



Den Haag

# Stimuleringsplan Innovatieve Woonvormen 2023-2027



# Inhoudsopgave

1. Voorwoord	3
2. Inleiding	4
Innovatieve woonvormen zijn thuis in Den Haag	4
Stimuleringsplan innovatieve woonvormen	5
3. Innovatieve woonvormen	6
Wat zijn innovatieve woonvormen?	6
Bestuurlijke ambitie innovatieve woonvormen	6
Scope stimuleringsplan innovatieve woonvormen	7
Geen nieuwe taakstelling, maar een unieke kans!	7
4. Doelstellingen innovatieve woonvormen	9
Hoofd- en subdoelstellingen stimuleringsplan innovatieve woonvormen	9
5. Haagse aanpak innovatieve woonvormen	10
Planning en prioriteiten 2023 en 2024	10
Focus voor 2023 en 2024	11
6. Financiën stimuleringsplan	12
Projectfinanciering	13
Programma Kleinschalig Opdrachtgeverschap	13
Bijlage 1 – Doelen inspanningen netwerk	14
Bijlage 2 – Nadere uitwerking Haagse aanpak innovatieve woonvormen	16
Stimuleringslijn 1 - Locaties en vastgoed	16
Stimuleringslijn 2 – Communicatie en informatie	17
Stimuleringslijn 3 – Beleid, proces en overeenkomsten	18
Stimuleringslijn 4 – Financiële initiatieven	20
Bijlage 3 – Activiteiten en inspanning 2023 en 2024	21



# 1. Voorwoord

Een groeiende groep inwoners van Den Haag zoekt naar mogelijkheden voor andere vormen van samenwonen. Gemotiveerd door de schaarse ruimte in de stad, door klimaatverandering, een zorgvraag of de individualiserende samenleving ontstaan ideeën voor innovatieve, vernieuwende woonconcepten en woonvormen. Woonvormen die uitgaan van gemeenschapszin, van het delen van voorzieningen en van waarden over duurzaamheid, gezondheid en samen leven. De slagingskans van deze groepen is in de huidige krappe woningmarkt helaas nog minimaal.

Innovatieve woonvormen dragen bij aan een diverse, leefbare en inclusieve stad. Een verscheidenheid aan woonvormen stimuleert ontmoeting, eigenaarschap en verbinding en geeft kleur aan onze stad. Nieuwe collectieve woonconcepten kunnen zo 'een onsje welzijn' bieden waarmee 'een kilo aan zorg' kan worden voorkomen. Innovatieve woonvormen zijn nodig om het langer zelfstandig thuiswonen door senioren te bevorderen en vereenzaming te voorkomen. Woonvormen waarin 'vragers' en 'draggers' samenwonen en elkaar helpen zorgen voor een sterkere sociale basis en grotere zelfredzaamheid. Het is daarom belangrijk dat de stad meer ruimte biedt aan innovatieve woonvormen. Dat vraagt om een actieve houding. Aan de hand van dit plan wil de gemeente de komende jaren nieuwe innovatieve woonconcepten in Den Haag stimuleren. Dit doen we natuurlijk niet alleen, maar samen met al onze partners in de stad!

Voor het lopende jaar 2023 en 2024 prioriteren wij onze ambities en inspanningen als volgt. We gaan vooral energie steken in het vinden van locaties en vastgoedobjecten voor innovatieve woonconcepten. Geen eenvoudige opgave want de druk op de beschikbare ruimte is hoog in Den Haag. Specifiek onderzoeken, ondersteunen en stimuleren we wooncoöperaties, CPO's en andere collaboratieve groepswoonvormen binnen het betaalbare segment. Waar mogelijk binnen een 'urban mix' concept bedoeld voor- of in combinaties met senioren, zorgbehoevenden, cultuursensitieve groepen, meer generaties, jongeren, statushouders of azielzoekers. We werken financiële instrumenten uit, zoeken naar mogelijkheden om het bestaande vastgoed beter te gaan benutten, maken heldere stappenplannen voor initiatiefnemers van een innovatieve woonvorm en zorgen voor een goede (beleidsmatige) verankering van onze ambities. Tenslotte zoeken we actief de samenwerking op en maken afspraken met onze partners over hoe we gezamenlijk ruimte gaan bieden aan innovatieve woonvormen in Den Haag.

Martijn Balster

Wethouder Volkshuisvesting, Welzijn, Wijken en Zuidwest

## 2. Inleiding

### Innovatieve woonvormen zijn thuis in Den Haag

Den Haag kent een lange traditie met bijzondere collectieve woonvormen. Zo woonde eind 19e eeuw één op de vijf Hagenaars in een hofjeswoning. Een collectieve woonvorm met indertijd vaak zeer slechte woonomstandigheden. De zogenaamde 'liefdadigheidshofjes' vormden hierop indertijd een positieve uitzondering. Alhoewel toentertijd veelal uit armoede geboren zijn de hofjeswoningen tegenwoordig juist een zeer geliefde woonvorm die inspiratie biedt aan allerlei nieuwe innovatieve woonvormen.

Alweer 105 jaar geleden werd de Coöperatieve Woningbouwvereniging Tuinstadwijk Daal en Berg, of kortweg "Daal en Berg" opgericht. Deze coöperatieve vereniging beheert en exploiteert het Rijksmonument rond de Papaverhof in Den Haag. Die bestaat uit 128 woningen, deels huur en deels verkocht aan leden van de vereniging. De leden (de bewoners) zijn aandeelhouder van de coöperatie en nemen gezamenlijk de besluiten rond exploitatie en onderhoud van het monument.

Een ander mooi voorbeeld is het woon-werkproject Pander in het Spijkermakerskwartier, een woongroep die medio 1990 een voormalige meubelfabriek in de binnenstad transformeerde naar 100 woningen. In de zomer van 1998 volgde in 4 naastgelegen gebouwen het ecologische zelfbeheer woonconcept de Waterspin. Het was in de Roggeveenstraat, waar in 2017 de eerste wooncoöperatie als vereniging het eigendom en beheer van hun woningen overnam van corporatie Haag Wonen. Een jaar nadat in de Vruchtenbuurt in 2016 de Groene Mient werd gerealiseerd; het eerste grootschalige CPO-nieuwbouwproject in Den Haag. Een sociaal en ecologisch woonproject van 33 duurzame koopwoningen.

Met 52 woongroepen voor ouderen (in corporatiebezit) wordt Den Haag ook wel de 'groepswoonstad' van Nederland genoemd. Ook het Haagse Centrum Groepswoon is uniek in Nederland.

Binnen de gemeente is sinds 2012 vanuit het inmiddels afgeronde programma Kleinschalig Opdrachtgeverschap aandacht geweest voor het stimuleren van innovatieve woonvormen. Het toenmalig college had programmageld gealloceerd om ruim baan te geven aan zelfbouw in Den Haag. Naast vooral veel particuliere zelfbouw is -door financiering en locaties- ook ruimte geboden aan diverse innovatieve collectieve woonvormen zoals CPO's en klushuizen. De publieke aandacht voor innovatieve woonvormen neemt toe; meer mensen zoeken naar meer zeggenschap over hun woning en woonomgeving, zoeken daarin naar collectiviteit en verbinding en zijn ook bereid daar geld, tijd en energie in te investeren. Deze trend is ook buiten de woningbouw te zien in collectieve initiatieven rondom de deeleconomie, energie, landbouw en zorg.

Innovatieve woonvormen kennen een lange historie en dragen bij aan een diverse, leefbare en inclusieve stad. Een verscheidenheid aan woonvormen stimuleert ontmoeting, eigenaarschap en verbinding en geeft kleur aan de stad. Ook bieden gespikkelde- of 'urban-mix' woonconcepten waarin verschillende doelgroepen samenwonen meerwaarde op het gebied van welzijn, preventie en zelfredzaamheid. Het is dan ook belangrijk dat de stad meer ruimte biedt aan innovatieve woonvormen. Den Haag heeft daarom de ambitie om de komende jaren de realisatie van innovatieve woonvormen te stimuleren. Voorjaar 2022 bood wethouder Martijn Balster de raadscommissie Ruimte een verkenning naar innovatieve woonvormen (26-04-2022 - [RIS311848](#)) aan. Daarin is een aanpak ter stimulering van innovatieve woonvormen aangekondigd.

### Stimuleringsplan innovatieve woonvormen

Het stimuleringsplan innovatieve woonvormen is vormgegeven op basis van input van- en gesprekken met partners zoals verschillende ontwikkelaars, woningcorporaties, financiële instellingen, TU Delft en Centrum Groepswonen en ook met de initiatiefnemers van een bestaande of nog te realiseren innovatieve woonconcept.

Aan de hand van voorliggend plan wil gemeente Den Haag de komende jaren een stimulerende rol spelen bij het realiseren van innovatieve woonconcepten. De gemeente zoekt hierbij actief de samenwerking op met haar partners zoals Centrum Groepswonen, de Haagse woningcorporaties én ook de commerciële ontwikkelaars en financiers van vastgoed.

## 3. Innovatieve woonvormen

### Wat zijn innovatieve woonvormen?

In het aan de raadscommissie Ruimte aangeboden verkennend onderzoek (26-04-2022 - [RIS311848](#)) worden innovatieve woonvormen gedefinieerd als woonvormen waarin de eindgebruiker centraal staat. In dit meerjarig stimuleringsplan is het evenwel wenselijk om op voorhand geen vernieuwende woonconcepten uit te sluiten voor zover deze bijdragen aan de onderliggende doelstellingen en zich onderscheiden van de traditionele woningbouw. Om die reden wordt gekozen voor een brede scope van het begrip innovatieve woonvormen. Het kan gaan om een bijzondere technische invulling van een woning, zoals het omvormen van winkels, tiny houses of optoppen van woningen. Maar het kan ook gaan om andere manieren van samenleven, waarbij de bewoner een sterker gevoel van eigenaarschap ervaart. Dat kan in de vorm van een wooncoöperatie (zelfstandig beheerde en onderhouden huurwoningen collectief eigendom van de coöperatie of vereniging zonder winstoogmerk), beheercoöperaties, woonvormen voor specifieke leefgemeenschappen, gespikkeld wonen, groepswonen, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO / koopwoningen), Individueel Particulier Opdrachtgeverschap (IPO) of bijvoorbeeld vormen van Medeopdrachtgeverschap (MO/ een ontwikkelaar is eindverantwoordelijk, maar ontwikkelt de woning in nauwe samenwerking met de eindgebruiker). Innovatieve woonvormen kunnen vanuit woningcorporaties en vastgoedpartijen ontstaan, maar zeker ook op particulier initiatief. Ook kunnen innovatieve woonconcepten starten vanuit een zorgvraag of huisvestingsvraagstuk rond een specifieke doelgroep. Voor een meer gedetailleerde beschrijving van innovatieve woonvormen wordt verwezen naar de websites van platform31 ([platform31.nl](https://platform31.nl)) en cooplink ([cooplink.nl](https://cooplink.nl)) specifiek voor informatie over wooncoöperaties.

### Bestuurlijke ambitie innovatieve woonvormen

In het coalitieakkoord 2023-2026 worden innovatieve woonvormen benoemd en gekoppeld aan de programmering voor middeldure huur en betaalbare koop. Het streven is om 100 middeldure huur- of betaalbare koopwoningen per jaar te realiseren in een innovatieve woonvorm. In het bijzonder wordt ingezet op collectieve woonvormen voor ouderen, ondersteuning van mantelzorg, bestrijding van eenzaamheid en bevordering van doorstroming op de woningmarkt. Ook is aandacht voor cultuursensitieve groepswoonvormen en meergeneratiewoningen. Woningcorporaties worden gevraagd om aanvullend ook innovatieve woonvormen mogelijk te maken.

Gegeven de uitzonderlijk hoge druk op de Haagse woningmarkt, schaarste aan bouwlocaties, de forse woningbouwopgaven en specifieke opgaven voor doelgroepen (o.a. zorgdoelgroepen, senioren, jongeren, statushouders en asielzoekers) en de hiermee samenhangende hoge druk op de ambtelijke capaciteit, moet op voorhand met realisme naar dit streven gekeken worden. De beoogde doelstellingen en inspanningen in dit stimuleringsplan zullen daarom vooral kwalitatief van aard zijn en minder kwantitatief. Tegelijk liggen er kansen in het zoeken naar verbinding tussen opgaven voor specifieke doelgroepen en de meerwaarde van een innovatief woonconcept zoals ook verwoord in het coalitieakkoord.

#### Uit hoofdstuk 12 'Stadsontwikkeling en wonen' van het coalitieakkoord 'Haags akkoord 2023-2026'

'In de programmering voor middeldure huur en betaalbare koop streven we naar 100 woningen per jaar voor innovatieve woonvormen, zoals particulier opdrachtgeverschap, wooncoöperaties en groepswonen (zoals cultuursensitieve groepswoonvormen, meergeneratiewoningen). We zetten in op collectieve woonvormen ter bestrijding van eenzaamheid, in het bijzonder voor ouderen en houden rekening met mantelzorg. Dit kan bijdragen aan de doorstroming en biedt daarmee weer ruimte voor starters en gezinnen. We vragen aan woningcorporaties om hieraan bij te dragen'

### Scope stimuleringsplan innovatieve woonvormen

De scope van het meerjarig stimuleringsplan omvat naast de aanpak voor realisatie van nieuwe innovatie woonconcepten ook het creëren van een 'level playing field' voor innovatieve woonvormen op de Haagse woningmarkt.

Voor de initiatiefnemers achter innovatieve woonvormen, zoals CPO's of wooncoöperaties, is het op dit moment heel lastig om tot realisatie van hun plannen te komen. De druk op de schaarse ruimte in de stad is immers uitzonderlijk groot. Er is sprake van een gespannen woningmarkt en een bouwstroom die primair is gericht op kwantiteit, snelheid en betaalbaarheid. De gemeente heeft weinig eigen bruikbare grondposities om in te brengen. Wetgeving kan belemmeren en kennis en expertise op het gebied van innovatieve woonconcepten ontbreekt vaak nog. Tegelijkertijd is er een grote vraag naar locaties en bestaand vastgoed vanuit diverse doelgroepen en initiatiefnemers van een innovatief woonconcept. Het stimuleren van innovatieve woonvormen vraagt daarom om actiever sturen door de gemeente en een slimme inzet van middelen. Het gaat om maatwerk kunnen bieden voor de combinatie en organisatie van doelgroep, locatie, woonvorm en initiatiefnemers. Het stimuleringsprogramma innovatieve woonvormen moet zorgen voor een meerjarige aanpak en passend instrumentarium waarmee Den Haag de komende jaren samen met partners zoals woningcorporaties en Centrum Groepswonen binnen dit krachtenveld ruimte gaat bieden aan innovatieve woonvormen.

### Geen nieuwe taakstelling, maar een unieke kans!

Het stimuleren van innovatieve woonvormen is geen nieuwe taakstelling, maar maakt onderdeel uit van de bestaande nieuwbouwpoging en visie op de bestaande stad. Het stimuleringsplan richt zich op woonvormen waar nu vraag naar- en ook behoefte aan is. Woonvormen die een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid in een buurt of meerwaarde hebben op het gebied van welzijn, preventie en zelfredzaamheid. Daarmee zijn innovatieve woonconcepten juist een kans als onderdeel van de bestaande bouwpoging en geen verzwaring.

Zoals in de inleiding benoemd dragen innovatieve woonvormen bij aan een diverse, leefbare en inclusieve stad met uitnodiging tot ontmoeting, eigenaarschap en verbinding. Dat geeft kleur aan onze stad. Het realiseren van innovatieve woonconcepten gaat ook over het verwezenlijken van individuele en collectieve woondromen. Meer specifiek kunnen innovatieve woonvormen voorzien in de woonbehoefte van doelgroepen, die anders moeilijk hun woonwensen kunnen realiseren en waarvan hun behoud voor de stad waardevol is. Verder kunnen deze woonvormen onze stad verrijken met nieuwe (steden-) bouwkundige concepten, die anders bij het realiseren van het reguliere woningbouwprogramma zouden ontbreken. Ook leveren deze woonvormen een positief maatschappelijke effect voor specifieke doelgroepen en sociaal economisch zwakkere buurten en wijken. Bijvoorbeeld het versterken van de sociale cohesie door de vaak hechtere relatie met de woonomgeving en mede buurtgenoten die de bewoners van deze woonconcepten ervaren. Ook zorgen 'urban mix' woonconcepten waarin 'vragers' en 'dragers' elkaar helpen voor een sterkere sociale basis en grotere zelfredzaamheid.

Nieuwe collectieve woonconcepten kunnen zo 'een onsje welzijn' bieden waarmee 'een kilo aan zorg' kan worden voorkomen. Als voorbeeld zijn innovatieve collectieve woonvormen voor senioren een manier om het langer zelfstandig thuiswonen te bevorderen vanuit samenwonen en onderlinge verbondenheid. Den Haag vergrijst en de druk op zorgprofessionals en mantelzorgers neemt toe. Daarnaast willen senioren graag zo lang mogelijk in een eigen omgeving ouder worden. Innovatieve woonvormen tussen het huis en verpleeghuis met mogelijkheden voor laagdrempelige ontmoeting en slimme zorg zijn een van de oplossingen om met deze trends om te gaan. Daarnaast is ook de doelgroep van uitstromers uit zorginstellingen of maatschappelijke opvang gebaat bij passende vormen van huisvesting. Het gaat steeds om het bieden van maatwerk passend bij de specifieke behoeften van een doelgroep. Dit vraagt om innovatieve woonvormen en samenwerking tussen zorg, welzijn en wonen. Een integrale aanpak vanuit het sociale en fysieke

domein is daarom beoogd voor de uitvoering van dit stimuleringsplan om gericht voor deze doelgroepen aan de slag te kunnen met innovatieve woonconcepten.



## 4. Doelstellingen innovatieve woonvormen

Zoals toegelicht in [hoofdstuk 3](#) is het realiseren van innovatieve woonconcepten geen doel op zich, maar een middel dat bijdraagt aan het behalen van diverse belangrijke maatschappelijke doelstellingen en taakstellingen in de stad. Het stimuleren van deze vernieuwende woonconcepten maakt onderdeel uit van de bestaande nieuwbouwpoging en sluit aan op de visie op de bestaande stad.

### Hoofd- en subdoelstellingen stimuleringsplan innovatieve woonvormen

De bestuurlijke ambitie uit het coalitieakkoord 2023-2026 om te streven naar 100 middeldure huur- of betaalbare koopwoningen per jaar in een innovatieve woonvorm zoals particulier opdrachtgeverschap, wooncoöperaties of groepswonen exclusief de inspanningen vanuit de woningcorporaties vormt de basis voor dit stimuleringsplan. De bovenliggende doelstelling waarom het nodig is om deze innovatieve woonvormen te stimuleren luidt als volgt.

#### Hoofddoelstelling stimuleringsplan innovatieve woonvormen

Met innovatieve woonconcepten bouwen aan een meer diverse, leefbare en inclusieve stad die uitnodigt tot ontmoeting en verbinding. Meer (collectief) eigenaarschap en betrokkenheid. Beter kunnen voorzien in de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. Meerwaarde bieden op het gebied van welzijn, preventie en zelfredzaamheid. Meer ruimte bieden aan nieuwe (steden-) bouwkundige concepten. Meer sociale cohesie door een hechtere relatie tussen bewoner, buurtgenoot en woonomgeving.

Deze doelstelling laat zich opsplitsen in twee subdoelstellingen.

#### Subdoelstellingen stimuleringsplan innovatieve woonvormen

- **Meer innovatieve woonvormen realiseren**  
Binnen de opgave voor betaalbare huur- en koopwoningen er naar te streven om 100 woningen per jaar als innovatief woonconcept te realiseren exclusief de inspanningen vanuit de woningcorporaties.
- **Creëren van een level playing field voor innovatieve woonconcepten**  
Beleidsmatig verankeren en communicatief, financieel en procesmatig beter mogelijk maken van innovatieve woonvormen.

## 5. Haagse aanpak innovatieve woonvormen

De bestuurlijke ambitie om te streven naar 100 middeldure huur- of betaalbare koopwoningen per jaar in een innovatieve woonvorm te realiseren exclusief de inspanningen van woningcorporaties is in de reeds beschreven dynamiek op de woningmarkt stevig. Uiteraard hoeft het initiatief lang niet altijd bij de gemeente te liggen, juist allerlei marktpartijen en partners als woningcorporaties kunnen en moeten een rol van betekenis spelen in het mogelijk maken van innovatieve woonprojecten. De inspanningen die voorzien zijn om deze ambitie en de in het hoofdstuk hiervoor genoemde doelstellingen te behalen zijn onderverdeeld in vier thema's, de 'stimuleringslijnen' genaamd.

### 1. Locaties en vastgoed;

Inspanningen gericht op het beschikbaar krijgen van betaalbare locaties en vastgoedobjecten om ruimte te bieden aan innovatieve woonconcepten.

### 2. Communicatie en informatie.

Communicatieve aanpak uitwerken en realiseren inclusief een digitale portal en gemeentelijk aanspreekpunt.

### 3. Beleid, proces en overeenkomsten.

Beleidsmatig verankeren van ambities en uitwerken in procesbeschrijvingen en juridische basisteksten.

### 4. Financiële initiatieven.

Onderzoeken en ontwikkelen van financiële instrumenten ter ondersteuning van de haalbaarheid en kwaliteit van innovatieve woonconcepten.

In bijlage 1 is een doeleninspanningen netwerk (DIN) toegevoegd. Deze DIN biedt een compact overzicht van de verschillende doelstellingen en hiervoor te leveren inspanningen per stimuleringslijn. In bijlage 2 wordt de Haagse aanpak langs de vier stimuleringslijnen meer uitvoerig beschreven.

Per jaar zullen de prioriteiten binnen de stimuleringsaanpak innovatieve woonvormen worden bepaald. Focus is nodig om effectief en efficiënt te kunnen zijn binnen de breedte van de definitie van innovatieve woonvormen en beschikbare middelen. Ook zullen niet direct alle mogelijke inspanningen en instrumenten worden ingezet. De resultaten en ervaringen van 2023 en 2024 zullen bepalend zijn voor de inspanningen in het volgende jaar. Worden doelstellingen niet behaald kunnen in het volgende jaar steviger inspanningen of aanvullende inspanningen worden geleverd.

### Planning en prioriteiten 2023 en 2024

Het is van belang om gericht, realistisch en met snelheid met innovatieve woonvormen aan de slag te gaan. De hierna aangebrachte focus voor 2023 en 2024 is bepaald aan de hand van zeven factoren/ argumenten:

- Mate van effect op de hoofddoelstelling uit dit stimuleringsplan. Met innovatieve woonconcepten te bouwen aan een meer diverse, leefbare en inclusieve stad die uitnodigt tot ontmoeting en verbinding. Meer (collectief) eigenaarschap en betrokkenheid. Beter kunnen voorzien in de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. Meerwaarde bieden op het gebied van welzijn, preventie en zelfredzaamheid. Meer ruimte bieden aan nieuwe (steden-) bouwkundige concepten. Meer sociale cohesie door een hechtere relatie tussen bewoner, buurtgenoot en woonomgeving.
- In het coalitieakkoord is de ambitie verwoord in de programmering voor middeldure huur en betaalbare koop te streven naar 100 woningen per jaar voor innovatieve woonvormen zoals particulier opdrachtgeverschap, wooncoöperaties en groepswonen (o.a. cultuursensitieve groepswoonvormen, meergeneratiewoningen) en daarnaast met woningcorporaties afspraken te maken. Specifiek wordt

eenzaamheidsbestrijding als onderliggende doelstelling in het coalitieakkoord genoemd, in het bijzonder voor ouderen en rekening houden met mantelzorg.

- Vanuit de gemeenteraad is verzocht om de haalbaarheid van wooncoöperaties in Den Haag nader te verkennen.
- Woonvormen voor-, of combinaties met bijzondere-, urgente- en geprioriteerde doelgroepen zijn met name interessant vanwege het verbinden van opgaven.
- Onvoldoende beschikbaarheid van geschikte locaties en vastgoedobjecten voor innovatieve woonvormen vormt op dit moment de grootste bottleneck.
- Het realiseren van meer innovatieve woonvormen kan alleen een versnelling doormaken in samenwerking met partners in de stad.
- Een lichte (verleiden in plaats van afdwingen) aanpak waar mogelijk zwaardere instrumenten waar nodig.

#### Focus voor 2023 en 2024

Vanuit dit afwegingskader zijn voor de startperiode 2023 en 2024 de volgende speerpunten bepaald.

1. Het onderzoeken, ondersteunen en mogelijk maken van **wooncoöperaties, CPO's en andere collaboratieve groepswoonvormen binnen de marktsegmenten sociale- en midden-huur en betaalbare koop krijgt prioriteit** boven andere innovatieve woonvormen.
2. **Beschikbaarheid van betaalbare locaties en vastgoedobjecten** is de belangrijkste sleutel om innovatieve woonvormen letterlijk ruimte te geven. Hier zal om die reden veel tijd en energie in gestoken gaan worden.
3. **Innovatieve woonvormen (binnen 'urban mix' concepten) bedoeld voor- of in combinatie met zorgdoelgroepen, senioren, cultuursensitieve groepen, meer generaties, jongeren, statushouders of asielzoekers** krijgen prioriteit.
4. Het maken van **(samenwerking) afspraken met onze partners in de stad** te beginnen met de woningcorporaties en centrum groepswonen.

Innovatieve woonconcepten en initiatieven die niet direct passen onder deze prioritering worden uiteraard niet uitgesloten. In beginsel staat de gemeente open voor andere woon innovaties mits passend binnen vigerend beleid en regelgeving en bijdragen aan de eerder benoemde doelstellingen. Inspanningen vanuit de gemeente zullen zich echter primair richten op de benoemde vier speerpunten.

Het schema in [bijlage 3](#) biedt de overall planning van activiteiten en inspanningen voor het 2023 en 2024. Resultaten en ontwikkelingen in 2023 en 2024 vormen eind 2024 de basis voor een dan op te stellen jaarplanning 2025.

## 6. Financiën stimuleringsplan

Om uitvoering te geven aan de in dit stimuleringsplan beschreven ambities is inzet van financiële middelen noodzakelijk. In deze paragraaf wordt dit nader toegelicht.

In de twee navolgende schema's wordt inzicht geboden in de benodigde financiële middelen om gedurende de looptijd tot en met 2027 samen met onze partners in de stad, uitvoering te geven aan het voorliggend stimuleringsplan. Financiële dekking vindt plaats vanuit de Enecomiddelen voor de extra impuls betaalbaar wonen (RIS309925), waarbinnen totaal €5,0 miljoen is voorzien voor realisatie van concrete innovatieve wooninitiatieven. Er wordt onderscheid gemaakt in twee kostensoorten. Beide worden hierna toegelicht en uitgewerkt in een schema. Vervolgens wordt ingegaan op project specifieke financieringsmogelijkheden.

Financieel wordt in de eerste plaats (Spoor 1 – begeleiding en advies) onderscheid gemaakt tussen middelen voor het begeleiden en adviseren van innovatieve wooninitiatieven, een beoogde aanvullende subsidie waarmee Centrum Groepswoon als lokale partner gericht kan bijdragen aan het realiseren van innovatieve woonvormen in Den Haag en tenslotte een werkbudget voor incidentele uitgaven.

In de tweede plaats (Spoor 2 – initiatieven van de grond krijgen) is er budget dat beschikbaar komt voor het mogelijk maken van nieuwe initiatieven om de kwantitatieve ambitie van 100 woningen per jaar te kunnen realiseren. De aanpak wordt de komende tijd eerst verder uitgewerkt en is nader beschreven als stimuleringslijn 4 'financiële initiatieven' in bijlage 2. Naast gemeentelijke middelen hopen wij hierbij een beroep te kunnen doen op externe financiering. Toegewerkt wordt naar een (bij voorkeur zoveel mogelijk revolverend) fonds waarmee nieuwe initiatieven kunnen worden ondersteund. De dekking voor deze financiële instrumenten zal na uitwerking separaat besluitvorming doorlopen. Het schema biedt al wel indicatief financieel inzicht.

Spoor 1: begeleiding en advies	2024	2025	2026	2027
Begeleiding en advies innovatieve wooninitiatieven (regie/ projectmanagement innovatieve woonvormen)	€140.000	€140.000	€140.000	€140.000
Subsidie inzet Haagse partners (aanvullende subsidie Centrum Groepswoon) <sup>1</sup>	€150.000	€100.000	€100.000	€100.000
Incidentele lasten (communicatie, advies, operationele lasten, inhuur expertise)	€60.000	€60.000	€60.000	€60.000
<b>Totale per jaar</b>	<b>€350.000</b>	<b>€300.000</b>	<b>€300.000</b>	<b>€300.000</b>
<b>Totaal planperiode 4 jaar</b>				<b>€1.250.000</b>

Schema 1: Financiering begeleiding en advies innovatieve woonvormen

Spoor 2: initiatieven van de grond krijgen	2024	2025	2026	2027
Deelname aan landelijk revolverend fonds, co-financiering of garantstelling wooncoöperaties		€3.000.000		
Subsidie aanloopkosten innovatieve woonvormen		€200.000	€200.000	€200.000
<b>Indicatief totale per jaar</b>		<b>€3.200.000</b>	<b>€200.000</b>	<b>€200.000</b>
<b>Indicatief totaal planperiode 4 jaar</b>				<b>€3.600.000</b>

Schema 2: Indicatieve financiering om nieuwe initiatieven financieel te ondersteunen en van de grond te krijgen

<sup>1</sup> Betreffen indicatieve bedragen, per jaarschijf te bepalen op basis van definitieve opdrachtbepaling.

### Projectfinanciering

Naast bovengenoemde financiering wordt op projectniveau tevens doorlopend onderzocht welke extra middelen mogelijk ingezet kunnen worden bij planvorming voor innovatieve woonvormen voor specifieke doelgroepen, zoals senioren of zorgdoelgroepen. Hierbij kan gedacht worden aan middelen vanuit specifieke beleidsonderdelen, middelen gereserveerd in het coalitieakkoord en/of provinciale of landelijke subsidies.

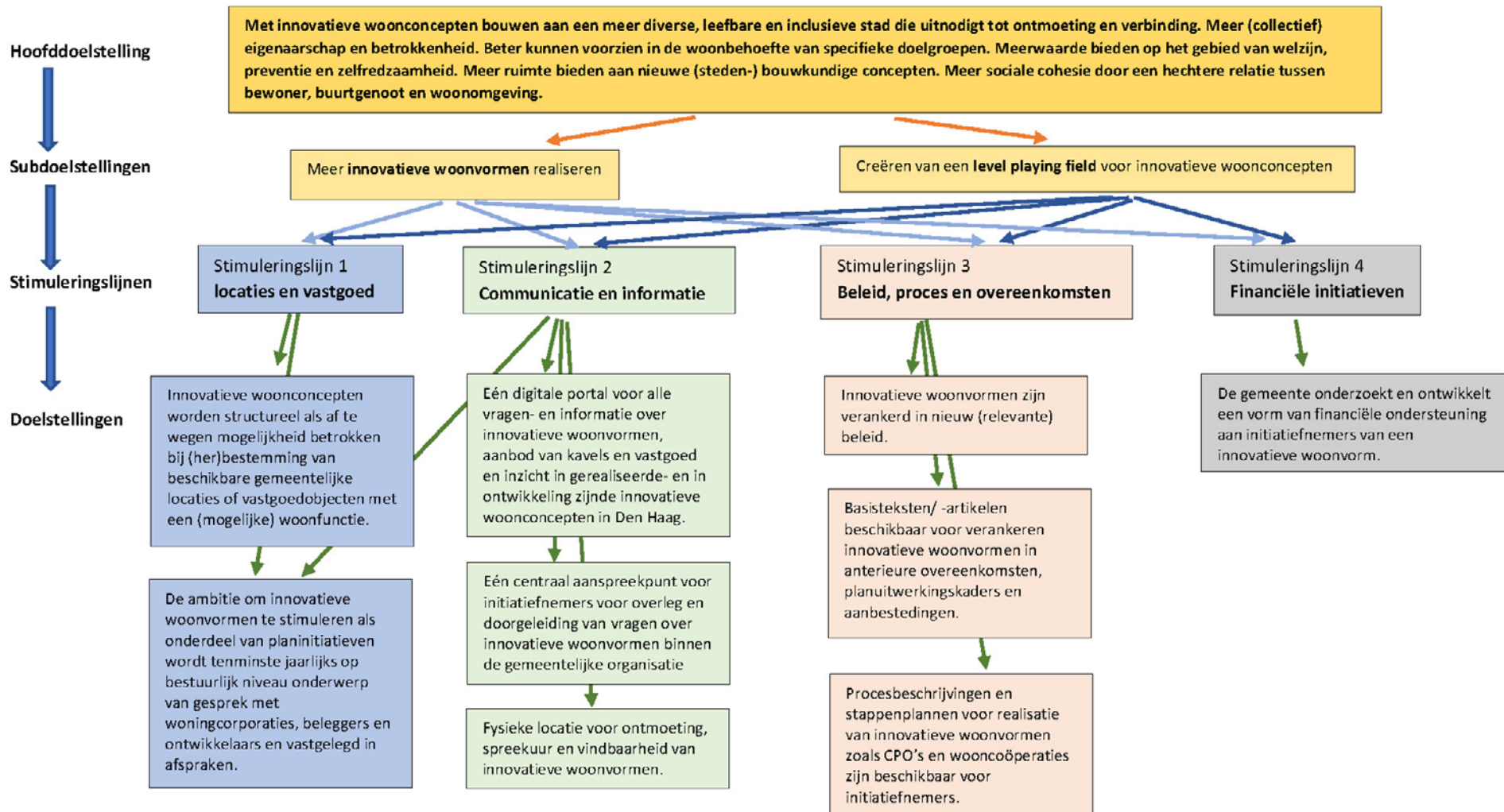
### Programma Kleinschalig Opdrachtgeverschap

De nog lopende projecten (met name in de Petroleumhaven) en verplichtingen vanuit het programma 'Kleinschalig Opdrachtgeverschap' worden ondergebracht binnen voorliggende stimuleringsaanpak Innovatieve Woonvormen. Dit betreft de afronding van reeds lopende projecten waarvoor reeds capaciteit en middelen zijn voorzien.

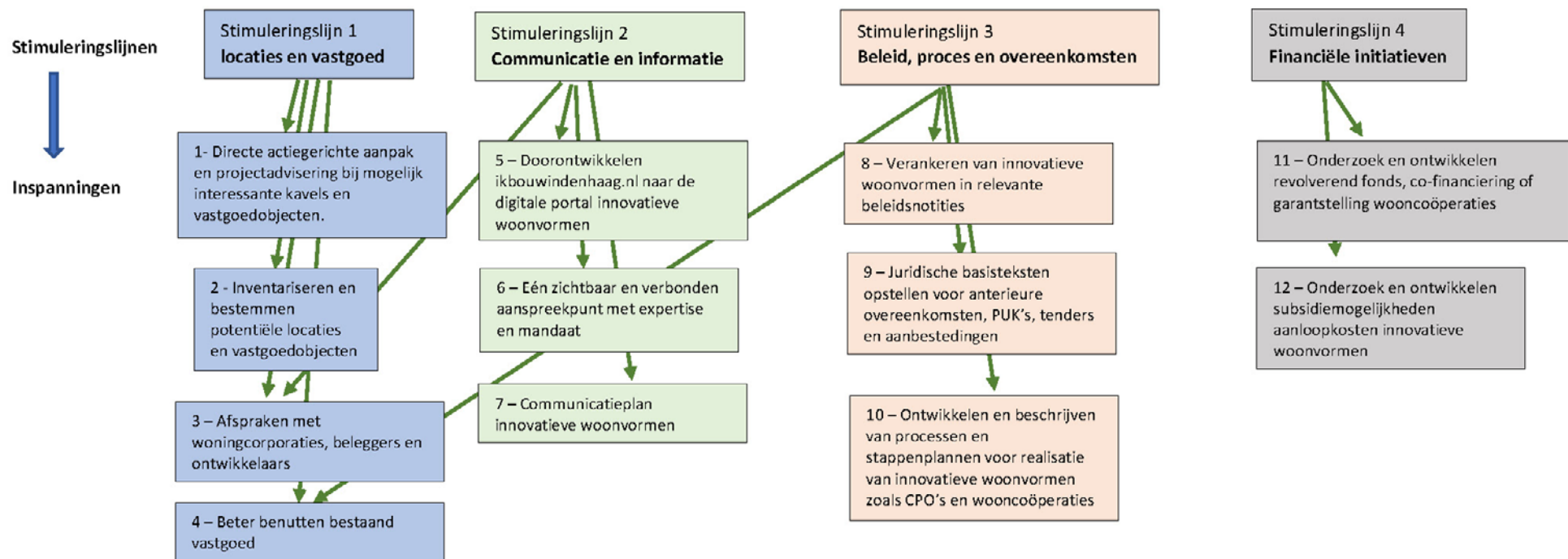


# Bijlage 1 – Doelen inspanningen netwerk

## Doelen-Inspanningen-Netwerk Programma innovatieve woonvormen (doelstellingen deel)



## Doelen-Inspanningen-Netwerk Programma innovatieve woonvormen (inspanningen deel)



# Bijlage 2 – Nadere uitwerking Haagse aanpak innovatieve woonvormen

Deze bijlage omvat een nadere uitwerking van de uitdagingen, doelen en inspanningen per stimuleringslijn. De bijlage is een aanvullende meer gedetailleerde beschrijving van de aanpak zoals al bondig beschreven in hoofdstuk 5.

## Stimuleringslijn 1 - Locaties en vastgoed

### De uitdaging

Voor de particuliere initiatiefnemers achter innovatieve woonvormen, zoals CPO's of wooncoöperaties vormt op dit moment het vinden van een passende locatie de grootste uitdaging. De druk op de schaarse ruimte in de stad is immers uitzonderlijk groot. Er is sprake van een gespannen woningmarkt en een bouwstroom die primair is gericht op kwantiteit, snelheid en betaalbaarheid. De gemeente heeft tegelijk weinig eigen bruikbare grondposities om in te brengen. Ook in de prioritering van de woningbouw programmering concurreren innovatieve woonconcepten met doelgroepen, zoals zorgdoelgroepen, statushouders en andere urgenties. En ook andere ruimtelijke vraagstukken, zoals voldoende groen, mobiliteit en ook de energietransitie drukken op de schaarse ruimte in de stad. Zonder voor innovatieve woonvormen te bestemmen locaties en vastgoed is het echter niet realistisch dat de veelal particuliere initiatiefnemers van een innovatieve woonvorm slagen op de Haagse woningmarkt. Het stimuleren van innovatieve woonvormen vraagt daarom om actief zoeken naar passende locaties en meewerken aan het mogelijk maken van een innovatief woonconcept. Om tot realisatie van de jaarlijks beoogde innovatieve woonconcepten te komen zijn locaties of vastgoedobjecten randvoorwaardelijk.

### Onze doelstellingen

- **Innovatieve woonconcepten worden structureel als af te wegen mogelijkheid betrokken bij (her)bestemming van beschikbare gemeentelijke locaties of vastgoedobjecten met een (mogelijke) woonfunctie.**
- **De ambitie om innovatieve woonvormen te stimuleren als onderdeel van planinitiatieven wordt tenminste jaarlijks op bestuurlijk niveau onderwerp van gesprek met woningcorporaties, beleggers en ontwikkelaars en vastgelegd in afspraken.**

### Onze aanpak

Beschikbaarheid van betaalbare locaties en vastgoedobjecten is de belangrijkste sleutel om innovatieve woonvormen letterlijk ruimte te geven. Hier zal om die reden veel tijd en energie in gestoken gaan worden.

### Inspanning 1 - Directe actiegerichte aanpak en projectadvisering bij mogelijk interessante kavels en vastgoedobjecten.

Een doorlopende inspanning betreft het verkennen van mogelijk interessante kavels en vastgoedobjecten met als doel het mogelijk maken van innovatieve woonvormen. Voorzien is een actiegerichte aanpak waarin belangrijke aspecten als bestemming, potentie bestaand vastgoed of locatie, financiën worden verkend en een integrale afweging plaatsvindt met urgente doelgroepen en andere woonprogramma's. Voor kansrijke locaties wordt voorzien in een aanspreekpunt, procesbegeleiding en advisering. Dit alles met als doen het mogelijk maken van een innovatieve woonbestemming, aanbesteden of selecteren van de gewenste initiatiefnemers en vervolgens de daadwerkelijke plan realisatie.

### **Inspanning 2 - Inventariseren en bestemmen potentiële locaties en vastgoedobjecten**

De aanpak bestaat ten eerste uit een grondige scan naar potentiële locaties en vastgoedobjecten voor innovatieve woonvormen. Als startpunt worden eerder uitgevoerde inventarisaties zoals vanuit het doorbraak plan betrokken en ook een recente inventarisatie naar leegstand. Denk ook aan co-locaties waar zorg en innovatieve woonvorm elkaar programmatisch en financieel kunnen versterken. Vervolgens wordt vooral ook gekeken naar kleinere locaties, aanhaken bij sloop- nieuwbouw opgaven, herbestemming van (maatschappelijk en commercieel) vastgoed etc. Specifiek zullen de mogelijkheden binnen de transformatieopgave van Zuidwest in kaart worden gebracht. Tegelijk zijn ook het CID, de Binckhorst en kleinschaliger opgaven binnen de bestaande stad in beginsel interessant. Er worden geen stadsdelen uitgesloten voor innovatieve woonvormen. Naast het vinden, verkennen en benoemen van potentiële locaties is het belangrijk deze vervolgens ook te kunnen vasthouden door deze ook te bestemmen voor innovatieve woonvormen. Het inventariseren van potentiële locaties en vastgoedobjecten zal een doorlopend karakter kennen omdat dit vanwege de schaarste een blijvende opgave zal moeten zijn binnen het programma.

### **Inspanning 3 – Afspraken met woningcorporaties, beleggers en ontwikkelaars**

Met de woningcorporaties zal een nauwe samenwerking worden opgestart rondom innovatieve woonvormen. Het doel is om tot concrete en meetbare afspraken te komen met de woningcorporaties over het bestemmen van locaties en corporatie-vastgoed voor innovatieve woonvormen. De afspraken zullen zo nodig een verankering krijgen in toekomstige prestatieafspraken. Met beleggers en vastgoedontwikkelaars zal aan de hand van concrete initiatieven en gebiedsontwikkelingen tot afspraken gekomen worden over het bestemmen van locaties of vastgoed voor innovatieve woonvormen. De afspraken worden verankerd in planuitwerkingskaders en anterieure overeenkomsten.

### **Inspanning 4 – Beter benutten bestaand vastgoed**

In het kader van de nieuwe woonvisie zal worden onderzocht hoe de bestaande woningvoorraad beter kan worden benut. Innovatieve woonconcepten zijn hierbij interessant. In overeenstemming met het coalitieakkoord zal het kamerbewoningsbeleid verruimd worden en wordt gekeken naar de inzet van leegstaande panden voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Onderzoek naar mogelijkheden voor betere benutting van de bestaande woningvoorraad (denk aan hospitaerverhuur, friendscontracten, het bevorderen van doorstroming, etcetera), moet zicht bieden op andere mogelijke opties. Hoewel uiteindelijk een politiek- bestuurlijke afweging, is het zaak alle mogelijke opties op tafel te hebben alvorens te komen tot afwegingen.

## **Stimuleringslijn 2 – Communicatie en informatie**

### **De uitdaging**

Onbekend maakt onbemind. De toegevoegde waarde en urgentie van innovatieve woonvormen worden nog onvoldoende gevoeld en benadrukt aan de voorkant van projectontwikkelingen. Voor Haagse particulieren met een innovatieve woonwens is weinig informatie over innovatieve woonvormen beschikbaar. Datzelfde informatiegebrek geldt ook voor samenwerkingspartners in de stad zoals woningcorporaties, ontwikkelaars of beleggers. Een logische vindplek voor informatie of persoonlijk contact over vragen rondom innovatieve woonvormen ontbreekt.

### **Onze doelstelling**

- Eén digitale portal voor alle vragen- en informatie over innovatieve woonvormen, aanbod van kavels en vastgoed en inzicht in gerealiseerde- en in ontwikkeling zijnde innovatieve woonconcepten in Den Haag.
- Eén centraal aanspreekpunt voor initiatiefnemers voor overleg en doorgeleiding van vragen over innovatieve woonvormen binnen de gemeentelijke organisatie.
- Fysieke locatie voor ontmoeting, spreekuur en vindbaarheid van innovatieve woonvormen.

### Onze aanpak

#### Inspanning 5 – Doorontwikkelen [ikbouwwindenhaag.nl](https://www.ikbouwwindenhaag.nl) naar de digitale portal innovatieve woonvormen

De website [ikbouwwindenhaag.nl](https://www.ikbouwwindenhaag.nl) zal worden omgevormd naar een actief digitaal informatiepunt en loket voor vragen en begeleiding van initiatiefnemers. Middels concrete stappenplannen zal initiatiefnemers duidelijkheid worden geboden in het proces van vastgoedontwikkeling, de demarcatie van verantwoordelijkheden en geboden ondersteuning vanuit de gemeente. Deze stappenplannen worden ontwikkeld en binnen gemeentelijke organisatie verankerd als onderdeel van stimuleringslijn 3 (inspanning 10). Ook moeten initiatiefnemers zich via het digitaal informatiepunt kunnen aanmelden en zullen nieuwe kavels en vastgoedobjecten hierop worden gepubliceerd. Om nieuwe initiatieven te stimuleren wordt een interactieve kaart ontwikkeld waarmee gerealiseerde en geplande innovatie woonprojecten gevisualiseerd en goed vindbaar worden. De website zal vooral ook verbindingen leggen met andere kennisbronnen zoals Centrum Groepswoon en Platform31.

#### Inspanning 6 – Eén zichtbaar en verbonden aanspreekpunt met expertise en mandaat

Een aanspreekpunt binnen de gemeente wordt aangesteld voor alle vraagstukken rondom innovatieve woonvormen. Dit aanspreekpunt zorgt ervoor dat de vragen op de juiste plek komen en beantwoord worden en zal actief bezig zijn met het 'mogelijk maken' en begeleiden van innovatieve woonvormen binnen concrete projecten. Ander onderdeel van het takenpakket bestaat uit externe communicatie gericht op informeren (wat zijn innovatieve woonvormen en wegnemen eventuele vooroordelen), enthousiasmeren (welke kansen biedt een innovatieve woonvorm) en aanjagen (actief promoten van innovatieve woonvormen). Dit vraagt om een langdurige actieve aanpak gericht op marktpartijen, woningcorporaties, adviesbureaus en overheden. Tevens aanhaken bij reeds lopende externe communicatie zoals Together, Stadmakers en de overlegstructuren rondom grootschalige gebiedsontwikkelingen zoals CID, Zuidwest en de Binckhorst. De mogelijkheden voor een fysieke locatie buiten het stadhuis voor spreekuren en advisering om zo de benaderbaarheid van het gemeentelijk aanspreekpunt laagdrempeliger te maken voor initiatiefnemers zal worden onderzocht.

#### Inspanning 7 – Communicatieplan innovatieve woonvormen

Gegeven de omvang de communicatievraagstukken en -ambities zal hiervoor een meerjarig communicatieplan worden opgesteld. Hiermee wordt een gestructureerde en gerichte aanpak verzekerd.

## Stimuleringslijn 3 – Beleid, proces en overeenkomsten

### De uitdaging

Op dit moment zijn innovatieve woonvormen beleidsmatig verankerd in de woonagenda, onderdeel van de woonvisie 2022. Zie [denhaag.raadsinformatie.nl/document/11942658/1/RIS313365\\_Bijlage\\_1](https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/11942658/1/RIS313365_Bijlage_1) Pagina 55. In de woonagenda staat dat 10% van de nieuw te bouwen betaalbare koopwoningen wordt gebruikt voor verschillende woonvormen zoals wooncoöperaties, groepswoon, ouderenhuisvesting, zelfbouw en/of CPO.

Voor huurwoningen geldt dat innovatieve woonvormen als onderdeel van de sociale, middeldure of dure huursegmenten kunnen worden gerealiseerd. Voor innovatieve woonvormen binnen de huursegmenten worden geen percentages in het huidige beleid genoemd.

Vanuit vigerend beleid en bestuurlijke ambities wordt al veel dwingend geprogrammeerd als het gaat om betaalbaarheid en urgentie voor specifieke doelgroepen. Een voldoende krachtige beleidsmatige en bestuurlijke vertaling en verankering van de ambities is tegelijk nodig om innovatieve woonvormen de benodigde prioriteit en kans te bieden. Ook wordt in ontwikkelovereenkomsten met derden nog niet (vrijblijvend of verplichtend) gewezen op de kansen van innovatieve woonvormen.



Tenslotte kent de planvorming voor een innovatieve/ collectieve woonvorm allerlei organisatorische, financiële, privaot- en publiekrechtelijke processtappen waarover duidelijk moet zijn hoe processen verlopen en hoe verantwoordelijkheden en risico's zijn belegd. Een complex en omvangrijk proces waarover naar particuliere geïnteresseerden en partners zoals woningcorporaties duidelijkheid en transparantie nodig is.

De beoogde beleidsmatige verankering en vertaling van ambities in ontwikkelovereenkomsten en eenduidige procesbeschrijvingen draagt bij aan het beoogde level playing field voor deze woonvormen.

#### Onze doelstelling

- **Innovatieve woonvormen verankerd in nieuw (relevant) beleid.**
- **Basisteksten/-artikelen zijn beschikbaar voor verankeren innovatieve woonvormen in anterieure overeenkomsten, planuitwerkingskaders en aanbestedingen.**
- **Procesbeschrijvingen en stappenplannen voor realisatie van innovatieve woonvormen zoals CPO's en wooncoöperaties zijn beschikbaar voor initiatiefnemers.**

#### Onze aanpak

##### Inspanning 8 – Verankeren van innovatieve woonvormen in relevante beleidsnotities

Het stimuleren en benoemen van innovatieve woonvormen in nieuw gemeentelijk beleid zoals de nieuwe woonvisie, woonzorgvisie en uiteraard ook de omgevingsvisie en omgevingsplannen. Over de wijze waarop innovatieve woonvormen en het ruimte bieden aan particuliere collectieve woon-initiatieven kunnen worden verankerd in de verschillende nieuwe beleidsnotities vindt reeds afstemming plaats. Hierbij zullen ook verbindingen gelegd worden met de aanpak voor urgentie vragende doelgroepen zoals statushouders en zorgdoelgroepen. Uiteindelijk is het van belang innovatieve woonvormen vanuit collectief/particulier initiatief steeds meer te beschouwen en te behandelen als een collectieve not-for-profit bouwstroom naast de huidige primaire tweedeling in (sociale) huur en de commerciële koopsector. Dit vergezicht kan stapsgewijs over jaren steeds verder worden geconcretiseerd.

##### Inspanning 9 – Juridische basisteksten opstellen voor anterieure overeenkomsten, PUK's en aanbestedingen

Het is van belang om gemeentelijke juridisch en inhoudelijk gedragen basisteksten en artikelen op te stellen om direct te kunnen schakelen bij kansen voor innovatieve woonvormen binnen gebiedsontwikkelingen en andere ruimtelijke initiatieven. Denk hierbij aan teksten voor gebruik in PUK's, tenders, anterieure overeenkomsten en aanbestedingen.

##### Inspanning 10 – Ontwikkelen en beschrijven van processen en stappenplannen voor realisatie van collectieve woonvormen zoals CPO's en wooncoöperaties

Het proces voor particuliere geïnteresseerden in het realiseren van een innovatief woonconcept is omvangrijk en complex. Privaot-, publiekrechtelijk, financieel en organisatorisch komt er veel bij kijken zoals de omgevingsvergunning, grondaankoop, oprichten van een stichting of vereniging en bancaire leningen. Ook spelen er binnen de gemeentelijke organisatie allerlei organisatorische, financiële, privaot- en publiekrechtelijke processtappen waarvan duidelijk moet zijn hoe deze stappen verlopen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarden voor het beschikbaar stellen van een kavel of vastgoedobject, prijsvorming, te doorlopen tender procedure. Maar ook het opstellen van modelcontracten en overeenkomsten. Een omvangrijke inspanning die enerzijds voor een soepel en transparant procesverloop moet zorgen en anderzijds alle betrokkenen houvast biedt over risico's, verantwoordelijkheden en procesverloop. Het is daarom belangrijk dat er eenduidige procesbeschrijvingen beschikbaar komen voor alle initiatiefnemers; particulier, commercieel en voor woningcorporaties. Praktisch zal hiervoor onder andere gekeken worden naar de procesaanpak en formats bij andere koploper gemeenten op het gebied van innovatieve woonvormen en aangesloten worden op de bestaande werkprocessen en formats binnen de ambtelijke organisatie.

## Stimuleringslijn 4 – Financiële initiatieven

### De uitdaging

Er is sprake van allerlei financiële belemmeringen voor particuliere initiatiefnemers van een innovatief woonconcept zoals een wooncoöperatie waardoor er geen sprake is van een level playing field met de commerciële ontwikkelaars. Twee financiële belemmeringen waar particuliere initiatiefnemers van innovatieve woonvormen mee te maken krijgen zal worden onderzocht of en hoe een financieel pakket hiervoor een passende oplossing kan bieden. Het betreft de aanloopkosten in de initiatieffase voor planvorming en procesbegeleiding van innovatieve woonconcepten en ten tweede de financiering van specifiek het woonconcept wooncoöperaties (banken financieren maximaal ± 70% van deze huurconstructie waarbij de leden gezamenlijk eigenaar worden van het gebouw). Het inzetten van een financieel instrument vraagt tegelijk om een gedegen vooronderzoek. Kijkend naar de gemeenten Rotterdam en Amsterdam moet worden geconcludeerd dat onder de huidige marktomstandigheden (fors gestegen rente en bouwkosten) zelfs met inzet van subsidies of een revolverend leenfonds businesscases lastig rond te krijgen blijken voor wooncoöperaties. Ook spelen verschillende landelijke ontwikkelingen zoals verkenningen naar een landelijk revolverend fonds voor wooncoöperaties waarop aansluiten mogelijk interessant kan zijn.

### Onze doelstelling

- De gemeente onderzoekt en ontwikkelt een vorm van financiële ondersteuning aan initiatiefnemers van een innovatieve woonvorm.

### Onze aanpak

#### Inspanning 11 – Onderzoek en ontwikkelen revolverend fonds, co-financiering of garantstelling wooncoöperaties

Specifiek voor wooncoöperaties geldt dat het complex is om de vastgoedfinanciering rond te krijgen. Wooncoöperaties worden ondanks hun not-for-profit doelstelling gezien als zakelijke ondernemingen waardoor een bankinstelling in de regel maximaal 70% zal kunnen financieren. Onderzocht zal worden of en zo ja op welke wijze de gemeente hierbij een rol kan spelen waarbij gedacht kan worden aan vormen van garantstelling, een revolverend fonds of bijvoorbeeld co-financiering. Hierbij zal ook gekeken worden naar gezamenlijke fondsvorming met derden zoals SVN (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) en de ontwikkeling rond een landelijk revolverend fonds voor wooncoöperaties.

#### Inspanning 12 – Onderzoek en ontwikkelen subsidiemogelijkheden aanloopkosten innovatieve woonvormen

Het is wenselijk dat particuliere initiatiefnemers van een innovatieve woonvorm zich professioneel kunnen laten ondersteunen om zo tot kwalitatieve planontwikkeling te kunnen komen. Van een bancaire lening kan echter pas sprake zijn na het verstrekken van een vergunning op basis van een (definitief) ontwerp. Onderzocht zal worden of er noodzaak is om in de initiatieffase, definitiefase en ontwerpfase vanuit de gemeente financieel bij te dragen aan deze aanloopkosten. Hiervoor kan een instrument als subsidie, co-financiering of voorfinanciering (in geval realisatie vergund wordt) worden ingericht.

## Bijlage 3 – Activiteiten en inspanning 2023 en 2024



### Locaties en vastgoed

- 2023 - Uitvraag corporaties inbreng locaties en vastgoedobjecten ten behoeve van innovatieve woonvormen.
- 2024 - Formaliseren afspraken met corporaties over realiseren van innovatieve woonvormen.
- Doorlopend - Inventariseren en bestemmen gemeentelijke en niet gemeentelijke locaties en vastgoedobjecten ten behoeve van innovatieve woonvormen.
- Doorlopend - Projectadvisering ter realisering van innovatieve woonvormen.



### Communicatie en verbinding

- 2023 - Uitwerken samenwerking met partners als Centrum Groepswonen.
- 2024 - Communicatieplan innovatieve woonvormen opstellen.
- 2024 - website [ikbouwindenhaag.nl](http://ikbouwindenhaag.nl) omvormen tot een actief digitaal informatiepunt en loket voor vragen en begeleiding van initiatiefnemers.
- Doorlopend - Aanspreekpunt met expertise inzake innovatieve woonvormen bieden.



### Beleid, proces en overeenkomsten

- 2023/2024 - Verankeren innovatieve woonvormen in nieuwe Woonzorg visie, Woonvisie en omgevingsvisie.
- 2024 - Procesbeschrijvingen en stappenplannen realiseren innovatieve woonvormen opstellen voor initiatiefnemers.
- 2024 - Basisteksten innovatieve woonvormen voor PUK's en anterieure overeenkomsten.
- Doorlopend - Bouwen aan beleidsmatig afsprakenkader innovatieve woonvormen (grondbeleid, omgevingsrecht, vastgoed etc.).



### Financiële initiatieven

- 2023/2024 - Onderzoek en uitwerken fondsvorming wooncoöperaties.
- 2023/2024 - Onderzoek en uitwerken subsidie innovatieve woonvormen.
- 2024 - Besluitvorming financiële middelen stimuleringsplan.