



# Stimuleringsregelingen Wonen en Zorg (SWZ), Zorggeschikte Woningen (SZGW) en Ontmoetingsruimten (SOO)

Masterclass 34



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties



Ministerie van Volksgezondheid,  
Welzijn en Sport





**WERK IN  
UITVOERING**



# Stimuleringsregelingen

Stimuleringsregeling Zorggeschikte woningen (SZGW)  
Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ)  
Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten (SOO)

Innovatieve en kleinschalige  
woon(zorg)vormen en Ontmoetingsruimten  
voor en door 55-plussers

Thuis in de wijk , 1931 Den Bosch  
13 maart 2024

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland  
Frank van der Voort





# Programma Wonen en Zorg voor Ouderen

- Doel: 900.000 woningen t/m 2030
- 1 op de 3 voor ouderen
  - 170.000 nulredenwoningen
  - 80.000 geclusterde woningen
  - 40.000 geclusterde zorggeschikte woningen, waarvan 20.000 sociale huur

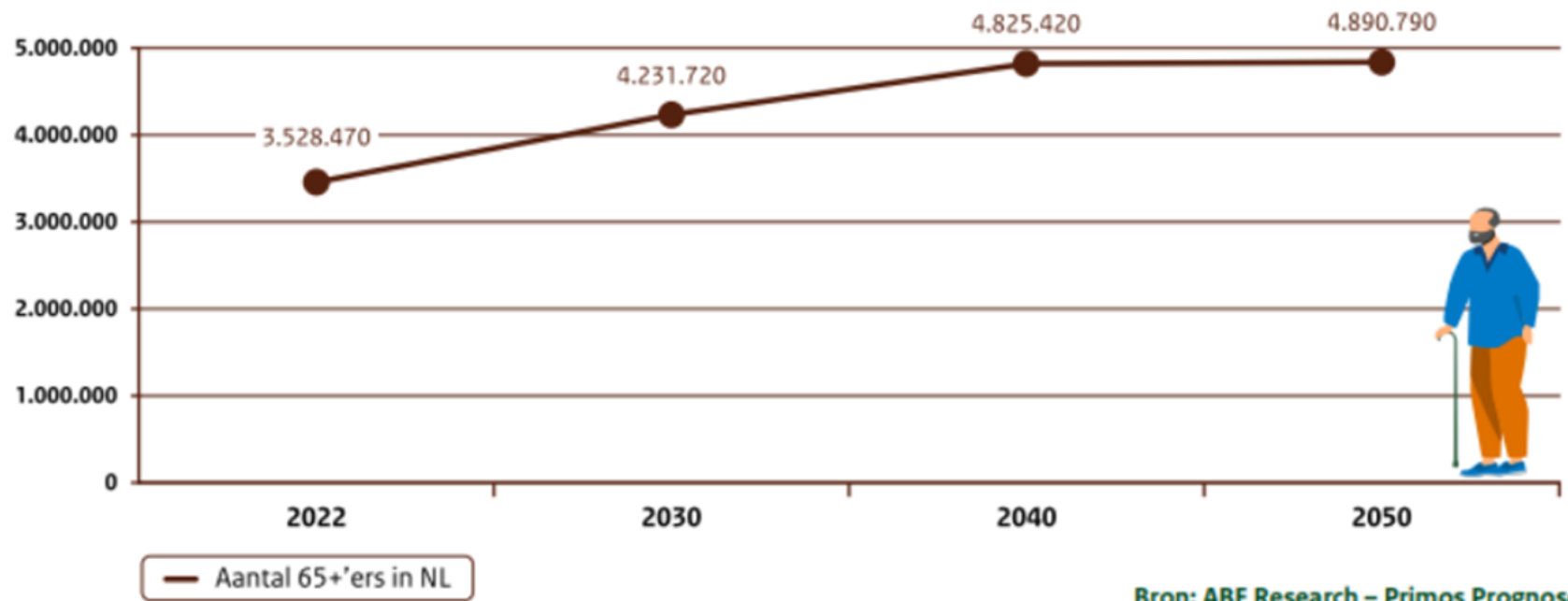


## WOZO PROGRAMMA WONEN, ONDERSTEUNING EN ZORG VOOR OUDEREN





## Het aantal ouderen in Nederland neemt toe

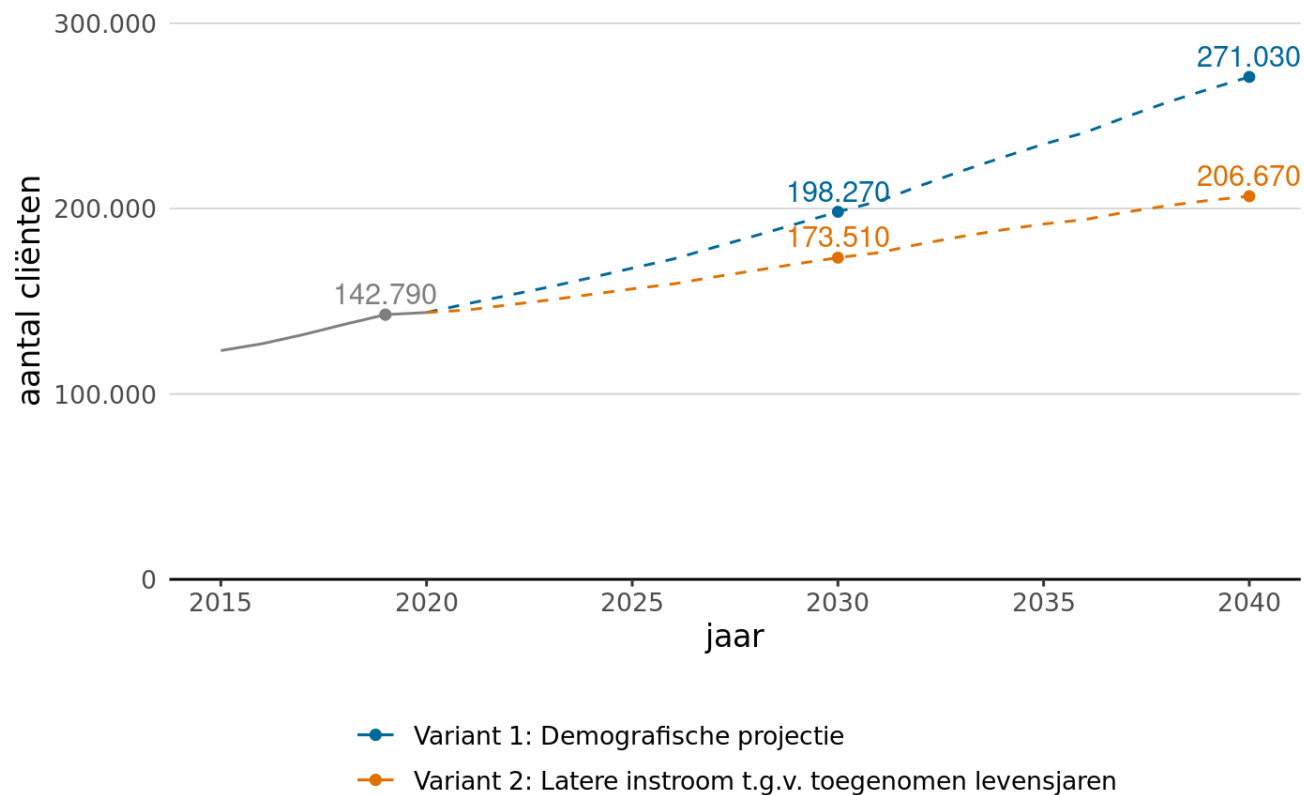


Aantal alleenwonende 75-plussers van 660.000 in 2018 naar 950.000 in 2030.





## Zorgzwaartepakketten VV 4 t/m 8 inclusief VPT

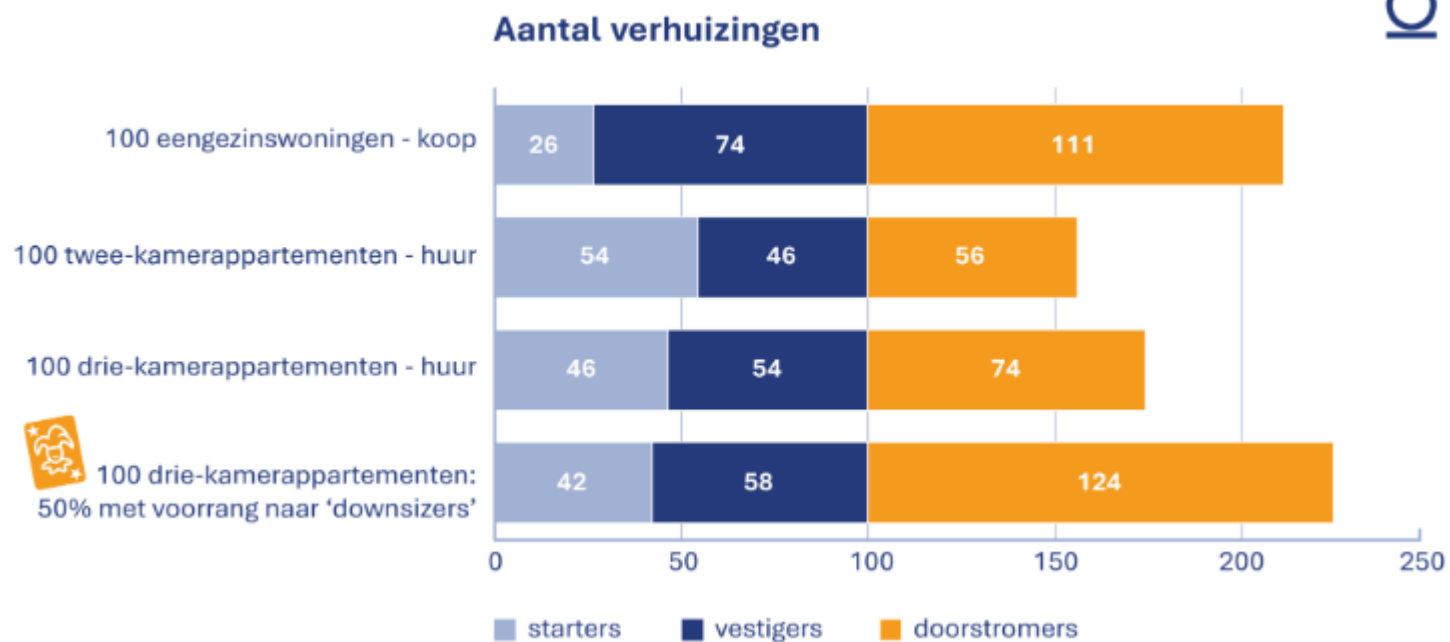


### Woonbehoefte:

1. Toekomst 60 % dementia; van oudsher vooral somatiek
2. Wens Alzheimer Nederland: "zorgappartementen" verspreid in wooncomplex.
3. Eenmaal verhuizen;
4. Eigen regie



# Verhuisketenmodel (bron RIGO.nl)





# Voorwaarden Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW)

Webinar VWS - RVO

2 oktober 2023

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



## Uitgangspunten SZGW

- Kosten bouwen van zorggeschikte woning hoger dan reguliere sociale huurwoning (KPMG)
- Stimuleren bouw van zorggeschikte woningen in het sociale huursegment.
- Subsidiebijdrage ter dekking van (een deel van) de onrendabele top
- Aanvragers: Woningcorporaties en zorgaanbieders
- Voorkomen of verminderen van de (latere) zorgvraag
- Verbeteren sociale cohesie, ontmoeting
- Dementie vriendelijk bouwen
- Bijdrage aan oplossen knelpunten financiering
- Bijdrage doorstroming woningmarkt







## Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW)

- Nieuwbouw- en transformatieprojecten
- Ontmoetingsruimte aanwezig
- Rollator of rolstoelgeschikt
- Huur maximaal de liberalisatiegrens (2024: € 879,66 per maand)
- Gezamenlijke verklaring aanvrager, eigenaar, zorgaanbieder en zorgkantoor met daarin opgenomen:
  - Aantal zorggeschikte woningen binnen de geclusterde woonvorm verhuurd onder de liberalisatiegrens en structureel beschikbaar voor mensen met Wlz-indicatie.
  - De zorgaanbieder voornemens is Wlz-zorg te (doen) verlenen.
  - Realisatie van de zorggeschikte woningen past binnen de regionale opgave.



## Geclusterde woningen

- Fysiek verbonden of in elkaars directie nabijheid
- Onder andere:
  - Hofjeswoningen
  - Serviceflats
  - Seniorenflats
- Nultredenwoingen
- Gericht op bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel
- Ontmoetingsruimte aanwezig
- Dementievriendelijk bouwen



# subsidiebedragen nieuwbouw als transformatie

**Nieuwbouw**  
(of transformatie > € 100.000 incl. BTW per woning)

**Transformatie**  
(kosten minimaal € 40.000 incl. BTW per woning)



Woonvorm en wooneenheden rolstoelgeschikt

Woonvorm rolstoelgeschikt *en* wooneenheden rollatorgeschikt

**17.500**



Min. 2 kamers en beschikbaar voor Wlz



**7.500**

**12.500**



Min. 2 kamers niet beschikbaar voor Wlz



**5.000**

**10.000**



1 kamer en beschikbaar voor Wlz



**5.000**

**7.000**



1 kamer en niet beschikbaar voor Wlz



**3.000**





## SZGW subsidie

- Dekking meerkosten bouw zorggeschikte woning
- Minimaal € 3.000 en maximaal € 17.500 per wooneenheid
- Aanvrager Woningcorporatie of zorgaanbieder
- Totaal budget € 312 mln., waarvan € 57 mln. voor intergenerationele woonvormen
- Jaarlijks subsidieplafond 2024 € 75 mln. waarvan € 25 mln. bestemd voor intergenerationele woonvormen.



## Voorwaarden subsidie

- Entree geclusterde woonvorm minimaal 90cm breed
- Deuren in looproute => automatische deuropeningen
- Ontmoetingsruimte aanwezig
- Minimaal 30% van de zorggeschikte woningen beschikbaar voor Wlz-indicatie
- Nieuwbouw: woonvorm en wooneenheden rolstoelgeschikt
- Transformatie: woonvorm rolstoelgeschikt en wooneenheden rollatorgeschikt (kosten > 40k)
- Infrastructuur voor telefonische en digitale bereikbaarheid t.b.v. zorg aanwezig
- Huurprijs maximaal de liberalisatiegrens (2024:€ 879,66)







# Intergenerationeel in geclusterde woonvorm

- Onder een *geclusterde woonvorm* wordt verstaan 5 of meer woningen (artikel 1 Woningwet) fysiek verbonden of daarmee vergelijkbaar, bijv. gezamenlijk hofje. Bestemd voor 55-plus
- Minimaal 2 jongeren tussen 18 en 30 wonen in het complex
- Leveren actieve bijdrage aan leefbaarheid en interactie tussen ouderen (klusjes, wandelen, samen koken)
- 1 op de 3 voor ouderen
- Subsidieregeling (DUS-I)
  - € 200,-- per maand per jongere (lagere huur)
  - Faciliteren van een begeleider voor de jongere, 4 uur per jongere per maand à € 70,-
  - Minimaal 2 en maximal 10 jongeren








# Aanvragen SZGW via Website RVO.nl

mijn.rvo.nl

Home > Subsidie en financiering aanvragen > Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen SZGW

## Mijn aanvraag voor Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen SZGW

U vraagt hier subsidie aan voor de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen (SZGW). Ook beheert u hier uw aanvraag. U logt in met minimaal eHerkenning niveau 3 en machtiging RVO diensten op niveau 3. Na uw aanvraag ontvangt u binnen 8 weken een besluit.



### Bijlagen

Heeft u [alle bijlagen](#) voor uw aanvraag bij de hand?

### Direct regelen

Subsidie	Aanvraag
<b>Aanvragen</b>	<b>Beheren</b>



## Behoeftte aan meer informatie over de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen?

- Meer informatie over de SWZ:  
[www.rvo.nl/szgw](http://www.rvo.nl/szgw)
- Vragen over de SWZ kunt u sturen  
naar [szgw@rvo.nl](mailto:szgw@rvo.nl)





LET OP: de regeling stopt per 4 april 2024, mogelijk volgt een hernieuwde openstelling

# Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ)

Innovatieve en kleinschalige  
woon(zorg)vormen en Ontmoetingsruimten  
voor en door 55-plussers

Thuis in de wijk , 1931 Den Bosch  
13 maart 2024

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland  
Frank van der Voort





# 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







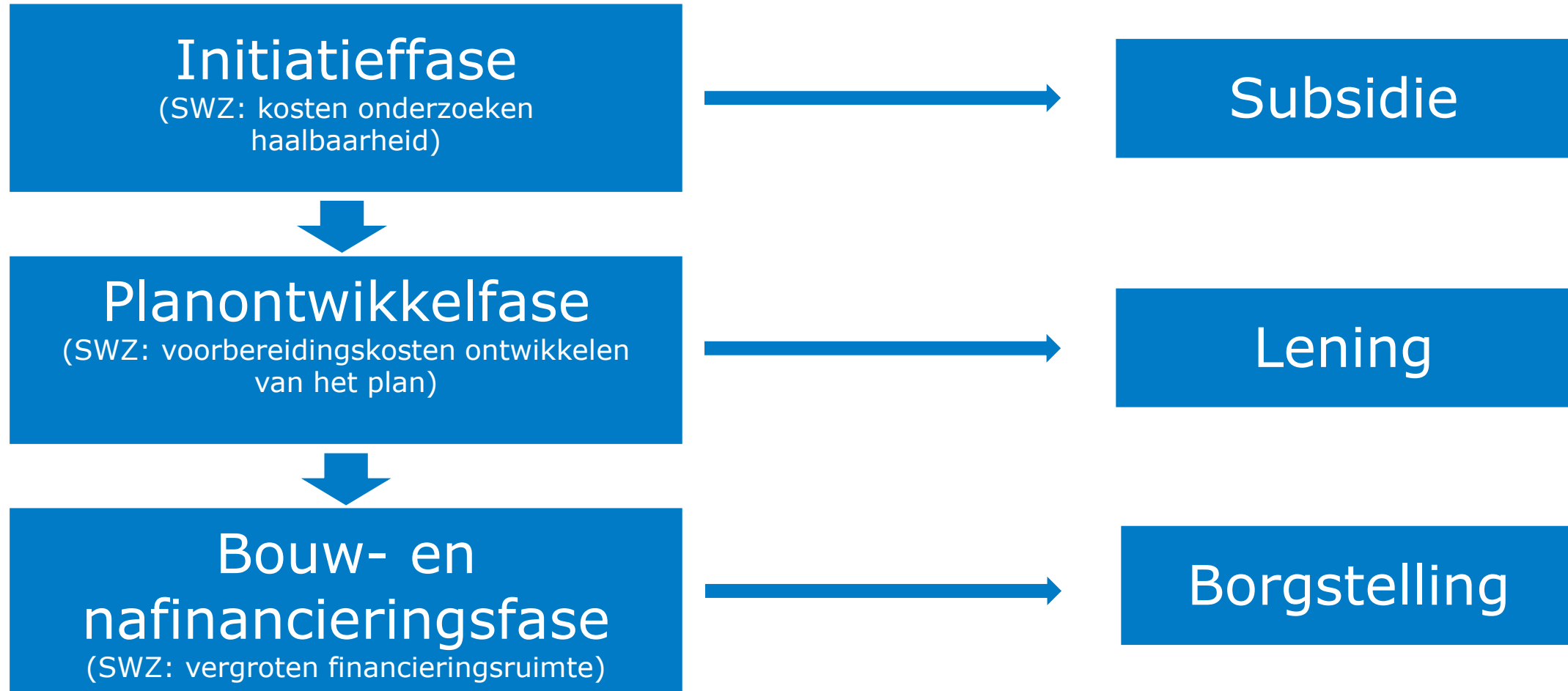
## Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ)

- 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/inspanningsverklaring gemeente
- Verklaring 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 hoofdelijke aansprakelijkheid bestuurders financiering







# 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





# Behoeftte aan meer informatie, inspiratie en praktische handvatten over het realiseren van innovatieve en kleinschalige woon(zorg)vormen?



- *Informatiepagina voor sociale ondernemers:*

[Ondernemen in kleinschalige woonprojecten | Programma Wonen en zorg voor ouderen | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

- *Informatiepagina voor particulieren:*

[Particulieren - Kleinschalig wooncomplex realiseren \(rvo.nl\)](#)





# Behoefte aan meer informatie over de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg?

- Meer informatie over de SWZ: [www.rvo.nl/swz](http://www.rvo.nl/swz)
- Inspirerende video's en artikelen over praktijkervaringen: [SWZ in de praktijk \(rvo.nl\)](http://www.rvo.nl/swz)
- Contact met andere initiatiefnemers: [SWZ: contact met andere initiatiefnemers \(rvo.nl\)](http://www.rvo.nl/swz)
- Vragen over de SWZ kunt u sturen naar [swz@rvo.nl](mailto:swz@rvo.nl)







## 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: Realiseren ontmoetingsruimten Ouderen middels het oplossen van knelpunt financiering.



# Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten voor Ouderen (SOO)

- Stimuleren van de bouw van ontmoetingsruimten in of nabij geclusterde woningprojecten.
- In 2024 € xx mln. beschikbaar voor bouwkosten ontmoetingsruimten in wooncomplexen???
- Budget volledig benut in 2023
- Bewoners: 55-plussers met laag/middeninkomen al dan niet met een (WLZ) zorgvraag.
- Mogelijk in 2024 weer openstelling, maar dat is nog niet zeker

Sinds 31 oktober 2023  
gesloten, mogelijk in 2024  
een hernieuwde  
openstelling







## Subsidie Bouwkosten

- Subsidie: werkelijke bouwkosten met maximum van € 2.500 per m<sup>2</sup>:  
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
  - Huurwoningen: minimaal 75% een huurprijs van maximaal € 1.000 per maand
  - Koopwoningen: minimaal 75% een koopprijs van maximaal 1,25 x NHG = € 543.750 (2024)
  - 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, hobbyruimte, scooter/rollator-stalling e.d.)





## Bouwkosten

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



Mogelijk volgt in 2024 een  
hernieuwde openstelling



## 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 van de bouw wordt subsidie vastgesteld
- Toetsing hoogte huur- en koopprijzen bij oplevering.
- Voor niet-commerciële initiatieven zijn de staatssteunregels niet van toepassing.



# Behoefte aan informatie over de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten voor Ouderen?



- Meer informatie over de SOO: [www.rvo.nl/soo](http://www.rvo.nl/soo)
- Vragen over de SOO kunt u sturen naar [soo@rvo.nl](mailto:soo@rvo.nl)





# Lunch op het Kennisplein



# **Pauze op het Kennisplein**





# **Wisselmoment**

## **Naar Plenaire zaal voor de laatste ronde**