

**Maatschappelijk Domein**

Gemeenteraad van Beemster  
Postbus 7  
1462 ZG BEEMSTER

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk**datum*

1543197

16 maart 2021

*onderwerp***Samenwerkingsafspraken en subsidieregeling doorstroming senioren Zaanstreek-Waterland 2021-2022**

Geachte raadsleden,

Voor uw raad is doorstroming van senioren naar een door hen gewenste, (beter) passende woning een belangrijk aandachtspunt. Zowel in de woonvisie als in de dorpsontwikkelingsvisies is hiervoor dan ook ruim aandacht. Het doorstroomvraagstuk speelt echter niet alleen in Beemster; iedere gemeente zoekt naar manieren om de bestaande woningvoorraad beter te benutten en mensen meer mogelijkheden te geven in de krappe woningmarkt.

Samen met de andere gemeenten in Zaanstreek-Waterland en acht woningcorporaties en hun huurdersorganisaties hebben wij een pilot ontwikkeld om senioren te stimuleren om te verhuizen naar een passende, gelijkvloerse woning, zodat zij beter naar wens kunnen wonen. Door deze verhuizingen komen er ook weer woningen vrij voor andere woningzoekenden. Hiertoe hebben we samenwerkingsafspraken en een subsidieregeling opgesteld.

De pilot omvat een regionaal voorranglabel Senioren Zaanstreek-Waterland en het wegnemen van financiële drempels in de vorm van huurprijsbehoud na verhuizing en een tegemoetkoming in de verhuiskosten. De pilot zal vanaf 1 juni 2021 van kracht zijn en wordt als experiment op grond van de Huisvestingsverordening voor een jaar uitgevoerd. De partijen hebben de intentie om bij succes van de pilot meerjarig samen te werken.

Hieronder informeren wij u graag nader over deze regeling.

*Senioren ervaren drempels om te verhuizen; regionale aanpak om ze weg te nemen*  
In Zaanstreek-Waterland neemt de vergrijzing toe en woningcorporaties in de regio huisvesten relatief veel ouderen. Een deel van de ouderen woont in een woning die niet goed bij hun levensfase past. Sommigen willen verhuizen naar een passende woning (gelijkvloers, kleiner, dichtbij voorzieningen, dichtbij sociaal netwerk). Toch blijkt dat ouderen

bijlage(n):

- Samenwerkingsovereenkomst doorstroming senioren Zaanstreek- Waterland
- Subsidieregeling doorstroming senioren Zaanstreek-Waterland 2021-2022

behandeld door:

Telefoonnummer:

0299 – 452452

niet verhuizen of pas verhuizen als gezondheid het niet anders toelaat. Redenen daarvoor zijn onbekendheid met het woningaanbod, opzien tegen het organiseren van een verhuizing en de kosten/woonlasten. Vaak hebben ouderen te maken met een huursprong: de nieuwe woning heeft een hogere huur dan de woning waar zij nu wonen.

De regionale aanpak moet deze drempels wegnemen. De aanpak wordt vastgelegd in de samenwerkingsafspraken Doorstroomregeling senioren Zaanstreek-Waterland.

De regionale aanpak dient meerdere doelen:

- Ouderen kunnen langer zelfstandig en meer naar wens wonen;
- De woningen die vrijkomen, vaak eengezinswoningen, kunnen worden benut door andere woningzoekenden;
- Het leidt tot minder woongerelateerde zorgkosten voor ouderen en gemeenten.

Doelstelling is om gedurende een jaar 150 sociale huurwoningen voor de regeling aan te bieden en deze te verhuren aan oudere doorstromers.

#### *Corporaties labelen woning met een regionaal voorrangslabel*

Deelnemende corporaties labelen geschikte sociale huurwoningen speciaal voor deze verhuisregeling, zowel in seniorencomplexen als in gemengde complexen. Deze woningen zijn gelijkvloers, zonder trappen te bereiken en hebben doorgaans maximaal drie kamers. Het aantal van 150 woningen wordt verdeeld over de corporaties naar rato van de omvang van hun bezit, waarbij corporaties met bezit in meerdere gemeenten tevens letten op de geografische spreiding.

Woningzoekenden van 65 jaar en ouder die een sociale huurwoning van een van de deelnemende corporaties in Zaanstreek-Waterland achterlaten en een huishoudinkomen hebben lager dan de inkomensgrens die de overheid jaarlijks vaststelt voor toewijzing van sociale huurwoningen krijgen voorrang op deze woningen.

De toegewezen woningen vallen onder de regionale voorrangsruimte, waardoor er meer ruimte ontstaat voor voorrang aan woningzoekenden met een lokale binding.

#### *Corporaties en gemeenten dragen bij aan het wegnemen van financiële drempels*

Veel senioren wonen al lange tijd in hun woning en hebben daardoor een relatief lage huur. Bij verhuizing krijgen zij vaak te maken met een hogere huur dan zij gewend zijn, wat belemmerend werkt. Om deze belemmering weg te nemen is met de corporaties afgesproken dat senioren die verhuizen de huidige netto huurprijs kunnen 'meenemen' naar hun nieuwe woning, zodat zij niet worden geconfronteerd met een huursprong. De woningcorporaties bieden in ieder geval huurprijsbehoud aan huurders die in het eerste jaar met de doorstroomregeling verhuizen. De gemeenten ondersteunen deze huurders via een verhuissubsidie van € 1.000. De subsidieregeling wordt uitgevoerd door de gemeente Zaanstad. De effecten van deze financiële maatregelen zijn onderdeel van de evaluatie die gemeenten en corporaties binnen een jaar gezamenlijk maken, zodat zij kunnen besluiten over het vervolg.

#### *Huurders kunnen hulp krijgen bij het zoeken van een woning*

Huurders kunnen zelf zoeken via Woonmatch en WoningNet, maar voor wie dat niet kan wordt hulp geboden door de corporaties. Het kan gaan om voorlichting, hulp bij aanmelding of bij reageren op woningen.

#### *Voordelen voor Beemster ouderen*

Ondanks het regionale karakter van de regeling zullen senioren in de praktijk toch vooral binnen de eigen gemeente, liefst zelfs binnen de eigen buurt, willen verhuizen. De verwachting is dan ook dat het merendeel van de voor de voorgestelde regeling gelabelde woningen door lokale ouderen zal worden betrokken. Het wordt echter ook gemakkelijker

voor hen om – indien gewenst – naar een andere gemeente binnen Zaanstreek-Waterland te verhuizen.

*Financiën*

Voor het pilotjaar 1 juni 2021 – 1 juni 2022 stelt de regio € 150.000 ter beschikking voor de verhuissubsidie: €75.000 via inzet van het gezamenlijke budget voor regionale samenwerking en € 75.000 via subsidie van de provincie Noord-Holland. De gemeente Zaanstad voert de subsidieregeling uit voor alle gemeenten in Zaanstreek-Waterland die bij de pilot betrokken zijn. Ieder kwartaal monitoren we de resultaten. Na evaluatie van de regeling (vóór juni 2022) besluiten we over het vervolg. De intentie van de partijen is om meerjarig samen te werken.

De woningcorporaties dragen de kosten van huurderiving van de nieuw betrokken woning.

Uiteraard houden we u tussentijds op de hoogte van de resultaten van de pilot.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Beemster.



H.C. Heerschop  
burgemeester



H.J.C. Welage  
gemeentesecretaris