



Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2025 (3985)

Voorwoord

Voor u liggen de Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2025 tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg, de Huurdersraad Vidomes, Huurdersvereniging Respectus en de woningcorporaties Vidomes en WoonInvest. De prestatieafspraken hebben betrekking op het sociaal domein, de betaalbaarheid, beschikbaarheid en nieuwbouw, leefbaarheid en duurzaamheid. De Jaarschijf 2025 is gebaseerd op de Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025. Partijen zijn overeengekomen om voor een jaarschijf te kiezen 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 2025

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 10 december 2024, nummer 3985, 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, J. Maan, 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 Ingenhoeslaan 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 2025 een bod op het gemeentelijk woonbeleid hebben uitgebracht;
- partijen het wenselijk achten voor het jaar 2025 aanvullende prestatieafspraken af te sluiten door middel van een Jaarschijf prestatieafspraken 2025 op basis van de Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025;
- de Woningwet, de Koersnotitie Leidschendam-Voorburg, 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.

Samen met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties zet de gemeente zich blijvend in voor vroegtijdige signalering van schuldenproblematiek om o.a. 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. De gemeente faciliteert ontmoetings- 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.

A2. Financiële zelfredzaamheid

1. De gemeente vervolgt 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.
2. Het Proces voorkomen uithuiszettingen Leidschendam-Voorburg dat de gemeente en de woningcorporaties gezamenlijk met zorgpartners in 2024 hebben vastgesteld, omvat de evaluatie van het Convenant vroeg-er-op-af Leidschendam-Voorburg 2021.

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 2025.
2. Partijen treden direct in overleg bij aanvragen van de woningcorporaties voor een vergunning kamerverhuur voor de huisvesting van statushouders.
3. WoonInvest stelt 1 (flex)woning beschikbaar voor spoedzoekers (maximaal 2 jaar met doorstroming naar een permanente woning).
4. Partijen stellen in Q1-2025 uitgangspunten vast voor spoedzoekers. Partijen betrekken de doelgroep spoedzoekers bij de verdeling van de te huisvesten aandachtsgroepen.
5. Gezien de toenemende wettelijke taakstelling voor huisvesting van statushouders en de lage mutatiegraad achten partijen de afspraak om minimaal 54 statushouders te huisvesten, zoals genoemd onder punt 13 in de prestatieafspraken Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025, te laag. In 2025 wijzen de woningcorporaties minimaal 9% van het aantal onder 1 bedoelde vrijkomende woningen toe aan statushouders.
6. Gezien de taakstelling voor huisvesting van statushouders, wijzigen partijen de afspraak zoals genoemd onder punt 10 in de prestatieafspraken Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025. De woningcorporaties wijzen maximaal 9% van het aantal onder 1 bedoelde vrijkomende woningen toe aan kwetsbare doelgroepen en zorgbehoevenden op basis van het Convenant Huisvesting kwetsbare groepen Leidschendam-Voorburg 2018.
7. Partijen monitoren kwartaalgewijs het aantal woningen voor statushouders en uitstromers. Daarbij wijzen de woningcorporaties elk half jaar de convenantwoningen die niet zijn gevuld met de doelgroep, toe aan statushouders.

8. WoonInvest wijst bij wijze van pilot minimaal 1 tot maximaal 4 niet-DAEB woningen toe aan een groot (6 of meer personen) gezin statushouders. Bij de verhuur van niet-DAEB woningen met huren boven de aftoppingsgrens aan statushouders, compenseert de gemeente het bedrag dat boven de grens uitkomt.
9. De woningcorporaties wijzen de onder 8 bedoelde niet-DAEB-woningen toe volgens de werkwijze van de toewijzing van woningen aan statushouders.
10. WoonInvest organiseert overleg tussen betrokken partijen over de mogelijke uitruil van statushouders en zorgdoelgroepen tussen gemeenten.
11. Zodra er een mutatie plaatsvindt in een vooraf door de woningcorporaties aangewezen woning zullen de woningcorporaties starten met het project woningdelen voor statushouders. Partijen stimuleren woningdelen door maximaal twee statushouders per woning te huisvesten, binnen de voorwaarden die door de huurdersorganisaties zijn vastgesteld.
 - a. De gemeente is verantwoordelijk voor de benodigde woonbegeleiding van de statushouders. De gemeente en de woningcorporaties zien erop toe dat aan de algemene huurvoorwaarden van de woningcorporaties wordt voldaan, waaronder het huurdersonderhoud en de financiële verplichtingen aan de verhuurder.
 - b. De benodigde match tussen de te huisvesten statushouders stemt de gemeente af met Stichting Vluchtelingenwerk.
 - c. Voor de begeleiding van de kandidaten draagt de gemeente zorg voor woonbegeleiding vanuit Sport en Welzijn die het aanspreekpunt is voor de statushouders en ook bij onderlinge spanningen bemiddeld.
 - d. De woning beschikt over minimaal twee privékamers; de huurders delen dan alleen de hal, badkamer, keuken en toilet en eventueel woonkamer.
 - e. De inrichting en inventaris van de woning en de financiering ervan gebeurt in nauwe samenspraak met de gemeente. De huurders ontvangen inrichtingskosten vanuit bijzondere bijstand. De woningcorporaties spelen hierin geen rol.
 - f. Indien bouwkundige aanpassingen nodig zijn voor de onder d. genoemde afspraak, zal de gemeente de kosten hiervoor vergoeden op basis van de goedkoopste adequate (brand)veilige voorziening. Wanneer in de toekomst de woningen niet meer voor woningdelen gebruikt worden, zal de betreffende woningcorporatie de woning op eigen kosten weer terugbrengen in de oorspronkelijke staat.
 - g. Per kamer wordt een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd afgesloten tussen verhuurder en de statushouder.
 - h. De eerste huurbetaling verloopt conform de afspraken bij een verhuring aan een statushouder. De gemeente verstrekt een uitkering aan de woningdeler voor het betalen van de eerste huurbetaling.
 - i. Als één of meerdere kamers langer dan een maand na het aflopen van de huurovereenkomst leegstaat, betaalt de gemeente over die periode, de op dat moment geldende huurprijs voor de betreffende wooneenheden.
12. Indien de huisvesting van meerdere statushouders in één wooncomplex tot een verhoogde sociale druk leidt, zorgt de gemeente voor de benodigde extra begeleiding, het sociaal beheer en de financiering hiervan.
13. Vidomes en de gemeente verkennen de mogelijkheden voor het realiseren een nieuw woonconcept voor de huisvesting van aandachtsgroepen, waarbij gemeenschapsvorming centraal staat.

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 2025 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. Vidomes houdt minimaal 75% van de totale woningvoorraad (3.535 woningen) betaalbaar; WoonInvest houdt minimaal 75% van de totale woningvoorraad (5.519 woningen) betaalbaar;
3. WoonInvest verkoopt in 2025 uitsluitend leegstaande woningen in het Emmastraatcomplex; WoonInvest compenseert deze verkoop vrijwillig door nieuwbouw in De Bres en De Tol in 2025 en dient in 2025 een initiatief tot optopping in bij de gemeente voor de locaties Frederiklaan te Leidschendam, Klaverweide en St. Martinuslaan te Voorburg. De gemeente spant zich in om deze projecten mogelijk te maken.
 - a. Voor de verkoop van de woningen in het Emmastraatcomplex hanteert WoonInvest de regels op grond van de Woningwet, artikel 27; het Besluit toegelaten volkshuisvesting (Btiv); de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Rtiv) en beleidsregels van de Autoriteit woningcorporaties.
 - b. WoonInvest wil de leegstaande woningen verkopen aan natuurlijke personen voor eigen gebruik tegen de marktwaarde vrij van huur en gebruik (zelfbewoningsplicht).
 - c. De verhuurde woningen worden tegen marktwaarde aangeboden aan de zittende huurder. Als deze huurder de woning niet wil kopen, zal WoonInvest de woning blijven verhuren aan deze huurder totdat de zittende huurder vertrekt.
 - d. WoonInvest houdt de bewoners van de woningen in het Emmastraatcomplex op de hoogte van de stand van zaken in verband met de verkoop van deze woningen.
 - e. De gemeente en WoonInvest houden elkaar op de hoogte over de uitvoering van alle besluiten van WoonInvest over het Emmastraatcomplex.
4. 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.
5. De gemeente monitort of de woningcorporaties artikel 11 van de Participatieverordening Leidschendam-Voorburg 2023 volgen bij de participatie van inwoners bij nieuwe initiatieven tot woningbouw.
6. 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.
- 7. Om de betaalbare huurwoningvoorraad uit te breiden verkennen gemeente en woningcorporaties de mogelijkheden van overname van bestaand woningbezit van particuliere eigenaren. Een terugkoopgarantie is niet mogelijk.
- 8. Partijen stellen bij lopende en nieuwe initiatieven tot woningbouw vast waar kansen en mogelijkheden bestaan voor versnelling van woningbouw.
- 9. 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).
- 10. De gemeente blijft de mogelijkheden voor het realiseren van flexwoningen verkennen.
- 11. In aanvulling op de in 2022 gemaakte prestatieafspraken 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.
- 12. In afwijking van de afspraak B7 in de Prestatieafspraken Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025 bevestigt Vidomes het aantal KoopGarantwoningen. Indien bestaande KoopGarant woningen opnieuw worden verkocht onder KoopGarant, verkoopt Vidomes deze met 25% korting aan de secundaire en tertiaire doelgroep

C Wijkgericht werken / Leefbaarheid

Gezamenlijk zijn stappen gezet in de verbetering van de leefbaarheid in de aandachtswijken Prinsenhof en De Heuvel/Amstelveen 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. De gemeente bereidt samen met de huurdersorganisaties en de woningcorporaties voor elke wijk een wijkveiligheidsplan voor.
- 3. Partijen agenderen de uitvoering van de wijkveiligheidsplannen periodiek in gezamenlijk overleg.
- 4. De BOA's van de gemeente en de wijkbeheerders van de woningcorporaties stemmen af wanneer en in welke buurten zij gezamenlijk de straat op gaan, mogelijk te combineren met de rondes van de buurtpreventieteams.
- 5. 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.
- 6. Partijen gaan voor Bovenveen in gezamenlijkheid met maatschappelijke organisaties qua opzet, uitvoering, budget en mandaat de acties in de wijk met elkaar afstemmen.
- 7. De woningcorporaties doen mee aan het Participatief Actie Onderzoek (PAO) in Leidschendam-Zuid en het PAO in 't Lien/De Rietvink. De deelname wordt voortgezet in 2025.
- 8. Partijen onderzoeken het – waar nodig – toevoegen van ontmoetingsruimten in Leidschendam-Voorburg in het kader van de Omgevingsvisie.

9. De gemeente en WoonInvest zetten in op extra aandacht voor het behouden van een positieve leefbaarheid in het Emmastraatcomplex.
10. De gemeente en WoonInvest zetten in op extra aandacht voor veiligheid en leefbaarheid in de Van Everdingenstraat, Hartzstraat en Savallelaan tijdens de grote renovatie door WoonInvest

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 de woningcorporaties nemen voor huurders gratis worden. Dit krijgt vorm doordat woningcorporaties 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 III). 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 zoveel mogelijk 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 complexen waar energiearmoede is.
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 gemengd bezit.
9. De gemeente ondersteunt kopers van een woning deze te verduurzamen op grond van het Duurzaamheidsprogramma.

Klimaatadaptatie

10. Partijen maken 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.
11. Voor klimaatadaptatie kunnen de woningcorporaties concrete plannen indienen bij de gemeente of gezamenlijk met de gemeente voor een locatie een plan uitwerken. De gemeente onderzoekt per plan of zij een deel van de kosten kan dragen vanuit klimaatadaptatie.
12. Woningcorporaties en gemeente stimuleren het ontstemen van privétuinen van huurders.
13. Partijen spannen zich in om samen met de betrokken waterschappen (en mogelijke andere partijen) een intentieovereenkomst af te sluiten voor een klimaatadaptieve, biodiverse en groenere woonomgeving.
14. Partijen sluiten een samenwerkingsovereenkomst voor soortenmanagementplannen.
15. Bij nieuwbouw en renovatie zijn partijen bereid per project actief mogelijkheden te onderzoeken voor het realiseren van vereiste en aanvullende tijdelijke en permanente ingebouwde verblijfsruimten voor beschermde dieren, ook als daar geen directe aanleiding of noodzaak voor is. Op deze manier wordt een nodige bijdrage geleverd aan het creëren, behouden en versterken van leefgebied voor gebouwbewonende dieren.

E Begrippen en definities

- a. **Aftoppingsgrens (prijspeil 2024):** de lage aftoppingsgrens voor één- en tweepersoonshuishoudens bedraagt € 650,43. De hoge aftoppingsgrens voor drie- of meerpersoonshuishoudens wordt € 697,07.
- 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 € 454,47, maandhuur tot aftoppingsgrens € 697,07 en maandhuur tot liberalisatiegrens van € 879,66 (prijspeil 2024).
- 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.

- i. **Eigen gebruik:** onder eigen gebruik wordt verstaan dat de koper of een bloed- of aanverwant in de eerste graad van die persoon in de gekochte woongelegenheid zijn hoofdverblijf heeft of zal hebben.
- j. **Betaalbaar:** sociale huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op 11 december 2024.

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

.....

Vidomes – J. Maan, voorzitter Raad van Bestuur

.....

WoonInvest – 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 huur	Midden-huur	Permanent/ tijdelijk
Nieuwstraat	2024-2025	18	0	permanent
Triadome	2024-2026	37	0	permanent
Van Santhorststraat	2024-2026	18	0	permanent
De Star	2025-2028	117	0	permanent
Overgoo	2025-2029	150	0	permanent
Ambities: Klein Plaspoelpolder	2025-2030	50	0	permanent
Totaal		390	0	

Nieuwbouw WoonInvest

Locaties	Periode	Sociale huur	Midden-huur	Permanent / tijdelijk	Doelgroep
De Bres	2023-2030	64	8	permanent	Regulier
Appelgaard 2-4	2023-2030	30%	0	permanent	Regulier
De Tol 32A	2023-2030	9	0	permanent	Regulier/flex
Transformatie garages	2023-2030	Nnb	0	permanent	Regulier
De Tol 1-249 optopping + De Tol even nummers optopping	2023-2030	Tussen 28 en 58	0	permanent	Regulier
Prins Frederiklaan 2-196 optopping	2023-2030	0	14	permanent	Regulier
Totaal	2023-2030	Nnb	22		

BIJLAGE II – Overzicht renovatieprojecten

Renovatieprojecten Vidomes

Locaties	Periode	Ingreep	Aantal woningen
Von Gesaustraat	2025-2029	Onderhoud en verduurzamen	110
Prinses Beatrixlaan e.o.	2025-2029	Onderhoud en verduurzamen	120

PLANNING RENOVATIEPROJECTEN WoonInvest 2025-2030 (INDICATIEF)				D.D. 01-11-2024
Complex	Naam	Aantal woningen	Reeds bekende info	Start uitvoering
1015	De Genestetstraat	70		2026
1017	Van Everdingenstraat	74		2026
1022	R.S. laan en Gardulfiaan	10		2026
1035	Spinozalaan	68		2025
1036	Van Everdingenstraat	122		2025
1042	Van Heurnstraat	12		2026
1043	Van Heurnstraat	24		2026
1052	Balen van Andelplein	23		2026
1055	Herman Heyermanshof	192		2026
1057	Zegwaardstraat	114		2025
2001	Oranjelust	12		2025
2002	Loolaan	30	Alleen PV-panelen	2028
2003	Parkweg/ Loolaan	42	Alleen PV-panelen	2028
2005	Vondelstraat	31		2026
2034	Pr. Bernardlaan	180		2029
2037	MyS. St. Mart en LBR (PW)	64	Alleen Plafondisolatie	2027
2044	Einddorpstraat	40		2025
2501	Pr. Hendriklaan	72		2026
2502	Hertogstraat / Rozenlaan	66		2026
2509	Burg. Caen van Necklaan	210		2025
2526	Amstelhof	84		2026
2534	Broekweg	5		2025
2539	Rijlandstraat	47		2026

BIJLAGE III – Planning wijkuitvoeringsplannen warmtetransitievisie

Transitiewijken (korte termijn)		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
De Heuvel & Amstelwijk			Opstellen wijkuitvoeringsplan	Opstellen wijkuitvoeringsplan	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Wijk van het gas af	
Leidschendam-Zuid				Opstellen wijkuitvoeringsplan	Opstellen wijkuitvoeringsplan	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Wijk van het gas af	
Essesteijn Klein Plaspoelpolder					Opstellen wijkuitvoeringsplan	Opstellen wijkuitvoeringsplan	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk	Uitvoering transitiewijk

Opstellen wijkuitvoeringsplan	
Uitvoering transitiewijk	
Wijk van het gas af	