Leidschendam-Voorburg

Nota van zienswijzen Volkshuisvestingsprogramma Leidschendam-Voorburg 2026-2030

Inhoud

1 Inleiding 3
1.1 Leeswijzer 3
2. Zienswijzen 4
2.1 Ontvangen zienswijzen 4
2.2 Ontvankelijkheid zienswijzen 4
2.3 Anonimiseren zienswijzen 4
3 Ingebrachte zienswijzen en reacties van het college 5
3.1 Zienswijze Adviesraad Sociaal Domein Leidschendam-Voorburg 5
3.2 Zienswijze Adviesraad Stompwijk 7
4 Ambtshalve wijzigingen 9
4.1 Redactionele correcties 9
4.2 Actualisaties 10
4.3 Terminologie en definities 11
4.4 Inhoudelijke verduidelijkingen (zonder beleidswijziging) 12

1 Inleiding

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn gemeenten primair verantwoordelijk voor een toekomstbestendig en evenwichtig woonbeleid. De wet biedt kaders voor een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, waarbij wonen, ruimte en kwaliteit van leven centraal staan. Het Volkshuisvestingsprogramma Leidschendam-Voorburg 2026-2030 geeft hier invulling aan en sluit aan bij de Omgevingsvisie van de gemeente, waarin de lange termijn ambities voor de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd.

Het Volkshuisvestingsprogramma sluit aan bij de inmiddels in werking getreden Wet versterking regie volkshuisvesting en geeft invulling aan de verplichtingen die hieruit voortvloeien.

Het ontwerp-Volkshuisvestingsprogramma heeft van 12 december 2025 tot en met 23 januari 2026 ter visie gelegen. Inwoners, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden konden gedurende deze periode zienswijzen indienen. In lijn met de Omgevingswet wordt deze inbreng zorgvuldig gewogen en van een gemotiveerde reactie voorzien. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de ontvangen zienswijzen, de beoordeling daarvan en de eventuele wijzigingen die hebben geleid tot aanpassing van het definitieve programma.

1.1 Leeswijzer

Deze zienswijzennota is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: overzicht van de ontvangen zienswijzen.
- Hoofdstuk 3: inhoudelijke reactie op de zienswijzen.
- Hoofdstuk 4: ambtshalve wijzigingen.

2. Zienswijzen

2.1 Ontvangen zienswijzen

Tijdens de tervisielegging zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Nr.	Zaaknummer	Naam	Plaats	Ontvangen
1	2346177	Adviesraad Sociaal Domein (per brief)	Voorburg	23 januari 2026
2	2346178	Adviesraad Stompwijk (per brief)	Stompwijk	25 januari 2026

2.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Het Volkshuisvestingsprogramma lag ter visie van 12 december 2025 tot en met 23 januari 2026. Daarnaast hanteert de gemeente een coulanceperiode van één week, tot en met 30 januari 2026. Beide zienswijzen zijn binnen de totaaltermijn ingediend. Alle zienswijzen zijn daarom ontvankelijk verklaard.

2.3 Anonimiseren zienswijzen

Omdat beide zienswijzen zijn ingediend door stichtingen, zijn er geen persoonsgegevens betrokken die onder de AVG vallen. De namen van de organisaties worden daarom volledig vermeld.

3 Ingebrachte zienswijzen en reacties van het college

Per zienswijze zijn de ingebrachte punten samengevat, voorzien van een beoordeling en afgesloten met een conclusie over eventuele aanpassing van het Volkshuisvestingsprogramma Leidschendam-Voorburg 2026–2030.

3.1 Zienswijze Adviesraad Sociaal Domein Leidschendam-Voorburg

De Adviesraad Sociaal Domein Leidschendam-Voorburg (ASD) complimenteert de gemeente met het voorgenomen programma en de participatieaanpak. De ASD onderschrijft de volgende punten uit de sessies:

- Samenwerking tussen VvE's, corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties;
- Sociale cohesie en ontmoetingsplekken, met name in aandachtswijken;
- Behoud van bestaande voorzieningen;
- Betaalbare woningbouw op gemeentegrond;
- Aandacht voor oudere en jongere inwoners en het activeren van doorstroming.

Daarnaast zijn drie inhoudelijke opmerkingen en drie vragen meegegeven.

Opmerking 1 – Toevoegen huisartsenzorg als voorwaarde voor een hoogwaardige woonomgeving

Samenvatting zienswijze
De ASD verwijst naar haar eerdere advies bij de Koersnotitie Omgevingsvisie 2050 en verzoekt om huisartsenzorg als noodzakelijke voorziening te benoemen.

Beoordeling en reactie
Het college neemt deze suggestie over. In paragraaf 3.3 wordt "huisarts" toegevoegd aan de voorwaarden voor een hoogwaardige woonomgeving. Daarnaast is in de opmaak en met minimale tekstuele aanpassingen beter zichtbaar gemaakt welke voorwaarden van toepassing zijn.

Conclusie
Deze zienswijze leidt tot een wijziging van het programma.

Opmerking 2 – Ontbreken van het doel 'Sociale cohesie en leefbaarheid' in paragraaf 3.4.

Samenvatting zienswijze
De ASD merkt op dat dit doel tijdens de participatie is meegegeven, maar niet is opgenomen.

Beoordeling en reactie
Het college erkent dat dit doel onderdeel was van de participatie-inbreng. Paragraaf 3.4 wordt aangevuld met het doel "Sociale cohesie en leefbaarheid".

Conclusie
Deze zienswijze leidt tot een wijziging van het programma.

Opmerking 3 – Aandacht voor toenemende groep inwoners met dementie.

Samenvatting zienswijze

De ASD vraagt aandacht voor de groeiende groep inwoners met dementie en adviseert dit preventief mee te nemen.

Beoordeling en reactie
Het programma gaat al in op deze demografische ontwikkeling. In paragraaf 2.2.3 is opgenomen dat het aantal inwoners met dementie verdubbelt naar 2.900 in 2050 en de druk op voorzieningen vergroot. De prognose van het aantal mensen is ook opgenomen in de gelijknamige grafiek in dezelfde paragraaf. Daarnaast werkt de gemeente met zorg- en welzijnsorganisaties aan de uitvoering van het Bestedingsplan Langer Zelfstandig Wonen 2021-2030, waarin ondersteuning van ouderen en inwoners met zorgbehoefte, waaronder dementie, centraal staat. Bij de uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma naar uitvoeringsacties (waar het Bestedingsplan Langer Zelfstandig Wonen 2021-2030 waar mogelijk in wordt opgenomen) zullen we dit nadrukkelijk meenemen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de begrippenlijst aangevuld. Bij het begrip ‘geclusterde woonvorm’ is aandacht opgenomen voor dementievriendelijke woningen. Bij ‘zorggeschikte woning’ is, conform de Rijksdefinitie, opgenomen dat deze dementievriendelijk is ingericht.

Conclusie
Dit leidt tot een aanpassing van de begrippenlijst, behorende bij het programma.

Vragen van de Adviesraad
1. Gaat WoonInvest, net als Vidomes, hulp bieden bij energietransitie en verduurzaming?

Reactie
Beide corporaties zijn actief betrokken bij de verduurzaming van hun bezit in Leidschendam-Voorburg. Zij werken samen met gemeente en huurders aan maatregelen, zoals isolatie en energiebesparing. De gemeente ondersteunt dit met subsidies en energiehulp. We leggen afspraken hierover vast in de prestatieafspraken die we met beide corporaties maken.

2. Is er beleid voor particuliere huurders bij dreigende huisuitzetting?

Reactie
In het Convenant Huisvesting zorgafhankelijke groepen Leidschendam-Voorburg 2025 is geregeld dat bij (dreigende) huisuitzettingen van gezinnen met inwonende minderjarige kinderen in de particuliere huur- en koopsector afstemming plaatsvindt tussen gemeente en zorgpartners over een eventuele aanmelding voor een noodwoning in Leidschendam-Voorburg.

3. Welk beleid is er om de wachtlijst voor woonwagenbewoners terug te dringen?

Reactie
In het derde kwartaal van 2026 wordt in regionaal verband een woonwagenbehoefteonderzoek uitgevoerd om de actuele en toekomstige behoefte aan standplaatsen in kaart te brengen. Op basis daarvan zullen we evalueren wat er – in relatie tot wet- en regelgeving – nodig is aan extra acties. We hebben dit toegevoegd aan actie b in paragraaf 6.3.3 Woonwagenbewoners.

Conclusie
Dit leidt tot een aanpassing van het programma.

Slotopmerking van de ASD
De Adviesraad Sociaal Domein geeft aan de voortgang en praktische uitwerking te blijven volgen en verzoekt het college om een tussenevaluatie zodra deze beschikbaar is.

3.2 Zienswijze Adviesraad Stompwijk

De Adviesraad Stompwijk complimenteert het programma en doet twee concrete verzoeken voor aanvulling.

1. Het opnemen van een verwijzing voor Stompwijk en het buitengebied naar het onderzoek woningbehoefte en vitaliteit uit 2025

Samenvatting zienswijze
De Adviesraad Stompwijk verzoekt om expliciet te verwijzen naar het Vitaliteitsonderzoek Stompwijk (2025).

Beoordeling en reactie
Het onderzoek vormt een belangrijke onderlegger voor toekomstige acties. Het college neemt de suggestie over en verwerkt in paragraaf 2.2.3 *Lokale ontwikkelingen* een inhoudelijke toevoeging en een verwijzing naar het onderzoek. De opgenomen passage sluit aan bij de bestaande beleidslijn uit de Omgevingsvisie en de wijze waarop binnen de gemeente wordt gestuurd op een evenwichtige woningvoorraad, met oog voor de identiteit en kenmerken van de verschillende kernen.

Nieuwe tekst in het VHP:
We zien dat de identiteit van het dorp Stompwijk duidelijk afwijkt van die van de kernen Leidschendam en Voorburg. Dat vraagt om maatwerk. De sterke sociale cohesie en het actieve maatschappelijke netwerk binnen het dorp vormen een belangrijke kwaliteit. Tegelijkertijd is het van belang dat alle kernen binnen de gemeente bijdragen aan een evenwichtige huisvesting van verschillende doelgroepen, waaronder aandachtsgroepen en inwoners met een urgente woonvraag. Ook voor Stompwijk vraagt deze opgave om een zorgvuldige afweging in relatie tot de schaal, identiteit en draagkracht van het dorp.
Kijkend naar de vitaliteit van het dorp op langere termijn is het relevant te blijven voorzien in de toevoeging van woningen in verschillende prijssegmenten. Ook het in stand houden en versterken van het voorzieningenniveau vraagt blijvende aandacht. Het onderzoek 'Vitaliteitsonderzoek Stompwijk' (2025) vormt hierbij een belangrijke onderlegger voor toekomstige keuzes en afwegingen.

Conclusie
Deze zienswijze leidt tot een wijziging van het programma.

2. Het expliciet onderzoeken van de behoefte aan sociale woningbouw in Stompwijk en, indien van toepassing, in welke vorm — onder verwijzing naar hetzelfde onderzoek.

Samenvatting zienswijze
De Adviesraad geeft aan dat zorgvuldig moet worden onderzocht of sociale woningbouw in Stompwijk noodzakelijk is en zo ja, welke typologie passend is.

Beoordeling en reactie
Het college herkent het belang van een zorgvuldige afweging. Gelet op het eerste zienswijzepunt ziet het college aanleiding om de tekst in paragraaf 4.1.2 *De juiste woningen* inhoudelijk verder aan te scherpen op basis van inzichten uit Vitaliteitsonderzoek Stompwijk (2025). Daarnaast is een passage toegevoegd over de relatie tussen woningbouwontwikkeling, de dorpse karakteristiek en de sociale samenhang van Stompwijk.

Nieuwe tekst in het VHP:

Het onderzoek 'Vitaliteitsonderzoek Stompwijk' (2025) laat zien dat er een duidelijke behoefte is aan huur- en koopwoningen in het lagere prijssegment, met name aan meergezinswoningen (appartementen). In samenhang met de vergrijzing en de extramuralisatie van de zorg is het van belang dat de komende jaren wordt ingezet op een divers woningbouwprogramma in de lagere prijssegmenten, met aandacht voor woningkenmerken zoals levensloopbestendigheid. Daarnaast blijft het belangrijk ruimte te bieden aan goedkope koopwoningen, ruim onder de betaalbare koopgrens van het Rijk, om bij te dragen aan het behoud van jongeren en jonge gezinnen in Stompwijk.

Bij de verdere uitwerking en uitvoering van woningbouwplannen in Stompwijk wordt aansluiting gezocht bij de dorpse karakteristiek en de sociale samenhang, binnen de kaders van de bredere gemeentelijke woningbouwopgave.

Toegevoegde actie in het VHP:

- *Bij woningbouwinitiatieven wordt beoordeeld hoe het programma bijdraagt aan een evenwichtige spreiding van woningcategorieën en doelgroepen binnen de gemeente.*

Deze aanvulling sluit aan bij de bestaande uitgangspunten uit de Omgevingsvisie en vormt geen nieuwe beleidskeuze.

Conclusie
Deze zienswijze leidt tot een wijziging van het programma.

4 Ambtshalve wijzigingen

De onderstaande wijzigingen zijn ambtshalve doorgevoerd naar aanleiding van redactionele verbeteringen, actualisaties van wet- en regelgeving, aanscherping van definities en verduidelijking van bestaande passages. De wijzigingen leiden niet tot nieuwe beleidskeuzes. Voor zover passages inhoudelijk zijn aangepast, betreft dit uitsluitend de verwerking van inmiddels vastgesteld beleid, gewijzigde regelgeving of de verduidelijking van al bestaand beleid. De wijzigingen zijn geclusterd in vier categorieën:

1. redactionele correcties
2. actualisaties
3. terminologie en definities
4. inhoudelijke verduidelijkingen zonder beleidswijziging.

4.1 Redactionele correcties

Dit betreft aanpassingen ter verbetering van leesbaarheid, consistentie en spelling.

1. In het Voorwoord is “visie” gewijzigd in “Omgevingsvisie”. Het woord “stad” is vervangen door “gemeente”. De werkwoorden optoppen, aanplakken en uitplinten zijn taalkundig correct geformuleerd als werkwoordconstructies met “te”.
2. In de Samenvatting is in de eerste zin een persoonsvorm toegevoegd (“Deze samenvatting bevat…”). Verder zijn:
   - dubbele vermelding van “er is een aanzienlijk woningtekort” verwijderd;
   - het woord “het” op de juiste plaats gezet;
   - de zin “de leefbaarheid en sociale cohesie staat…” gecorrigeerd naar “… staan…”;
   - de slotzin herschreven naar “verduurzamen en uiterlijk in 2050 aardgasvrij maken”.
3. In de Inleiding is de passage “hierna wetsvoorstel –” gewijzigd in: “hierna: het Wetsvoorstel”, “smart afspraken” gecorrigeerd naar “SMART-afspraken”.
   De zin “Het bouwen van nieuwe woningen of investeren in nieuwe voorzieningen zullen in een goede mix moeten gebeuren.” is herschreven naar “…moet in een goede mix gebeuren.”
4. In het hele document is een uniforme schrijfwijze gehanteerd voor tweederde.
5. De officiële naam Woon- en Bouwagenda wordt voortaan consequent gebruikt. Ook het hoofdlettergebruik van de Wet versterking regie volkshuisvesting is geüniformeerd.
6. In paragraaf 2.2.3 (Lokale ontwikkelingen) is aan de eerste zin onder “Welke koers zet de gemeente in?” het woord “In” toegevoegd.
7. In hoofdstuk 3 (Waar vragen inwoners en stakeholder aandacht voor) zijn enkele zinnen subtiel herschreven, waaronder:
   - “Per thema *is* aan*ge*geven…”
   - “…dat zij het erover eens *zijn*…”
   - “Ook is *er* een voorkeur uitgesproken…”
8. In paragraaf 3.1 (Leefbaarheid) is “het over eens” gecorrigeerd naar “het erover eens”.
9. De officiële naam Nationale Prestatieafspraken wordt nu overal in hoofdletters geschreven.
10. Het begrip bouwtafel wordt consequent met kleine letter geschreven.
11. In paragraaf 4.3.1 (Woningsplitsing en kamerverhuur) is:
    - het dubbele gebruik van “bijvoorbeeld” geschrapt;
    - de volgorde van acties logischer gemaakt.
12. Het woord scheefwonen wordt consistent als één woord gebruikt.
13. De term vrijesectorwoning wordt gehanteerd conform BAG-schrijfwijze.

14. In paragraaf 5.1.1 (Leefbaarheid) is de zin “Dit vanuit de gedachte dat elke gemeenten zijn fair share neemt…” aangepast in “…elke gemeente haar fair share …”.
15. In paragraaf 6.1.2 (Van visie naar volkshuisvestingsprogramma en uitvoeringsagenda) is een spelfout hersteld (onlosmakelijk) en een ontbrekende spatie toegevoegd in “welzijns- en zorgpartijen” en “dak- en thuisloze gezinnen”.
16. In paragraaf 6.2.2 (Doelstellingen) is “Bij sprake van…” gecorrigeerd in “Wanneer sprake is van…”. Daarnaast is “subsidieert” vervangen door “gesubsidieerd”.
17. In paragraaf 6.3.5 (Studenten) is “opzoek” gecorrigeerd naar “op zoek”.
18. In paragraaf 6.3.6 (Dreigend dak- en thuislozen) is bij ETHOS-telling een verbindingsstreepje toegevoegd.
19. In hoofdstuk 7 (Duurzaamheid) is het ontbrekende woord “het” toegevoegd in de zin “Voor VvE’s is het lastig tot…”.
20. In hetzelfde hoofdstuk zijn diverse correcties aangebracht, waaronder:
    - toevoeging van een koppelteken in “WOZ-waarde”;
    - wijziging van “… zal… doorlopen” in “… lopen… door”;
    - “waarom” vervangen door “waarvoor”;
    - “maken” gecorrigeerd naar “maakt”.
21. In hoofdstuk 8 (Monitoring) is “doelbereik” gewijzigd in “het behalen van de doelen”.
22. In Bijlage II zijn programmanaam-correcties doorgevoerd:
    - Een thuis voor iedereen
    - Programma Wonen en Zorg voor Ouderen
    - Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen.

    Daarnaast is de dubbele werkwoordsvorm in de zin “…afspraken maken maken over bouw…” gecorrigeerd naar één werkwoordsvorm.
    In de passage over de Regionale realisatieagenda wonen Haaglanden 2023 (“Woondeal”) is “benadruk” gewijzigd in “benadrukt”.
    In de Regionale woonzorgvisie is “met” toegevoegd in “werken samen met corporaties…” en is “Deze afspraken moeten juridisch worden verankerd de geactualiseerde regionale Huisvestingsverordening…” aangevuld met “in”: “… verankerd in de geactualiseerde regionale Huisvestingsverordening …”
    In het Wmo-beleidsplan is een ontbrekende dubbele punt geplaatst in “Deze visie is opgebouwd uit vijf samenhangende elementen”.
23. Op enkele plaatsen zijn lidwoorden toegevoegd ter verbetering van de leesbaarheid en andere kleine redactionele verbeteringen doorgevoerd ter bevordering van de leesbaarheid en consistentie van de tekst.
24. Enkele afbeeldingen, figuren en infographics zijn technisch en grafisch aangescherpt ter verbetering van de leesbaarheid en presentatie. Deze aanpassingen zijn uitsluitend vormgevend van aard en leiden niet tot inhoudelijke wijzigingen van het programma.

4.2 Actualisaties

Deze wijzigingen vloeien voort uit inmiddels vastgestelde beleidsdocumenten of gewijzigde omstandigheden.

1. Op de titelpagina is het woord “Ontwerp” verwijderd voor het woord Volkshuisvestingsprogramma.
2. De term “Ontwerp-Omgevingsvisie” is overal vervangen door “Omgevingsvisie”, omdat deze inmiddels door de gemeenteraad is vastgesteld.
3. Wet versterking regie volkshuisvesting

- Alle verwijzingen naar het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting zijn geactualiseerd naar de inmiddels in werking getreden Wet versterking regie volkshuisvesting.
- Teksten zijn aangepast aan de actuele wettelijke situatie, waaronder de beschrijving van de rol van het Volkshuisvestingsprogramma, de relatie met de Omgevingswet en de regionale volkshuisvestelijke opgaven.
- Verwijzingen naar toekomstige wetgeving zijn geactualiseerd of verwijderd indien deze inmiddels achterhaald waren.
- Paragraaf 6.1.3 (Doelgroepen) geactualiseerd. Met de vaststelling van de Wet versterking regie volkshuisvesting is de discussie niet langer of deze groep mogelijk wordt toegevoegd. Uit de parlementaire behandeling blijkt dat gezinnen zonder verblijfplaats met minderjarige kinderen als wettelijke urgentiecategorie zijn toegevoegd.

4. Huishoudensprognose
   - De beschrijving van de huishoudensontwikkeling is in 2.2.2 (Regionale ontwikkelingen) aangepast aan de cijfers uit de memo Woningbehoefte Omgevingsvisie / Onderbouwing aantal woningen (Primos 2024).
   - De prognose is gewijzigd naar een groei van circa 38.300 huishoudens in 2025 naar circa 41.600 huishoudens in 2050.
5. In paragraaf 4.1.1 zijn een toelichtende tekst en actie b aangepast. In de toelichting is verduidelijkt dat het provinciale omgevingsbeleid minimaal 33% sociale huur voorschrijft en juridisch leidend is. De tweede actie (actie b) is hierop aangepast door het aandeel sociale huur te verhogen van 30% naar minimaal 33% en de formulering te verduidelijken. Deze aanpassing heeft met de door het college vastgestelde groeipadbrief te maken waarin expliciet staat vermeld dit percentage in het Volkshuisvestingsprogramma op te nemen.
6. Statushouders; De passage over landelijke ontwikkelingen rond de huisvesting van statushouders is in paragraaf 6.3.2 (Statushouders) geactualiseerd vanwege gewijzigde landelijke wetgevingstrajecten en beleidsvoornemens. Passage aangepast in: "Het Rijk werkt momenteel aan nieuwe regelgeving over de huisvesting van statushouders. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de mogelijkheden voor voorrang bij de toewijzing van sociale huurwoningen en naar alternatieve huisvestingsvormen. Indien het wettelijk kader wijzigt, wordt dit waar nodig vertaald naar het gemeentelijk beleid."

4.3 Terminologie en definities

Deze aanpassingen zijn gedaan om de begrippenlijst te verduidelijken en te uniformeren.

1. In Bijlage I is de begrippenlijst uitgebreid met:
   - aandachtsgroepen
   - betaalbare koopwoning
   - vrije sector koopwoning
   - geclusterde woningen
   - huurtoeslaggrenzen
   - koopwoning
   - middeldure koopwoning
   - middenhuurwoning
   - middeninkomens
   - nieuw woningbouwinitiatief
   - nultredenwoning
   - ontmoetingsruimte
   - particuliere sociale huurwoning
   - sociale koopwoning

- toegankelijke woning
- vrije sector huurwoning
- vrije sector koopwoning
- zorggeschikte woning

2. Bestaande begrippen zijn afgestemd op definities van het Rijk, de VNG en Aedes.
3. Diverse begrippen zijn inhoudelijk verder toegelicht.
4. Er is een verwijzing toegevoegd naar de interbestuurlijke definities uit de Basisset 2.0 Landelijke monitor voortgang woningbouw (LMVW).

4.4 Inhoudelijke verduidelijkingen (zonder beleidswijziging)

Deze aanpassingen verduidelijken bestaande passages, zonder dat het beleid inhoudelijk verandert.

1. In het voorwoord is de doelgroep alleengaanden explicieter benoemd binnen de bestaande doelgroepbenadering.
2. De inleiding is aangepast door:
   - meer context toe te voegen over de Wet versterking regie volkshuisvesting en de relatie met de Omgevingswet en de Woningwet;
   - op te nemen dat de Woonagenda 2024-2027 en de Woonzorgvisie 2022-2030 komen te vervallen;
   - de toelichting op de status van de gemeentelijke Woonvisie te verduidelijken.
3. In 2.2.2. (Regionale ontwikkelingen) is de beschrijving van de volkshuisvestelijke opgave verduidelijkt. Expliciet is gemaakt dat deze opgave niet alleen betrekking heeft op nieuwbouw en behoud van de bestaande woningvoorraad, maar ook op het aanpassen en verbeteren daarvan. Hiermee sluit de tekst beter aan bij de bredere inhoud van het programma. Daarnaast is de Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden (ook wel regionale Woondeal genoemd) explicieter beschreven.
4. In paragraaf 2.2.3 is de formulering over het aandeel niet-woonfuncties bij woningbouw licht aangepast. Toegevoegd is dat bij grotere ontwikkelingsprojecten een hogere ambitie geldt. Hiermee wordt verduidelijkt hoe reeds vastgesteld beleid uit de Omgevingsvisie wordt toegepast binnen het Volkshuisvestingsprogramma.
5. In paragraaf 3.2 (Woningbouw) is de duiding van toegankelijkheid aangepast naar:
   “Voor oudere inwoners is behoefte aan meer gelijkvloerse en goed toegankelijke woningen, geschikt voor mensen met een (toekomstige) fysieke beperking. Deze definitie is in bijlage Begrippenlijst nader uitgewerkt.”
6. In dezelfde paragraaf is een verduidelijking toegevoegd van het begrip zorggeschikte woning:
   “Daarnaast is er behoefte aan een toename aan zorggeschikte woningen. Dit is een duurdere woonvorm. Deze woningen combineren toegankelijkheid met de mogelijkheid om thuis intensieve of structurele zorg te ontvangen, bijvoorbeeld door extra ruimte rondom het bed, voorzieningen voor zorgtechnologie en nabijheid van zorgaanbieders.”
7. In de paragrafen 3.2 en 4.1.2 is de terminologie rondom de grens van € 280.000 aangepast. Deze versie sluit beter aan bij de geldende beleidsmatige terminologie. Het begrip ‘sociale starterswoningen’ is geen formeel afgebakende categorie en sluit niet aan bij de provinciale systematiek. De provincie Zuid-Holland gebruikt voor monitoring een administratieve prijsgrens van € 280.000 binnen het betaalbare segment (tot € 420.000). Om die reden is in deze paragrafen aangesloten bij de term ‘betaalbare nieuwbouw in het lagere prijssegment’. Het begrip ‘sociale koopwoning’ is wel gangbaar en duidelijk gedefinieerd en is daarom opgenomen in de begrippenlijst.

8. In paragraaf 4.1.2 (De juiste woningen) en hoofdstuk 5 (Leefbaarheid en kwaliteit woonomgeving) zijn de passages over de evenwichtige spreiding van woningcategorieën en doelgroepen verduidelijkt. Opgenomen is dat woningbouwinitiatieven worden beoordeeld in relatie tot de bestaande identiteit, karakteristiek en sociale structuur van de wijk. Deze verduidelijking bevat geen nieuwe beoordelingscriteria. Dit volgt uit de Omgevingsvisie.
9. In paragraaf 4.2 (Versnelling woningbouw) is de toelichting op de mogelijkheden voor optoppen en aanplakken verduidelijkt. Opgenomen is dat hiermee respectievelijk woningen bovenop en aan bestaande wooncomplexen kunnen worden toegevoegd.
10. In paragraaf 4.3.1 (Woningsplitsing en kamerverhuur) is de beschrijving van de effecten op de leefomgeving genuanceerd. Het kan is sommige gevallen gevolgen hebben voor de leefomgeving. Dit maakt dat de gemeente zorgvuldig met deze ontwikkelingen om wil gaan.
11. In paragraaf 4.3.3 (Leegstand) is de zin “Het CBS beschouwt een leegstandspercentage van 2-3% als gezond voor de lokale woningmarkt.” verwijderd, omdat de onderliggende bron niet kon worden geverifieerd.
12. In paragraaf 4.3.4 (Opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht) is de toelichting op investeerders en opkoopbescherming verduidelijkt. Duidelijker gemaakt is dat de beschreven situatie betrekking heeft op de marktomstandigheden die aanleiding vormden voor de invoering van de opkoopbescherming in 2023. Daarnaast is de formulering over speculatie en verhuur aangepast zodat deze beter aansluit bij de beleidsmatige onderbouwing van de maatregel.
13. In paragraaf 5.1 (Evenwichtige verdeling woningtypen) “met behoud van de bestaande identiteit van de wijk” toegevoegd. En omdat Leidschendam-Noord geen officiële wijknaam is verbinding gelegd met Sterk voor Noord en verderop “in deze wijk” veranderd in “in dit gebied”.
14. In paragraaf 5.1.1 (Leefbaarheid) is de actie over het behoud van een schone, hele en veilige woonomgeving verduidelijkt. De actie is explicieter gekoppeld aan het bevorderen van de leefbaarheid van wijken en buurten.
15. In paragraaf 6.1.3 (Doelgroepen) de zin “De groep heeft vaak geen wettelijke urgentie en daarom geen voorrang op de woningmarkt.” zuiverder gemaakt. Voorrang krijg je niet op de woningvoorraad, maar bij de toewijzing van woonruimte. Passage aangepast.
16. In paragraaf 6.2.2 (Doelstellingen) is de actie over tenders en woonzorgconcepten verduidelijkt. Opgenomen is dat per woningbouwlocatie wordt beoordeeld of een woonzorgconcept passend is gelet op de locatie, doelgroep en lokale woonzorgopgave. Hiermee is verduidelijkt dat woonzorgconcepten niet standaard onderdeel uitmaken van iedere tender.
17. In 6.3.3 (Woonwagenbewoners) is bij actie b een verwijzing toegevoegd naar de Wet versterking regie volkshuisvesting.
18. In hoofdstuk 7 (Duurzaamheid) is verduidelijkt hoe de duurzaamheidsambities uit het Volkshuisvestingsprogramma samenhangen met het gemeentelijke beleid op het gebied van warmte en energietransitie. Hiertoe zijn verwijzingen toegevoegd naar de Bouwsteen Transitievisie Warmte en de Bouwsteen Energietransitie. Deze toevoeging leidt niet tot een wijziging van het beleid.