



# Centrum Groepswonen

informatie - advies - ontwikkeling



Jaarverslag 2023

Den Haag, 15 april 2024

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Algemeen .....</b>	<b>3</b>
1.1	Stichting Centrum Groepswonen .....	3
1.2	Bestuur Centrum Groepswonen .....	3
<b>2</b>	<b>De kerntaken van Centrum Groepswonen.....</b>	<b>4</b>
2.1	Pijler 1. Informatie- en kenniscentrum .....	4
2.2	Pijler 2. Advies bestaande groepen.....	10
2.3	Pijler 3. Ontwikkelen nieuwe groepen en locaties .....	13
<b>3</b>	<b>Toelichting jaarcijfers verslagjaar 2023 .....</b>	<b>17</b>

## Algemeen

### Stichting Centrum Groepswonen

In juni 2017 is Stichting Centrum Groepswonen (hierna CGW genoemd) opgericht en in januari 2018 gestart met haar werkzaamheden.

De activiteiten rusten op drie pijlers:

1. Informatie- en kenniscentrum voor alle belangstellenden
2. Advies bestaande groepen
3. Ontwikkeling nieuwe groepen en locaties

Het uitvoerend team bestaat op 31 december 2023 uit:

• mw. Liesbeth Janson	directeur	0,9 fte	01-01-2023
• mw. Anne Vahl	consulent	0,7 fte	10-09-2018
• mw. Jolanda Arendse	consulent	0,7 fte	01-04-2023
• mw. Laura Weeber	consulent	0,4 fte	01-03-2023

In de periode januari t/m mei 2023 waren ook werkzaam:

- mw. Terry van der Heide directeur bijzondere projecten
- mw. Joke Junger consulent
- mw. Peggy Janssen consulent

### Bestuur CGW

Het bestuur bestond gedurende het jaar 2023 uit:

- mw. Karin de Graaf voorzitter
- dhr. Saam van Wijk penningmeester
- dhr. Jan Spruijt secretaris
- mw. Henna Mathura lid

In 2023 is het bestuur voor een bestuursvergadering 6x bij elkaar gekomen. Daarnaast zijn er diverse informele contactmomenten geweest en heeft het bestuur verschillende bijeenkomsten over groepswonen bijgewoond.

Op 1 juni 2023 heeft Centrum Groepswonen officieel afscheid genomen van haar eerste directeur Terry van der Heide. Zij vervulde deze functie vanaf de oprichting in 2017 tot 1 januari 2023, het moment waarop Liesbeth Janson haar functie overnam. Bij het afscheid werd de publicatie 'Centrum Groepswonen: Samen komen we er wel', feestelijk gepresenteerd.

Op 11 september 2023 vond een inhoudelijke brainstormsessie plaats met team en bestuur van CGW. Hier is met elkaar gesproken over de positie van CGW nu en de mogelijke rol in de toekomst. Hoe verschillende activiteiten zich verhouden tot de 3 pijlers: Kenniscentrum, Advies en Ontwikkeling. De nieuwe wens van DSO om CGW te betrekken in een aanpak om vanuit de gemeente meer innovatieve woonvormen te stimuleren, zou in 2024 voor pijler Ontwikkeling meer kansen bieden om nieuwe woongroepen te realiseren.



## De kerntaken van Centrum Groepswonen

### Pijler 1: Informatie- en kenniscentrum voor alle belangstellenden

#### Doorlopende taken

Het CGW is het informatiepunt voor Hagenaars met vragen over groepswonen. Informatie over groepswonen is laagdrempelig, structureel en via verschillende kanalen beschikbaar. Dit resulteert in onderstaande doorlopende taken:

#### **Registreren van belangstellenden voor groepswonen**

Mensen weten het CGW te vinden en na een nieuwsbrief of krantenartikel waarin we genoemd worden is een piek van aanmeldingen zichtbaar. Naarmate innovatieve collectieve woonvormen, zoals groepswonen ook vanuit de media en politiek meer bekendheid krijgen, neemt het aantal belangstellenden dat zich bij CGW aanmeldt toe en is de doelgroep zich aan het verbreden. Geïnteresseerden voor groepswonen bereiken CGW hoofdzakelijk via de mail of via de website. Maar ook blijkt de telefonische bereikbaarheid van CGW voor mondelinge uitleg belangrijk. Dit geldt zeker voor de doelgroep 70+. Vanuit de media vernemen mensen dat ze ook zelf initiatief zullen moeten nemen om een passende woonplek te vinden, opdat ze lang zelfstandig kunnen blijven leven. Daar geeft men gehoor aan, maar het roept uiteraard ook vragen op. Gelukkig heeft de gemeente in 2023 gewerkt aan de eigen webpagina 'wonen-voor-senioren' met uitleg en links (ook naar CGW). In 2024 zal duidelijk worden of deze informatiebron in de behoefte voorziet.

Men komt ook met diverse vragen waaronder het zelf opzetten van woongroepen naar ons toe. De berichtgeving over het Stimuleringsplan Innovatieve woonvormen dat in oktober 2023 gepresenteerd is door B&W, leverde CGW gelijk enkele nieuwe intergenerationele initiatiefgroepen met een locatievraag op.

Alle mensen die zich inschrijven, worden op de maandelijkse informatiebijeenkomst en de nieuwsbrief gewezen.

Tijdens de maandelijkse informatiebijeenkomsten ontvangt CGW mensen met belangstelling voor een collectieve woonvorm (ca. 25-30 deelnemers per keer), die zich vervolgens bij het Centrum Groepswonen inschrijven als belangstellende.

Bij de online inschrijving kan onder meer worden aangegeven in welke Haagse wijken (en/of bestaande en toekomstige woongroepen) men geïnteresseerd is, het geboortjaar, in welke sector men zoekt (sociale huur laag/hoog, vrije sector huur en koopsector) en het soort woongroep naar keuze (meergeneratie Wonen, of bijvoorbeeld cultuursensitief). Ook wordt gevraagd om aan te geven welk type woning bij verhuizen zal worden achtergelaten.

In 2023 zijn er 382 nieuwe personen ingeschreven als belangstellenden voor groepswonen. Hiervan betrof 16% mensen met een inschrijving voor een specifieke woongroep.

In totaal staan er per 31 december 2023 bij CGW ongeveer 1325 belangstellenden voor het wonen in een woongroep in Den Haag geregistreerd. Dit getal is inclusief de mensen die zich voor aparte projecten hebben geregistreerd. Doordat een aantal belangstellenden aangeeft zowel interesse in huur als in koop te hebben, kunnen de cijfers in onderstaande tabel niet worden opgeteld.

#### Aantal belangstellenden

Peildatum	Huren in de sociale sector	Huren in vrije sector	Koop	Onbekend
31 december 2023	1048	599	285	32

Belangstellenden voor woongroepen (op de website van CGW staat het complete overzicht van de woongroepen) worden na aanmelding doorgeleid naar desbetreffende groep(en). In het geval dat de voorkeur uitgaat naar een woongroep die is aangesloten bij het GDO, wordt deze aanmelding doorgezet naar het

verenigingsbestuur van het GDO. Conform de onderlinge samenwerkingsovereenkomst zal het GDO de belangstellenden voor groepswonen die zich direct bij hen aanmelden ook doorzetten naar CGW.

De meeste belangstellenden zijn 50plus en zoeken woonruimte in de sociale sector, maar tegenwoordig zijn het ook vaak jongeren en mensen die een middenhuur- of koopwoning bezitten. De laatste groep kan in veel woongroepen niet terecht vanwege de inkomenseisen. Zij vormen een groep die zich een levensloopbestendig koopappartement kan permitteren en die ook op zoek is naar collectieve voorzieningen binnen een wooncomplex. Er is dus ook een groeiende behoefte aan collectieve woonvormen in de middenhuur en het koopsegment. Dit is belangrijk voor de doorstroming in de stad. Verder is er nog steeds veel belangstelling voor groepswonen door mensen met een cultuur-sensitieve achtergrond.

#### **Eenmaal per maand (behalve in augustus) organiseren van een voorlichtingsmiddag voor belangstellenden**

Gemiddeld schrijven zich per keer ca. 30 personen in middels een online formulier voor deze informatiebijeenkomst. Hiervan zijn er dan zo'n 25 daadwerkelijk aanwezig. Een groot deel van deze deelnemers schrijft zich vervolgens ook in als belangstellende bij Centrum Groepswonen. Naast een introductie en presentatie door CGW is er tijdens deze bijeenkomst altijd iemand van een woongroep aanwezig, die uit eigen ervaring kan vertellen over het wonen en leven in een groep. Men wordt dan ook geïnformeerd over de gehanteerde wachtlijstprocedure voor nieuwe leden, die per woongroep kan verschillen. Jongeren die zich aanmelden, worden gewezen op de bijeenkomsten, waarvoor als gastspreker iemand van een meergeneratie woongroep is uitgenodigd.

Vanuit het GDO is op deze informatiemiddag meestal een bestuurslid aanwezig om iets over deze vereniging te vertellen.

De contactgegevens van belangstellenden die zich inschrijven bij CGW en interesse hebben in een woongroep die bij het GDO is aangesloten, worden door CGW doorgegeven aan de ledenadministratie van het GDO.



#### **Onderhouden, actualiseren van de website en sociale media**

Het bijhouden en verder actualiseren van de website is een continu proces. Uit de vele reacties die het CGW krijgt, blijkt dat veel betrokkenen baat hebben bij deze informatiebron. Ook belangenorganisaties en andere gemeenten tonen interesse in deze website als voorbeeld hoe mensen over collectieve woonvormen geïnformeerd kunnen worden.

- Naast de woongroepen zijn ook seniorencomplexen met gemeenschappelijke voorzieningen toegevoegd aan de site. Deze zijn vooral interessant voor 75plussers. In deze seniorencomplexen is vaak ook sprake van meer sociale cohesie. Woongroepen zoeken vaak jongere aspirant-leden om vergrijzing onder de bewoners tegen te gaan. Omdat woongroepen hun groep vitaal willen houden en de leeftijd gevarieerd, kan men alleen verjongen door jongere aspirant-leden te

werven (lieftst onder de 70 jaar). 75plussers kunnen dus bijna nergens terecht, maar benaderen ons geregeld met vragen over groepswonen.

- De agenda met onze algemene informatiebijeenkomsten wordt aangevuld met interessante bijeenkomsten die door derden in Den Haag georganiseerd worden (zoals bijvoorbeeld door Zorgzaam Wonen en de LVGO). Inspiratiebijeenkomsten die CGW organiseert voor besturen van woongroepen of anderen partijen worden niet in de agenda opgenomen, omdat deze niet openbaar toegankelijk zijn.
- Er zijn in 2023 op de website 21 nieuwe nieuwsitems verschenen.
- In 2023 zijn er 4 nieuwsbrieven verstuurd. Zo was er aandacht voor de Europese GemeenschappelijkWonenDag op 20 mei 2023. Werd het nieuwe CGW team gepresenteerd. Er was een item over het afscheid van Terry van der Heide en de nieuwe publicatie "Samen komen we er wel". Was er uitleg over de workshop 'Goed Besturen' die samen met PEP in 2023 voor het eerst werd georganiseerd voor woongroepen. Is er aandacht besteed aan de verschillende inspiratiebijeenkomsten voor woongroepen. Verder was er aandacht voor de presentatie van de ontwerpresultaten van het studieonderzoek "Inclusive Living Loosduinen", dat door TU Delft master studenten in Nieuw Waldeck uitgevoerd is en de bijeenkomst die met deze input voor professionals uit het veld is georganiseerd.
- Er zijn dit jaar verschillende items in de "Uitgelicht" rubriek verschenen, het gaat om interviews met bewoners uit woongroep De Sierkan en Van Speijk.
- In mei is door het CGW team een mediatraining gevolgd: hoe regelmatig en effectiever gebruik van de social media te maken zoals Facebook, LinkedIn en Instagram. Sinds de training kan men de activiteiten en nieuwsberichten van CGW ook daar volgen.
- CGW is in 2022 benaderd om mee te denken over het opzetten van een overkoepelende Haagse website, waar senioren alle vormen van huisvesting en ondersteuning zouden moeten kunnen vinden. Onder meer de gemeente Den Haag, SVH, SOK en de doorstroommakelaars doen hieraan mee. Deze webpagina 'wonen-voor-senioren' is inmiddels online en ook te vinden via de website van CGW.
- De afscheidspublicatie: "Samen komen we er wel" van Terry van der Heide is aangeboden tijdens haar afscheid op 1 juni 2023 en sindsdien voor eenieder te downloaden via de website.
- In 2023 hebben zich 112 nieuwe belangstellenden van 50+ aangemeld. (In 2022 waren dat er 98)
- Geschat aantal bezoeken van de website is gemiddeld 100 per dag.



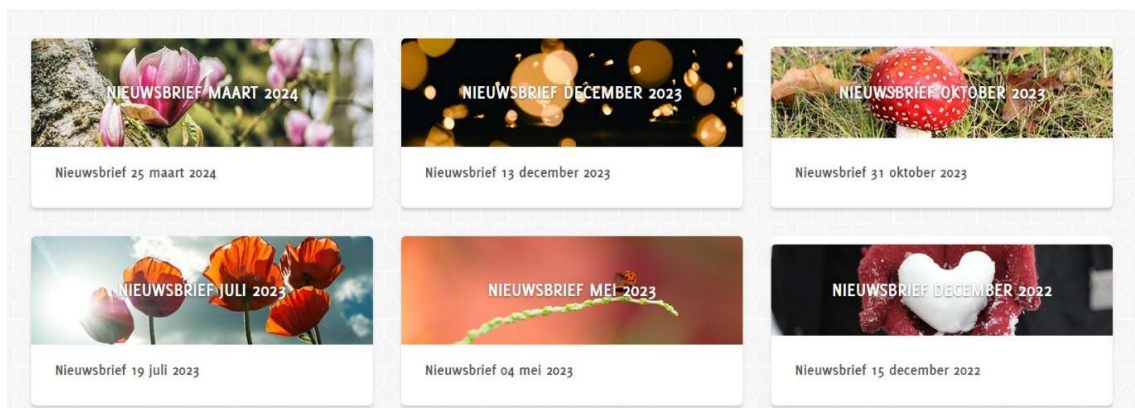
Naar aanleiding van de website en activiteiten van Centrum Groepswonen is in juni een delegatie op initiatief van de gemeente Amsterdam bij CGW op bezoek geweest om te leren over de stichting CGW. Ze zijn uitgebreid ontvangen en van informatie voorzien over dit platform en kenniscentrum in Den Haag. Zij zouden in Amsterdam iets dergelijks willen realiseren. Het ging om een delegatie vanuit verschillende instanties die zich bezighouden met wonen voor senioren vanuit Amsterdam. Gemeente Amsterdam zelf, WOON!, OWA50+, en Marokkaanse en Turkse belangenorganisaties.

### Onderhoud database belangstellenden

Het aantal belangstellenden voor groepswonen groeit gestaag en daarmee ook de database van CGW. Dit vraagt om een snelle, accurate en veilige verwerking van gegevens. Vanaf april 2023 zijn er inventariserende gesprekken gevoerd met een externe partij om CGW te adviseren over de website en online applicaties. Zij hebben een klantrelatiebeheersysteem voor CGW ontwikkeld, speciaal toegespitst op groepswonen. Deze applicatie is najaar 2023 geïmplementeerd. Doel is om slagvaardig om te kunnen gaan met vraag en aanbod. Dit betekent: snel koppelen tussen belangstellenden en woongroepen, vanuit bestaande vraag nieuwe projecten ontwikkelen en goede actuele informatievoorziening aan derden kunnen verstrekken (gemeente, corporaties, projectontwikkelaars). Met de implementatie van het beheersysteem is voorzien dat ook de bestaande inschrijvingsgegevens van belangstellenden kunnen worden geactualiseerd en opgeschoond.

### Inschrijvingen nieuwsbrief

In 2023 zijn er 448 nieuwe personen ingeschreven voor de nieuwsbrief. Per 31 december 2023 waren er in totaal 2.750 mensen ingeschreven voor de nieuwsbrief! Daarnaast worden regelmatig berichten gepost op Facebook, Instagram en LinkedIn om de reikwijdte van CGW te vergroten.



### Databases van alle Haagse woongroepen, organisaties en adviseurs op het gebied van groepswonen bijhouden en actualiseren

#### Database (bestaande) woongroepen

De database bestaande woongroepen wordt nauwkeurig bijgehouden na ieder contact met een woongroep. Groepen die nog niet goed in beeld zijn, worden actief benaderd voor een kennismaking en daarna ook opgenomen in het overzicht. In de database staat aangegeven in welke wijk de woongroepen zich bevinden, hoe groot de woongroepen zijn, wat het profiel is, in welke huurklasse de woningen vallen en welke specifieke voorzieningen bij de groep horen. Het aantal geregistreerde (mogelijke) groepen bedraagt momenteel 42. Van deze groepen zijn er 37 goed in beeld.

CPO Hellasduin in de Vogelwijk is ook op de website opgenomen als interessant initiatief. Dit betreft geen echte woongroep, maar als CPO-bouwgroep is er wel sprake van een grote sociale cohesie door het complete zelfbouw-ontwikkelproces dat in 2022 resulteerde in 42 levensloopbestendige appartementen. Tevens is op eigen verzoek Chateau Blue toegevoegd. Dit betreft een complex met koop- en vrijesector huurwoningen, met veel collectieve voorzieningen.

#### Database organisaties en adviseurs

Deze database wordt bijgehouden en geactualiseerd. Het CGW bouwt continue aan een uitbreiding van haar netwerk van belanghebbenden.

Belangrijke contacten in 2023 zijn:

- (lokale) overheden: het Haagse college van B&W, diverse leden van de gemeenteraad, verschillende diensten van de gemeente Den Haag, Provincie Zuid-Holland, gemeente Westland, gemeente Delft
- Haagse woningcorporaties: Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH), Staedion, Haagwonen, Hofwonen, Arcade

- Kenniscentra en aanverwante organisaties: PEP Den Haag, Zorgzaam Wonen, Vereniging GDO (Groepswonen door Ouderen), LVGO (Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen), Platform 31, Innovatielab Zuid West Wonen & Zorg, Cooplink, Woningbouw Vereniging Gelderland, Voorall, Haagse Zorg Kracht, SOK, Stijlvol Ouder, Hindoe Ouderenbond, Stichting Vrouwen Organisatie Sarita, Hindoestaanse Vereniging Laak, ouderen consulenten en community builders, Seniorencafé Loosduinen, Stichting Knarrenhof
- Diverse ontwikkelaars en overige marktpartijen in de bouw: o.a. Woonzorg Nederland, AM Wonen,
- Onderwijsinstellingen: Haagse Hogeschool, Erasmus universiteit Rotterdam, afdelingen bouwkunde TU Delft en TU Eindhoven

Uitbreiden van het netwerk vindt vooral plaats door deelname aan bijeenkomsten en ontmoetingen die door bovenstaande organisaties zijn georganiseerd.

Op 22 maart 2023 is het congres “Thuis in de wijk” te Den Bosch bijgewoond dat was georganiseerd door ZorgSaam Wonen. Daar is kennis genomen van interessante ideeën over het uitbreiden van collectieve woonvormen en bottom up organisaties. Betaalbaarheid en beschikbaarheid is een groter probleem dan het woningtekort. ‘De huidige woningvoorraad zou intensiever bewoond moeten worden en er moeten passende collectieve woonvormen worden gecreëerd voor jongeren, empty nesters en ouderen als alternatief. Voorzieningen én woningen delen zou juist moeten worden gestimuleerd.’

CGW heeft in 2023 ook veel mensen, die vanuit hun professionele belangstelling meer wilden weten over collectieve woonvormen, ontvangen en rondgeleid in Haagse woongroepen. Zeker het in 2023 opgeleverde woonzorgconcept van woongroep De Vroon in Vroondaal (met het Fit & Vitaal concept) bleek een aantrekkelijke bestemming. Haagse ambtenaren, maar ook politieke bestuurders en ontwikkelaars tot buiten de regio toonden interesse in dit nieuwe woonconcept.



#### **Database handboeken en subsidieregelingen bijhouden en actualiseren op de website**

Als kenniscentrum wordt door CGW zo veel mogelijk informatie verzameld, die van belang is bij het opzetten en in stand houden van woongroepen. Deze informatie is zowel voor potentiële bewoners als voor overige stakeholders bedoeld. Informatie hierover wordt aangevuld en bijgehouden en is op website van CGW te vinden op deze pagina's:

- “Groepswonen in Den Haag”: hier is veel algemene informatie beschikbaar over groepswonen, maar ook over allerlei andere vormen van collectief wonen
- “Handreikingen woongroep starten”
- “Workshop Goed besturen 2024”
- “Subsidieregelingen”
- “Relevante websites”
- “Relevante publicaties en onderzoeken”



In het kader van onderzoek naar de diverse vormen van collectief wonen zijn er in 2023 met het team van CGW ook enkele excursies buiten Den Haag ondernomen. Eén naar Den Bosch naar de woongroep Oosterburen (CPO, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap senioren) en de Boschgaard (beheer-coöperatie sociale huurwoningen, pioniersproject met veel zelfbouw en hergebruikte bouwmaterialen). Daarnaast werden in Delft 3 levensloopbestendige CPO-projecten bezocht, te weten Grachtenhuis Nieuw Delft (d.d. 2016), Van Leeuwenhoek (d.d. 2019) en Nieuw Delftse Poort (d.d. 2023). Deze drie bouwgroepen met veelal seniore opdrachtgevers, koesteren nabuurschap en verder wil men door middel van deze woonvorm vooral zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

Verder was CGW te gast in Rotterdam bij de Dichterlijke Vrijheid (voorheen het Wallisblok) een CPO met 40 woningen dat in 2005 als klusproject gestart is en in 2007 is opgeleverd. Dezelfde dag werd in Rotterdam het totaal gerenoveerde Justus van Effen Kwartier bezocht.

Het CGW heeft een methode ontwikkeld om nieuwe woongroepen te vormen. Deze methode is toegepast bij de woongroepen in het Westland, Pegasus en De Vroon. In de recente publicatie "Samen komen we er wel" van Centrum Groepswonen wordt deze methode uitgelegd. In het Westland is deze methode in 2023 verder ontwikkeld en leidde daar al voor 9 initiatieven tot een positief resultaat: een hechte groep. Deze verenigingen zijn inmiddels op zoek naar locaties.

### **Bekendheid vergroten via bladen en media**

- Gratis publiciteit is verkregen via diverse wijkbladen zoals de Posthoorn, Ypenburg Nu en het Zeeheldennieuws. CGW blijft hen benaderen met nieuws over groepswonen. Walboduin heeft een artikel geplaatst over de woongroepen in Loosduinen en Centrum Groepswonen het bijzonder. De directeur van CGW is geïnterviewd en het artikel is in september in het huis-aan-huisblad Walboduin verspreid in Loosduinen.
- CGW is benaderd door het AD met vragen over groepswonen. Deze zijn beantwoord en het bijbehorende artikel over groepswonen is verschenen in het AD op 25 juni 2023. Hierin werden zowel Centrum Groepswonen als het GDO genoemd als ook woongroep Anna Paulowna.
- CGW is benaderd door de KRO/NCRV in verband met een onderzoek of een docu-serie voor TV over groepswonen interessant is. Groepen zouden dan in het dagelijks leven worden gevolgd. Er is contact gelegd met woongroep Shanti Bhawan en daar is bestuurslid CGW Henna Mathura geïnterviewd. Dit gesprek is uitgezonden op Omroep West, van een serie is het (nog) niet gekomen.

### **Contact LVGO**

Het CGW werkt regelmatig samen met het LVGO (Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen). Brochures en publicaties van LVGO en CGW worden wederzijds gedeeld.

Naast structureel overleg, wordt ook kennis uitgewisseld over workshops en trainingen en worden elkaars activiteiten bezocht.

### **Taken specifiek voor 2023**

#### **Organische ontwikkeling monitoren naar een regiofunctie voor CGW**

Door meer samen te werken met de Provincie Zuid-Holland (PZH) kan de slagkracht van CGW in Den Haag worden vergroot en ook in de regio Den Haag worden bevorderd.

Een van de aanleidingen van de provincie om samen te willen werken met het CGW zijn de werkzaamheden, die het CGW sinds eind 2019 in de gemeente Westland verricht. In 2022 en 2023 ontving CGW subsidie van de PZH om de provinciale subsidiemogelijkheden onder woongroep initiatieven te promoten. In 2022 ging CGW daarvoor een samenwerking aan met de LVGO om alle woongroepen in oprichting in Zuid-Holland te benaderen. Najaar 2023 kwam het verzoek van de PZH om dit met een eenmalige subsidie nogmaals te doen en de initiatieven tevens te ondersteunen met de subsidieaanvragen.

Op 3 november heeft CGW in samenwerking met de PZH een minisymposium georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst hebben vertegenwoordigers van 12 wooninitiatieven een pitch gehouden. De thema's die hieruit voortkwamen zijn daarna verder uitgediept aan 4 tafels. Het beoogde traject naar een regiofunctie is (nog) niet verder in ontwikkeling gekomen, aangezien de PZH aan heeft gegeven dat een structurele bijdrage aan CGW voor collectieve woonvormen in de regio op dit moment niet binnen het beleid past.

## **Pijler 2: Advies bestaande groepen**

### **Doorlopende taken**

Het centrum is het eerste adviespunt voor Hagenaars met vragen over groepswonen. Advisering over groepswonen is laagdrempelig, structureel en via verschillende kanalen beschikbaar. Dit resulteert in onderstaande doorlopende taken:

### **Contact houden met belangenverenigingen en woongroepen en inventariseren van de vragen die er bij de bestaande woongroepen leven**

Doorlopend attendeert CGW woongroepen op voor hen belangrijke verschillende onderwerpen, zoals bijvoorbeeld de nieuwe inkomenseisen bij de diverse huurklassen of bijzondere activiteiten in de buurt. Tijdens de kennismaking met een aantal groepen waar nog niet eerder contact mee was, is door CGW informatie gedeeld over ervaringen uit andere groepen en is men geïnformeerd over de taken die CGW uitvoert.

De gemeente wilde graag eens kennismaken met een woongroep en is daarom samen met CGW in maart op bezoek geweest bij de woongroep Diepenbrockhove in Loosduinen.

Omdat voor bijna alle woongroepen blijkt dat het lastig is om nieuwe bestuursleden te vinden, is er door CGW in samenwerking met PEP een training Goed Besturen aangeboden in het najaar van 2023. Het animo hiervoor was groot en bood zowel bestaande als nieuwe bestuurders houvast. Bijzonder is dat CGW door deze training ook met enkele relatief onbekende woongroepen goed contact heeft opgebouwd.

### **Contact met het GDO**

Tijdens de maandelijkse informatiebijeenkomsten bij PEP is de vicevoorzitter van het GDO meestal aanwezig om iets over deze vereniging te vertellen.

Het contact met het GDO-bestuur verloopt goed en een nieuw regulier overleg is gestart. Bestuur GDO trok in 2023 samen met CGW op om problemen binnen een bestaande woongroep boven tafel te krijgen en zo mogelijk op te lossen. De directeur van CGW was door het GDO uitgenodigd om op hun ledenvergadering eind oktober 2023 een presentatie over de werkzaamheden van Centrum Groepswonen te verzorgen. Dit is helaas op het laatste moment afgezegd door het GDO. Men heeft aangegeven om CGW op een later tijdstip opnieuw uit te willen nodigen voor de ALV.

### **Advisering van woongroepen bij de selectie en werving van nieuwe bewoners**

Belangstellenden voor een specifieke woongroep melden zich bij het CGW. Hierbij spelen onze maandelijkse informatiebijeenkomsten ook een belangrijke rol. Contactgegevens worden (met toestemming) doorgegeven, waarna de woongroep contact opneemt met de geïnteresseerde voor een kennismakingsbijeenkomst.

De meeste woongroepen geven een voldoende reservekandidaten te hebben. Wanneer dit niet zo is en een woongroep zich bij CGW meldt dan gaat er een mailing uit naar alle bij passende belangstellenden uit het CGW bestand: geïnteresseerden voor een bepaalde wijk of type woongroep. Ook worden woongroepen door CGW geadviseerd hoe zij zelf aan reservekandidaten kunnen komen door open dagen of bijvoorbeeld door een artikel in de wijkkrant te laten plaatsen. Wanneer GDO groepen zich bij het CGW melden met de vraag om hen te helpen bij het vinden van reservekandidaten worden zij in eerste instantie doorverwezen naar het GDO bestuur. Zo is dit afgesproken met het GDO. Wanneer de groep aangeeft de voorkeur voor ondersteuning door CGW te hebben, dan wordt deze geboden.

Zoals bijvoorbeeld Woongemeenschap Verhulstplein begin dit jaar deed: men vroeg of het CGW kon helpen bij het vinden van een aantal nieuwe reservekandidaten. Deze tussenkomst bleek succesvol.

De woongroepen die reservekandidaten kunnen gebruiken zijn door CGW geadviseerd om mee te doen met de landelijke Open Woongroependag op 20 mei. Dit hebben ze gedaan en heeft veelal geresulteerd in nieuwe inschrijvingen van reservekandidaten (aspirant leden) voor de groep. CGW heeft op deze open dag ook de kans waargenomen om een kijkje te nemen bij woongroepen Van Speijk, Verhulstplein, De Sierkan en Anna Paulowna. Dat was zeer informatief.

### **Een podium aan de woongroepen geven middels de website en sociale media**

Op de website van het CGW heeft al een groot aantal bestaande woongroepen een eigen pagina. Deze pagina's worden vormgegeven en beheerd door CGW. Het afgelopen jaar heeft een aantal 'nieuwe' bestaande woongroepen ook een eigen pagina op de website gekregen. De informatie die op de website wordt geplaatst, wordt regelmatig getoetst bij de woongroep. Zo houdt CGW deze informatie up to date.

In de rubriek 'Uitgelicht' op de website van CGW staan portretten van mensen uit woongroepen. In juli was dit de voorzitter van De Sierkan en in december was dit de penningmeester van de woongroep Van Speijk. Oproepen van woongroepen of interessante mededelingen over woongroepen worden ook altijd op de facebook-pagina en op Instagram geplaatst. Door middel van de nieuwsbrief wordt nog extra aandacht gevestigd op een specifieke groep, wanneer men nieuws wil delen.

#### **Advisering op het gebied van besturen en continuïteit van de woongroepen volgens de in 2020 opgestelde dienstverleningspakketten**

Deze pakketten zijn -proefondervindelijk- samengesteld. Als gevolg van verschillende hulpvragen zijn er destijds pakketten ontworpen en deze zullen moeten worden geactualiseerd. Eind 2023 is hierover met de portefeuillehouder van OCW gesproken, omdat bleek dat er in de dagelijkse werkwijze van CGW als antwoord op hulpvragen niet volgens een 'standaardpakket' wordt gewerkt. Voor de meeste hulpvragen zijn inmiddels vaste accurate manieren waarop een passend antwoord of actie kan volgen. Maar er zijn grote verschillen tussen de woongroepen en de mensen die er wonen. De ene keer is het probleem sneller opgelost dan de andere keer en het is vaak maatwerk. Het is belangrijk om de grens te bewaken tot waar verantwoordelijkheden strekken. In goed overleg is besloten om het systeem van dienstverleningspakketten te laten vervallen.

#### **Het meerdere malen per jaar organiseren van thema- of inspiratiebijeenkomsten**

In april is er een inspiratiebijeenkomst geweest voor de besturen van de woongroepen over 'Woonplezier'. CGW verzorgde deze bijeenkomst met het LVGO en 13 woongroepen woonden de middag bij. In oktober 2023 was er een inspiratiebijeenkomst met als thema 'Succes delen en succes vieren'. CGW verzorgde deze bijeenkomst en heeft een trainer geweldloze communicatie gevraagd tijdens deze bijeenkomst een training te geven. De bijeenkomst werd geopend door de directeur bestuurder van PEP. Er waren 20 personen van 12 woongroepen aanwezig die enthousiast aan de training hebben deelgenomen.



Voor 2024 zijn er bijeenkomsten gepland met als thema's 'Kandidaten werven en houden' (1 mei 2024) en 'Delen van Zorg' (nog geen datum).

#### **Contact onderhouden met PEP (vrijwilligersacademie) onder meer over te ontwikkelen handboeken en aan te bieden cursussen**

Alle besturen van de woongroepen zijn benaderd om de interesse te polsen voor een mogelijke workshop 'Goed Besturen' die Centrum Groepswoon in samenwerking met PEP Den Haag wilde aanbieden. Er bleek inderdaad veel interesse en de cursus vond in het najaar plaats. Het cursusmateriaal is op de website van CGW te downloaden en voor 2024 is een herhaling gepland omdat er veel animo voor bleek te zijn.

### **Regulier overleg organiseren met de woningcorporaties en Sociale Verhuurders Haaglanden betreffende het ondersteunen van de woongroepen, onder meer over de continuïteit en het vernieuwen van woongroepen**

Dit reguliere overleg verliep plezierig in 2023. Er bleek – vanwege vele personele wisselingen binnen de corporaties - grote behoefte bij de deelnemers te bestaan om kennis over woongroepen uit te wisselen en samen af te stemmen. Hiervoor is CGW een geschikt intermediair. Ook om vragen over de woningcorporaties die vanuit de woongroepen bij CGW binnenkomen in dit overleg in te brengen en te beantwoorden. Onderwerpen als modelovereenkomsten voor verhuur aan en beheer van woongroepen worden opnieuw samen tegen het licht gehouden. Daarnaast is er met SVH overleg over het adverteren via Woonnet en het eigen toewijzingsbeleid. De pilot met werven voor een bestaande woongroep heeft in het verleden plaatsgevonden en is naar ieders tevredenheid afgerond met een goede voordracht. Echter volgens SVH is Woonnet niet het medium om groepsleden voor nieuwe groepen te selecteren, omdat de kracht van woongroepen is dat men elkaar kent. Er is bij de corporaties grote betrokkenheid naar de zelfstandige positie van woongroepen, maar het toewijzingsbeleid blijft onderwerp van discussie. Deelnemers uit dit overleg zijn in 2023 aangehaakt bij een informatiemiddag over groepswoon die CGW maandelijks verzorgd. Men was benieuwd welke informatie hier wordt uitgewisseld. Corporaties delen nu ook informatie van bestaande woongroepen voor ons overzicht.

### **Tweemaal per jaar stuurt het CGW een korte rapportage van het huidige woon-/leefklimaat bij de bestaande woongroepen aan OCW. Deze rapportage bevat, wanneer nodig, adviezen aan de gemeente betreffende het groepsklimaat in Den Haag.**

Op het moment dat het CGW contact heeft met een woongroep, wordt er gepolst hoe het gaat met de groep en dit wordt geregistreerd in een database. Voor een aantal woongroepen geldt dat het onbekend is hoe het leefklimaat binnen die groep is.

Een aantal woongroepen heeft alleen contact met het GDO en aan het bestuur van het GDO is daarom gevraagd of de stand van zaken in een bepaalde woongroep met het CGW gedeeld kan worden.

In 2023 is dit overzicht ook uitgewisseld met de woningcorporaties uit het reguliere overleg om te beoordelen of zij nog informatie kunnen aanvullen. Dat heeft nieuwe informatie voor het overzicht opgeleverd, waardoor de gemeente / OCW over een actueel overzicht kan beschikken.

### **Taken specifiek voor 2023**

#### **U toetst de huidige intentieovereenkomst met woningcorporaties over het toelatingsbeleid**

Dit doet u door de overeenkomst te implementeren bij de formatie van een woongroep in de Pegasus in samenwerking met Staedion. In de halfjaarrapportage rapporteert u over de voortgang van deze implementatie en levert u wanneer nodig een alternatieve afspraak aan.

Mei 2023 is definitief van Staedion vernomen dat zij hebben besloten om toch geen gespikkelde woongroep 2.0 te realiseren in wooncomplex Pegasus in de Binckhorst. De communicatie met Staedion rondom Pegasus is ook intern bij Staedion niet goed verlopen. Men heeft toegezegd om dit bij een volgende locatie beter te gaan doen. Er lijkt zicht op een project in Mariahoeve van Staedion, dat zeer kansrijk is voor een nieuwe woongroep. CGW hoort hier in 2024 meer over. De beoogde woongroep voor Pegasus had 6 koplopers. Met hen is gesproken over de uitkomst en zij hopen om bij een volgende locatie alsnog in aanmerking te komen voor deze gezamenlijke woonvorm. Deze koplopers hadden in overleg met CGW een complete woongroep omschrijving voor De Pegasus opgesteld: 'Samen Binck'. Middels bijeenkomsten en een enquête, beide georganiseerd door CGW, waren er in totaal ca. 20 serieuze gegadigden voor de Pegasus geselecteerd.

December 2023 was er nog geen intentieovereenkomst over de toewijzing bij nieuwe woongroepen. Een alternatief voor Pegasus aanleveren was tijdens de eindrapportage daarom niet haalbaar. Wel is er inmiddels meer bekend over een nieuwe woongroep in de Kornalijn aan de Hofzichtlaan (Mariahoeve). Dit zal in 2024 verder met Staedion worden uitgewerkt. De woningcorporaties werken wel door aan de intentieovereenkomst ("kaders woongroep 2.0"). Zij ontmoeten elkaar bij CGW en separaat om een onderlinge afstemming mogelijk te maken.

### **Pijler 3: Ontwikkelen nieuwe groepen en locaties**

#### **Doorlopende taken**

- U zet de overleggen en stimulering voort rondom de projecten in ontwikkeling
- U onderhoudt contact met en adviseert (potentiële) bouwpartners
- Het voortzetten van overleggen en van de advies- en aanjaagrol hierin rondom de huidige en nieuwe projecten, het betreft tenminste Plesmanduin, Pegasus en De Vroon.

#### **Plesmanduin – (vervallen)**

Het contact met de ontwikkelaar Impact verliep moeizaam. Er waren problemen tussen de ontwikkelaar en de gemeente betreffende de hoogte van de huren in de sociale klasse, de houdbaarheid hiervan en de vraag wie de verhuurder wordt.

Medio 2023 blijkt dat er door Dura 64 zeer kleine sociale huurstudio's zijn gerealiseerd om aan de sociale huurverplichting te kunnen voldoen. Alle woningcorporaties hebben het initiatief laten vallen vanwege de te kleine woningen. Hiermee is de optie voor groepswonen op deze plek inmiddels achterhaald. Een gemiste kans gezien de goede start en anterieure overeenkomst tussen gemeente en eigenaar/ontwikkelaar. CGW zou deze casus graag willen evalueren met de gemeente, om te bepalen of door een andere inzet dan wel afspraken Plesmanduin als kansrijke locatie toch voor een vorm van groepswonen behouden had kunnen blijven.

#### **Pegasusstraat – (vervallen)**

Zie pijler 2 op de vorige pagina. Ondanks een zorgvuldig verlopen groepsproces en enthousiaste groep bleek dat Staedion een andere agenda voor deze locatie had. Gezien de tijd die CGW en potentiële deelnemers geïnvesteerd hebben om op deze plek een goed functionerende gespikkelde woongroep te realiseren, is er hoop op een herkansing op een andere locatie van Staedion. Staedion heeft toegezegd hierover in 2024 met CGW in gesprek te gaan.

#### **De Vroon – (opgeleverd 2022 en bewoond met ingang van voorjaar 2023)**

De bouw is zeer voorspoedig verlopen. De oplevering was op 14 december 2022 en tijdens de nieuwjaarsbijeenkomst voor de bewoners op 24 januari 2023 bleek dat er al een hechte onderlinge band ontstaan was met een bevlogen bestuur in oprichting van de Vereniging de Vroon.

Op 9 februari is er in het kader van de subsidieopgave 2022 een toelichting en rondleiding voor betrokken ambtenaren georganiseerd. Wethouder Kavita Parbhudayal was hierbij aanwezig, evenals de programmamaker innovatieve woonvormen van DSO en mensen van OCW. In 2023 zijn er een aantal rondleidingen verzorgd om dit nieuwe woonzorgconcept met het Fit en Vitaal concept te laten zien.

Begin 2023 was het laatste bewonersoverleg in het kader van de groepsvorming, waarbij Centrum Groepswonen betrokken is geweest. Inmiddels gebeurt dit onder leiding van Senior Service.

Alle appartementen zijn verhuurd en eind 2023 is CGW met Team de Vroon de evaluatie gestart of de groepsvorming goed is verlopen en hoe de woongroep met het woonzorgconcept Fit en Vitaal werkelijk functioneert. Hiertoe werden ook de bewoners geïnterviewd. De uitkomsten van de evaluatie volgen in 2024 met een presentatie voor de bewoners in De Vroon. CGW heeft contact met het bestuur en bewoners van De Vroon over diverse onderwerpen.

#### **Algemeen/nieuwe contacten**

**CGW organiseert minimaal 4 keer per jaar een overleg met OCW en DSO.**

**In deze overleggen agendaert CGW kansrijke locaties voor nieuwe groepen en geeft advies over kansen en risico's van ontwikkellocaties.**

In 2023 heeft op 20 januari, 6 februari, 3 maart, 18 april, en 9 juni, 16 augustus, 25 oktober en 1 december overleg plaats gevonden met OCW. Op 8 februari was er een gesprek met de wethouder Kavita Parbhudayal. Zoals reeds eerder gemeld wordt er ingezet op een intensieve samenwerking van OCW, DSO en Centrum Groepswonen om bij kansen voor nieuwe locaties voor groepswonen direct met de juiste contactpersonen te kunnen overleggen.

Er waren in 2023 een aantal personele wisselingen bij DSO en Matthijs van Muijen werd tijdelijk ons aanspreekpunt. Het contact met Arjen Piëst, programmamaker innovatieve woonvormen, werd aangehaald om samen te werken aan een gezamenlijke interactieve kaart, waarop collectieve woonlocaties en mogelijke

kansrijke locaties worden aangegeven. Er is op de locatie van het Dreeshuis onderzocht of een cultuur-sensitieve groep als onderdeel van een gemixte bewonerssamenstelling na de renovatie mogelijk zou zijn. De combinatie van de bestaande huurders met mogelijk kwetsbare ouderen bleek uiteindelijk toch geen kansrijke optie.

Een verkenning van mogelijke extra werkzaamheden ten behoeve van innovatieve woonvormen door CGW in opdracht van DSO en de daarvoor benodigde uitbreiding van de subsidie van de gemeente is zomer 2023 gestart. Het stimuleringsplan ter bevordering van innovatieve woonvormen is in oktober 2023 door B&W getekend en kon door naar de Commissie Ruimte in de gemeenteraad. Het draagvlak voor co-housing, groepswonen, multigenerationeel wonen en kansrijke locaties zou hiermee moeten worden vergroot. De behandeling van dit plan in de raad is doorgeschoven naar 2024.

Daarnaast is er zomer 2023 overleg geweest met de aanjager woningbouwproductie bij DSO, vanwege zijn kennis over bouwlocaties en de fase van planvorming. Deze nieuwe input heeft de kansrijke locaties op de groslijst van CGW beter in beeld gebracht.

## Stand van zaken projecten in ontwikkeling

Als illustratie het overzicht kansrijke locaties voor groepswonen in Den Haag, waarop per locatie de ontwikkelingen door CGW worden bijgehouden. Dit overzicht vormt de basis voor het overleg van CGW-DSO-OCW.

kansrijke locaties voor groepswonen in Den Haag [locaties op google earth](#) dec-23  Centrum Groepswonen  
informatie - advies - ontwikkeling

Project	wijk	ontwikkelaar	aantal woninge
01 De Kornalijn, Amethistorst 425, Mariahoeve	Haagse Hout	Staedion	56
02 Thorbeckelaan Nolenslaan (Mozartlaan)	Segbroek	Staedion	100
03 initiatieven Ypenburg 2 scholen	Leidschenveen-Ypenburg	div	
04 De Burgemeester Oude Haagweg	Loosduinen	Woningcorporatie Haagwonen	120
05 Meleco Complex	Escamp	Haagwonen i.s.m. BPD	284
06 Complex Denekampstraat -Loevesteinlaan in Morgenstond	Escamp	Haagwonen i.s.m. BPD	
07 Weigeliaplein	Segbroek	Haagwonen i.s.m. AM Wonen	
08 Levels' Station Moerwijk	Escamp	Hofwonen i.s.m.woningcorporatie Mooiland en Stebru	548
09 Schaapherderstraat	Laak	Hofwonen i.s.m. Heembouw	250
10 De Venen, Bouwlust Zuidwest	Escamp	Hofwonen i.s.m. WOM DHZW	1350
11 Cornelia van Zantenstraat 234 Loosduinen (oude schoollocatie)	Loosduinen	Arca de Wonen Westland	30-40
12 Winkelcentrum Mariahoeve	Haagse Hout	Molsbergen Developmen	600
13 Haga Ziekenhuis	Segbroek	?	
14 Wijnjaelercentrum, Catharine van Rennesstraat	Loosduinen	Woonzorg NL, JRC Vastgoed	
15 La Fluo, Madeliefveld Leidschenveen/Ypenburg	Leidschenveen / Ypenburg	Wooninvest	250
16 HCO Gebouw	Kijkduin	eigenaar: Gemeente	
17 Villa Futura, Virulyaan Vlietzone	Grens Den Haag / Leidschendam	Stadkwadraat	26
18 De Oosthoek, vernieuwing verpleeghuis	Statenkwartier	Saffier	160
19 De Vuurvlinder	Mariahoeve	-	
20 Juliana school, Gaffelstraat	Scheveningen	-	
21 flat optoppen Mozartlaan 195	Loosduinen	-	6

## Formatie van nieuwe woongroepen

Voor de ontwikkeling van nieuwe woongroepen heeft CGW een routemap ontwikkeld met daarin opgenomen drie workshops voor belangstellenden voor woongroepen. In Den Haag is en werd de routemap toegepast bij De Vroon en Pegasus. Deze methode is ook in 9 woonkernen in het Westland met succes toegepast en daar in 2023 verder geëvolueerd.

In de publicatie van CGW 'Samen komen we er wel' wordt de werkwijze uitgelegd en gedeeld. Op de website van CGW is deze ook voor belangstellenden te downloaden.

CGW is in 2023 diverse malen benaderd door bewonersinitiatieven, waaronder de Knarrenhof, de Hindoestaanse Ouderen Bond en een LHBTI groep, met de vraag om een locatie. In het najaar 2023, met de presentatie van het Stimuleringsplan Innovatieve Woonvormen door B&W, zijn daar nog meer verzoeken bijgekomen, zoals bijvoorbeeld van de wooncoöperatie i.o. Het Krakeel, een intergenerationeel concept.

Hierbij het overzicht van de bij CGW aangemelde initiatiefgroepen op 31 december 2023:

initiatiefgroepen collectief wonen in Den Haag							dec-23		Centrum Groepswoon informatie - advies - ontwikkeling	
initiatief	datum aanmelding	belangstell.	aantal woningen	soc.huur	mid.huur	vrije. se	koop	doelgroep		
01 Oud Pegasus	5-10-2021	56		V				1- en 2-persoonshuishoudens, alle leeftijden.		
02 Artemis Wonen	1-4-2018	9						(jonge) mensen met een lichamelijke beperking		
03 Groep Ad Huiskehoven	5-7-2018									
04 Ons Hof	23-9-2018									
05 Bergkristal	12-10-2023			V	V	V	V	Meergeneratie en ruimte voor statushouders, dakloze, scheidings-verhuizer.		
06 Groep Maureen Versprille	4-10-2023	2	20-30	V	V	V	V	alle leeftijden, culturen en gezinssamenstellingen		
07 Liv'n Colors	20-11-2023	2	15-47				V	multiculturele gezinnen en andere huishoudens		
08 Het Krakeel	23-11-2023	50	50-150	V	V	V		verschillende generaties, achtergronden en inkomens		
09 Knarrenhof Den Haag	10-12-2023	630	25-50	V	V		V	ouderen, jongere ouderen en jongeren		
10 Villa Futura										
11 LHBTI+	17-8-2022							LHBTI+ ers		

### Taken specifiek voor 2023

- U monitort de ontwikkeling van het collectief woonzorgconcept in De Vroon.
- U geeft concrete risico's, belemmeringen en kansen wat betreft de totstandkoming van collectieve woonvormen zo snel mogelijk door aan uw contactpersonen bij Dienst Stedelijke Ontwikkeling.
- U inventariseert of er draagvlak is voor het opstellen en ondertekenen van een intentieovereenkomst over de ontwikkeling van een specifiek aantal collectieve woonvormen. U voert deze inventarisatie onder andere uit onder projectontwikkelaars, woningcorporaties en de gemeente Den Haag. Eind 2023 rapporteert u aan de gemeente over de uitkomsten van de inventarisatie en geeft u aan waar draagvlak is en hoe dit draagvlak eruitziet:
- U geeft vervolg aan de inspiratiemiddag in Loosduinen die in 2022 plaatsvond als startschot van Laboratorium Loosduinen.
- U evalueert de verhoging van de personele inzet van het Centrum Groepswoon en bespreekt de bevindingen hiervan met uw accounthouder binnen de gemeente.

### Belemmeringen en draagvlakontwikkeling collectieve woonvormen

In 2023 is vanuit de demografische ontwikkeling en aandacht voor woongemeenschappen om veiliger, gelukkiger, duurzamer en minder eenzaam oud te kunnen worden een grotere vraag naar collectieve woonvormen ontstaan. Tegelijkertijd is de druk op de woningmarkt door verschillende groepen groot, de doorstroming minimaal en de bouwproductie afgenomen. Dat maakte 2023 gecombineerd met politieke verschuivingen geen ideaal jaar om hiervoor intentieovereenkomsten op te stellen of te tekenen. Maar het klimaat voor innovatieve woonvormen kon wel groeien en wordt door zowel professionals als burgers gezien als kans om ideale woongemeenschappen met veel sociale cohesie te ontwikkelen. Op een wijze die duurzamer is, inclusief kan zijn en de energie aanboort van mensen die samen hun eigen woonomgeving willen vormgeven. Het stimuleringsplan Innovatie woonvormen geeft daar extra voeding aan. Dit biedt voor 2024 een reële mogelijkheid om het draagvlak voor collectieve woonvormen te vergroten. En daarmee voor CGW om de vraag (ingeschreven belangstellenden bij CGW) vaker te koppelen aan aanbod (nieuwe locaties voor groepswoon).

### Laboratorium Loosduinen Symposium over collectieve woonvormen 'Designing for Care'

Op de TU Delft is voorjaar 2023 onder leiding van Birgit Jurgenhake een onderzoeksproject met studenten doorlopen. Centraal stond de wijk Waldeck in Loosduinen, waarbij 15 studenten een analyse van de wijk en een drietal specifieke locaties maakten. Een inclusieve woonomgeving stond centraal: hoe kan in een bestaande situatie een levendige omgeving ontworpen worden, opdat er ruimte wordt geboden aan nieuwe collectieve woonvormen voor verschillende doelgroepen en levensfasen, inclusief ouderen die ondersteuning nodig hebben? Centrum Groepswoon, Zorgzaam Wonen, Haagwonen en de gemeente Den Haag waren betrokken bij dit onderwijsproject. Na de analyse, zijn voor elke locatie diverse ontwerpen gemaakt en gepresenteerd.

De gemeente, Haagwonen en CGW organiseerden op 6 november 2023 een inspiratiebijeenkomst, waarbij men in stadsdeel Loosduinen tijdens presentaties de plannen voor de buurt kon bekijken en de Loosduinsehof kon bezoeken. Een uitwisseling over de haalbaarheid van onderdelen van deze studieontwerpen en discussie met betrokken organisaties, studenten, mensen van DSO en woningcorporaties maakten het tot een interessante dag. Centraal stond: hoe kunnen we collectieve woonvormen integreren in de komende (nieuw)bouwplannen in Den Haag Zuid West?

#### **Evaluatie verhoging personele inzet**

De extra uren in 2023 zijn noodzakelijk gebleken om de ondersteuning en advisering van bestaande woongroepen en werkzaamheden ten behoeve van nieuwe initiatieven goed uit te kunnen voeren. De stroom met belangstellenden houdt aan, dit zijn mensen die niet alleen geregistreerd willen worden, maar vaak ook vragen over mogelijkheden hebben. De groep mensen, die op zoek is naar een plek in een woongroep, is groot. De huidige bezetting van Centrum Groepswonen blijkt momenteel amper voldoende om aan de toenemende vragen met betrekking tot groepswonen en nieuwe collectieve woonvormen in Den Haag te kunnen voldoen.

#### **Financiering buiten de subsidie van de gemeente Den Haag**

De gemeente Den Haag heeft de wens uitgesproken dat de financieringsgrondslag van CGW wordt verbreed door externe opdrachten/subsidies.

De werkzaamheden voor de gemeente Westland en de Provincie Zuid-Holland worden door middel van subsidiëring kostendekkend uitgevoerd. Tevens verrichtte CGW in 2023 een extra betaalde opdracht voor het project De Vroon. Met deze bijdragen genereert CGW zeker 10% van het subsidiebedrag voor 2023 uit andere bronnen.



**Centrum Groepswonen Rapportage  
Verslagjaar 2023**

	<b>Realisatie t/m 31 dec.</b>	<b>% van begroting</b>	<b>Begroting 2023</b>
<b>Inkomsten</b>			
Subsidie gemeente Den Haag	€ 282.750,00	100%	€ 282.750,00
Subsidie gemeente Den Haag bijz.projecten			pm
<b>Totaal subsidie Den Haag</b>	<b>€ 282.750,00</b>	<b>100%</b>	<b>€ 282.750,00</b>
Wzh voor derden incl. Gemeente Westland	€ 84.000,00		pm
<b>Totaal inkomsten</b>	<b>€ 366.750,00</b>	<b>130%</b>	<b>€ 282.750,00</b>
<b>Uitgaven</b>			
Personeelslasten	€ 274.539,00	121%	€ 226.000,00
Werk derden	€ 11.207,00		pm
Huisvesting	€ 16.554,00	118%	€ 14.000,00
PR en Communicatie	€ 16.733,00	129%	€ 13.000,00
Algemene en Kantoorkosten	€ 16.110,00	107%	€ 15.000,00
Administratie en advieskosten	€ 10.293,00	86%	€ 12.000,00
Afschrijving	€ 3.247,00	118%	€ 2.750,00
Bankkosten	-€ 1.190,00		
<b>Totaal uitgaven</b>	<b>€ 347.493,00</b>	<b>123%</b>	<b>€ 282.750,00</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>€ 19.257,00</b>		

**Toelichting realisatie**

- Wzh voor derden incl. gemeente Westland: subsidie € 55.000 gemeente Westland, € 20.000 Provincie Zuid-Holland en € 9.000 de Vroon;
- Personeelslasten: hoger door extra inzet in verband met werkzaamheden voor derden, tijdelijke dubbele directeurslasten, inwerken nieuwe personeelsleden en 7% CAO-aanpassing;
- Werk derden: incl. evaluatie de Vroon en ondersteuning publicatie "Samen komen we er wel";
- PR en Communicatie: incl. de boekpublicatie en het afscheid van de voormalig directeur;

**Exploitatieresultaat en ontwikkeling Eigen vermogen**

In de jaren '21-'22-'23 bedroegen de subsidies/opbrengsten (gemeente Westland/Provincie Zuid-Holland en de Vroon) respectievelijk € 28.000, € 87.000 en € 84.000. In verband met het onzekere karakter werden deze PM in de begroting opgenomen. De werkzaamheden werden tegen het vooraf gecalculeerde uurtarief uitgevoerd. Door deze toerekening van de integrale kosten leidt de bijdrage aan de indirecte kosten boven het aandeel marginale kosten daarin, tot een bescheiden overdekking.

Het resultaat is in de laatste 2 jaar ook positief beïnvloed door efficiency- en professionaliseringsmaatregelen in de bedrijfsvoering en herbezinning op leveranciers.

In '21 was het resultaat € 2.582 negatief en in '22 en '23 respectievelijk € 19.808 en € 19.257 positief.

Door de gevolgde werkwijze komt het gestegen Eigen vermogen per definitie ten goede aan werkzaamheden voor de gemeente Den Haag als subsidieverstrekker en stelt het Eigen vermogen CGW in staat om een hogere vaste formatie aan te houden dan de onzekerheid over extra opdrachtverlening toestaat.