

# Pilot

## Ouder worden en prettig wonen in

## Beverwijk en Heemskerk

Gemeente Beverwijk

Gemeente Heemskerk

Pré Wonen

Woonopmaat

1 juli 2020



## **Aanleiding**

De samenleving verandert. Het aandeel ouderen neemt snel toe en zij wonen steeds langer zelfstandig. Gedeeltelijk vanuit hun eigen woonwens. Gedeeltelijk als gevolg van de ontwikkelingen in de zorgsector.

Veel ouderen ervaren met het klimmen der jaren (toenemende) mobiliteitsbeperkingen en/of andere gezondheidsklachten. Vaak wordt traplopen steeds moeilijker of wordt het onderhoud van de tuin of de grote woning een belasting. Soms ontstaat er behoefte aan zorg aan huis. Niet iedere woning is geschikt voor deze levensfase.

Het is aan de ouderen zelf om tijdig na te denken over hun (toekomstige) woonwensen en te voorkomen dat wonen een probleem wordt. Partijen voelen zich medeverantwoordelijk en zien mogelijkheden om ouderen bij dit proces te ondersteunen en hierin te faciliteren. Door een gezamenlijke regeling met de partijen overeen te komen, worden de mogelijkheden voor ouderen vergroot om tijdig te kunnen verhuizen naar een beter passende woning.

Deze regeling “Ouder worden en prettig wonen in Beverwijk en Heemskerk” is mede tot stand gekomen in samenwerking met huurders van Pré Wonen en Woonopmaat. Zij hebben eerst via een bewonerspanel en later in een werkgroep een bijdrage geleverd aan de inhoud van deze regeling.

## **De partijen**

1. De woningcorporaties Woonopmaat en Pré Wonen (hierna: *de woningcorporaties*);
2. De gemeente Heemskerk en de gemeente Beverwijk (hierna: *de gemeenten*).

vinden het gewenst om het passend wonen door ouderen te bevorderen en komen een gezamenlijke regeling overeen (hierna: *de regeling*), waarmee ouderen worden ondersteund en gefaciliteerd bij het zoeken en vinden van een woning die langer zelfstandig wonen mogelijk maakt.

## **Doel**

Het doel van de regeling is:

- Langer zelfstandig wonen mogelijk maken door het stimuleren en faciliteren van ouderen waardoor zij in toenemende mate tijdig de keuze maken voor een andere woning.
- Het vergroten van de kans voor ouderen met een verhuwens om een woning te vinden die past bij hun woonwensen door de gezamenlijkheid van de regeling.

## **Doelgroep**

De regeling is van toepassing op huishoudens die voldoen aan alle onderstaande voorwaarden:

- Het huishouden bestaat uit maximaal twee personen;
- Minimaal een lid van het huishouden is 65 jaar of ouder;
- Geen van de leden van het huishouden heeft een zorgindicatie of urgentie;
- Het huishouden huurt momenteel een corporatiewoning in Heemskerk of Beverwijk van een van de deelnemende woningcorporaties;
- De huidige woning is:
  - uitsluitend met een of meerdere trappen toegankelijk (tot aan de voordeur) óf
  - uitsluitend met een of meerdere trappen doorgankelijk (binnen de woning);
- Het huishouden woont minimaal een jaar in de huidige woning;
- Het huishoudinkomen is voor een eenpersoonshuishouden maximaal € 35.000,- en voor een meerpersoonshuishouden € 42.000,-. Voor huishoudens met een hoger inkomen kunnen de corporaties kiezen voor het bieden van maatwerk.

## De nieuwe woning

Een oudere met een verhuishwens kan uitsluitend gebruikmaken van de regeling indien de nieuwe woning voldoet aan alle onderstaande voorwaarden:

- De woning wordt door Woonopmaat of Pré Wonen aangeboden als huurwoning;
- De woning is een zelfstandige woning;
- De woning heeft maximaal drie kamers;
- De woning is zonder trap toegankelijk (tot aan de voordeur);
- De woning is zonder trap doorgankelijk (binnen de woning);
- De huurprijs van de woning past bij het inkomen van het huishouden volgens de normen die de wetgever hiertoe heeft bepaald.
- De corporaties behouden het recht om met motivatie bepaalde complexen uit te sluiten van toewijzing van woningen aan senioren die aan de regeling deel willen nemen

## Ondersteuning en facilitering

De regeling biedt de volgende voordelen voor huishoudens binnen de doelgroep die willen verhuizen naar een woning die voldoet aan de voorwaarden zoals hiervoor opgesomd onder 'de nieuwe woning':

### 1. Voorrang

De oudere met een verhuishwens zoekt bij voorkeur zelf een geschikte woning via het woonruimte verdeel systeem van Pré Wonen of Woonopmaat.

Bij Pré Wonen reageert men op het aanbod van Woonservice. De oudere die gebruikmaakt van de regeling heeft daarbij voorrang op reguliere woningzoekenden.

Bij Woonopmaat maakt men de voorkeur voor een woning kenbaar via het nemen van een optie. De oudere die gebruikmaakt van de regeling heeft voorrang op de regulier woningzoekenden. Woningen die binnen de optie vrijkomen worden om en om toegewezen aan ouderen die gebruik maken van de regeling en de reguliere woningzoekenden.

### 2. Financiële bijdrage

Elk huishouden dat verhuist door deelname aan de regeling, ontvangt een tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 1.000,- via de corporatie. De corporaties gebruiken hiervoor het budget dat de gemeente ter beschikking stelt.

### 3. Extra financiële bijdrage

Naast de financiële bijdrage die de gemeente bij een verhuizing beschikbaar stelt, geven de corporaties een extra financiële bijdrage:

- a) Huurders van **Pré Wonen** die gebruik maken van de regeling en verhuizen naar een andere woning van Pré Wonen nemen hun huidige netto huurprijs mee als contracthuurprijs voor de nieuwe woning tenzij de vraaghuur van de nieuwe woning lager is.
- b) Huurders van **Woonopmaat** die gebruik maken van de regeling en verhuizen naar een andere woning van Woonopmaat, ontvangen van Woonopmaat een extra eenmalige financiële bijdrage van €1.000,- in de vorm van een korting op de huur, een korting op de eindafrekening of een andere vorm van maatwerk.

Huurders van Pré Wonen die gebruik maken van de regeling en verhuizen naar een woning van Woonopmaat, ontvangen van Pré Wonen deze extra eenmalige financiële bijdrage van €1.000,-

Huurders van Woonopmaat die gebruik maken van de regeling en verhuizen naar een woning van Pré Wonen, ontvangen van Woonopmaat deze extra eenmalige financiële bijdrage van €1.000,-

### *Persoonlijke intake*

De woningcorporaties ondersteunen de ouderen met een verhuiscasus bij de regeling.

Een huurder van Woonopmaat wordt tijdens een persoonlijke intake geadviseerd over te nemen opties en wordt nagegaan of men voor de regeling in aanmerking komt.

Een huurder van Pré Wonen kan zich aanmelden voor een woonwensen gesprek en indien men niet in staat is, zelfstandig of met hulp van iemand vanuit zijn netwerk, een woning via het woonruimte verdeelsysteem van Pré Wonen te vinden, kan om persoonlijke ondersteuning vragen.

### *Ondersteuning bij verhuizing*

Vanuit de corporaties, wordt een oudere die met de regeling verhuist en als daar behoefte aan is, ondersteund bij de verhuizing met een zogenaamde verhuiscoach. Dit is een pilot van Woonopmaat binnen de pilot van de seniorenregeling.

De gemeenten in de regio starten vanuit het Regionaal Actieprogramma een project voor extra ondersteuning aan ouderen met een verhuiscasus. Ook hiervoor geldt, als daar vanuit de oudere behoefte aan is.

### *Achterlaten woning in huidige staat*

De oudere, die gebruik maakt van de regeling en verhuist naar een andere woning van Pré Wonen of Woonopmaat, mag zijn woning in de huidige staat achterlaten.

## **Proces aanmelding en registratie**

### Huurders van Pré Wonen

Een huishouden dat in aanmerking wenst te komen voor de regeling (hierna: *de aanvrager*) meldt zich via 'mijnwoonservice.nl' aan als woningzoekende. De aanvrager verzoekt Pré Wonen om toestemming gebruik te mogen maken van de regeling. Dit verzoek wordt vergezeld van inkomensgegevens, een uittreksel uit het bevolkingsregister, kopie geldig legitimatiebewijs en het inschrijfnummer bij Woonservice. Pré Wonen kan om aanvullende informatie vragen voor de beoordeling van de aanvraag.

Pré Wonen beoordeelt de aanvraag en informeert de aanvrager over het genomen besluit. Bij een positief besluit communiceert Pré Wonen hierover met Woonservice. Woonservice registreert het besluit in het woonruimte verdeelsysteem.

De aanvrager kan via Woonservice zelfstandig een woning zoeken die voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd onder 'de nieuwe woning'.

### Huurders van Woonopmaat

Een huishouden dat in aanmerking wenst te komen voor de regeling (hierna: *de aanvrager*) meldt zich bij Woonopmaat. De aanvrager verzoekt Woonopmaat om toestemming gebruik te mogen maken van de regeling. Dit verzoek wordt vergezeld van inkomensgegevens, een uittreksel uit het bevolkingsregister, kopie geldig legitimatiebewijs. Woonopmaat kan om aanvullende informatie vragen voor de beoordeling van de aanvraag.

Woonopmaat beoordeelt de aanvraag en informeert de aanvrager over het genomen besluit. Bij een positief besluit registreert Woonopmaat het besluit in het woonruimte verdeelsysteem van Woonopmaat.

### Veranderen van woningcorporatie

Het is mogelijk om te verhuizen van Pré Wonen naar Woonopmaat en vice versa. De ontvangende woningcorporatie maakt gebruik van de vrije toewijzingsruimte. Verhuist een huurder van Pré Wonen naar Woonopmaat, dan ontvangt de huurder van Pré Wonen de tegemoetkoming in de verhuiskosten. Verhuist een huurder van Woonopmaat naar Pré Wonen, dan ontvangt de huurder van Woonopmaat de tegemoetkoming in de verhuiskosten.

## **Woonruimteverdeling**

De woningcorporaties maken voor het verlenen van voorrang aan ouderen binnen deze regeling gebruik van de zogenaamde vrije bemiddelingsruimte<sup>1</sup> (1). Wanneer meerdere ouderen bij Pré Wonen binnen deze regeling reageren op dezelfde woning, vindt de volgorde van toewijzing plaats op basis van inschrijfduur. Bij Woonopmaat vindt de toewijzing plaats op basis van de positie in de wachtrij en wordt om en om toegewezen aan ouderen die van de regeling gebruik willen maken en de woningzoekenden in de wachtrij..

Toewijzingen worden op de website van Woonservice, respectievelijk de website van Woonopmaat verantwoord onder: toegewezen via Ouder worden en prettig wonen.

## **Ondersteuning door eigen mensen/verhuiscoaches**

Verhuurmedewerkers (ouderenadviseurs, seniorenmakelaars) in dienst van de woningcorporaties ondersteunen ouderen met een verhuwens. Dit kan afhankelijk van de hulpvraag uiteenlopen van voorlichting of hulp bij de inschrijving in Woonservice (bij Pré Wonen) of het nemen van opties (bij Woonopmaat) tot persoonlijke begeleiding bij de zoektocht naar een geschikte woning.

Verhuurmedewerkers (ouderenadviseurs, seniorenmakelaars) van Pré Wonen en Woonopmaat, maar ook ouderen adviseurs van de sociale teams van beide gemeenten, vormen een netwerk waarin kennis en ervaringen worden uitgewisseld en het proces verder wordt vormgegeven. De sociale teams zijn er voor sociale steun en verwijzing naar de juiste kanalen en zijn op de hoogte van de regeling in contact met inwoners.

Verhuurmedewerkers/ouderenadviseurs/seniorenmakelaars hebben de ruimte om uitzonderingen te maken op de gestelde eisen voor wat betreft leeftijd en inkomen. Uitzonderingen worden tijdig afgestemd met gemeenten en de collega-corporatie.

Een verhuiscoach kan de oudere ondersteunen bij de verhuizing en is niet in dienst van de woningcorporatie. De gemeenten vragen voor het instellen van een verhuiscoach een subsidie aan.

## **Proces betaling tegemoetkoming verhuiskosten.**

Beide gemeenten stellen met ingang van 1-7-2020 voor de komende twee jaar ieder een jaarlijks een stimuleringsbudget van maximaal € 20.000 voor de regeling aan de corporaties beschikbaar (maximaal € 1.000 per verhuizing). De corporaties schieten de tegemoetkoming in de verhuiskosten voor en dienen aan het eind van het jaar een verantwoording met factuur in bij de gemeente van waaruit wordt verhuisd.

## **Communicatie**

Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de communicatie over deze regeling en stellen jaarlijks een communicatieplan op. Het doel is de regeling onder de aandacht te brengen en de bekendheid ervan te vergroten bij ouderen binnen de doelgroep, hun directe omgeving, mantelzorgers en (thuis)zorgaanbieders.

## **Looptijd**

De regeling start op 1 juli 2020 als pilot voor de periode van twee jaar.  
Partijen hebben de intentie om de regeling na de pilotperiode te continueren.  
Partijen evalueren de regeling ieder half jaar en monitoren de werking tussentijds.  
Evaluatie kan aanleiding geven tot aanpassing van de regeling.

De pilot "Ouder worden en prettig wonen" in **Haarlem** eindigt in maart 2020. De evaluatie van deze pilot kan van invloed zijn op de pilot regeling in Beverwijk en Heemskerk.

---

<sup>1</sup> Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland en IJmond, artikel 6 lid 3: *Tot maximaal 25% van de in artikel 2 aangewezen woonruimte van woningcorporaties kan via een maatwerkregeling worden toegewezen aan woningzoekenden.*

## **Meten van succes regeling**

Wanneer is de regeling een succes:

- Wanneer binnen een periode van twee jaar met ingang van 1-7-2020 tenminste 50 huishoudens met de regeling zijn verhuisd.
- Wanneer er mensen zijn die met de regeling zijn verhuisd en op 1-7-2020 nog niet de intentie hadden.
- Wanneer mensen zich hebben aangemeld voor de regeling en op 1-7-2020 nog niet zijn verhuisd,
- Wanneer mensen die op 1-7-2020 al een optie hadden en met de regeling eerder zijn verhuisd.
- Om inzicht te krijgen in de effectiviteit van de regeling, is het van belang om bij iedere verhuizing een aantal zaken te registeren:
  - Of de bewoner niet verhuisd zou zijn als de regeling er niet zou zijn (intentie)
  - Of de bewoner is verhuisd en op 1-7-2020 al een optie had
  - Of er bij niet verhuizen Wmo aanpassingen in de huidige woning nodig zouden zijn geweest
  - Welke verhuisbeweging huurders maken (van eengezinswoning naar appartement of van portiekwoning naar appartement)
- Gemeenten worden jaarlijks geïnformeerd over de behaalde resultaten en effecten aan de hand van bovenstaande punten. Deze worden betrokken bij voortgangsgesprekken en het opstellen van prestatieafspraken.
- In het najaar van 2020 wordt een beknopte rapportage verstrekt om tijdig kunnen anticiperen als regeling succesvol is of knelpunten oplevert.

## Ondertekening

**De pilot Ouder worden en prettig wonen in Beverwijk en Heemskerk ondertekend te Heemskerk op 1 juli 2020,**

### **Pré Wonen**

vertegenwoordigd door  
mevr. A.L.J. Huntjens, bestuurder

### **Woonopmaat**

vertegenwoordigd door  
dhr. S.F. Hooftman, directeur-bestuurder

### **Gemeente Heemskerk**

vertegenwoordigd door  
Dhr. Q.J.A. Rijke,  
wethouder

### **Gemeente Beverwijk**

vertegenwoordigd door  
Dhr. Mr. S. G. Ferraro,  
wethouder