

Raadsinformatiebrief¹

Onderwerp	Doorontwikkeling verhuisregeling senioren Zaanstreek-Waterland
Portefeuillehouder	H. v.d. Laan
Portefeuille	Wonen

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

Inleiding

De gemeenten in Zaanstreek-Waterland zijn in samenwerking met acht woningcorporaties en hun huurdersorganisaties in juli 2021 een pilot gestart om senioren te stimuleren naar een passende, gelijkvloerse sociale huurwoning te verhuizen, zodat zij meer naar wens wonen en meer doorstroming in de woonketen op gang kan komen. De regeling bestaat uit een voorrangregeling voor kleine 65-plushuishoudens, een financiële prikkel vanuit de woningcorporaties in de vorm van huurbehoud en een verhuissubsidie vanuit de gemeenten. De regeling loopt tot eind 2024. De regeling is in 2023 geëvalueerd en het college heeft besloten om de samenwerking en subsidieregeling voort te zetten. Beiden worden wel op onderdelen aangepast, met het doel o.a. een groter bereik te krijgen.

Toelichting

Evaluatieadvies is gericht op behoud en opschaling van de regeling

RIGO Research heeft in opdracht van de deelnemende gemeenten en woningcorporaties de doorstroomregeling geëvalueerd. Het overkoepelend advies is om de regeling te behouden, op te schalen en te proberen het aantal doorstromers te vergroten. RIGO Research heeft aanbevolen om meer en kwalitatief betere woningen aan te bieden en het huurbehoud in te ruilen voor een financiële prikkel die dit financieel mogelijk maakt. Verder wordt aanbevolen de leeftijdsgrens te verlagen en ouderen meer te ontzorgen bij de verhuizing.

De regeling wordt op een aantal punten aangepast

De aanbevelingen uit de evaluatie hebben ertoe geleid dat het college heeft besloten de regeling op een aantal punten aan te passen. Dit krijgt zijn beslag in nieuwe samenwerkingsafspraken tussen de gemeenten en woningcorporaties en in een aangepaste subsidieregeling voor de verhuiskosten. Het gaat om de volgende wijzigingen.

a. De leeftijdsgrens wordt verlaagd naar 55 jaar

Om meer senioren gebruik te laten maken van de regeling wordt de leeftijdsgrens verlaagd van 65 naar 55 jaar. Dit sluit aan bij de verandering van levensfasen van veel huishoudens (empty nest). Bovendien is een deel van de woningen gelabeld voor 55 plus. De leeftijdsgrens van 55 jaar is opgenomen in de vorm van een nieuw voorrangslabel in de Huisvestingsverordening Zaanstad 2025.

b. De woningcorporaties gaan meer woningen aanbieden

De woningcorporaties spannen zich in om gezamenlijk 300 woningen per jaar aan te bieden met het voorrangslabel '55+ verhuisvoordeel'. Dit zijn levensloopbestendige sociale huurwoningen in complexen die gelabeld zijn voor senioren en woningen in gemengde complexen. De woningen zijn gelijkvloers, zonder trappen, te bereiken en hebben doorgaans maximaal drie kamers. Bij het aanbieden van woningen houden de woningcorporaties rekening met een goede geografische spreiding over de regio. Het aantal van 300 is een verdubbeling ten opzichte van de overeenkomst in 2021. De woningcorporaties zijn

¹Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Wanneer u een onderwerp hieruit wilt bespreken dan kunt u dit doen door een raadsinstrument in te zetten. Bijvoorbeeld een rondvraag (primair gericht aan het college van B&W of een agenda-initiatief (primair gericht aan de collega fracties)). Vermeld altijd in het raadsinstrument: wat u wilt bespreken inclusief een korte concrete toelichting.

afhankelijk van vrijkomende woningen en hebben ook opgaven om andere doelgroepen te huisvesten. Daardoor kan het gebeuren dat het gewenste aantal woningen niet gehaald wordt.

c. Huurbehoud wordt gewijzigd in tijdelijke huurkorting

Als het verschil tussen de oude en nieuwe huur meer dan € 50 per maand is, kunnen huurders twee jaar een korting ontvangen op de nieuwe huur. Dit omdat de huursprong soms een drempel is om te verhuizen. Deze wijziging is voor huurders financieel minder gunstig, maar heeft als voordeel dat er voor de woningcorporaties minder drempels zijn om aantrekkelijke (en daarmee duurder) woningen onder de voorrangsregeling aan te bieden.

d. Nieuw instrument: klussendienst

Naast voorrang en financiële prikkels is het ontzorgen een belangrijk instrument om senioren te verleiden te verhuizen. Daarom wordt een klussendienst geïntroduceerd. Huurders kunnen kiezen tussen de reeds bestaande verhuissubsidie van € 1.000 of praktische hulp bij het verhuizen voor een zelfde waarde, zoals het inpakken van spullen of het schoonmaken van de woning. Dit wordt uitgevoerd door Werkom, het sociaal ontwikkelbedrijf van Zaanstad en Purmerend, waarbij wordt aangehaakt bij de werkwijze van de huidige Fixbrigade. Vanuit de woningcorporaties wordt hierbij ook samenwerking met lokale verhuisbedrijven gezocht, zodat er kansen worden gecreëerd voor werknemers van Werkom om door te stromen naar een reguliere baan.

Financiële en Juridische consequenties

De gemeenten dragen de kosten voor de verhuissubsidie en de klussendienst. Beide zijn begroot op € 100.000 per jaar voor de periode 2025-2027. De jaarlijkse kosten komen daarmee op € 200.000. De kosten worden voor gedekt uit subsidies van de provincie, een voorlopig toegekende SPUK IZA wonen en zorg voor 2025. Voor 2026 en 2027 is nog aanvullende financiering nodig.

Zaanstad voert de regeling uit voor de regio. Afspraken hierover zijn opgenomen in een samenwerkingsovereenkomst. De grondslag voor het verlenen van de verhuisvergoeding is de Subsidieregeling doorstroming 55-plussers Zaanstreek-Waterland 2025 tot een maximum van € 100.000. Het college is bevoegd de regeling vast te stellen op grond van de ASV.

De samenwerking met Werkom is vastgelegd in de Nadere Dienstverleningsovereenkomst-Gemeente Zaanstad. De klussendienst wordt hieraan toegevoegd.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Aanpak/uitvoering

De vernieuwde regeling start per 1 januari 2025 en wordt via diverse communicatiekanalen onder de aandacht gebracht.

Betreft

Actieve informatieverstrekking

Bijgaande stukken

Geen

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

Drs. J. Hamming, burgemeester

Drs. G. Blom, gemeentesecretaris

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening