

Samenwerkingsovereenkomst verhuisregeling: ‘ouder worden & prettig wonen’

Aanleiding

De samenleving verandert. Het aandeel senioren neemt snel toe en zij wonen steeds vaker zelfstandig. Gedeeltelijk vanuit hun eigen woonwens. Gedeeltelijk als gevolg van de ontwikkelingen in de zorgsector gebaseerd op het ideaal van de participatiemaatschappij.

Veel senioren 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 senioren 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 senioren bij dit proces te ondersteunen en hierin te faciliteren. Door een gezamenlijke regeling overeen te komen worden deze mogelijkheden vergroot.

De partijen

1. De woningcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere (hierna: *de woningcorporaties*);
2. De gemeente Haarlem (hierna: *de gemeente*).

vinden het gewenst om het passend wonen door senioren te bevorderen en komen een gezamenlijke regeling overeen (hierna: *de regeling*), waarmee senioren 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 als volgt:

- Het stimuleren en faciliteren van senioren waardoor zij in toenemende mate tijdig de keuze gaan maken voor een woning waarmee langer zelfstandig wonen mogelijk is met behoud van regie op het eigen leven.
- Het verruimen van de mogelijkheden voor senioren met de maatwerkvoorziening verhuisadvies, vanuit de Wmo 2015. Zij krijgen bij het zoeken naar een voor hen passende woning de mogelijkheid om in plaats van de maatwerkvoorziening verhuisadvies te kiezen voor de voordelen van deze regeling

De gezamenlijkheid van de regeling vergroot de kans voor senioren met een verhuiscwens om een woning te vinden die past bij hun woonwensen. Daarnaast stelt het partijen in staat om gezamenlijk de bekendheid van de regeling onder inwoners van Haarlem te vergroten.

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;
- Het huishouden huurt momenteel een sociale huurwoning in Haarlem van een van de deelnemende woningcorporaties;
- De huidige woning is:
 - o uitsluitend met een of meerdere trappen toegankelijk (tot aan de voordeur) óf
 - o uitsluitend met een of meerdere trappen doorgankelijk (binnen de woning);
- Het huishouden woont minimaal een jaar in de huidige woning;
- Het huishoudinkomen is lager dan de inkomensgrens die de overheid jaarlijks vaststelt voor toewijzing van sociale huurwoningen (2017: € 36.135).

De nieuwe woning

Een senior met een verhuismwens kan uitsluitend gebruik maken van de regeling indien de nieuwe woning voldoet aan alle onderstaande voorwaarden:

- De woning is gelegen in Haarlem;
- De woning wordt door een van de woningcorporaties aangeboden als sociale huurwoning;
- De woning heeft maximaal drie kamers;
- De huurprijs past bij het inkomen van het huishouden volgens de normen die de wetgever hiertoe heeft bepaald;
- De woning is zonder trap toegankelijk (tot aan de voordeur);
- De woning is zonder trap doorgankelijk (binnen de woning).

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':

Voorrang

De senior met een verhuismwens kan zelf een geschikte woning zoeken via het woonruimteverdeelsysteem van Woonservice. De senior die gebruikt maakt van deze regeling heeft daarbij voorrang op reguliere woningzoekenden.

Huurbehoud

De senior met een verhuismwens neemt de huidige netto huurprijs mee als contracthuur voor de nieuwe woning tenzij de vraaghuur van de nieuwe woning lager is. De senior wordt daardoor niet geconfronteerd met een huursprong. Ook niet wanneer de huurder door de verhuizing overgaat naar een andere woningcorporatie.

Financiële bijdrage

Elk huishouden dat verhuist met gebruikmaking van de regeling ontvangt een tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 1000.

Bemiddeling

De senior met een verhuismwens die niet, zelfstandig of met hulp van iemand uit zijn netwerk, in staat is om via Woonservice een woning te zoeken kan om persoonlijke bemiddeling vragen bij de woningcorporatie waar de huidige woning wordt gehuurd.

Ondersteuning bij verhuizing

De senior met een verhuismwens die hulp nodig heeft bij administratieve of andere werkzaamheden rondom de verhuizing kan gebruik maken van de diensten van de verhuiscoach van welzijnsorganisatie Dock.

Proces aanmelding en registratie

De senior die in aanmerking wenst te komen voor de regeling (hierna: *de aanvrager*) meldt zich via 'mijnwoonservice.nl' aan als woningzoekende. De aanvrager verzoekt de woningcorporatie waar de huidige woning wordt gehuurd om toestemming om van de regeling gebruik te maken. Dit verzoek wordt vergezeld van inkomensgegevens, een uittreksel bevolkingsregister, kopie geldig legitimatiebewijs en het inschrijfnummer bij Woonservice. De woningcorporatie kan om aanvullende informatie vragen voor de beoordeling van de aanvraag.

De woningcorporatie beoordeelt de aanvraag en informeert de aanvrager over het genomen besluit. Bij een positief besluit communiceert de woningcorporatie hierover met Woonservice. Woonservice registreert het besluit in het woonruimteverdeelsysteem.

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

Woonruimteverdeling

De woningcorporaties maken voor het verlenen van voorrang aan senioren binnen deze regeling gebruik van de zogenaamde vrije bemiddelingsruimte ⁽¹⁾. Wanneer meerdere senioren binnen deze regeling reageren op dezelfde woning vindt de volgorde van toewijzing plaats op basis van inschrijfduur.

Toewijzingen worden op de website van Woonservice verantwoord onder: toegewezen via verhuisregeling 'ouder worden & prettig wonen'.

Bemiddeling door eigen makelaars

Makelaars in dienst van de woningcorporaties ondersteunen senioren met een verhuiscens. Dit kan afhankelijk van de hulpvraag uiteenlopen van voorlichting of hulp bij de inschrijving in Woonservice tot volledige en persoonlijke begeleiding bij de zoektocht naar een geschikte woning. De makelaars van de drie woningcorporaties vormen een netwerk waarin kennis over elkaars woningvoorraad wordt gedeeld, ervaringen worden uitgewisseld en het proces verder wordt vormgegeven.

De makelaars hebben de ruimte om uitzonderingen te maken op de gestelde eisen voor wat betreft leeftijd en inkomen. Uitzonderingen worden tijdig afgestemd met gemeente en collega-corporaties.

Proces betaling tegemoetkoming verhuiskosten.

De corporatie van de nieuwe woning betaalt de tegemoetkoming in de verhuiskosten uit aan de verhuizende senior en declareert de verstekte bedragen maandelijks bij de gemeente. De gemeente heeft hiertoe voor de komende twee jaar een jaarlijks budget van € 50.000 beschikbaar. Bij dreigende overschrijding van dit bedrag treden partijen met elkaar in overleg.

Financiering

De woningcorporatie van de nieuwe woning neemt de huurdering door huurbehoud op zich. De huurdering wordt grotendeels gefinancierd door harmonisatie van de vrijgekomen woningen. Wanneer de huidige woning en de nieuwe woning behoren bij twee verschillende woningcorporaties vindt er geen onderlinge verrekening van de huurdering door huurbehoud plaats.

De gemeente financiert de tegemoetkoming in de verhuiskosten. Mogelijk resulteert de regeling in een besparing op de verhuiskosten Wmo.

De overige kosten van de regeling (bijvoorbeeld voor systeemaanpassingen Woonservice en communicatie uitgaven) wordt door partijen gelijkelijk verdeeld en gemaximeerd op € 20.000 voor de pilotperiode.

Communicatie

Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de communicatie over deze regeling en stellen jaarlijks een communicatieplan op. Het doel is om de bekendheid van de regeling te vergroten bij senioren binnen de doelgroep, hun directe omgeving, mantelzorgers en (thuis)zorgaanbieders. De regeling wordt in ieder geval bekend gemaakt door publicatie op een digitaal platform.

Looptijd

De regeling start op 1 januari 2018 als pilot voor de periode van twee jaar. Partijen evalueren de regeling ieder half jaar en monitoren de werking tussentijds. Evaluatie kan aanleiding geven tot aanpassing van de regeling. Partijen hebben de intentie om de regeling na de pilotperiode te continueren.

⁽¹⁾ 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.*

Ondertekening

Aldus overeengekomen:

Gemeente Haarlem
vertegenwoordigd door
dhr. Drs. J. Wienen, burgemeester
dd.

Elan Wonen
vertegenwoordigd door
dhr. C.H. Schaapman, directeur-bestuurder
dd.

Pré Wonen
vertegenwoordigd door
mevr. A.L.J. Huntjens, bestuurder
dd.

Ymere
vertegenwoordigd door
mevr. G. Blok, regiomanager Haarlem
dd.