortgang en signalen in de wijk te bespreken.
3. De gemeente bereidt samen met de huurdersorganisaties en de woningcorporaties voor elke wijk een wijkveiligheidsplan voor.
4. Partijen agenderen de uitvoering van de wijkveiligheidsplannen periodiek in gezamenlijk overleg.
5. De woningcorporaties nemen deel aan het JOSO (JongerenopStraatOverleg) voor overlast en voor zorg aan de Lokale Kamer.
6. Partijen organiseren de regie in genoemde overleggen om te komen tot een sluitende samenwerking voor een prettig woon- en leefklimaat.
7. De BOA's van de gemeente en de wijkbeheerders van de woningcorporaties stemmen af wanneer zij gezamenlijk de straat op gaan, mogelijk te combineren met de rondes van de buurtpreventieteams.
8. De woningcorporaties wijzen de huurders op de aanbiedregels voor afval en grof vuil en informeren huurders op diverse momenten bij verhuizing voor het aanbieden van grof vuil.
9. Partijen gaan voor Bovenveen in gezamenlijkheid met maatschappelijke organisaties qua opzet, uitvoering, budget en mandaat de acties in de wijk met elkaar afstemmen.

D Duurzaamheid

De verduurzaming van de woon- en leefomgeving vraagt een langetermijninvestering en een continu proces samen met onder andere de huurders en woningcorporaties. De Lokale Energiestrategie en Transitievisie Warmte Leidschendam-Voorburg geven inzicht in welke alternatieven voor aardgas waar het meest geschikt zijn. Partijen spreken af dat isolatiemaatregelen die corporaties nemen voor huurders gratis worden. Dit krijgt vorm doordat corporaties vanaf 1 januari 2023 afzien van huurstijging na isolatiemaatregelen. Deze afspraak leidt tot verlaging van de woonlasten voor huurders en maakt verduurzaming voor huurders aantrekkelijker en leidt zo tot gewenste versnelling. Het verbeteren van woningen met de slechtste energielabels (E, F en G) zal nog tot en met 2028 doorlopen.

Klimaatadaptatie is een continu proces, waarin kansen in de openbare ruimte in Leidschendam-Voorburg worden benut om adaptieve maatregelen te treffen. De kosten blijven zo behapbaar en er kan continu ingespeeld worden op technische ontwikkelingen en het veranderende klimaat. De gemeente blijft de aanleg van groene daken en gevels stimuleren.

ENERGIE

1. Partijen werken samen aan de wijkuitvoeringsplannen (zie bijlage II). De gemeente betreft de woningcorporaties vroegtijdig.
2. In het kader van de Proeftuin Aardgasvrije wijk en het te ontwikkelen warmtenet in de Heuvel/Amstelwijk stellen de gemeente en de woningcorporaties gezamenlijk een onafhankelijk procesregisseur aan met de gemeente als opdrachtverstrekker. Financiering vindt plaats vanuit de Rijksbijdrage.
3. De gemeente zet in op het informeren van bewoners over de transitie naar aardgasvrij door onder andere het organiseren van kookworkshops.
4. De plannen voor zonnepanelen worden door de woningcorporaties gekoppeld aan onderhoud, energiearmoede en technische mogelijkheden.
5. Partijen intensiveren de samenwerking bij het inzetten van de energiefixers. De gemeente blijft kartrekker en bekostigt deze.
6. De woningcorporaties zetten de SPUK (Specifieke Uitkering voor Energiearmoede) in voor de DMJOP's (Duurzaam Meerjaren onderhoudsplannen).
7. De gemeente besteedt subsidies op het gebied van energie evenredig aan bewoners en woningcorporaties.
8. Partijen onderzoeken gezamenlijk welke financiële mogelijkheden er zijn voor de verduurzaming van gespikkeld bezit.
9. De gemeente ondersteunt kopers van een woning deze te verduurzamen op grond van het Duurzaamheidsprogramma.

KLIMAATADAPTATIE

1. Partijen maken in 2024 concrete afspraken over klimaatadaptieve en vergroeningsmaatregelen in nieuwbouw- en renovatieprojecten. Doel is het vergroten van de biodiversiteit en het creëren van een aantrekkelijkere, meer klimaatadaptieve en gezondere woon- en leefomgeving.
2. Woningcorporaties en gemeente stimuleren het ontstemen van privétuinen van huurders.
3. Partijen gaan in 2024 aan de slag om samen met de betrokken waterschappen een intentieovereenkomst af te sluiten voor een klimaatadaptieve, biodiverse en groenere woonomgeving.
4. Partijen starten onderzoek naar het beheren van Soortenmanagementplannen (SMP's).

E Begrippen en definities

- a. **Aftoppingsgrens (prijspeil 2023):** de lage aftoppingsgrens voor één- en tweepersoonshuishoudens bedraagt € 647,19. De hoge aftoppingsgrens voor drie- of meerpersoonshuishoudens wordt € 693,60.
- b. **DAEB-woning:** sociale huurwoning op grond van de Woningwet.
- c. **Doorstroommakelaar:** De doorstroommakelaar begeleidt inwoners die niet passend wonen bij het zoeken naar een passende woning.
- d. **Flatcoach:** zorgt voor het stimuleren van de sociale cohesie tussen bewoners onderling en zorgt tevens voor minder aanvragen voor individuele begeleiding op grond van de Wmo.
- e. **Monitoring/monitoren:** het registreren en controleren van de ontwikkelingen van tenminste de bij deze overeenkomst gemaakte afspraken, volgens vooraf bepaalde meetpunten/distincties waarmee die ontwikkelingen worden bewaakt en gevolgd en afwijkingen tijdig worden gesignaleerd.

- f. **Sociale huurwoning:** een woning met een huur volgens de Rijksregelgeving voor de definiëring van de sociale huurvoorraad van woningcorporaties: maandhuur tot kwaliteitskortingsgrens van € 452,20, maandhuur tot aftoppingsgrens € 693,60 en maandhuur tot liberalisatiegrens van € 808,06 (prijspeil 2023).
- g. **Statushouders:** vreemdelingen die op grond van de Vreemdelingenwet als vluchteling zijn toegelaten en beschikken over een verblijfsvergunning en daarmee recht hebben op een woning. De statushouders hebben absolute voorrang en worden geholpen via directe bemiddeling. De gemeente krijgt elk halfjaar een taakstelling voor het aantal statushouders dat zij in die periode aan een woning moeten helpen.
- h. **Taskforce Sociale woningbouw:** samenwerking tussen de gemeente en de woningcorporaties om een bijdrage te leveren aan de realisatie van een substantiële uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen voor diverse doelgroepen in Leidschendam-Voorburg en de krachten rond deze opgave te bundelen en processen te versnellen.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op 13 december 2023.

Gemeente Leidschendam-Voorburg – B.B.M. Bremer, wethouder Wonen

.....

Vidomes – mevrouw D.L. Braal-Verhoog, voorzitter Raad van Bestuur

.....

WoonInvest – meneer P.A.C.T. van Heeswijk, bestuurder/directeur

.....

Huurdersraad Vidomes – mevrouw R. Middelhoek, voorzitter

.....

Huurdersvereniging Respectus – mevrouw C. Mens, voorzitter

.....

BIJLAGE I – Overzicht nieuwbouw

Nieuwbouw Vidomes

Locaties	Periode	Sociale uur	Midden- uur	Permanent/tijdelijk	Doelgroep
Dorpshuis, Zustersdijk 18-21	2023-2030	20	0	permanent	Regulier
Doctor van Noortstraat 94-98, 120-122	2023-2030	8	0	permanent	Regulier
KPP 2 / Entree KPP	2023-2030	15	0	permanent	Regulier
De Bres Venestraat/ Nieuwstraat	2023-2030	18	0	permanent	Regulier
KPP 5 / Triadome	2023-2030	37	0	permanent	Regulier
Van Santhorststraat 1-3	2023-2030	15	0	permanent	Regulier
Diaconessenhuis	2023-2030	60	0	permanent	Regulier en zorg
Overgoo	2023-2030	100	0	permanent	Regulier
Westeinderweg 3	2023-2030	8	0	permanent	Regulier
Totaal		281	0		

Nieuwbouw WoonInvest

Locaties	Periode	Sociale uur	Midden- uur	Permanent/tijdelijk	Doelgroep
De Bres	2023-2030	72	0	permanent	Regulier
De Star 51	2023-2030	Nnb	0	permanent	Regulier
Appelgaarde 2-4	2023-2030	30%	0	permanent	Regulier
De Tol 32A	2023-2030	10	0	permanent	Regulier/flex
Transformatie garages	2023-2030	Nnb	0	permanent	Regulier
De Tol 1-249 optopping	2023-2030	36	0	permanent	Regulier
Prins Frederik Hendriklaan 2- 196 optopping	2023-2030	0	16	permanent	Regulier
Totaal	2023-2030	Nnb	0		

BIJLAGE II – Planning wijkuitvoeringsplannen warmtetransitievisie

Transitiewijken (korte termijn)

De Heuvel & Amstelwijk														
Leidschendam-Zuid														
Essesteijn Klein														
Plaspoelpolder														
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035

	Opstellen wijkuitvoeringsplan
	Uitvoering transitiewijk
	Wijk van het gas af

BIJLAGE III – Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022 tot en met 2025

A Sociaal Domein

A1. LANGER ZELFSTANDIG WONEN

1. Partijen ontwikkelen gezamenlijk met betrokken welzijns- en zorgorganisaties en (eventueel) de zorgverzekeraars een WoonZorgVisie en stellen op basis van deze visie een Uitvoeringsagenda op. De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van deze WoonZorgVisie. De gemeente neemt hiertoe het initiatief. In 2022 zal een concretisering van de WoonZorgVisie plaatsvinden. Voor expertise zal gebruikgemaakt worden van (of kan een beroep worden gedaan op) de landelijke Taskforce Wonen en Zorg.
2. Partijen continueren de flatcoach en breiden deze de komende vijf jaar uit. Partijen investeren ieder tot € 60.000 euro per jaar aan de flatcoach.
3. De woningcorporaties passen wooncomplexen waar ten minste 80 procent van de bewoners ouder is dan 55 jaar als geheel collectief aan. Naar aanleiding van de nog te ontwikkelen Subsidieregeling Collectieve Woningaanpassingen Leidschendam-Voorburg, maken partijen in 2022 afspraken over de fasering van de inzet van het budget dat de woningcorporaties en de gemeente jaarlijks beschikbaar zullen stellen. Voorwaarden:
 - a. de woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor onderhoud, reparatie en toekomstige vervanging van de gemaakte aanpassingen;
 - b. Bij een Wmo-melding voor een individuele maatwerkvoorziening inzake toegankelijkheid, betrekking hebbend op een met subsidie aangepast wooncomplex, verwijst de gemeente daarvoor naar de woningcorporatie of Vereniging van Eigenaren (VvE) waar het wooncomplex onder valt. Dit indien de aangebrachte collectieve voorzieningen toereikend zijn in het kader van zelfredzaamheid en participatie;
 - c. De verdeling van het budget is 50% gemeente en 50% woningcorporaties.
4. De gemeente zet zich samen met de woningcorporaties en andere betrokken zorg- en welzijnspartners in voor de totstandkoming van (innovatieve) woonzorgvormen voor kwetsbare inwoners met een zorgvraag binnen de bestaande nieuwbouwplannen.
5. In 2022 bespreken partijen de uitkomsten en de opvolging van de brandschouw die in 2021 plaatsgevonden heeft. De woningcorporaties geven uitvoering aan de opvolging van de uitkomsten en de gemeente ziet toe op de uitvoering.
6. De woningcorporaties schakelen de gemeente in en leggen contact met maatschappelijke partners bij de woningtoewijzing van gelabelde mindervalidewoningen (MIVA-woningen). De gemeente regelt bij de eerstvolgende wijziging van de Wmo-Beleidsregels een financiële tegemoetkoming in de gedeelde huurinkomsten aan de woningcorporaties, zodat de vrijkomende aangepaste woonruimte beschikbaar blijft voor mindervalide-inwoners.
7. In 2022 geven partijen uitvoering aan de gemaakte onder afspraak 6 van deze paragraaf. Tevens onderzoeken partijen of de doorstroommakelaar met gebruik van diens knelpuntenbudget bewoners die geen gebruik meer maken van de voorzieningen van de MIVA-woning, kan stimuleren te verhuizen.

A2. FINANCIËLE ZELFREDZAAMHEID

8. Partijen werken optimaal samen om ontruiming te voorkomen. Zo kan de gemeente bij wijze van maatwerk de huur rechtstreeks betalen aan de betreffende woningcorporatie of kan gebruik worden gemaakt van budgetbeheer (eventueel in combinatie met een schuldhulpverleningstraject) voor huurders met een problematische huurachterstand.
 - a. De gemeente en de woningcorporaties werken volgens het proces 'Voorkomen uithuiszettingen Leidschendam-Voorburg' om ontruiming te voorkomen en evalueren dit proces halfjaarlijks in het 'Uitvoeringsoverleg voorkomen uithuiszettingen Leidschendam-Voorburg'.
 - b. Vroegsignalering vindt plaats op grond van het Landelijk Convenant Vroegsignalering. De woningcorporaties melden zo vroeg mogelijk – tot maximaal twee maanden huurachterstand – een huurder met huurachterstand bij de gemeente.
9. Partijen communiceren actief over de beschikbare regelingen voor huishoudens met een minimuminkomen en organiseren jaarlijkse bijeenkomsten voor de betrokken klantcontactmedewerkers van partijen.

A3. DOELGROEPEN

10. De woningcorporaties wijzen op basis van het Convenant Huisvesting kwetsbare groepen Leidschendam-Voorburg 2018 (674) maximaal 10% van het aantal woningtoewijzingen per jaar toe aan kwetsbare doelgroepen en zorgbehoevenden exclusief de taakstelling voor statushouders. Bij het huisvesten van kwetsbare groepen wordt gemonitord door de woningcorporaties op de spreiding tussen wijken binnen de gemeente. Indien de gewenste spreiding niet kan worden gehaald, zoeken partijen gezamenlijk naar oplossingen om kwetsbare groepen elders te huisvesten.
11. De gemeente en woningcorporaties verkennen wat de mogelijkheden zijn om short-stay-faciliteiten te realiseren binnen de bestaande woningvoorraad en nieuwbouwplannen.
12. Partijen spreken over Openbare Geestelijke Gezondheidszorg af:
 - a. Wanneer een herijking van het plan van aanpak ("Sluitende aanpak personen met verward gedrag") noodzakelijk is;
 - b. De gemeente stelt bij het Bestuurlijk Overleg Gebundelde Kracht voor om de woningcorporaties deel te laten nemen aan Gebundelde Kracht;
 - c. Partijen communiceren het Meldpunt Bezorgd GGD Haaglanden (070 353 72 91 (ma-vr) van 9.00 tot 17.00 uur of meldpuntbezorgd@ggdhaaglanden.nl)
 - d. aan de huurders;
 - e. De gemeente organiseert, onder voorbehoud van besluitvorming van de gemeente, een doorlopende communicatiecampagne over het Meldpunt Bezorgd.
13. Gezien de snel stijgende taakstelling en de lage mutatiegraad is een schatting dat in ieder geval 54 statushouders gehuisvest worden. De woningcorporaties en de gemeente blijven met elkaar in gesprek om meer mogelijkheden te realiseren en waar nodig aanvullende maatregelen te treffen om de sociale druk op sommige buurten te beperken.
14. De gemeente en de woningcorporaties onderzoeken de mogelijkheid om te komen tot een kleinschalige woonzorgvorm voor in de leeftijd van 18-/18+ die uitstromen uit de jeugdhulp.
15. De gemeente en de woningcorporaties behouden de twee noodwoningen die beschikbaar zijn voor permanente verhuur voor tijdelijke opvang van dakloze gezinnen met kinderen. In Q1 2022 onderzoeken partijen in hoeverre dit aantal uitgebreid kan worden en in welke vorm dit zal zijn. De gemeente stelt vanaf 2022 voor begeleiding hiervan gedurende vijf jaar €40.000 beschikbaar.

B Betaalbaarheid, beschikbaarheid en nieuwbouw

1. In 2022 verkoopt Vidomes maximaal 5 en WoonInvest 0 sociale huurwoningen.
2. Om ervoor te zorgen dat grote (eengezins)woningen betaalbaar blijven voor een zo groot mogelijk deel van de doelgroep bieden de woningcorporaties een deel van dit bezit aan onder de tweede aftoppingsgrens. Vidomes bereikt dit door bij een deel van de vrijkomende woningen de huurprijs onder de tweede aftoppingsgrens te brengen; WoonInvest gebruikt hier een deel van de nieuwbouwwoningen voor en stelt voor die woningen de huurprijs onder de tweede aftoppingsgrens vast.
3. Partijen verleiden (goedkope) scheefwoners te verhuizen en stimuleren doorstroming naar passende woningen door middel van de volgende instrumenten:
 - a. De woningcorporaties met behulp van de seniorenmakelaar;
 - b. De woningcorporaties en de gemeente met de financiering van een doorstroommakelaar;
 - c. De gemeente in het Lokaal Maatwerk Leidschendam-Voorburg;
 - d. Communicatie over passende woonprojecten;
 - e. Labeling van bestaande wooncomplexen voor senioren en nieuwbouw.
4. De gemeente en de woningcorporaties werken gedurende de komende vier jaar samen met de inzet van seniorenmakelaars/doorstroommakelaars. Dit houdt in dat Vidomes 6 uur en WoonInvest 22 uur per week een seniorenmakelaar inzetten. Daarbij passen de woningcorporaties maatwerk toe – ook onderling – om een match te kunnen maken. Er is een knelpuntenbudget beschikbaar om financiële drempels bij een huurder te slechten. De gemeente draagt € 60.000,- per jaar bij aan de kosten en zorgt dat Wmo-consulenten samenwerken met de seniorenmakelaars. Het streefaantal voor het te realiseren aantal verhuizingen uit schaarse woningen is:
 - a. 12 doorstromingen in 2022
 - b. 24 doorstromingen in 2023
 - c. 180-200 doorstromingen 2022-2030.
5. In 2022 bereiden de woningcorporaties een regeling huurbevriezing minima voor, waarover de gemeente en de woningcorporaties de betreffende doelgroep actief informeren om huurbevriezing bij de eigen woningcorporatie kunnen regelen.
6. De gemeente en de woningcorporaties maken afspraken met elkaar over de dienstverlening rond de toegang van de woningcorporaties tot het BRP voor de afgifte van huisvestingsvergunningen door de gemeente en woonoverlast.
7. Indien de woningen worden verkocht onder KoopGarant, dan vindt in 90% van de gevallen de verkoop plaats aan de groep binnen de huurinkomenstabel van de Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH). Deze afspraak geldt niet voor verkoop in de vrije sector.
8. Vidomes houdt van de totale woningvoorraad (3.520 woningen) 81% kleine woningen en 75% grote woningen betaalbaar; WoonInvest houdt van de totale woningvoorraad (5.703 woningen) 89% van de kleine woningen en 56% van de grote woningen betaalbaar (zie bijlage).
9. Bij verhuringen houden de woningcorporaties – in het licht van het bod voor de regionale Woningmarktafspraken – met het oog op betaalbaarheid en voldoende kansen voor de lagere inkomens in minimaal 85% van de verhuringen de huur-inkomensstandaardtabel van SVH (zie tabel in de Spelregels Woonruimteverdeling Sociale Verhuurders Haaglanden) aan. De overige 15% kan worden ingezet om iets hogere inkomens te huisvesten (kwetsbare complexen of moeilijk verhuurbare woningen, maatwerk ten behoeve van doorstroming).
10. Partijen spreken af dat de toewijzingsruimte 15% bedraagt, conform het wettelijk maximum. Met deze ruimte beogen zij onder andere voldoende ruimte om alleenstaanden te blijven bedienen, die door de verlaagde inkomensgrens niet meer tot de DAEB-doelgroep behoren. Op basis van

ervaringen kunnen partijen besluiten dit percentage bij de volgende vast te stellen prestatieafspraken bij te stellen.

11. Partijen spannen zich tot het uiterste in om te voldoen aan de sociale woningbouwopgave conform de bieding betreft de nieuwbouw van minimaal 750 doelgroepwoningen c.q. sociale huurwoningen tot 2030.
12. Partijen zoeken naar geschikte herontwikkelingslocaties met oog voor differentiatie in woningtypen (sociaal en middelduur), gemengde samenstelling van wijken en bouwen voor de doorstroming; vanaf 2022 zet de gemeente in nauwe samenspraak met de woningcorporaties het haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw in de Prinsenhof voort.
13. De woningcorporaties zoeken samenwerking met ontwikkelaars bij nieuwbouw van woningen; de gemeente bevordert de onderlinge samenwerking.
14. Ten behoeve van de realisatie van de sociale woningbouwopgave nemen partijen deel aan de Taskforce Sociale woningbouw Leidschendam-Voorburg. Doel is het tot stand brengen (van het resultaat) van de lokale afspraken tussen partijen in het Bestuurlijk Overleg Wonen over concretisering van de regionale woningmarktafspraken betreffende:
 - a. de bouw van de DAEB-woningen per corporatie in de periode tot 2030;
 - b. de extra mogelijkheden om de omvang van de doelgroepvoorraad te verhogen;
 - c. de spreiding van de doelgroepvoorraad binnen de gemeente;
 - d. het signaleren van en het oplossen van knelpunten bij de realisatie van sociale woningbouw.
15. De gemeente hanteert bij initiatieven voor woningbouw de Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2020.
16. De gemeente zet zich in voor de huisvesting van specifieke doelgroepen bij de evaluatie van de Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2020.
17. Partijen zetten vanaf 2022 in op het toevoegen van sociale huur- en/of middeldure huurwoningen op de genoemde woningbouwlocaties in de bijlage.
18. De gemeente betreft de woningcorporaties actief bij de herziening van het gemeentelijk parkeerbeleid in relatie tot parkeernormen voor de doelgroepen van (toekomstige) sociale woningbouw op verschillende locaties.
19. Partijen spreken over nieuwbouw van sociale woningbouw ter uitbreiding van de sociale voorraad, waarbij de woningcorporatie grond koopt van de gemeente, het volgende af:
 - a. Gedurende 30 jaar na oplevering van de nieuwbouw is het de woningcorporatie niet toegestaan de sociale woningen te verkopen aan een derde, tenzij verkoop geschiedt aan een andere toegelaten instelling, zoals gedefinieerd in de Woningwet. Bij verkoop aan een andere toegelaten instelling verplicht de woningcorporatie zich de inhoud van dit artikel aan de kopende toegelaten instelling een op een door te leggen. In dat geval is de woningcorporatie geen vergoeding, op welke grondslag dan ook, aan de gemeente verschuldigd.
 - b. Indien de woningcorporatie gedurende 30 jaar na oplevering van de nieuwbouw de sociale woningen wenst te verkopen aan een derde, niet zijnde een toegelaten instelling zoals gedefinieerd in de Woningwet, is dit slechts mogelijk na schriftelijke instemming van de gemeente. In dat geval kan de woningcorporatie wel een vergoeding aan de gemeente verschuldigd zijn. In een separate overeenkomst leggen partijen dan de nadere afspraken vast die aan de verkoop van de sociale woningen zijn verbonden. De eventuele financiële gevolgen die verbonden zijn aan de verkoop van de sociale woningen op grond van dit lid, zal worden bepaald door 2 onafhankelijke taxateurs.
20. De gemeente werkt mee aan de regionale invoering van de Bouwstroom Haaglanden ter bevordering van de woningbouwproductie.

21. De woningcorporaties passen een gemiddeld inflatievolgend huurverhogingsbeleid toe. Dat gemiddelde geldt bedrijfsbreed, niet per gemeente.
22. De woningcorporaties voeren bij huishoudens met een hoger inkomen de inkomensafhankelijke huurverhoging door. De meeropbrengst wordt door elk van de woningcorporaties geïnvesteerd in hun woningvoorraad in Leidschendam-Voorburg, zoals aangegeven in de door hen uitgebrachte biedingen.

C Wijkgericht werken en leefbaarheid

1. Partijen herijken jaarlijks in het ambtelijk overleg de lijst met aandachtswijken met speciale aandacht voor de leefbaarheid, de zelfredzaamheid van bewoners en betrokkenheid van bewoners bij de buurt. Bovenveen, De Heuvel, Prinsenhof en Voorburg-Noord zijn de wijken die extra aandacht nodig hebben. De gemeente ondersteunt via het gemeentelijk subsidiebeleidskader maatschappelijke partners die zich naar behoefte extra inzetten voor de leefbaarheid in de aandachtswijken in Leidschendam-Noord en Bovenveen.
2. Het Programmaplan Sterker voor Noord legt de basis voor samenwerking van partijen in de wijken Prinsenhof en De Heuvel.
3. Partijen werken samen via de Werkgroep "Samen Beter" in De Heuvel en Prinsenhof. In 2022 rollen partijen deze samenwerkingsvorm uit naar Bovenveen.
4. De afstemming van signalen rond zorg of overlast verloopt via bestaande netwerken van maatschappelijke partners in de wijk en de gemeentelijke gebiedsregisseurs.
 - a. Waar nodig nemen gebiedsregisseurs (gemeente) de regie in de aanpak van signalen rond zorg of overlast en faciliteren overleg; signaleren zien partijen als een gezamenlijke verantwoordelijkheid;
 - b. Partijen werken samen bij woonoverlast en zoeken binnen de keten van betrokken maatschappelijke partners naar alternatieven voor een snellere aanpak (o.a. bemiddeling) en maken hierover nadere werkafspraken;
 - c. Bij overlast van groepen in de woon- en leefomgeving werken partijen samen met onder meer de gebiedsregisseurs en de Lokale Kamer van de gemeente volgens het met elkaar afgesproken processchema;
 - d. De gebiedsregisseurs van de gemeente en de wijkbeheerders van de woningcorporaties stemmen met ingang van 2022 af op welke momenten zij incidenteel gezamenlijk de straat op gaan.
5. Partijen nemen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor de bestrijding van overlast door (zwerf)afval en nemen maatregelen om vervuiling van de openbare ruimte te voorkomen:
 - a. De gemeente vervolgt het onderzoek naar de mogelijkheid om bij wijze van pilot vaste aanbodplekken in te stellen voor het ophalen van grofvuil in de wijken Amstelwijk, De Heuvel en de Prinsenhof;
 - b. Partijen stemmen de wijze van communicatie over het gedrag van inwoners ten aanzien van het aanbieden van grofvuil met elkaar af en zetten hiervoor inclusieve communicatie in;
 - c. De gemeente verzorgt het dagelijks (op werkdagen) laten rijden van een bakfiets die afval opruimt en een ploeg die zwerfafval opruimt (onder andere De Binnenbaan); in de Prinsenhof vergroot de gemeente de beschikbare inzamelcapaciteit voor huishoudelijk afval met 50%;
 - d. De huurdersorganisaties en de woningcorporaties spreken de huurders aan op de aanbiedregels voor huis- en grofvuil houden.
6. Partijen nemen maatregelen om overlast van (plaa)gdieren zoveel mogelijk te voorkomen:

- a. Partijen ontwikkelen gezamenlijk een plan van aanpak inclusief voorlichting aan de bewoners voor de bestrijding van plaagdieren;
 - b. De gemeente werkt samen met de gemeente Den Haag voor toestemming bij de provincie om overlastgevend meeuwennesten in woonwijken aan te pakken.
 - c. De woningcorporaties verwijderen in nauwe samenwerking met Verenigingen van Eigenaars jaarlijks in maart oude nesten van meeuwen en maken de daken van hun woningbezit schoon;
 - d. De huurdersorganisaties en de woningcorporaties spreken de huurders aan die zich niet aan het voederverbod houden.
7. Partijen faciliteren en creëren ruimte in de leefbaarheidsprogramma's voor initiatieven van bewoners:
 - a. De woningcorporaties en huurdersorganisaties kunnen initiatieven op het gebied van sociale cohesie en leefbaarheid op naam van de inwoner indienen bij Vlietwensen;
 - b. De woningcorporaties en de gemeente werken gezamenlijk een plan van aanpak uit voor het gemeentebreed inzetten van het instrument lief & leedstraatjes.
 8. Indien nodig organiseren partijen voor een nader te bepalen thema een bijeenkomst binnen hun reguliere netwerken voor het gebiedsgericht werken.
 9. Gemeente organiseert in 2022 een stakeholdersoverleg Vlietwensen, waarbij de woningcorporaties en huurdersorganisaties kunnen aansluiten. Doel is te zorgen voor makkelijkere/ snellere lijntjes met de woonconsulenten.
 10. Jaarlijks bespreken partijen op basis van de woontevredenheidsonderzoeken en wijkatlas waar eventueel extra inzet op leefbaarheid nodig is. Hierbij overleggen de woningcorporaties de plannen over de besteding van de budgetten met de huurdersorganisaties en de gemeente. Deze plannen maken onderdeel uit van deze prestatieafspraken.
 11. Partijen melden signalen van ondermijning, zoals illegale verhuur aan elkaar via convenantafspraken.
 12. Partijen faciliteren en stimuleren de buurtpreventieteams. In de meeste wijken investeren partijen in een buurtpreventieteam.
 13. Partijen pikken signalen in de gebieden en wijken op die worden aangepakt. Hiervoor leggen zij verbinding met andere partijen en netwerken in de wijk om te bepalen wie wat (moet) doen om de signalen op te lossen. Partijen bepalen gezamenlijk wie (tijdelijk) als trekker/ coördinator opereert.
 14. Partijen geven invulling aan de doelstellingen in de Bouwsteen Groene woongemeente en Sociaal Kompas Leidschendam-Voorburg over de leefbaarheid.

D Duurzaamheid

ENERGIE

1. Partijen werken samen aan de vertaling van de Lokale Energie Strategie (LES) in de WarmteTransitieVisie (WTV). De gemeente heeft hierin een belangrijke rol als regisseur om partijen en bewoners bij elkaar te brengen.
 - a. De gemeente betreft partijen bij het herijken van de (LES);
 - b. De gemeente geeft inzicht in de gebiedsgerichte planning aan de woningcorporaties en huurdersorganisatie;
 - c. Partijen onderzoeken kansrijke gebieden voor gasloze wijken;
 - d. WoonInvest en de gemeente werken samen in het kader van de proeftuin aardgasvrije wijken welke gestart is in 2021 en doorgang vindt in 2022 (wijk De Heuvel);

- e. De woningcorporaties delen inzichten uit de Vastgoedatlas Haaglanden en Aedes Routekaart 2021 voor de Wijkuitvoeringsplannen.
2. Partijen informeren elkaar over geplande investeringen (woningen, riolering, waterberging).
3. Onderhoud en investeringen van woningcorporaties zijn no-regret en voorbereidend op aardgasvrij en de Standaard. De woningcorporaties investeren in de wooncomplexen in renovatie/onderhoud zoals genoemd in het bijgevoegde overzicht in de bijlage.
4. Vidomes plaatst PV-panelen op circa 350 woningen 'achter de meter'; WoonInvest plaatst PV-panelen achter de collectieve meter in ca. 350 woningen; de gemeente stelt expertise beschikbaar om het toepassen van PV-panelen op alle geschikte daken van de woningen van de woningcorporaties te onderzoeken.
5. Partijen communiceren actief over subsidieregelingen (landelijk/ gemeentelijk) naar diverse doelgroepen, bijvoorbeeld Vereniging van Eigenaren (VvE's) of het stimuleren van energiecoöperaties ten behoeve van zonnepanelen, om sneller voorbereid te zijn op aardgasvrij wonen.
6. Vidomes realiseert gemiddeld energielabel B in 2027 en A in 2030 voor hun gehele woningbezit (alle woningen in het bezit van Vidomes) 380 energiezuinigere woningen binnen 5 jaar. WoonInvest realiseert gemiddeld energielabel B voor hun gehele woningbezit in 2027.
7. De woningcorporaties borgen dat na het uitvoeren van maatregelen op het gebied van duurzaamheid de woonlasten van huurders gemiddeld minimaal gelijk blijven of dalen.
8. In 2022 hebben de woningcorporaties alle open verbrandingstoestellen (OVT) in de verhuureenheden van de woningcorporaties verwijderd.

KLIMAAT

9. Gemeente gaat het gesprek met de woningcorporaties aan over de knelpunten van water, hitte en droogteoverlast in Leidschendam-Voorburg via de Klimaatatlas en de Klimaatatlas van de Provincie Zuid-Holland en het door de woningcorporaties gedane woonbelevingsonderzoek.
 - a. Partijen voeren periodiek een risicodialoog over potentiële knelpunten aan de hand van de klimaatstresstesten in gebieden met veel corporatiebezit. Partijen blijven kennis delen omdat dat relevant is voor investeringsbeslissingen en om preventieve maatregelen te nemen.
 - b. Bij renovatieprojecten nemen woningcorporaties gezamenlijk met bewoners klimaatadaptieve maatregelen, bijvoorbeeld het vergroenen van tuinen, gevels van wooncomplexen en buitenruimte.
 - c. Partijen onderzoeken hoe zij initiatieven voor klimaatadaptie en vergroening door bewoners kunnen (via de betreffende contactpersonen binnen de partijen) activeren door middel van een voorbeeldcomplex (bijvoorbeeld het wooncomplex Veenkade van Vidomes). De gemeente zoekt naar financiering van deze initiatieven in nauwe samenspraak met de woningcorporaties.
 - d. De gemeente vergroot de sponswerking van Leidschendam-Voorburg door waar mogelijk te vergroenen; de gemeente is aangesloten bij de landelijke Operatie Steenbreek om particuliere tuinen en openbare ruimte groener te maken. Locaties waar tegels ruimte kunnen maken voor groen kunnen bewoners aanmelden bij de gemeente via <https://www.lv.nl/contact-met-gemeente/formulier>.
 - e. De gemeente initieert ook leefbaarheidsinitiatieven die te maken hebben met zaken als klimaatadaptie en vergroening door bewoners. Ook de huurdersorganisaties en woningcorporaties worden hierbij zo nodig door de gemeente betrokken.
 - f. De woningcorporaties ontwikkelen in 2022 een plan om de daken van hun wooncomplexen waar mogelijk te voorzien van zonnepanelen en/of groene daken; de gemeente stelt zich op als verbinder om expertise bij elkaar te brengen.

Gesloten kringlopen/ circulariteit/CO²

10. Partijen passen bij sloop, renovatie en nieuwbouw circulaire principes toe. Deze worden per project expliciet benoemd. De (leer)opbrengsten hiervan worden onderling gedeeld en geëvalueerd. Bij het toepassen van nieuwe (bij voorkeur biobased) materialen is een lage milieu-impact (MPG) het uitgangspunt.
11. Partijen hebben de ambitie om gemeentebreed in 2021 ten opzichte van de uitstoot van woningen (koop- en huurwoningen) 2008 (te weten 141.540 ton CO², bron: Klimaatmonitor Rijk) een CO²-reductie van tenminste 22% te realiseren (door isolerende maatregelen en plaatsen van zonnepanelen). Partijen zijn hiermee op weg om in 2050 de CO²-uitstoot nog verder te laten dalen.
12. De gemeente voert de regie over het uitvoeren en bijwerken van het in 2020 opgestelde communicatieplan Duurzaamheid Leidschendam-Voorburg.

BIJLAGE

B BETAALBAARHEID/ BESCHIKBAARHEID / NIEUWBOUW

Tabel 1 Betaalbare woningvoorraad Vidomes en WoonInvest in Leidschendam-Voorburg

LV - WoonInvest			LV - Vidomes		
categorie	totaal voorraad	vrijkomend	categorie	totaal voorraad	vrijkomend
klein tot 1e aftopgrens	3.843	266	klein tot 1e aftopgrens	2.232	144
klein tot huurprijsgrens	410	22	klein tot huurprijsgrens	284	15
klein Koopgarant	0	0	klein Koopgarant	0	0
klein VS / verkoop	43	0	klein VS / verkoop	236	5
% betaalbaar klein	89%	92%	% betaalbaar klein	81%	88%
groot tot 2e aftopgrens	784	27	groot tot 2e aftopgrens	574	20
groot tot huurprijsgrens	413	16	groot tot huurprijsgrens	173	6
groot Koopgarant	0	0	groot Koopgarant	0	0
groot VS / verkoop	210	8	groot VS / verkoop	21	1
% betaalbaar groot	56%	52%	% betaalbaar groot	75%	74%
Totaal woningen	5.703	340	Totaal woningen	3.520	192

Tabel 2 Voorgenomen uitbreiding en vervanging sociale woningbouw Vidomes

Leidschendam-Voorburg

Nieuwbouw projecten in aanbouw / voorbereiding	Aantal woningen	Prognose start van de bouw	Type woningen
Meerlaan / Van Santhorststraat – Stompwijk	10 tot 15	2022	appartementen
Nieuwstraat – Leidschendam	19	2022	eengezinswoningen

Tabel 3 Complexen met investeringsvoornemens

Vidomes

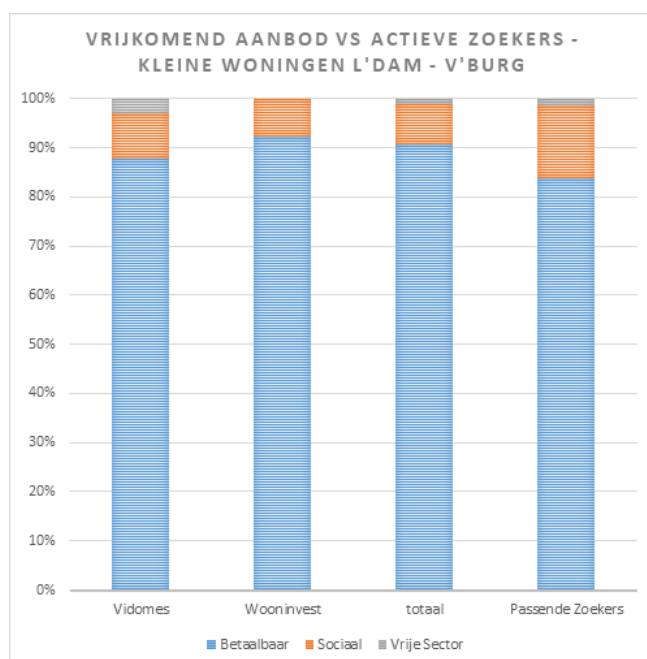
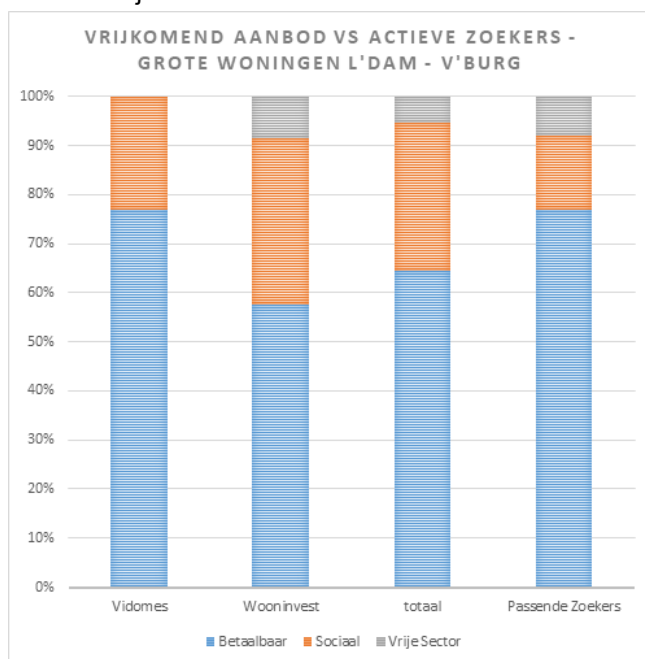
Leidschendam-Voorburg

Complex	# won	Ingrep	Status	Inv / won	opleverjaar
Duyvendijk- / Velthuisenlaan	270	Groot Onderhoud incl verduurzaming	In uitvoering	80K	2021-2022
De Haar	66	Groot Onderhoud incl verduurzaming	Planvorming 2021-2023	60K	2024-2025
Prinses Margrietlaan	73	Onderhoud incl stapsgewijze verduurzaming	Planvorming 2021-2022	10K	2022-2023

WoonInvest

Complex	Aantal woningen	Ingrep	Status	Investering per woning in €	Verwacht opleverjaar
2548 De Star	109 tot 124	Nieuwbouw	Planvorming 2018-2021	150-170k	2024
1007 Van Faukebergestraat/plein	59	Renovatie	Planvorming 2019-2022	20-30k	2025
1017 Van Everdingenstraat	74	Renovatie	Planvorming 2019-2022	70-80k	2024
1036 Hartzstraat	122	Renovatie	Planvorming 2019-2022	70-80k	2024
2004/2031 Emmastraat / Pr. Hendrikstraat	96	Sloop-Nieuwbouw	Planvorming 2018-2021	80-90k	2024
2509 Caan van Necklaan / Velthuisenlaan	210	Renovatie	Planvorming 2019-2022	80-90k	2024
2604 Nieuwstraat / Venestraat	84	Sloop-Nieuwbouw	Planvorming 2018-2020	80-90k	2024
gemiddeld label B in 2024	5 complexen, n.t.b.	Verduurzamen	Planvorming 2018-2023	n.t.b.	2019-2024

Tabel 4 Vrijkomend aanbod Vidomes en WoonInvest



D DUURZAAMHEID

Tabel 5 Woningverbeteringen i.c.m. duurzaamheid WoonInvest 2022

2022

In 2022 staan de volgende complexen die kampen met vocht- en schimmelproblematiek door een (gedeeltelijke) technische oorzaak op de planning voor een ingreep om vocht- en schimmelproblemen op te lossen en/of voorkomen. Deze aanpassingen worden overlegd en voorgelegd aan betrokken huurders.

- Complex van 60 woningen, Emmastraat 2-14 + 16-38 even, Oranje Nassaustraat 1-19 oneven en Pr. Hendrikstraat 2-36 even + 7-33 oneven)
- Complex van 36 woningen aan de Emmastraat 1-61 oneven, Oranje Nassaustraat 21-25 oneven, Prins Hendrikstraat 3 en 5).

Vanaf 2022

Naast deze complexen staan er nog vijf complexen gepland om te renoveren of vervangende nieuwbouw voor te plegen. Bewoners worden in de planvorming betrokken. Het gaat om Van Faukebergestraat/plein met 59 woningen, Van Everdingenstraat 74 woningen, Hartzstraat 122 woningen en Caan van Necklaan / Velthuisenlaan 210 woningen en het complex aan de Nieuwstraat / Venestraat [De Bres].

Bij de verduurzaming werkt WoonInvest met een meerjarenkalender. Verduurzaming wordt gecombineerd met onderhoud. De volgende complexen in de volgende twee jaren worden verduurzaamd:

- Complex van 126 woningen aan de Reuvenslaan, ca. € 1,5 miljoen in 2022;
- Complex van 161 woningen aan de Elzendreef ca. € 1,2 miljoen in 2022.

In 2023 en 2024 volgen nog 4 complexen van in totaal 443 woningen.

De woningen worden via diverse ingrepen naar minimaal energielabel B gebracht.

Tabel 6 Energielabels woningvoorraad

Vidomes

El-range	Vereenvoudigd energielabel	Eindtotaal 2020	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Rijswijk	Zoetermeer
<0,61	A++	129	0	0	0	43	86
0,61<0,81	A+	60	0	0	8	12	40
0,81<1,21	A	2.865	441	647	186	299	1.292
1,21<1,41	B	1.929	549	58	513	204	605
1,41<1,81	C	5.648	812	3	1.374	865	2.594
1,81<2,11	D	2.730	727	0	673	388	942
2,11<2,41	E	2.008	337	0	302	542	827
2,41<2,71	F	811	69	0	286	33	423
>2,71	G	447	130	0	147	59	111
Eindtotaal		16.627	3.065	708	3.489	2.445	6.290
Gemiddelde Energie-Index		1,63	1,67	1,02	1,7	1,66	1,64

* Totaal aantal woningen met een Energie-Index verschilt van de totale woningvoorraad in tabel 1. Om twee redenen: in tabel 4 tellen we niet de Koopgarant woningen mee en een Energie-Index wordt alleen opgenomen bij zelfstandige wooneenheden. In tabel 1 worden in de totale woonvoorraad wel de Koopgarant woningen en zowel de zelfstandige als onzelfstandige wooneenheden opgeteld.

WoonInvest

Tabel 3: Energielabels woningvoorraad per 2021		
El-range	Eenvoudig label	Aantal woningen
<0,61	A	0
0.61<0.81	A	18
0.81<1.21	A	896
1.21<1.41	B	1027
1.41<1.81	C	2023
1.81<2.11	D	1007
2.11<2.41	E	575
2.41<2.71	F	210
<2.71	G	96
Eindtotaal		B
Gemiddelde El per 1-1-2021		1,50