



Doorstromning stimuleren van senioren op de woningmarkt

Werksessie 23



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport





Doorstroming stimuleren op de woningmarkt

Susan van Klaveren - Platform31
Joeri Migchelbrink - Amersfoort

13 maart 2024

Wat gaan we doen?

- Doel van de bijeenkomst: met elkaar aan de slag met een doorstroomaanpak
- Combinatie van theorie, aanpak in Amersfoort en uitwisseling in de groep



Doorstroming, wat is dat?

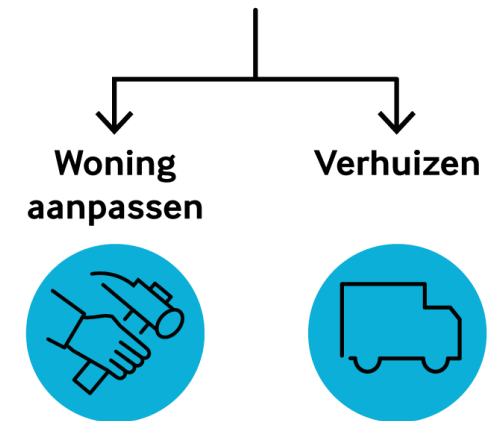


- Doorstroming is een beleidsterm.
- In het leven van mensen bestaat doorstroming niet!
- Wat is dan het doel van doorstroming?

Senioren willen niet verhuizen of...



Zelfstandig thuis wonen
ook wanneer gezondheid
en mobiliteit minder
wordt



Gemiddeld duurt het twee jaar voordat senioren een verhuisbeslissing nemen.

Een bredere bewustwording is nodig!

Wat wensen senioren?



- Geschikte woonomgeving triple A: arts, apotheek en AH (of Aldi)
- Veiligheid is belangrijk: van zorg tot brand en inbraak
- Oud is niet 'bejaard': 'ertoe doen', activiteiten en regie
- Ruimte voor ontmoeting in publieke ruimte en woongebouw
- Mensen willen zich vrij én verbonden aan anderen voelen
- Wonen in een bekende omgeving, vooral de eigen buurt

Toolkit voor doorstroming

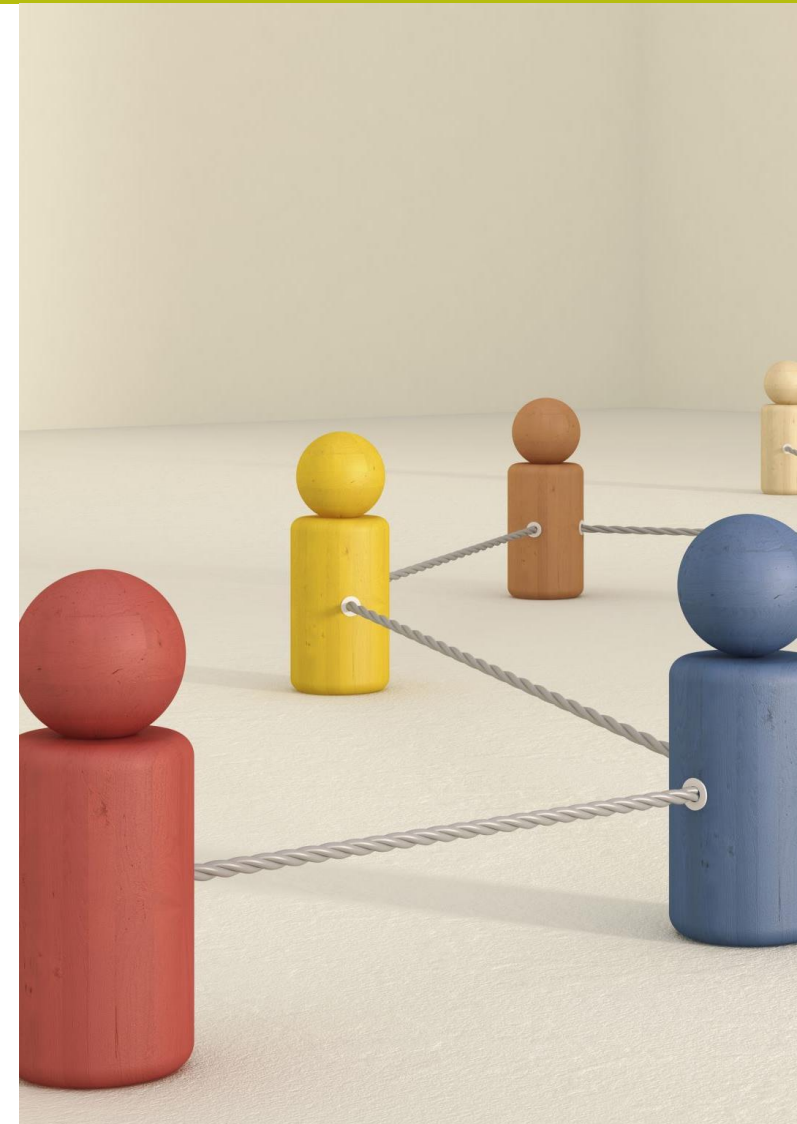


Focus op:

- Werken vanuit leefwereld senioren
- Gezamenlijke aanpak
- Integrale aanpak
- Data en monitoring

Samenwerken loont

- Verschillende organisatie hebben een deel van de oplossing
- Welke partijen dat in uw gemeente zijn, verschilt.
- Om samen te kunnen werken, is het belangrijk om een gezamenlijk beeld van de opgave te hebben.
 - Wat is het doel?
 - Wat is de ambitie?
 - Wanneer is het geslaagd?



Samenwerken aan doorstroming in Amersfoort



StadeAdvies

Kwaliteit van samenleven

Leef3.nu



Samenwerken aan een integrale aanpak



Werkblad _ Ambities

Zelfstandig thuis wonen ook wanneer gezondheid en mobiliteit minder wordt



Wat zien we als onze gezamenlijke opgave?



Wat willen we bereiken? Wat is onze ambitie op doorstroming?

Welke doelen stellen we?

Wat zijn de aandachtspunten waar we rekening mee moeten houden?

Maatregelen om doorstroming te stimuleren

Interventiecategorie		Doel
1. Passend aanbod		Verleiden tot verhuizen naar een plek om prettig oud te worden
2. Op weg helpen		Bewustwording, luisteren en informeren
3. Ontzorgen		Begeleiden en uit handen nemen
4. Prijsprikkel		Financiën geen belemmering laten zijn
5. Voorrang		Minder lang wachten op een woning

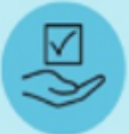
- Pakket aan maatregelen nodig
- Voorwaarde: passend aanbod, dat ook vindbaar is
- Verschil tussen de particuliere en sociale sector

Menukaart: combinatie van klantreis en type interventies



Ontwerp: Marian Beekhof,
Omnia Wonen

Doorstroomregelingen wooncoaches Amersfoort

	Interventiecategorie	Doel	Wooncoach particulier	Wooncoach sociaal
	1. Passend aanbod	Verleiden tot verhuizen naar een beter passende woning	Nieuwbouw, bestaande bouw (via gemeente) website VSH ontbreekt	Nieuwbouw, bestaande bouw aanbod 5x corporaties via Woningnet/DAK, zelf zoeken kan (automatisch juiste aanbod)
	2. Op weg helpen	Bewustwording, informeren luisteren	Websites, nieuwsartikelen, bewustwordingscampagne (gepland)	Websites, nieuwsartikelen, bewustwordingscampagne (gepland). <u>Jaarlijkse brief corporaties + gemeente</u>
	3. Ontzorgen	Begeleiden en uit handen nemen	Wooncoaches Stade (vrije sector huur/koop) adviestraject incl aanbod, financiën en wensen	Wooncoaches sociaal door corporaties + gemeente: vraag, aanbod (zelf) zoeken en financien
	4. Prijsprikkel	Financien geen belemmering laten zijn	Geen	Verhuispremie (€750) bij VGNB en woonlastengewenning
	5. Voorrang	Minder lang wachten op een woning	(Nog) geen	VGNB, voorrang SH => VSH en koop en voorrang deel nieuwbouw. Gelabeld 65+. Experiment buurtvoorrang (gepland)

Daarnaast: voorrang van sociale huur naar vrije sector huur en koop (corporaties), jongerencontract, starterslening (voor alle doelgroepen)

Resultaten doorstroming in Amersfoort in 2021-2023

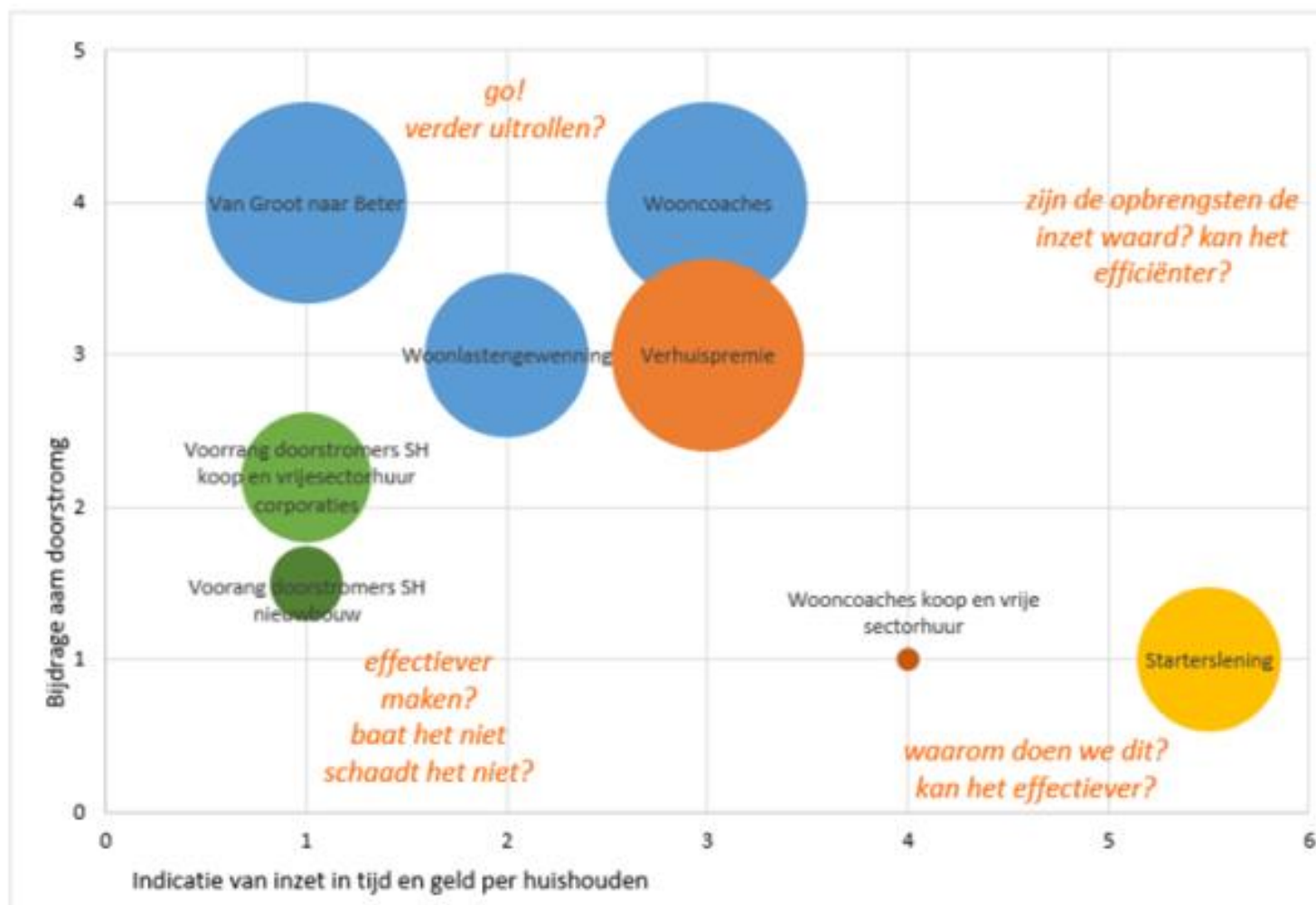
Aantal verhuizingen per regeling	Gem/jaar
Sociaal: Van Groot naar Beter (VGNB)*	64
Sociaal & markt: Voorrang SH naar VSH/Koop	57
Markt: wooncoach particulieren	2
<i>Aantal initiële verhuizingen</i>	123
<i>Sociaal: Van Groot naar Beter (2,5x extra verhuizingen in de verhuisketen)</i>	<i>161</i>
<i>Totaal initiële + extra verhuizingen</i>	283

Totaal aantal verhuizingen in sociaal: circa 1.200 ca 25% (maar niet 1 op 1 toewijsbaar)



Ouderen: Resultaat = meer dan alleen aantal verhuizingen!

Resultaten doorstroming in Amersfoort in 2021-2023



Menukaart: combinatie van klantreis en type interventies



Werkblad _ Stimuleren

Welke bijdragen kun je als organisatie leveren aan het stimuleren van senioren om na te denken over wat zij nodig hebben bij het zelfstandig blijven wonen en/of het faciliteren van senioren die een verhuisswens hebben?

Organisatie: _____



Klantreis
Senior



Huidige woning



Woonwens



Woningzoeken



Verhuizen



Nieuw thuis!



1 Passend aanbod



2 Op weg helpen



3 Ontzorgen



4 Prijsprikkel



5 Voorrang

Een aantal geleerde lessen

- Zet vroegtijdig in op bewustwording
- Besteed aandacht aan latente wensverhuizers
- Zet in op juiste én volledige voorlichting op maat
- Geef voorrang & voordeel bij nieuwbouw en bestaande bouw (combinatie van regelingen/interventies)
- Geef senioren de tijd om een beslissing te nemen (bijv langere reactietijd of eerdere informatie)
- Denk na over woonvormen die ontmoeting stimuleren
- Blijf investeren in contact en begeleiding bv wooncoach via persoonlijk contact met een vertrouwd persoon, aan de keukentafel die de woningen en de buurt kent
- Zorg dat senioren zelf (met hulp) online kunnen reageren op geschikt en passend aanbod (ca 80% in sociale huur heeft geen verdere hulp of begeleiding nodig).
- Senioren zelf zijn de beste ambassadeurs: vertel het verhaal!



Vragen, opmerkingen of suggesties?



Susan van Klaveren – Platform31
susan.vanklaveren@platform31.nl
06 57943678

Joeri Migchelbrink - Amersfoort
JM.Migchelbrink@amersfoort.nl
Of 06 - 34044677

Wisselmoment

Naar Plenaire zaal voor de laatste ronde