

**VAN GROOT  
NAAR BETER  
WONEN**



José Götz, manager Wonen  
Woonpartners Helmond



**new  
town  
congres**

## Waarom doorstromen van senioren stimuleren?

### Langer zelfstandig thuis wonen

- Onder vitale omstandigheden verhuizen en aarden
- Minder kosten maken voor woning aanpassingen
- Dichtbij voorzieningen en sociaal netwerk

### Zorgondersteuning wordt beperkt door

- Onvoldoende zorgpersoneel
- Toenemende zorgkosten

### Hoge slaagkans, voldoende beschikbaarheid

- Senioren hebben een hogere slaagkans.
- Met informatie en advies aandacht voor o.a. woonlasten.
- Vrijkomende woningen voor gezinnen of voor andere concepten zoals splitsen van woningen/ woning delen



# VAN GROOT NAAR BETER WONEN



De aanpak voor  
Helmond

Welke keuzes zijn gemaakt

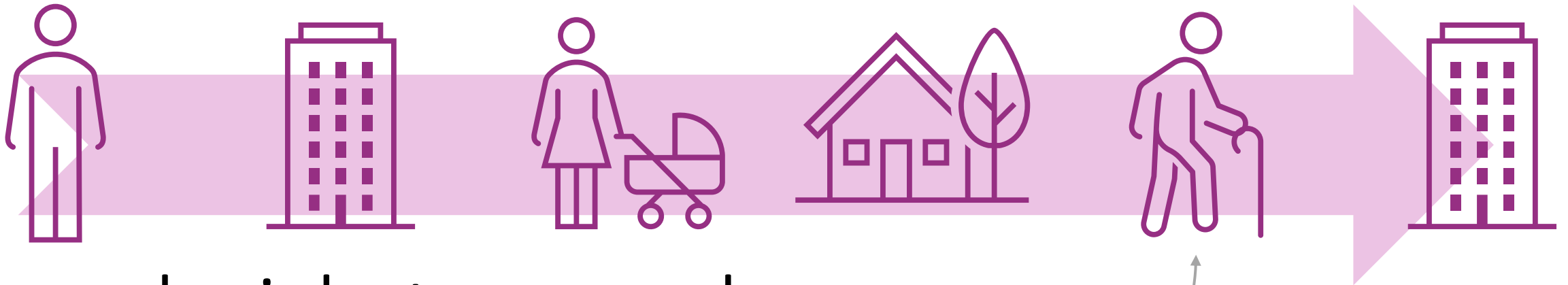
## Wat levert doorstroming Helmond op?



**595 woningen**

Komen extra vrij

**150 sociale huur - 50 vrije sector - 400 koop**



# verhuisketens verlengen

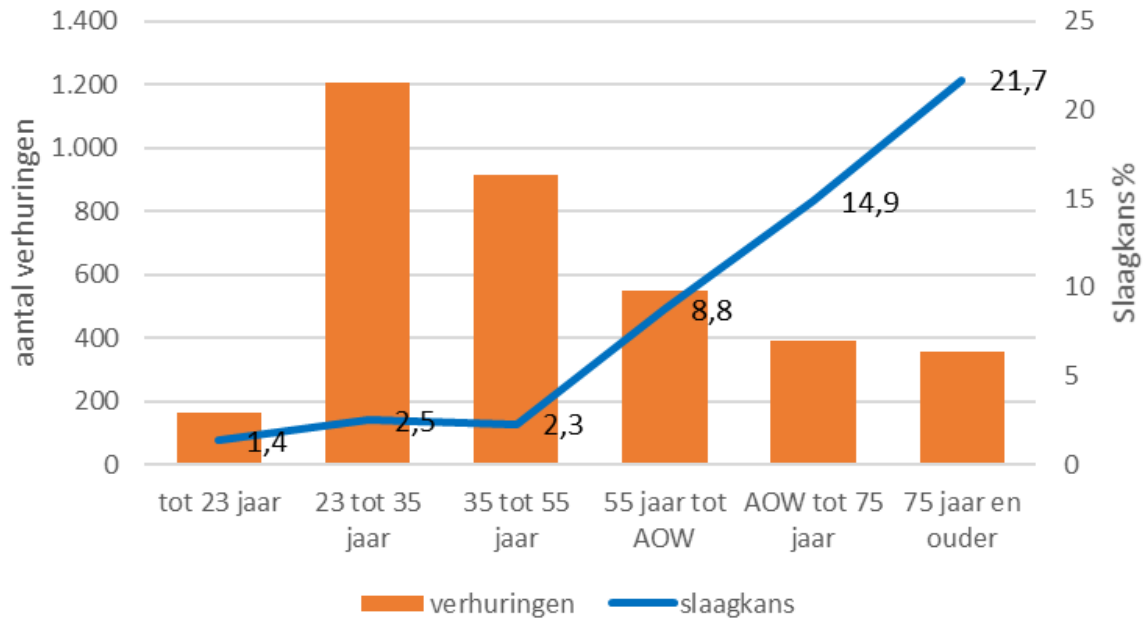
Doorstroming voor de hele verhuisketen, begint bij senioren

# Slaagkans 2021 - Helmond leeftijd en huishoudgrootte

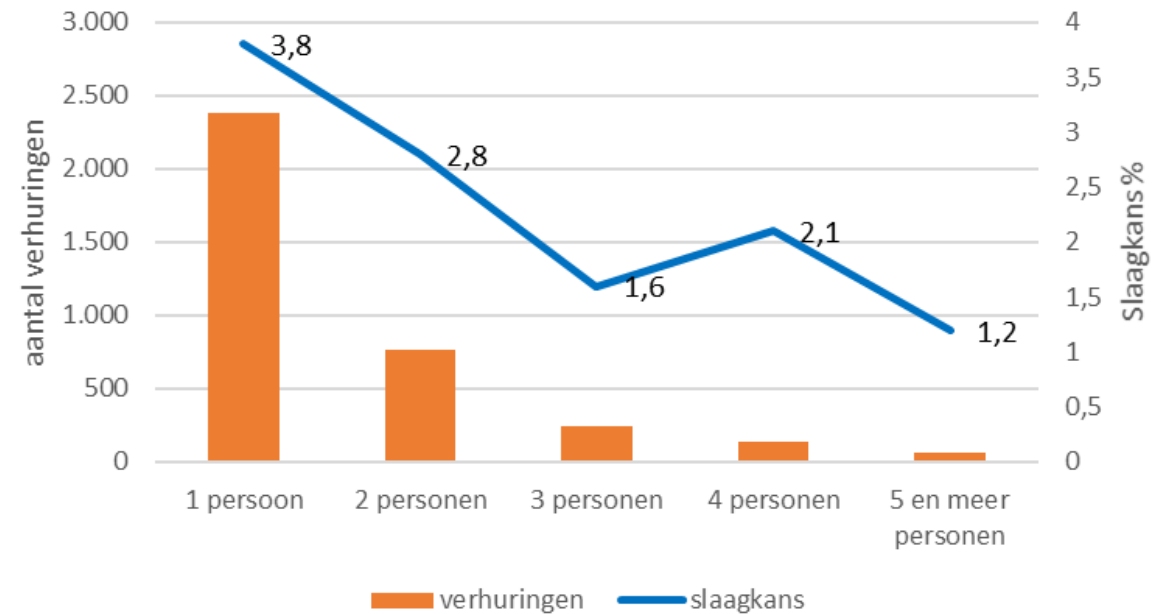
woonniezie



### Slaagkans naar leeftijd 2021



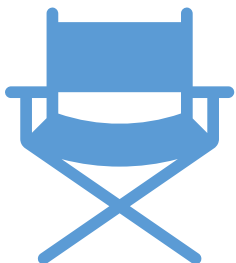
### Slaagkans naar huishoudgrootte 2021



Interventiestrategie	Doe	Waarom
1. Passend aanbod	Verleiden tot passend aanbod te zoeken	Woningaanbod gericht aan de juiste doelgroep
2. Op weg helpen	Begeleiden, ondersteunen en informeren	Woningaanbod gericht aan de juiste doelgroep
3. Ontzorgen	Begeleiden en uit handen nemen	Woningaanbod gericht aan de juiste doelgroep
4. Prijsdruk	Financiële geen ondersteuning bieden	Woningaanbod gericht aan de juiste doelgroep
5. Voorrang	Minder lang wachten op een woning	Woningaanbod gericht aan de juiste doelgroep

**PLATFORM31**

# Informeren | adviseren | stimuleren



**Voorrang**  
Eigen regie  
Zelf zoeken  
met voorrang



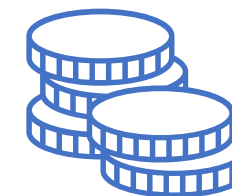
**Passend aanbod**  
Voldoende  
woningen  
voor alle  
leeftijden



**Lokale binding**  
Dicht bij  
voorzieningen en  
eigen sociaal  
netwerk



**Bewust worden**  
Zelf, familie, buren,  
zorg, welzijn,  
corporatie  
  
Adviesgesprek  
*Wat betekent  
verhuizen voor mij?*



**Financiële impact**  
Dubbele huur  
Hurgewenning  
Effect landelijke  
prestatieafspraken  
2023 e.v.

## #Hoedan? Informeren en Stimuleren



**Informeren:** tijdig en vanuit verschillende kanalen bij bereiken bepaalde leeftijd (gemeente, LEV-groep, ouderenadviseurs, vrijwilligers, corporaties)



**Stimuleren:** zelfredzaam en eigen regie, voorlichting, voorrang met 65+regeling, samen redzaam – eigen sociaal netwerk, vitaal verhuizen



**Adviseren:** woonlasten gesprek, wat betekent verhuizen voor u?



**Ondersteunen:** ondersteuning initiatieven met vrijwilligers, ontzorgen met verhuizen, samenwerking met maatschappelijke organisaties, senioren wooncoach voor Helmond



## Voor wie?

Groot dromen,  
klein beginnen



---

Senioren vanaf 65 jaar

---

Huurt een eengezinswoning met minimaal 3 slaapkamers van één van de deelnemende woningcorporaties

---

Geen thuiswonende kinderen, lege woning blijft achter

---

Geen huurachterstand en een positieve verhuurdersverklaring

## Doorstromen in Helmond



# Van groot naar beter wonen

Samenwerking corporaties Helmond  
Verhuisvoorrangsregeling van senioren 65+

## Financiële tegemoetkoming is maatwerk

FOCUS

### Aanpassen huurprijs

- Passend maken, bijv. om in aanmerking te komen voor huurtoeslag

### Huurgewenning

- Gedurende een vaste periode een geleidelijke opbouw naar de nieuwe huurprijs

### Tegemoetkoming in dubbele woonlasten

- Bijv. laatste maand oude woning met eindafrekening compenseren

### ondersteunen met ontzorgende initiatieven

- Administratieve ondersteuning
- Helpen zoeken naar geschikte woning
- Adviesgesprek woonlasten
- Verhuis ondersteuning



CBS 2021

# Meer woningen beschikbaar voor alle leeftijden



Senioren  
Voorrang 65+

1 okt. 2022



Woning  
leeftijdslabel  
aanpassen  
vlgs criteria

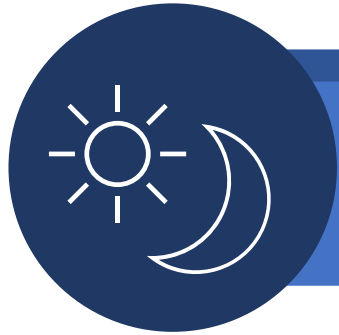
1 apr. 2023



Evaluatie  
meten en  
evalueren

okt 2024

## Voorrang vs maatwerk



### BESCHERMD WONEN

Zelfstandig wonen met zorginnovatie. Wonen met 24-uurs zorg binnen handbereik.



### BESCHUT WONEN

Bijv. Zelfstandig wonen in een hofje of wooncomplex met centraal toegangsdeur met avondklok, inpandige voordeuren, zelfstandige woning, ontmoetingsruimte



### HUISHOUDGROOTTE

Eengezinswoningen met > 3 slaapkamers voor huishoudgrootte van minimaal 3 personen

### GEMENGD WONEN

Samen wonen met bewoners met ondersteuning of (medische) zorgvraag



### LEEFTIJDGEBONDEN

Jongerenwoning/Starterswoning voor jongeren 18-27  
Seniorenwoning Geschikt voor senioren 55/65+

18-27  
55/65+

### VOOR IEDEREEN

Geen criteria, woning geschikt en bestemd voor iedereen via loting of inschrijfduur



WONINGKENMERKEN TBV MAATWERK BEMIDDELING

