



Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ)

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

Webinar Het Juiste Thuis

3 juli 2022

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



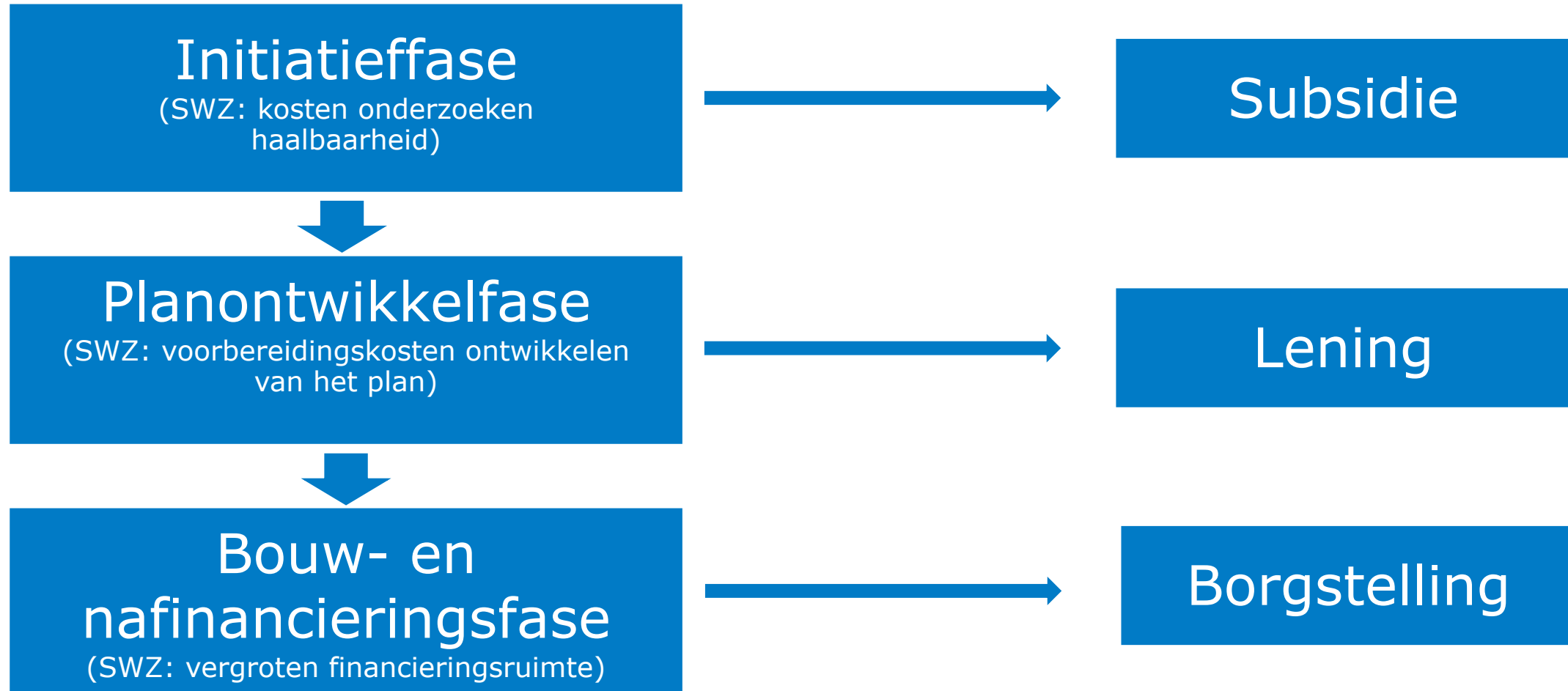


Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ)

- 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





Behoefte aan meer informatie over de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg?

- Meer informatie over de SWZ: 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

Meer informatie:
www.rvo.nl
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.
- Veel belangstelling en aanvragen.
- Bewoners: 55-plussers met laag/middeninkomen al dan niet 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
 - Huurwoningen: minimaal 75% een huurprijs van maximaal € 1.000 per maand
 - Koopwoningen: minimaal 75% een koopprijs van maximaal 1,25 x NHG = € 506.250 (2023)
 - 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



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-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
- Vragen over de SOO kunt u sturen naar soo@rvo.nl