



Financiering Wooninitiatieven en Ontmoetingsruimten voor en door 55+ers

Masterclass 7



Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ)

Masterclass Financiering Wooninitiatieven en
Ontmoetingsruimten voor en door 55-plussers

Thuis in de Wijk, Amersfoort

16 mei 2022

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Frank van der Voort

swz@rvo.nl



Meer dan het verleden interesseert mij de toekomst, want daarin ben ik van plan te leven.

Albert Einstein



Zelfstandig oud worden met goede kwaliteit van leven

- ✓ Nederland vergrijst
- ✓ 2,6 mln. mensen 75+ in 2040
- ✓ Vraag en aanbod woningen niet met elkaar in overeenstemming
- ✓ Mensen willen en moeten steeds langer thuis blijven wonen
- ✓ Aantal beschikbare mantelzorgers neemt af, behoefte aan zorg neemt toe
- ✓ Meer mensen in een toekomst/ levensloopbestendige woning
- ✓ Woonmarkt onder druk, bevorderen doorstroming!!



Uitgangspunten SWZ

- › Innovatieve bewonersinitiatieven en sociale ondernemers
- › Vernieuwing aanbod woonvormen tussen thuis en instelling
- › Voorkomen of verminderen van latere zorgvraag
- › Verbeteren sociale cohesie
- › Goede toegankelijkheid van de omgeving rond de woningen
- › Diensten dagelijkse boodschappen en zorg in de omgeving
- › Oplossen knelpunten financiering
- › Bijdrage doorstroming woningmarkt



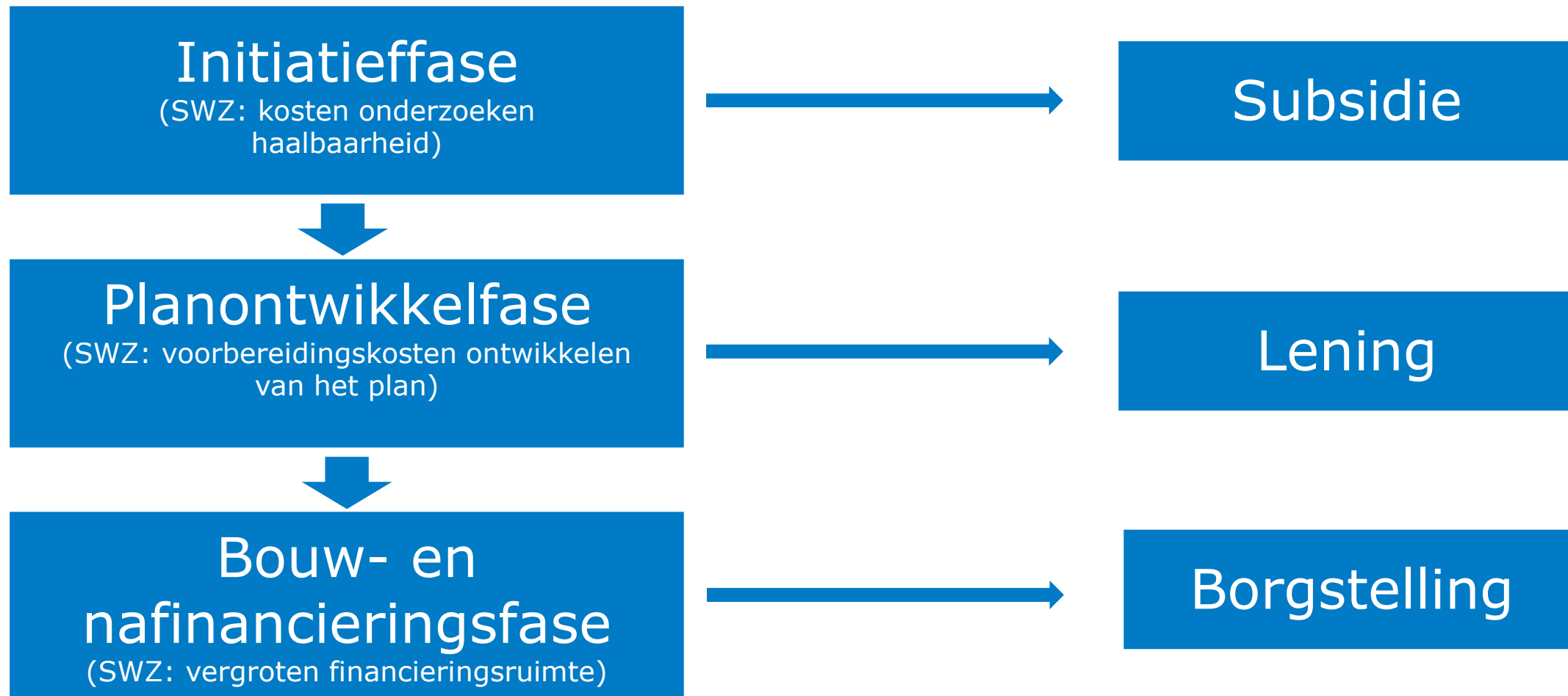


Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ)

- ✓ Financieringsregeling binnen VWS-programma Langer Thuis
- ✓ Stimuleren vernieuwende, kleinschalige projecten, geclusterde woningen
- ✓ Levensloopbestendig of makkelijk aanpasbaar
- ✓ Overwegend 55-plussers met *of* zonder zorgbehoefte
- ✓ Laag- of middeninkomen
- ✓ Onder sociale huurgrens of NHG (25% van de woningen)



3 financieringsfasen SWZ (algemeen advies: schakel procesbegeleider in)





SWZ-Subsidie initiatieffase

- ✓ Dekking kosten onderzoeken haalbaarheid (ook voor kosten bijv. procesbegeleider)
- ✓ Maximaal € 20.000 (€ 1.000 per wooneenheid)
- ✓ Stichting, vereniging of BV
- ✓ Locatie beschikbaar
- ✓ Inspanningsverplichting/ intentieverklaring gemeente (maximaal 1 jaar oud)



SWZ-Lening planontwikkelfase

- › Financiering voorbereidingskosten bouwproject
- › RVO-Lening maximaal 2/3 van de voorbereidingskosten (1/3 eigen inbreng)
- › Maximaal leenbedrag per project € 200.000
- › Verstrekking aan stichting, vereniging, BV
- › Locatie beschikbaar
- › Medewerking gemeente
- › Looptijd lening maximaal 3 jaar
- › Aflossing uit nafinanciering
- › Geen aansprakelijkheid bestuurders





SWZ-Borgstelling bouw-/nafinancieringsfase

- › Borgstelling voor realisatie en verkopen/verhuren
- › Maximaal 15% van de stichtings- of verwervingskosten
- › Maximaal € 1.600.000 (80% van € 2.000.000) per project
- › Financiering eerst zelf aanvragen bij bank/financier
- › Definitief ontwerp/bestek
- › Omgevingsvergunning
- › Contract aannemer





Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Meer informatie over de SWZ?



- www.rvo.nl/swz
- swz@rvo.nl
- Deurningen: <https://www.youtube.com/watch?v=OethcjaGkTE>
- Panningen: [SWZ initiatief Panningen - YouTube](#)



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland



Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten voor Ouderen (SOO)



- › Toenemende behoefte aan geclusterde woonvormen met een ontmoetingsruimte.
- › Ontmoetingsruimte is een belangrijke voorziening voor ontmoeting, sociale cohesie en verhogen welzijn.
- › Geclusterde woonvormen dragen bij aan doorstroming, ouderen laten grote(re) woning achter en gaan kleiner wonen.
- › Doel: Oplossen knelpunt financiering.



Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten voor Ouderen (SOO)

- › Stimuleren van de bouw van ontmoetingsruimten in of nabij geclusterde woningprojecten.
- › In 2022 € 20 mln. beschikbaar voor bouwkosten ontmoetingsruimten in wooncomplexen (2023 € 18 mln.).
- › Benutting t/m april '22 € 10 mln.
- › Bewoners: 55-plussers met laag/middeninkomen waarvan maximaal 50% met een (Wlz) zorgvraag.





Subsidie Bouwkosten

- ✓ Subsidie: werkelijke bouwkosten met maximum van € 2.500 per m²:
5 ≤ 20 woningen € 100.000
21 ≤ 50 woningen € 150.000
> 50 woningen € 175.000
- ✓ Rechtspersonen: Stichting, vereniging of BV/NV
- ✓ Verklaring gemeente => locatie beschikbaar
- ✓ Zowel nieuwbouw als verbouw, maar alleen indien een ontmoetingsruimte ontstaat die er nu nog niet is
- ✓ Niet subsidiabel: grond-, inrichtings- en exploitatiekosten



Wie kunnen een subsidie aanvraag indienen SOO?

- › Woningcorporaties
- › Projectontwikkelaars
- › Sociale ondernemers
- › Particuliere/burger initiatieven (mits georganiseerd)





Waaraan voldoen

- ❑ Voor marktpartijen (incl. Woco) => ontmoetingsruimte ook op de buurt gericht
- ❑ Bij oplevering =>
 - ❑ Minimaal 50% bewoners 55-plus
 - ❑ Wlz-indicatie: maximaal 50% van de bewoners
- ❑ Huurwoningen: minimaal 75% een huurprijs van maximaal € 1.000 per maand
- ❑ Koopwoningen: minimaal 75% een koopprijs van maximaal 1,25 x NHG = € 443.750 (2022)
- ❑ Bestaande bouw: WOZ-waarde, minimaal 75% van de woningen maximaal 1,25 x NHG.





Voorwaarden

- › Ontmoetingsruimte
 - Fysiek verbonden of maximaal 100 meter van de (minimaal 5) geclusterde woningen
 - Toegankelijk voor de bewoners van de geclusterde woningen
 - Exploitatie door een met de geclusterde woningen verbonden organisatie
 - Heeft primair een sociale functie voor haar bewoners (dus geen gang, kas, schuur, klusruimte, tuin scooterstalling e.d.)





Bouwkosten

1. Kosten architect, constructeur, installatie advies, bouwkosten (aannemer).
2. Indien aanvrager BTW-plichtig dan bouwkosten excl. BTW
3. Geen subsidie voor grondkosten, inrichting en aankleding
4. Subsidie wordt vastgesteld o.b.v. de werkelijke bouwkosten





Belangrijke wetenswaardigheden



- Opdracht aan de aannemer mag nog niet zijn gegeven.
- Behandeling in volgorde van binnenkomst (complete aanvraag).
- Verkeersruimte ontmoetingsruimte telt mee in BVO als deze uitsluitend wordt gebruikt voor ontsluiting van de ontmoetingsruimte.
- Uitbetaling < 8 weken van een voorschot 90% subsidie indien omgevingsvergunning onherroepelijk.
- Na voltooiing bouw wordt subsidie vastgesteld
- Toetsing hoogte huur- en koopprijzen bij oplevering.
- Voor niet-commerciele initiatieven zijn de staatssteunregels niet van toepassing.



Vragen?





Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Meer informatie?



- www.rvo.nl/soo
- soo@rvo.nl

Pauze op het Kennisplein