

Ter kennisneming

Datum B&W vergadering	16 maart 2021
Portefeuillehouder	Wethouder E. Heinrich
Documentkenmerk	6665-2021:295676 behorende bij zaak: 6665-2021
Bijlage(n)	B1. Samenwerkingsovereenkomst doorstroomregeling senioren Zaanstreek-Waterland 2021-2022 B2. Subsidieregeling doorstroomregeling senioren Zaanstreek-Waterland 2021-2022

Onderwerp: *Doorstroomregeling senioren Zaanstreek-Waterland 2021-2022*

Aan de raad van Landsmeer,

Inleiding

De gemeenten in Zaanstreek-Waterland hebben in samenwerking met acht woningcorporaties en hun huurdersorganisaties een doorstroomregeling ontwikkeld om senioren te stimuleren naar een passende, gelijkvloerse woning te verhuizen, zodat zij meer naar wens wonen. In deze brief willen wij uw raad informeren over deze doorstroomregeling voor senioren in Zaanstreek-Waterland. De doorstroomregeling is vanaf 1 juni 2021 van kracht en wordt als experiment op grond van de Huisvestingsverordening Landsmeer 2020 (artikel 2.5.2) voor een jaar uitgevoerd.

Aanleiding doorstroomregeling

In Zaanstreek-Waterland neemt de vergrijzing toe en woningcorporaties in de regio huisvesten relatief veel ouderen. Dat is ook duidelijk te zien in de Woonvisie Landsmeer, waarin staat dat er een zichtbare toename is in de leeftijdscategorieën 65 tot 75 jaar en ouder. Een deel van de ouderen woont bijvoorbeeld in een woning die niet meer goed bij hun levensfase past. Sommige ouderen wonen naar eigen zeggen te groot en willen naar een meer passende woning verhuizen. Door deze verhuizingen komen er woningen vrij voor andere woningzoekenden. Via een regionale aanpak willen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties drempels om te verhuizen wegnemen, zodat meer senioren tijdig verhuizen en de verhuisketen kan bevorderen. Deze aanpak is vastgelegd in de 'samenwerkingsafspraken doorstroomregeling senioren Zaanstreek-Waterland'. Dat document is ter kennisname bijgevoegd aan deze brief.

Voor enkele kleine gemeenten in Zaanstreek-Waterland, waaronder onze gemeente, is het een positieve ontwikkeling dat er een doorstroomregeling voor senioren is. In onze gemeente is er op dit moment geen doorstroomregeling als Van Groot naar Beter of Van Hoog naar Laag omdat het aanbod aan woningen om een dergelijke regeling in gang te zetten, beperkt is. Van Hoog naar Laag gaat over de verhuiscosten om van een hoger gelegen huurwoning te verhuizen naar een woning die zich op de begane grond of eerste verdieping bevindt. Met deze regionale doorstroomregeling wordt een mogelijkheid geboden aan senioren in onze gemeente om te verhuizen naar een meer passende woning.

Financiële drempels wegnemen

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 woningcorporaties dragen de kosten van huurdering van de nieuw betrokken woning.

De gemeenten ondersteunen de huurders via een verhuissubsidie van € 1.000. Voor het pilotjaar 1 juni 2021 – 1 juni 2022 wordt nu eerst € 150.000 ter beschikking gesteld voor de verhuissubsidie. Dat bedrag bestaat voor de helft uit het regionaal budget voor regionale samenwerking en de andere helft uit subsidie van de provincie Noord-Holland. Alle gemeenten in Zaanstreek-Waterland hebben aan de hand van een verdeelsleutel – op basis van het aantal inwoners – een financiële bijdrage geleverd aan dat budget voor regionale projecten. In totaal kunnen 150 huurders worden geholpen in het pilotjaar.

De subsidieregeling wordt uitgevoerd door de gemeente Zaanstad. Aanvragen worden derhalve bij de gemeente Zaanstad ingediend (via de website) en door Zaanstad getoetst aan de subsidieregeling. Dat betekent dat Landsmeeders (en inwoners van andere gemeenten) een aanvraag moeten indienen bij de gemeente Zaanstad. Het document 'subsidieregeling doorstroomregeling senioren Zaanstreek-Waterland' wordt eveneens ter kennisname aan deze brief toegevoegd. 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. De partijen hebben de intentie om bij succes van de pilot meerjarig samen te werken.

Uitvoering in hoofdlijnen

- Gemeenten en woningcorporaties maken gezamenlijk een communicatieplan om de nieuwe regeling onder de aandacht te brengen;
- De gemeenten in Zaanstreek-Waterland maken op hun website de subsidieregeling kenbaar, met doorverwijzing naar de website van de gemeente Zaanstad;
- De gemeente Zaanstad voert de subsidieregeling uit voor alle gemeenten in Zaanstreek-Waterland die bij deze pilot betrokken zijn;
- Gemeenten en corporaties monitoren ieder kwartaal de resultaten en zorgen voor een evaluatie op bereiken van het gestelde doel.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer