



Centrum Groepswonen

informatie - advies - ontwikkeling

Inhoudelijke rapportage januari – december 2022

Den Haag, 30 april 2023

Inhoud

| | | |
|----------|---|----|
| 1 | Algemeen | 3 |
| 1.1 | Stichting Centrum Groepswonen..... | 3 |
| 1.2 | Bestuur CGW | 3 |
| 2 | De kerntaken van CGW | 3 |
| 2.1 | Pijler 1: Informatie- en kenniscentrum voor alle belangstellenden | 3 |
| 2.2 | Pijler 2: Advies bestaande groepen..... | 8 |
| 2.1 | Pijler 3: Ontwikkelen nieuwe groepen en locaties..... | 10 |
| 3 | Financiën | 15 |
| | Bijlage 1 Fit en vitaal concept Vroon..... | 16 |
| | Bijlage 2 Overzicht nieuwe (bouw)locaties..... | 16 |

1 Algemeen

1.1 Stichting Centrum Groepswonen

In januari 2018 is Stichting Centrum Groepswonen (hierna CGW genoemd) 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

In 2022 zijn de volgende personen werkzaam bij Centrum Groepswonen

| | | |
|---|-------------------------|--------------------------------|
| ▲ | mw. Terry van der Heide | directeur |
| ▲ | mw. Anne Vahl | consulent |
| ▲ | mw. Peggy Janssen | consulent (vanaf 1 maart 2022) |
| ▲ | mw. Claudia van Noord | consulent (vanaf 1 maart 2022) |
| ▲ | mw. Joke Junger | consulent (tot 1 april 2022) |
| ▲ | mw. Marjan Kruijdenberg | consulent (tot 1 juni 2022) |

1.2 Bestuur CGW

Het bestuur bestaat per 31 december 2022 uit:

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

Het bestuur is in 2022 6 x bij elkaar gekomen.

Anke van Kampen, voorzitter sinds de oprichting van CGW, heeft per juli haar activiteiten beëindigd. Haar functie is overgedragen aan Karin de Graaf, tot die tijd vice-voorzitter.

Eind mei 2023 zal Terry van der Heide met pensioen gaan. Na een uitgebreide sollicitatieprocedure heeft het bestuur in november 2022 Liesbeth Janson aangesteld als nieuwe directeur van CGW. Zij is m.i.v. 1 januari 2023 in dienst getreden en Terry zal als directeur Speciale Projecten tot haar pensionering enkele projecten afronden, waaronder een publicatie.

2 De kerntaken van CGW

2.1 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

Aanmeldingen van belangstellenden komen bijna dagelijks binnen met daarin ook een substantieel deel jongeren (20 – 30) en ook steeds meer geïnteresseerden tussen de 30 en 50. Mensen weten het CGW steeds beter te vinden en benaderen het Centrum met diverse vragen zoals het opzetten van woongroepen.

De interesse wordt hoofdzakelijk via mail of via de website aangegeven maar ook tijdens de druk bezochte maandelijkse informatiebijeenkomsten schrijven mensen zich in.

Alle belangstellenden worden gevraagd om een inschrijfformulier in te vullen, met daarop onder meer aangegeven in welke wijken (en/of bestaande en toekomstige woongroepen) men geïnteresseerd is, in welke sector men zoekt (sociale huur, vrije sector huur en koopsector), het soort groep (bv meer-generatie en/of van een bepaalde achtergrond zoals Hindoestaans).en welke leeftijd men heeft. Deze inschrijfformulieren worden geregistreerd, in een databank bijgehouden en voortdurend geactualiseerd.

In 2022 hebben zich 287 nieuwe personen ingeschreven als algemeen belangstellenden voor groepswonen en zo'n 70 toonden interesse voor een nieuwe woongroep (zoals Pegasus/de Vroon/Villa Futura). Alle mensen die zich inschrijven wijzen we op de maandelijkse informatiebijeenkomst.

Per 31 december 2022 staan er bij CGW bijna 2000 belangstellenden voor een woongroep in Den Haag geregistreerd, inclusief een aantal belangstellenden voor groepswonen in het Westland. Dit getal is inclusief de mensen die zich voor aparte projecten hebben geregistreerd. Een aantal belangstellenden heeft zowel interesse in huren als in koop.

Aantal belangstellenden

| peildatum | huren in de sociale sector | huren in vrije sector | koop | onbekend |
|-------------|----------------------------|-----------------------|------|----------|
| 31 december | 1000 | 600 | 300 | 200 |

Naarmate het CGW meer bekendheid krijgt, neemt het aantal belangstellenden toe en is de doelgroep zich aan het verbreden. De meeste belangstellenden zijn 50plus, die woonruimte zoeken in de sociale sector, maar langzamerhand trekt het CGW ook meer jongeren en meer vermogender mensen aan. Ook is er een toenemende belangstelling van mensen met een niet-Westerse achtergrond (met name Hindoestanen).

Meergeneratie-woongroepen en woongroepen met een diversiteit in achtergrond en leeftijd worden populairder. Dat is ook terug te vinden in de resultaten van het onderzoek onder Haagse senioren, dat gehouden is in het kader van het advies dat het CGW heeft gegeven aan de gemeente Den Haag over welke innovatieve woongroepen er de komende jaren ontwikkeld moeten worden.

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

Eenmaal per maand, doorgaans op de eerste woensdagmiddag, worden er bijeenkomsten georganiseerd voor belangstellenden. Sinds maart vonden deze weer fysiek plaats. Op verzoek van een aantal mensen is er ook een avondbijeenkomst (via Zoom) geweest waarvoor zich 50 mensen hadden aangemeld. Gemiddeld schrijven zich rond de 30 personen in waarvan een groot deel zich ook daadwerkelijk inschrijft als belangstellende. De fysieke bijeenkomsten blijven onverminderd populair en worden enthousiast ontvangen. Tijdens deze bijeenkomsten is er altijd iemand van een woongroep aanwezig die uit eigen ervaring kan vertellen over het wonen en leven in een groep. Omdat meer en meer jongeren zich aanmelden, worden er ook af en toe presentaties gegeven door iemand uit een meer generatie woongroep. Jongeren worden dan speciaal op deze bijeenkomsten gewezen.

Vanuit het GDO is de voorzitter standaard aanwezig om iets over het GDO te vertellen.

Mensen die geïnteresseerd zijn in een bestaande GDO woongroep, worden zowel bij het CGW als bij het GDO geregistreerd. Belangstellenden die bij het CGW geregistreerd zijn voor een woning die bij het GDO hoort, worden doorgegeven aan het GDO.

Woongroepen markt

Op 24 november is door CGW een woongroepenmarkt georganiseerd waarbij 8 woongroepen zich konden presenteren aan belangstellenden. Het idee voor zo'n markt bestond al langer maar door Corona had deze geen doorgang kunnen vinden. De belangstelling hiervoor was groot en zo'n 100 belangstellenden kwamen langs bij Centraal Wonen Houtwijk waar de markt werd georganiseerd. Het was een groot succes en zeker voor herhaling vatbaar!

Voorafgaand aan deze markt is een PR workshop georganiseerd voor de deelnemende woongroepen hoe zich beter te presenteren door middel van folders en social media.

Onderhouden, actualiseren van de website en sociale media

Het bijhouden en verder actualiseren van de website is een doorgaand proces waar, zo blijkt uit de vele reacties die het CGW krijgt, veel betrokkenen baat bij hebben.

De website wordt doorlopend geactualiseerd.

- ▲ Omdat het CGW merkte dat daar interesse voor is, zijn er naast de woongroepen ook seniorencomplexen met gemeenschappelijke voorzieningen toegevoegd aan de site; deze zijn vooral interessant voor 75plussers
- ▲ De agenda met bijeenkomsten is aangevuld, hierin worden ook interessante bijeenkomsten, georganiseerd door derden, opgenomen (zoals van LVGO of PEP Den Haag)
- ▲ Er zijn 11 nieuwe nieuwsitems verschenen
- ▲ In de Nieuwsbrief van mei, is een vijftal woongroepen uitgelicht, met als doel het werven van nieuwe aspirant-leden. Daarnaast is in deze Nieuwsbrief aandacht besteed aan de inspiratiemiddag/ het symposium van 7 maart, 'Centrum Groepswonen de Film' en het project Pegasus
- ▲ Er zijn drie nieuwe interviews in de "Uitgelicht" rubriek verschenen, over woongroep Anna Paulowna, de Surinaams-Javaanse woongroep Bangun Trisno en Huize Paviljoen (een meer generatie groep)

Verder is het CGW benaderd om mee te denken over het opzetten van een overkoepelende Haagse website, waar senioren alle vormen van huisvesting zouden moeten kunnen vinden. Onder meer de gemeente Den Haag, SVH, SOK en de doorstroommakelaars doen hier aan mee. De eerste twee overleggen met alle disciplines samen, hebben in 2022 plaatsgevonden en verwachting is dat een en ander in 2023 vanuit de gemeente een vervolg gaat krijgen.

Het rapport 'Droom Durf Doe!' is op de website te vinden en te downloaden voor eenieder. Verder hebben zowel ZorgSaamWonen als Platform 31 aan het CGW gevraagd om een stuk te schrijven over het advies/onderzoek dat op hun website zal worden gezet, zij linken dan weer door naar onze website.

Opvallend is de stijging van het aantal belangstellenden, dat zich via de website voor de informatiebijeenkomsten opgeeft; sinds januari 2022 gemiddeld 40 aanmeldingen per maand. Iedereen die zich online inschrijft, wordt ook geadviseerd om een van de informatiebijeenkomsten bij te wonen. In toenemende mate melden jongeren (jonger dan 50 jaar) zich aan. Geschat aantal bezoeken van de website is gemiddeld 90 per dag.

Meerdere malen per jaar een nieuwsbrief uitbrengen

In 2022 zijn er 5 nieuwsbrieven verstuurd. In februari is er een speciale nieuwsbrief uitgekomen over de inspiratiemiddag 'Kansen voor Collectieve Woonvormen'.

Begin mei is er een speciale nieuwsbrief verschenen, met daarin een artikel over de landelijke GemeenschappelijkWonenDag op 21 mei 2022. Woongroepen die hun deuren die dag openstelden voor publiek, zijn door ons gefotografeerd en uitgelicht in de nieuwsbrief.

Per 31 december 2022 waren er zo'n 2.500 mensen ingeschreven voor de nieuwsbrief! Belangrijke berichten worden verder ook gepost op Facebook en/of LinkedIn. Facebook wordt verder ook gebruikt om aan verzoeken van woongroepen te voldoen, zoals het verzoek van de Romeinse Schans voor een tuinman/vrouw.

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 de woongroep of aangevuld na een eerste kennismaking met een groep die nog niet goed in beeld was. 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 er bij de groep horen. Het aantal geregistreerde (mogelijke) groepen bedraagt momenteel 52. Van deze 52 groepen zijn er 41 goed in beeld. Met de overige groepen wordt geprobeerd in contact te komen.

Het is niet altijd makkelijk om aan contactgegevens te komen. Met name de Chinese groepen zijn moeilijk te bereiken omdat hierbij de taalbarrière een extra rol speelt. In april 2022 zijn twee consulenten van het CGW, samen met een verhuurconsulent van Haagwonen op bezoek geweest bij woongroep Fook Sau. Het is gelukt om het bestuur uitgebreid te spreken, met behulp van een Chinese ouderenconsulent die Nederlands spreekt. Een vervolgspraak staat in de planning.

Daarnaast wordt een database bijgehouden van de diverse soorten wooncollectieven en wordt zodoende steeds meer zicht gehouden op wooncollectieven waar een zorgcomponent aanwezig is.

Database organisaties en adviseurs

Deze database wordt bijgehouden en geactualiseerd. Het CGW bouwt continue aan het uitbreiden van haar netwerk.

Belangrijkste contacten, naast de diverse diensten van de gemeente Den Haag, in 2022 zijn de volgende:

Voorall, Vereniging GDO, LVGO (Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen), Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH), De drie Haagse woningcorporaties: Staedion, Haagwonen en Vestia, Haagse Zorg Kracht, SOK en Stijlvol Ouder. Diverse contacten met leden van de Haagse gemeenteraad, Hindoe Ouderenbond, Stichting Vrouwen Organisatie Sarita, diverse projectontwikkelaars en overige marktpartijen in de bouw, diverse makelaars, ouderen consulenten en community builders, Seniorencafé Loosduinen, PEP Den Haag, Haagse Hogeschool en Erasmusuniversiteit, TU Delft, Hindoestaanse Vereniging Laak, Platform 31, Woningbouw Vereniging Gelderland (WBVG) (deze woningcorporatie verhuurt specifiek aan woongemeenschappen), ZorgSaamWonen, Ministerie van BZK, provincie Zuid Holland en gemeente Westland.

Database handboeken en subsidieregelingen bijhouden en actualiseren op de website.

Als kenniscentrum wordt zo veel mogelijk informatie verzameld, die van belang is bij het opzetten (en in stand houden) van nieuwe woongroepen, zowel voor potentiële bewoners als voor overige stakeholders. Deze informatie wordt constant aangevuld en bijgehouden en is op de website te vinden op de diverse pagina's:

- ▲ "Groepswonen in Den Haag": hier is veel algemene informatie te vinden over groepswonen, maar ook over allerlei andere vormen van collectief wonen
- ▲ "Handreikingen woongroep starten"
- ▲ "Subsidieregelingen"
- ▲ "Relevante websites"
- ▲ "Relevante publicaties en onderzoeken"

Het CGW heeft een prettige samenwerking met LVGO (Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen). Brochures en publicaties van LVGO worden met CGW gedeeld.

CGW heeft een nieuwe methode ontwikkeld bij het vormen van nieuwe woongroepen. Deze methode wordt reeds toegepast bij de woongroepen in Westland, Pegasus en de Vroon. Het handboek voor deze methode wordt nu in de vorm van een publicatie gepresenteerd bij het afscheid van Terry van der Heide op 1 juni 2023.

Bekendheid vergroten via bladen en media

Er zijn het eerste half jaar twee artikelen met foto in wijkkranten geplaatst; een artikel over woongroep Ypenburg in *Leidschenveen-Ypenburg in Beeld* en een artikel over woongroep Diepenbrockhove in *Haagse Tijden*.

Naar aanleiding van de start bouw van De Vroon zijn er een aantal artikelen verschenen in diverse media, waaronder de nieuwsbrief van Platform 31.

Naar aanleiding van de inspiratiemiddag op 7 maart, is er veel publiciteit geweest, onder andere in De Posthoorn en op LinkedIn. Tevens heeft dit event politieke aandacht gekregen.

Voor de woongroepenmarkt in november heeft CGW vrije advertentieruimte gekregen bij de Posthoorn (afd Loosduinen) en de Segbroeker.

Taken specifiek voor 2022

Organische ontwikkeling monitoren naar een regiofunctie voor CGW

Sinds begin 2022 is er een prettig en regelmatig contact tussen medewerkers van de provincie Zuid-Holland en het CGW. De provincie wil graag de ontwikkeling van woongroepen en andere collectieve woonvormen stimuleren. De accounthouder van de betreffende stimuleringsregeling heeft het CGW het verzoek gedaan om haar hierbij te ondersteunen.

In september heeft CGW de opdracht gekregen om de subsidieregeling van de provincie Zuid Holland om collectief wonen initiatieven te ondersteunen te promoten.

Het CGW is hiervoor een samenwerking aangegaan met LVGO om alle woongroepen in oprichting in Zuid-Holland te benaderen.

Op 24 oktober en op 6 december heeft CGW samen met LVGO een webinar gehouden voor startende woongroepen in Zuid-Holland. Daarnaast is er middels facebook, de website en tijdens diverse evenementen aandacht besteed aan de regeling.

Met zowel Nicolien de Heer als Terry van der Heide zijn interviews gehouden en in diverse bladen gepubliceerd.

Het directe resultaat is dat er in december minimaal 4 extra subsidieaanvragen zijn ingediend.

Een van de redenen 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.

Gemeente Westland

In de gemeente Westland is het CGW sinds 2019 actief met het opzetten van woongroepen in vijf woonkernen: Naaldwijk, De Lier, Wateringen, 's Gravenzande en Monster.

In 2020 en 2021 zijn voor deze woongroepen in oprichting drie workshops georganiseerd en 'start- visie documenten' ontwikkeld. In 2022 zijn we in samenwerking met de gemeente Westland en de woongroepen i.o. op zoek naar potentiële locaties.

Geïnitieerd en georganiseerd door het CGW vinden er regelmatig overleggen tussen gemeente, woongroepen en het CGW plaats over mogelijke locaties in de woonkernen.

Het groepsproces van de groepen verloopt prettig en inspirerend. De groepen organiseren onderling bijeenkomsten en de koplopers van de diverse woongroepen zoeken elkaar ook op en worden ondersteund door het CGW.

Het CGW adviseert over juridische zaken, locaties, subsidieregelingen, etc.

Inmiddels is het CGW door gemeente Westland gevraagd voor een tweede sessie/ reeks bijeenkomsten om initiatieven te gaan starten in nog vier woonkernen. (Kwintsheul, Poeldijk, Honselersdijk en Maasdijk)

Contact LVGO

Met LVGO is er een structureel overleg, waarin ook gesproken wordt over het vormgeven van een regionaal kenniscentrum. Een stap hierin is het delen van publicaties en handboeken, die niet alleen voor inwoners van Den Haag, maar ook van daarbuiten, interessant zijn. De beschreven opdracht voor de provincie heeft CGW samen met LVGO uitgevoerd.

Symposium over collectieve woonvormen in Loosduinen

Het symposium werd op 7 maart in Villa Ockenburgh gehouden in de vorm van een inspiratiemiddag en was een groot succes. Het thema van de inspiratiemiddag was de ontwikkeling van collectieve woonvormen in Loosduinen.

De middag bestond uit drie onderdelen:

1. Allereerst waren er stadssafari's naar vier inspirerende collectieve woonvormen en woongroepen, te weten Nolenshoek, Harvest, De Symfonie en De Vroon.

2. Daarna kwamen er onder voorzitterschap van dagvoorzitter Gabrielle Verbeek (voorzitter LVGO) diverse inspirerende personen aan het woord, zoals wethouder Kavita Parbhudayal, stadsdeeldirecteur Mustapha El Boumeshouli en vele andere betrokkenen.
3. Het derde onderdeel bestond uit een zogenaamde stickerworkshop, gehouden door Terry van der Heide, directeur Centrum Groepswonen.

Tijdens de middag was er in Villa Ockenburgh een kleine, maar zeer informatieve tentoonstelling van een aantal Loosduinse collectieve woonvorm-projecten in ontwikkeling.

De middag eindigde met de intentie voor een vervolgsessie.

2.2 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

In januari en februari heeft het contact met de woongroepen online en telefonisch plaatsgevonden vanwege Corona. Sinds maart is er een inhaalslag gemaakt voor wat betreft het fysiek bezoeken van woongroepen, vragen over reservekandidaten of praktische zaken. Daarnaast attendeert CGW groepen op verschillende zaken, zoals bijvoorbeeld de nieuwe inkomenseisen bij de diverse huren, de nieuwe wet WBTR, bijzondere activiteiten in de buurt of activiteiten die bij de diverse woongroepen spelen. Tijdens de kennismaking met een aantal groepen die nog niet bekend waren, is informatie gedeeld over ervaringen uit andere groepen en is hen geïnformeerd over de taken van CGW.

Tijdens de informatiebijeenkomsten is er standaard een presentatie van een woongroep alsmede over het GDO. Meestal wordt dit gedaan door de voorzitter van het GDO . Na de bijeenkomst is er volop gelegenheid om na te bespreken.

Mede als gevolg van Corona was het reguliere overleg tussen het CGW en het GDO minder frequent. Begin januari was er een overleg tussen beide besturen. Een vervolg overleg is er nog niet geweest (mede het gevolg van personele onderbezetting) maar staat in de planning. Het contact tussen CGW en het GDO loopt inmiddels goed.

Advisering van woongroepen bij de selectie en werving van nieuwe bewoners

Belangstellenden voor een specifieke woongroep melden zich bij het CGW. Hierbij spelen de maandelijkse informatiebijeenkomsten ook een belangrijke rol. Contactgegevens worden doorgegeven (met toestemming) waarna de woongroep contact opneemt met de geïnteresseerde. De belangstellenden voor de GDO groepen die zich bij het CGW aanmelden spelen wij door naar het GDO.

De meeste woongroepen waar contact mee is, hebben aangeven voldoende reservekandidaten te hebben. Wanneer dit niet zo is en een woongroep zich meldt bij CGW verzorgt CGW een mailing naar alle bij CGW bekende geïnteresseerden voor een bepaalde wijk of type woongroep die passen bij deze woongroep. Ook krijgen de woongroepen advies hoe zij zelf aan reservekandidaten kunnen komen door bijvoorbeeld een artikel in de wijkkrant te laten plaatsen. Wanneer GDO groepen zich bij het CGW melden met de vraag hen te helpen bij het vinden van reservekandidaten worden zij in eerste instantie doorverwezen naar het GDO. (Dit is zo afgesproken met het GDO, op het moment dat de groep aangeeft toch een voorkeur voor onze steun te hebben, biedt CGW die).

Woongemeenschap Ypenburg deed begin 2022 het verzoek of het CGW kon helpen bij het vinden van een aantal nieuwe reservekandidaten. Dat heeft geresulteerd in een aantal zeer geschikte kandidaten. Bij woongroep Van Speijk heeft CGW ook kunnen helpen zodat zij kennisgemaakt hebben met een aantal (reserve)kandidaten voor de vrijesectorwoningen. Ook woongroep Kloosterveenstraat, Woongroep Diepenbrockhove en woongroep Toermalijn hebben de hulp van CGW bij het vinden van reservekandidaten ingeroepen. Verder was de woongroepenmarkt een zeer geschikte activiteit om kennis te maken met geïnteresseerden.

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 wordt vormgegeven en beheerd door het CGW. In het afgelopen jaar heeft een aantal 'nieuwe' bestaande woongroepen een eigen pagina op de website gekregen. De informatie die op de website wordt geplaatst wordt getoetst bij de woongroep. Ook houdt het CGW de pagina's *up to date*.

In de rubriek 'Uitgelicht' op de website van het CGW staan portretten van mensen uit woongroepen. In deze rubriek zijn in 2022 woongroep Anna Paulowna, Bangun Trisno en de Paviljoen toegevoegd.

Oproepen van woongroepen of interessante mededelingen over woongroepen worden ook altijd op de facebook-pagina geplaatst. Door middel van de nieuwsbrief van het CGW wordt nog extra aandacht gevestigd op een specifieke groep.

Daarnaast heeft het CGW een tekst aangeleverd voor een artikel in 'Leidschenveen-Ypenburg in Beeld' over de woongemeenschap Ypenburg. Tevens is er een artikel over woongroep Diepenbrockhove aangeleverd, voor publicatie in het blad 'Haagse Tijden'. Enerzijds om het groepswonen meer bekendheid te geven en anderzijds omdat deze woongemeenschappen op zoek waren naar nieuwe aspirant-leden.

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 de pakketten ontworpen en deze worden eens per jaar geactualiseerd.

Het meerdere malen per jaar organiseren van thema- of inspiratiebijeenkomsten

De woongroepenmarkt heeft in november 2022 plaatsgevonden. Een geplande inspiratiebijeenkomst over Woonplezier (georganiseerd door het LVGO) kon helaas geen doorgang vinden maar is verplaatst naar april 2023 en wordt mede georganiseerd door het CGW.

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

De besturen van de woongroepen zijn door het CGW geïnformeerd over de wet WBTR. Zij zijn erop geattendeerd dat er een mogelijkheid was om een door PEP georganiseerde bijeenkomst over dit onderwerp bij te wonen.

Voor de pandemie was er contact met PEP Den Haag om de mogelijkheden te inventariseren voor een specifieke cursus voor besturen van woongroepen. Dit contact is door de corona crisis op een laag pitje komen te staan. Inmiddels is dit weer opgepakt.

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

Het afgelopen halfjaar vonden de reguliere overleggen met de woningcorporaties plaats via Zoom. Het is merkbaar dat partijen elkaar steeds beter leren kennen en elkaar weten te vinden. Hierdoor is onder andere het contact met Staedion over een woongroep in de Binckhorst tot stand gekomen. Gezamenlijk is er een definitie bedacht voor "wat is een woongroep". Het is wenselijk dat deze definitie ook door de gemeente gedragen wordt. In een vervolgoverleg met de gemeente en de corporaties zal dit ter sprake gebracht worden. Aan de corporaties is gevraagd de enquête t.b.v. het door het CGW uit te brengen advies over collectieve woonvormen te delen via hun kanalen. De corporaties hebben op verzoek van het CGW diverse voorbeelden van beheerovereenkomsten met de woongroepen aangeleverd. Vanuit de corporaties kwam vervolgens de vraag een voorbeeldovereenkomst te destilleren. Het CGW heeft hiervoor advies gevraagd bij het LVGO, maar een dergelijke overeenkomst bestaat niet. CGW zak dus zelf aan de hand van alle overeenkomsten die er zijn een modelovereenkomst gaan ontwerpen. Bij Vestia hebben de beheerconsulenten met enige regelmaat contact met de woongroepen. De andere twee corporaties zijn bezig in hun protocollen op te nemen dat er regelmatig contact komt met de woongroep.

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 onze database. Voor een aantal woongroepen dat aangesloten is bij het GDO, is onbekend hoe het leefklimaat in die groep is.

Om die reden heeft het CGW het GDO gevraagd informatie aan te leveren voor het overzicht over het woon/leefklimaat in de woongroepen voor de gemeente Den Haag. Het GDO meent echter dat het niet hun taak is om deze informatie te geven omdat zij denken door de leden niet gemachtigd te zijn om aan anderen op het niveau van de woongroep te rapporteren. Hun advies aan ons was om zelf bij de GDO groepen te informeren. Dit is gebeurd maar slechts twee woongroepen hebben hierop tot nu toe gereageerd waardoor het GDO (nog) geen volledige informatie aan de gemeente kan verstrekken. Het overzicht is inmiddels gedeeld met OCW.

Taken specifiek voor 2022

“Het CGW voert samen met woningcorporaties minimaal 1 (streefaantal 3) pilot uit met de intentieovereenkomst over het toelatingsbeleid. Toelatingsovereenkomst wordt nog definitief vastgelegd.

U stimuleert de doorontwikkeling van een intentieovereenkomst met woningcorporaties over het toelatingsbeleid. U doet dit door aan te sturen op een pilot bij een bestaande woongroep en deze te monitoren. Ook stuurt u aan op een pilot bij een nieuwe woongroep en u monitort deze pilot in het geval dat deze mogelijkheid zich aandoe.”

Bovenstaande ligt moeilijk bij de woningcorporaties.

In 2022 is, in samenwerking met een woningcorporatie, begonnen met het uitvoeren van een pilot bij een bestaande woongroep. In samenwerking met woongroep Diepenbrockhove en HaagWonen is er een tekst opgesteld waarmee op Woonnet-Haaglanden kan worden geadverteerd als de betreffende woongroep geen geschikte kandidaten heeft om voor te dragen aan de woningcorporatie. De tekst is klaar, maar de situatie dat er geen geschikte kandidaat aanwezig was, heeft zich niet voorgedaan.

Wat betreft de pilot bij een nieuwe woongroep. In 2022 heeft de kans om een pilot bij een nieuwe woongroep uit te voeren zich niet voorgedaan. Indien de collectieve woonvorm in wooncomplex Pegasus een Go krijgt van Staedion doet deze mogelijkheid zich misschien in 2023 voor.

2.1 Pijler 3: Ontwikkelen nieuwe groepen en locaties

Doorlopende taken

Het voortzetten van overleggen en van de advies- en aanjaagrol hierin rondom de huidige en nieuwe projecten, het betreft tenminste Plesmanduin, Pegasusstraat en De Vroon.

Plesmanduin

Er is regelmatig overleg met zowel de projectleider van de gemeente Den Haag als van Impact. Het contact met Impact verloopt zeer prettig, er zijn diverse locatiebezoeken geweest en het was de intentie om in het eerste half jaar van 2022 een gezamenlijk plan op te stellen en in de tweede helft van 2022 daadwerkelijk aan de slag te kunnen met een passende woongroep. Het CGW heeft hiervoor een routeplanner gemaakt. Nog steeds stukt het proces echter, omdat er problemen zijn tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Dit betreft de hoogte van de huren in de sociale woningen, de houdbaarheid hiervan en de vraag wie de verhuurder wordt.

Pegassusstraat

CGW is vrij intensief bezig met De Pegasus. Er is contact gelegd met diverse organisaties, die actief zijn in de Binckhorst (zoals *I'm Binck*). Deze organisaties juichen een woongroep, die actief wil zijn en wortels heeft in de buurt zeer toe.

Op 20 juni 2022 is er tussen het CGW en Staedion een uitvoerig overleg geweest; Staedion heeft hier enthousiast op gereageerd. Op 28 juni is er een live bijeenkomst geweest in de Binckhorst voor degenen die nog steeds belangstelling hebben en nieuwe geïnteresseerden. Tijdens deze

bijeenkomst is er voorzichtig verder gegaan met de groepsvorming. Deze bijeenkomst was zeer positief. Het is mooi om te zien, dat er een zeer diverse groep belangstellenden is. Op 28 november en 22 december is er opnieuw overleg met Staedion geweest. De planning is doorgenomen en er zijn afspraken gemaakt over het formeren van een gemixte woongroep. CGW levert i.s.m. de kopgroep begin 2023 een concept-omschrijving van de woongroep die de samenhang in het wooncomplex Pegasus moet gaan bevorderen. Uitdaging is het feit dat zich behalve een daktuin, geen gemeenschappelijke ruimte in het complex bevindt. Hiervoor wordt nu naar locaties in de Binckhorst gezocht. Iom de gemeente Den Haag wordt bekeken of daarvoor in de Caballero fabriek een welzijnsgerelateerde ontmoetingsruimte kan worden gerealiseerd, maar deze locatie blijkt toch te commercieel, qua prijzen voor deze doelgroep.

In maart 2023 moeten potentiële deelnemers via een motivatiebrief door CGW zijn gescreend en in april zal er een advertentie door Staedion op Woningnet geplaatst worden. In juli 2023 kan men inhuizen. De minimale grootte van de woongroep is 10 personen. Er is geen maximum. De oplevering van het project is in juni 2023 gepland.

De Vroon

Sinds de start van de bouw (op 28 mei 2021) is de uitvoering voorspoedig verlopen en in december 2022 is het gebouw opgeleverd. Tot die tijd zijn er intensieve overleggen geweest tussen de belegger, Team De Vroon (TDV) en CGW over de oprichting van de Vereniging De Vroon, het groepsproces en hoe een en ander juridisch vormgegeven moet worden.

Eind april/begin mei 2022 werd gestart met selectie van de bewoners. Het CGW was onderdeel van de selectiecommissie. De verhuurder deed de eerste selectie door middel van toetsing van het inkomen. Daarna selecteerde Team De Vroon samen met het CGW de toekomstige huurders op basis van de ingevulde motivatievragenlijsten.

Met de toekomstige bewoners die in De Vroon komen wonen is op 13 juli een uitgebreide bijeenkomst gehouden om tot een definitieve groep te komen. Tijdens de bijeenkomst is er een zogenaamde sticker-workshop door het CGW georganiseerd. Het doel van deze workshop was om duidelijk te krijgen wat de toekomstige bewoners belangrijk vinden en waar de prioriteiten liggen. Tijdens deze bijeenkomst werd ook informatie gegeven over de invulling van het Fit en Vitaal concept en de rolverdeling tussen betrokken partijen. Senior Service zal dit concept in samenwerking met het Team De Vroon en de toekomstige bewoners verder uitwerken en invullen.

Op 29 september zijn tijdens een tweede workshop de prioriteiten verder uitgewerkt en is een begin gemaakt met het instellen van werkgroepen. Er is een voorlopig bestuur van Vereniging De Vroon ingesteld, waarin leden van Team de Vroon zitting hebben. In april 2023 wordt het definitieve bewonersbestuur gekozen.

Op 9 februari 2023 is een uitgebreide presentatie over De Vroon en een rondleiding door het gebouw aan medewerkers van de gemeente Den Haag gegeven. Hierbij was ook wethouder Kavita Parbhudayal aanwezig.

Stand van zaken projecten in ontwikkeling

Villa Futura

Het project Villa Futura trekt veel belangstelling. Er is een ontwikkelteam, de architect heeft reeds een schetsplan gemaakt en er zijn diverse informatiebijeenkomsten en workshops met mogelijke toekomstige bewoners geweest. Het project is echter vanuit de gemeente stil komen te liggen, omdat de gebiedsvisie voor de Vlietzone nog niet rond is.

Er zijn diverse contacten geweest om het project onder de aandacht te brengen bij de betrokken wethouders en de betrokken ambtenaren van de gemeente Den Haag en de provincie Zuid-Holland. Naar verluidt wordt Villa Futura genoemd in het plan van aanpak om de totstandkoming van collectieve woonvormen te bevorderen. In november 2022 is de langverwachte gebiedsvisie van de provincie verschenen. Hierin wordt het project Villa Futura als zeer gewenste ontwikkeling genoemd.

Campanulastraat

Over de opzet van een collectieve woonvorm van dit voormalige pand van Florence bereiken CGW tegenstrijdige berichten. Na veel tegenslag en bezwaren is de projectontwikkelaar nu gestart met de bouw en met de verhuur van de appartementen. Tegen de afspraken in, heeft de ontwikkelaar vooralsnog geen behoefte aan samenwerking met het CGW.

Harvest 02

Begin 2022 is er door de eigenaar van Harvest 02 de toezegging gedaan, dat deze locatie gebruikt mag worden door het CGW als pilot voor een nieuwe collectieve woonvorm.

De eigenaar heeft echter Harvest 02 en Greenlab verkocht.

De betrokken gebiedsregisseur zal een verbinding leggen tussen de nieuwe eigenaar en het CGW. Het idee is dat deze eigenaar alsnog mee gaat doen aan een workshop om ideeën te verzamelen. De bedoeling is nog steeds om van deze plot een pilotstudie voor een innovatieve woonvorm te maken.

Mozartlaan

Deze locatie betreft het oude KPN terrein. Het CGW wil in samenwerking met Staedion de mogelijkheden onderzoeken voor een innovatieve collectieve woonvorm. Dit project wordt verder opgepakt bij de uitwerking van laboratorium Loosduinen.

Bautersemstraat

Na een enthousiaste samenwerking tussen Cuvo (de eigenaar van deze locatie) en het CGW is het contact stil gevallen en lijkt ook het ontwikkelproces gestopt te zijn. Via de gemeente wordt geprobeerd te achterhalen wat er aan de hand is, maar dit heeft tot nu toe nog niets opgeleverd.

Catharine van Rennesstraat- Wijndaelercentrum

Dit is een (voormalig) verpleeghuis van Woonzorg Nederland, waar mogelijkheden lijken te zijn voor woongroepen. Er is een startbijeenkomst geweest in 2021 die zeer goed is verlopen, maar waar nog steeds geen vervolg aan gegeven is.

Woonzorg Nederland heeft ook mee gedaan met de inspiratiemiddag op 7 maart. Tijdens die middag is afgesproken, dat er in het kader van Laboratorium Loosduinen naar gestreefd wordt om een workshopreeks te houden in het Wijndaelercentrum. Ook vanuit de woningcorporatie Woonzorg Nederland zal hier op aangedrongen worden. Tijdens het overleg op 9 juni is afgesproken, dat de gebiedsregisseur een overleg gaat plannen met het CGW en Woonzorg Nederland. In november is opnieuw contact opgenomen, maar Woonzorg weet niet wat de exacte plannen zijn.

Het Coornhert

De belangstelling voor dit project is beperkt, omdat de woonruimte (1-kamer woning) door vrijwel alle belangstellenden te klein wordt geacht. Toch is er enige animo en het CGW heeft een aantal bijeenkomsten in het Coornhert gehouden met geïnteresseerden. Een aantal van deze geïnteresseerden is wel enthousiast over de studio's en het gebouw en geeft aan zich actief te willen inzetten voor een groep. Centrum Groepswonen heeft meerdere belangstellenden voor een gestippelde woongroep voorgedragen aan WoonZorg en zij zijn ook daadwerkelijk naar Het Coornhert verhuisd. Vanuit WoonZorg worden bewoners gestimuleerd om deel te nemen aan activiteiten of deze zelf te organiseren. In overleg met WoonZorg is besloten dat een actieve bijdrage van Centrum Groepswonen hierbij niet meer nodig was.

De Symfonie (Bethelkerk)

Incidenteel geeft het CGW deze groep advies.

Het ontwikkelproces verloopt stroef, vanwege moeizaam contact tussen de ontwikkelaar en de woongroep en de forse stijging van de bouwpreisen. Inmiddels is het bouwplan doorverkocht aan een commerciële ontwikkelaar, deze gaat herontwikkelen en de verleende bouwvergunning zal worden gewijzigd. Er komen minder en grotere woningen, collectieve ruimtes verdwijnen en het buurtcentrum is uit het kerkgebouw gezet. De toekomst van woongroep De Symfonie is hiermee erg onzeker geworden..

Amethistorst

Net voor de Coronacrisis is er door het CGW en in overleg met de gemeente een memo opgesteld over groepswonen in de Amethistorst. De toenmalige stedenbouwkundige, met wie dit plan besproken is, is inmiddels vervangen door iemand anders. Recent is er een overleg geweest met de huidige gemeentelijke projectleider(s). Voor de beoogde ontwikkellocatie is door de gemeente een

eerste verkenning gedaan en hierin krijgt groepswonen een plaats. Het betreft een locatie voor 50 a 60 appartementen in de sociale en/of betaalbare sector. Afgesproken is om contact te houden over de ontwikkelingen.

Project Den Haag Zuid-West i.s.m. TU Delft

Vanuit TU Delft is het verzoek gekomen om mee te denken en te participeren in een studieproject in Den Haag Zuid West. Het betrof een onderzoek- en ontwerpproject voor collectieve woonvormen op drie locaties in Moerwijk Zuid. De start was in april en in juni was de afronding.

CGW heeft in de begeleidingscommissie gezeten en heeft op 19 april een presentatie gehouden.

Op 17 mei is er een tussentijdse beoordeling van de plannen geweest en op 21 juni heeft de eindpresentatie plaatsgevonden.

Naast TU Delft en het CGW zijn ook de gemeente Den Haag en woningcorporatie Haagwonen bij dit project betrokken. Voor de betreffende stedenbouwkundige van de gemeente

Den Haag is dit aanleiding om met het CGW verder te overleggen hoe we collectieve woonvormen kunnen integreren in de komende nieuwbouwplannen in Den Haag Zuid West.

In november is er bij Saffier op het Westhovenplein in Den Haag een tentoonstelling van de studentenplannen gehouden.

Algemeen en regulier overleg met DSO en OCW Vier keer per jaar

Er is het afgelopen jaar bewust ingezet om meer samen te werken met de afdeling DSO van de gemeente Den Haag; dit is ook de reden dat er een regulier overleg gestart is tussen DSO, OCW en het CGW. Ook in 2022 werd er steeds meer ingezet op samenwerking tussen OCW, DSO en CGW.

Het aangekondigde plan van aanpak voor ándere' woonvormen van DSO is sinds mei openbaar.

Het CGW wordt in dit plan genoemd als zijnde een belangrijke speler in dit veld, hetgeen een mooie stimulans voor de verdere samenwerking is.

In overleg met Sanne Sterenborg en Jeroen Laven probeert het CGW nieuwe kansrijke projecten beschikbaar te krijgen voor groepswonen, zoals Hagaziekenhuis, locatie Rode Kruis, Willem Dreeslaan, Amethisthorst en politiebureau Burgemeester Patijnlaan.

De intentie om samen te werken aan de uitvoering van het programma innovatieve woonvormen resulteert in een goed contact op tussen Jeroen Laven en de directeur van het CGW.

Op 14 maart heeft het eerste kwartaaloverleg plaats gevonden en op 9 juni is er breed overleg geweest tussen diverse medewerkers van DSO, de stadsdeeldirecteur, een architect en het CGW, betreffende de ontwikkelingen in Loosduinen. Hier zijn diverse afspraken uit voorgenomen en een intentie om in het najaar gezamenlijk een vervolg te geven aan de inspiratiemiddag van 7 maart.

Overige

Naast bovenstaande projecten zijn er regelmatig contacten en overleggen met potentiële bouwpartners en de Haagse woningcorporaties.

Ter inspiratie voor het verder ontwikkelen van locaties zijn diverse Webinars en seminars bezocht, waaronder het symposium Stapel op Collectief, dat op 23 juni in Nijmegen plaats heeft gevonden.

Ook is deelgenomen aan het Stadmakersfestival op 13 mei en worden geregeld de bijeenkomsten van Platform Stad bezocht.

Formatie van nieuwe woongroepen

Voor de ontwikkeling van nieuwe woongroepen heeft het CGW een routemap ontwikkeld, met daarin opgenomen drie workshops voor belangstellenden voor woongroepen. Deze methode is al in vijf woonkernen in het Westland met succes toegepast.

In Den Haag is en wordt de routemap toegepast bij Villa Futura, De Vroon en Pegasus.

Het CGW is in 2022 wederom diverse malen benaderd door een aantal

bewonersinitiatieven, waaronder de Hindoestaanse Ouderen Bond, met de vraag om een locatie.

Taken specifiek voor 2022

Project De Vroon

Zie hierboven en zie de bijlage 1: Fit en Vitaal concept.

Continuering implementatie advies Droom Durf Doe!

Sociale keurmerk

Vanuit de gemeente is aan de Haagse Hogeschool het verzoek gedaan om in samenwerking met het CGW het Sociale keurmerk verder te ontwikkelen.

Het plan van aanpak van De Haagse Hogeschool was echter zo uitgebreid en omvangrijk, dat de gemeente hier niet in mee wilde gaan. Daarom probeert het CGW nu zelf een eenvoudiger aanpak te ontwikkelen. Zij is hierover in gesprek met LVGO, die in overleg een aantal vragen aan haar Ledenraad heeft voorgelegd. Dit onderzoekje is in de loop van 2022 afgerond en het CGW heeft de criteria die hier uit voortkomen meegenomen in de publicatie, die in juni 2023 zal verschijnen.

Laboratorium Loosduinen

Op verzoek van het stadsdeel Loosduinen heeft de inspiratiemiddag van 7 maart 2022 geheel in het teken gestaan van Laboratorium Loosduinen.

De middag bestond uit drie delen; Stadssafari naar drie inspirerende groepswoonprojecten in Loosduinen, een aantal inspirerende voordrachten en een stickerworkshop om tot een programma van eisen voor een Collectieve woonvorm in Loosduinen te komen.

Daarnaast was er een tentoonstelling te zien van kansrijke projecten voor collectieve woonvormen in Loosduinen.

Naar aanleiding van deze middag is er de intentie om op een later tijdstip weer een inspiratiemiddag te organiseren met de stand van zaken van alle projecten, die tijdens 7 maart aan de orde kwamen.

Deze zaken worden allen tijdens de kwartaal overleggen met de gemeente besproken.

(Zie ook pagina 7 onder pijler 1)

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 worden door middel van subsidiëring kostendekkend uitgevoerd. Tevens verricht het CGW extra betaalde opdrachten voor het project De Vroon. CGW heeft in de tweede helft van 2022 ook subsidie van de provincie Zuid-Holland ontvangen. Met deze bijdragen genereert het CGW zeker 10% van het subsidiebedrag voor 2022 uit andere bronnen.

3 Financiën

Financiële toelichting 2022

Het verslagjaar wordt vooral gekarakteriseerd door personele ontwikkelingen. Twee consultants gingen met pensioen en de pensionering van de directeur in 2023 wierp zijn schaduw vooruit.

De vervanging van de consultants verliep door de krappe arbeidsmarkt niet gemakkelijk en is tot op dit moment nog niet volledig afgerond. Flexibele inzet van één van de gepensioneerden heeft veel soelaas geboden.

Ook de werving van een nieuwe directeur heeft langer geduurd dan verwacht en daarom zijn de werkzaamheden voor de publicatie van het boek waarmee Terry van der Heide haar afscheid wil markeren opgeschoven en daarmee dus ook de kosten daarvan.

De werkzaamheden in de gemeente Westland zijn succesvol gecontinueerd en de pro memorie begrote (immers budgettair neutraal) opbrengsten zijn uitgekomen op € 55.000.

Voor de provincie Zuid Holland is de subsidieregeling voor het opzetten van woongroepen (deels uitbesteed) gepropageerd voor € 20.000.

De nieuwbouw van De Vroon en de inhuizing van bewoners is eveneens succesvol begeleid en afgerond en in 2022 is hiervoor € 12.000 ontvangen.

Hoewel de gemeente € 8.500 minder toekende voor de exploitatie dan begroot is het resultaat ad € 19,808,07 en het kapitaal na deze toevoeging € 24.998,99 veel positiever dan begroot. De voorziene dubbele lasten samenhangend met een organische overdracht van directiewerkzaamheden wordt pas in 2023 gerealiseerd. Hierdoor zijn de personele lasten lager dan waarop gerekend werd. De publicatiekosten van het afscheidsboek schuiven ook op naar volgend jaar. Last but not least hebben de personele wisselingen tot gevolg dat de reserveringen opbouwrecht loopbaan vrijvallen.

Met de publicatie van het boek is ca. € 9.500 gemoeid en met het inwerken van de nieuwe directeur Liesbeth Janson voor de overlapperiode ca. € 15.000, zodat het kapitaal van bijna € 25.000 in 2023 een noodzakelijke buffer is.

| | Resultaat 2022 | Resultaat in % | Begroting 2022 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Inkomsten | | van begroting | |
| Subsidie gemeente Den Haag | € 245.511,45 | 97% | € 254.000,00 |
| Subsidie gemeente Westland | € 55.000,00 | | pm |
| Provincie Zuid Holland | € 20.000,00 | | |
| Overige inkomsten (wzh voor derden) | € 12.000,00 | | pm |
| Totaal inkomsten | € 332.511,45 | 131% | € 254.000,00 |
| Uitgaven | | | |
| Personeelslasten | € 238.453,70 | 123% | € 194.000,00 |
| vrijval sociale lasten 2020, 21 en 22 | -€ 7.908,86 | | |
| Werk derden | € 16.211,86 | | pm |
| Huisvesting | € 13.959,61 | 155% | € 9.000,00 |
| PR en Communicatie | € 28.143,63 | 216% | € 13.000,00 |
| Algemene en Kantoorkosten | € 9.942,58 | 55% | € 18.000,00 |
| Administratie en advieskosten | € 10.633,00 | 71% | € 15.000,00 |
| Afschrijving | € 3.267,55 | 163% | € 2.000,00 |
| Totaal uitgaven | € 312.703,07 | 125% | € 251.000,00 |
| Exploitatieresultaat | € 19.808,38 | | |

BIJLAGE 1: Fit en Vitaal Concept De Vroon

In de wijk Vroondaal-Zuid in Den Haag is een bijzonder woongebouw ontwikkeld: De Vroon. De Vroon is een gebouw met 36 vrije sector huurappartementen met gezamenlijke binnen- en buitenruimtes. Deze combinatie van wonen en gezamenlijke ruimtes biedt de mogelijkheid om zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen, ook op de oude dag. Zorg en services kunnen namelijk op maat worden geleverd als daar behoefte aan is.

Het principe is: basiszorg borgen en flexibel kunnen opschalen wanneer nodig. Het concept en het ontwerp van het gebouw zijn met input van belangstellenden en omwonenden tot stand gekomen. De Vroon biedt op de begane grond circa 235m² ruimte voor gezamenlijk gebruik. Hoe zorg en services, in combinatie met deze gezamenlijke ruimtes, ingericht worden, vindt plaats op vernieuwende wijze, waarbij bewoners zelf de regie houden. Hierbij is gedacht aan een (woon)keuken, logeerruimte, een klus- en atelierruimte én een ruimte om, eventueel onder begeleiding, te bewegen. De ruimtes zijn inzetbaar voor zorgdoeleinden zoals bezoek door een fysio of overnachting van een verpleger en bijvoorbeeld voor yoga, als schilderatelier of bezoek door een fiscaal adviseur. En natuurlijk is gezellig 'koken met de chef' in de gezamenlijke keuken ook mogelijk. In de toekomst kan de buurt daarbij betrokken worden, zodat De Vroon een toevoeging is voor de hele wijk. De Vroon is bij uitstek geschikt voor mensen die graag iets voor elkaar willen betekenen en actief betrokken zijn bij hun burens in De Vroon én de mensen in de buurt.

Waarom fit en vitaal?

Het Fit en Vitaal concept brengt zorg en services dichterbij waardoor bewoners actief hun gezondheid op peil kunnen houden en daardoor zelfstandig thuis kunnen blijven wonen.

Het concept zet in op eigen regie van bewoners zodat er kruisbestuiving ontstaat door inzet van bewoners, omwonenden en (zorg)professionals. Op die manier wordt ook de sociale cohesie bevorderd en vereenzaming voorkomen. De collectieve ruimtes en de (in te kopen) zorg en services maken het mogelijk dit woonconcept zowel in te zetten voor gezondheid als zorg, waardoor ook een mix van zorg- en hulpvragen mogelijk is. Alleen waar kan, leuk waar samen, hulp waar nodig, zorg waar moet.

Samen de basis goed geregeld

Het zorgaanbod voor bewoners wordt op vernieuwende wijze geregeld en is in een volgende fase deels ook af te nemen voor bewoners in de buurt; zo kan iedereen langer thuis wonen.

Vanuit een vereniging worden zorg en services georganiseerd. Bewoners zijn lid van deze vereniging en betalen een bijdrage voor de basis van het Fit en Vitaal concept. In de basis van het concept is in elk geval het gebruik van de collectieve ruimten geborgd. Daarnaast is er een 24/7 bereikbaarheidsdienst met de (zorg)professional en is er voor de bewoners een vaste coördinator. Er is een hostess die onder andere vraagbaak voor de bewoners is en ondersteuning biedt bij het gebruik van de collectieve ruimten en afstemming van vraag een aanbod van zorg en services.

Naast dit basispakket zijn nog diverse andere diensten mogelijk.

Bewoners bepalen zelf met de (zorg)professional(s) en leverancier(s) waar hun behoefte ligt en welke diensten zij verder willen afnemen. Collectieve zaken die ingekocht worden (bijvoorbeeld begeleiding fitness/gym) worden individueel verrekend. Services en zorg borgen en flexibel kunnen opschalen wanneer nodig.

Gezamenlijke ruimtes

De gezamenlijke ruimtes zijn een belangrijke basis voor het welslagen van het Fit en Vitaal concept. Ook speelt de positionering van deze ruimtes een cruciale rol in de kwaliteit en beleving van het gebouw. De gezamenlijke binnen- en buitenruimtes zijn inzetbaar voor en door de bewoners voor gezamenlijke activiteiten en voor zorg gerelateerde doeleinden. Naast de gezamenlijke binnenruimtes is buiten een gezamenlijke patio'tuin op de 1e verdieping ingericht en een terras aan het water op de begane grond. Toekomstige bewoners bepalen zelf de programmering van de gezamenlijke ruimtes.

Het CGW stelde in 2022 een vitale en actieve bewonersgroep samen, met mensen die het leuk vinden om dingen voor en met elkaar te doen.

Samen maken we het verschil in het Fit en Vitaal concept: De Vroon, een bijzondere plek waar het goed wonen is.

BIJLAGE 2: Overzicht nieuwe (bouw)locaties

| December 2022 | kansen | | | | | | |
|---------------------------|-------------|-----------------|--------------------|--------------------|------------|------------------------|---|
| Naam | wijk/adres | kenmerk bouw | doelgroep | prijsklasse | huish. | collectiviteit | status |
| Harvest TH | Loosduinen | tiny houses 25 | gestippelde | huur | varier. | moestuin | gereed 2022 |
| Vormvastgoed (?) | | park.garage | woongroep | 800-1500 | | ontm ruimte | nieuwe ontw. |
| | | nieuwbouw | leeft.20- 70 | | | buurtcontact | |
| | | | | | | | |
| Harvest GL | Loosduinen | app. Gebouw | gestippelde | onbekend | onbek. | moestuin | planfase |
| Vormvastgoed(?) | | circa 60 app | woongroep | betaalbaar | | ontm ruimte | |
| | | nieuwbouw | leeft.20- 70 | | | | |
| | | | | | | | |
| Pegasusstr. | Binckhorst | app. Torens | mix leeftijden | lage sociale | 30 a 40 | daktuin | bouwfase |
| Staedion (was Vestia) | | wonen+bedrijven | | huur | | externe ontm ruimte | groepsvorming |
| | | nieuwbouw | | | | | |
| | | | | | | | |
| Villa Futura | grens DH- | rurale setting | mix leeftijden | koop | 26 | diverse tuinen | schetsontwerp |
| fam. Van Es | Leidschend. | laagbouw | | 250.000- | | en ruimtes | workshops |
| | | nieuwbouw | | 450.000 | | | div overleg |
| | | | | | | | |
| De Vroon | Loosduinen | appartementen | 50 plus | huur VS | 36 | diverse col.ruimtes | Oplevering december 2022 |
| | | | | | | vit en fitaal | groepsvorming |
| | | | | | | | |
| Bautersemstraat | Centrum | appartementen | 50 plus | soc.huur | 80 | div coll. | onbekend |
| Cuvo | | | | | | ruimtes | ligt stil ? |
| | | | | | | | |
| Plesmanduin | Schevingen | appartementen | mix.leeftijden | hg soc.huur | 60 | diversen | planfase |
| Impact | | | gestippeld | | | | |
| | | | | | | | |
| Amathistorst | Mariahoeve | appartementen | miix leeftijden | onbekend | 50 a 60 | div. coll. | initiatief |
| gemeente ? | | | | | | ruimtes | |
| | | | | | | | |
| Campanulastraat | Loosduinen | appartementen | senioren | betaalbare huur | 36 | div. coll. | bouwfase |
| Mundus | | | | | | ruimtes | |
| | | | | | | | |
| Symfonie | Loosduinen | appartementen | 50plus | koop | 6 | wijktuin | start bouw |
| NaasteBuren | | | | | | | medio 2023? |
| | | | | | | | |
| Wijndaelercentum | Loosduinen | appartementen | 50plus | soc.huur | onbek. | diversen | initiatieffase |
| Woonzorg | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------------------------|------------|---------------|----------|--------------|-----|------------------|------------|
| Coornhert | Escamp | appartementen | 50 plus | soc.huur | 165 | div.collectieve | uitvoering |
| Woonzorg | | | | | | ruimtes | |
| Ketelstraat | Laak | app | onbekend | onbekend | 20 | | verkennend |
| gemeente ? | | | | | | | |
| Rode Kruis zkh | Segbroek | onbekend | onbekend | onbekend | | | verkennend |
| gemeente ? | | | | | | | |
| W.Dreeshuis | Segbroek | app | gemengd | onbekend | onb | | planfase |
| gemeente ? | | | | | | | |
| Azivo gebouw | Loosduinen | appartem | 50 plus? | vrije sector | 46 | | planfase |
| van Herk groep | | | | sociaal | 20 | | |
| oude KPNgebouw | Loosduinen | appartem | 50 plus | soc.huur | onb | | planfase |
| Staedion | | | | | | | |
| oude Haagweg | Loosduinen | appartem | onbekend | onbekend | 344 | | planfase |
| Bizstay | | | | | | | |
| St Jansklooster | Loosduinen | app | jong-oud | onbekend | 80 | woon-zorg | planfase |
| Geste | | | | | | div.coll.ruimtes | |
| Boylestraat | Regentes | app | onbekend | onbekend | onb | | verkenning |
| gemeente | | | | | | | |

