

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Waalwijk

Internet
www.casade.nl
info@casade.nl

Telefoon en whatsapp
0416 725 100

Adres
Jan de Rooijstraat 43
5171 DR Kaatsheuvel

Datum: 23 januari 2025
Onderwerp: Bijdrage doorstroomregeling 75+-huurders
Behandeld door: [REDACTED]
Telefoon: 0416-725169

Geacht college,

Verzoek financiële bijdrage gemeentes Dongen, Loon op Zand en Waalwijk

Met dit verzoek vraagt Casade aan de gemeentes Dongen, Loon op Zand en Waalwijk een financiële bijdrage voor de doorstroomregeling 75+. Het gaat om een pilot die in 2025/2026 gaat plaatsvinden en die gericht is op de doorstroming van 75+ huurders uit (niet passende) woningen.

Door deze doelgroep te laten doorstromen naar een woning die beter aansluit bij de levensfase van de huurders, kunnen zij langer zelfstandig blijven wonen en daarmee wordt meteen ook hun woongenot verhoogd. Doorstroming van deze doelgroep voorkomt verder dat zij door gezondheid of andere omstandigheden gedwongen moeten verhuizen. En doorstroming leidt ertoe dat grotere woningen beschikbaar komen voor andere huurders die een dergelijke woning nodig hebben. Op deze manier kan doorstroming bijdragen aan een betere verdeling van het woningbezit.

Prestatieafspraken

In de prestatieafspraken 2025-2028 is opgenomen dat gemeentes en Casade doorstroming belangrijk vinden.

'Casade en de gemeentes vinden doorstroming van oudere huurders (75+) van belang. Dit om voor ouderen een passende woonruimte te behouden, waardoor de ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Casade en de gemeentes maken met elkaar afspraken om deze doorstroming te bevorderen.'

Doorstroomregeling

Casade heeft voor de uitvoering van deze afspraak een regeling ontworpen. De regeling is bedoeld voor 75+ huurders van Casade met een eengezinswoning met 3 of meer slaapkamers, of een appartement zonder lift. Zij kunnen met voorrang doorstromen naar een gelijkvloerse woning met maximaal 2 slaapkamers. Er worden enkele maatregelen ingezet om de 75+ huurder te stimuleren en te ondersteunen tijdens dit proces.

Maatregelen in de pilot om doorstroming te stimuleren

Om allerlei redenen lijken ouderen niet snel geneigd om te verhuizen naar een woning die beter past bij hun leeftijd en behoeften. Dat geldt zowel voor mensen met een eigen woning als voor huurders van Casade.

Casade wil daarom de volgende maatregelen inzetten om doorstroming te stimuleren

- Persoonlijke begeleiding door het inzetten van een doorstroomconsulent
- Voorrangsregeling in Woning in Zicht waarmee deze doorstromer voorrang krijgt
- Huurgewenning
- Ontzorging

Financiële prikkel om doorstroming te stimuleren

Huurders van een corporatiewoning hebben meestal een bescheiden inkomen. Een financiële prikkel om de extra kosten van een verhuizing te verkleinen kan gegeven worden met een verhuiskostenvergoeding.

Alleen is het vanuit de Woningwet bij vrijwillige verhuizing (waar doorstroming onder valt) voor woningcorporaties niet toegestaan een verhuiskostenvergoeding toe te kennen.

Gemeentes is dat wel toegestaan.

Financiële bijdrage

Aan onze gemeentes Dongen, Loon op Zand en Waalwijk vraagt Casade een financiële bijdrage voor de pilot die in 2025/2026 gaat plaatsvinden bij de doorstroming van 75+ huurders uit (niet passende) woningen.

Een vergelijkbare pilot in de gemeente Tilburg heeft vanwege het succesvolle verloop inmiddels geleid tot een structurele bijdrage voor doorstromende huurders van de drie daar werkzame wooncorporaties.

Voorbereiding en samenwerking gemeentes en Casade

Casade en gemeentes hebben gezamenlijk verkennende gesprekken gevoerd met elkaar.

- Vanuit *Casade* waren daarbij aanwezig:
 - ██████████ – Coördinator Verhuur / beleidsmedewerker
 - ██████████ – Wijkconsulent / seniorenconsulent
- *Gemeente Dongen*
██
- *Gemeente Loon op Zand*
██
- *Gemeente Waalwijk*
██

In de gesprekken is informatie gedeeld over de aantallen 75+ huurders die nu in een grote woning wonen, het aantal mensen dat met een pilot bediend kan worden en de mogelijkheden en onmogelijkheden binnen de huidige wet- en regelgeving. De pilot is gericht op het tijdig verhuizen naar een passende woning. Bekostiging vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning is om die reden niet aan de orde.

Gewenste bijdrage per gemeente

Voor de periode van de pilot 2025/2026 zal Casade maximaal 15 huurders(75+) van Casade verhuizen naar een meer passende woning van Casade, verdeeld over de drie gemeentes.

Van de maximaal 15 verhuizingen zal de verdeling per gemeente ook naar rato van het aantal huurwoningen ingezet worden.

We vragen de drie gemeentes in ons werkgebied dan ook om een financiële bijdrage voor de pilot van € 1.500,- per verhuizing in de periode 2025/2026.

Voor de gemeenten Dongen en Loon op Zand komt de bijdrage dan uit op 4 x € 1.500,- = € 6.000,- en voor de gemeente Waalwijk op 7 x € 1.500,- = € 10.500,-.

Het bedrag van € 1.500,- is gebaseerd op de pilot in de gemeente Tilburg.

Tot slot

Zijn er nog vragen of onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met de hierboven vermelde deelnemers vanuit Casade, als ook bij de genoemde ambtenaren vanuit de drie gemeentes.

Wij zien uw reactie op deze aanvraag met belangstelling tegemoet.

Hartelijke groet,

