



Heemstede

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 30 mei 2024

Zaaknummer : 1243826
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Intrekken verordening tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten voor ouderen 2007

Kernboodschap

In 2007 is de Verordening tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten voor ouderen 2007 ingevoerd. De regeling is verouderd en inmiddels biedt de gemeente via de regeling Ouder Worden & Prettig Wonen senioren in de sociale huursector een totaalpakket aan om doorstroming te stimuleren. De waarde die de verhuis- en herinrichtingskostenregeling daar aanvullend nog aan heeft, is onvoldoende aangetoond. Daarom wordt de verordening per 1 juli 2024 ingetrokken.

Besluit B&W

1. De raad voor te stellen de Verordening tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten voor ouderen 2007 per 1 juli 2024 in te trekken;
2. Het voorstel voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).

Besluit raad

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 april 2024

Besluit:

De Verordening tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten voor ouderen 2007 per 1 juli 2024 in te trekken.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Wettelijke grondslag

Juridisch en beleidskader

- Op 25 oktober 2007 heeft de gemeenteraad de Verordening tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten voor ouderen 2007 vastgesteld;
- Regeling 'Ouder worden & prettig wonen'.

Bevoegdheid

De raad is bevoegd tot het intrekken van een verordening. De raad is bevoegd tot het nemen van dit besluit op grond van artikel 147-159 van de Gemeentewet Hoofdstuk IX.

Bestuurlijke achtergrond

Als gemeente hebben we meerdere verhuisregelingen. Eén daarvan is deze regeling uit 2007 die toentertijd in het leven geroepen is om de doorstroming van senioren in sociale huurwoningen aan te jagen. Sinds 2021 participeert Heemstede in de regionale regeling Ouder Worden & Prettig Wonen (OW&PW) die een totaalpakket aanbiedt om senioren in sociale huurwoningen te laten doorstromen. Deze regeling vervangt de verordening maar die is toen niet ingetrokken. Eén aspect van OW&PW is de verhuiscoach. In 2024 is de verhuiscoach geëvalueerd en is besloten de subsidie voort te zetten zonder de tegemoetkoming aan verhuiskosten die onderdeel was van de subsidie. Hiernaast zijn de verschillende gemeentelijke verhuisregelingen onder de loep genomen. De inzichten uit de evaluatie ten aanzien van een verhuiskostenregeling en de constatering dat de regeling van de verordening vervangen is maar formeel nog bestaat, hebben bijgedragen aan het besluit om de verordening in kwestie te laten intrekken.

Motivering

Het doel van de Verordening tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten voor ouderen 2007 (zie bijlage 1) is het door laten stromen van ouderen met een sociale huurwoning zodat de oude woning beschikbaar komt voor een nieuw gezin. Via het 'aanvraagformulier toekennen tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten' kan een inwoner een aanvraag doen. In artikel 2 van de verordening is bepaald dat een tegemoetkoming slechts wordt verstrekt aan inwoners van Heemstede van 65 jaar en ouder die verhuizen van een huurwoning niet zijnde een ouderenwoning naar een voor ouderen geschikte huurwoning binnen de regio Zuid-Kennemerland. De huurprijs van de woning die wordt verlaten mag niet meer bedragen dan de huurprijsgrens. De hoogte van de vergoeding bedraagt € 2.270,-. We zijn tot de conclusie gekomen dat deze verhuiskostenregeling is verouderd, dat het doel wat we er ooit mee beoogden inmiddels geborgd is via andere regelingen en dat de toegevoegde waarde ontbreekt.

Argumenten

- 1. We bieden tegenwoordig huurders via de regeling Ouder Worden & Prettig Wonen een mooi doorstroompakket aan.*

Sinds medio 2021 zijn we begonnen met de regeling Ouder Worden & Prettig Wonen (OW&PW). Die regeling vervangt deze verordening als het gemeentelijke middel om doorstroming aan te jagen maar om onduidelijke redenen is de verordening toentertijd niet ingetrokken. Met de regeling bieden we senioren een mooi totaalpakket aan voor doorstroming. De regeling beoogt 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. Middels de regeling kunnen huurders van 65 jaar en ouder bij voorrang in aanmerking komen voor een andere, geschiktere corporatiewoning, mits zij aan een aantal criteria voldoen. In deze regeling is ook huurbehoud meegenomen. De corporatie neemt deze huurderiving op zich. De gemeente heeft geen kosten. Het kunnen meenemen van de oude huur is een veel grotere stimulans om daadwerkelijk te verhuizen dan een eenmalige verhuiskostenvergoeding. Op 1 juni 2023 is deze regeling bovendien uitgebreid naar negen corporaties en zes gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond (minus Zandvoort) waardoor het aanbod aanzienlijk is vergroot.

- 2. De evaluatie van de verhuiscoach wijst uit dat we de verhuiskostenregeling moeten herzien.*

Onderdeel van de regeling OW&PW is de verhuiscoach. Deze is beschikbaar via welzijnsorganisatie WIJ Heemstede. De verhuiscoach biedt ondersteuning bij het regelen van praktische administratieve zaken rond het vinden en bezichtigen van een woning en zo nodig het organiseren van de verhuizing en de administratie die daarbij komt kijken. De verhuiscoach is bedoeld voor mensen die vallen onder de regeling OW&PW en kwetsbare inwoners die buiten deze regeling vallen maar wel hulp nodig hebben bij het vinden van woonruimte. WIJ Heemstede ontvangt jaarlijks voor de verhuiscoach een incidentele subsidie waarvan een deel bestemd is voor daadwerkelijke kosten bij verhuizingen. Dit gedeelte wordt in de praktijk nauwelijks gebruikt en de subsidie wordt jaarlijks dan ook evenredig lager vastgesteld. Onlangs is de verhuiscoach geëvalueerd (zie bijlage 2) waaruit blijkt dat de verhuiscoach meerwaarde heeft. Gezien deze conclusie is de subsidie voor de verhuiscoach vanaf 2025 al verlengd maar zonder het budget voor de fysieke verhuizing. De verordening in kwestie moet als de 'slapende' (maar nooit ingetrokken) voorloper van de dit gedeelte van de subsidie gezien worden, en de argumentatie om ervan af te zien is dan ook hetzelfde.

- 3. De praktijk wijst uit dat de toegevoegde waarde van een regeling voor verhuis- en herinrichtingskosten niet is bewezen en niet leidt tot een verhoging van het aantal verhuisbewegingen.*

Huurders zien een verhuiskostenvergoeding als een prima bonus maar het is zelden de hoofdrede dat zij besluiten om te verhuizen. Een pilot in de gemeente Den Haag met een vergelijkbare regeling is om deze reden gestopt. Dat geldt ook voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. De gemeente Haarlem heeft de verhuiskostenregeling (€ 1.000,- per verhuizing) om budgettaire redenen in 2021 stopgezet. Navraag bij Haarlem wees uit dat een dergelijke regeling ook daar niet significant bijdroeg aan de doorstroming van senioren. De andere gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond kennen de regeling niet of hebben deze eerder al stopgezet.

Bureau Rigo heeft onderzoek gedaan naar de effecten van verschillende doorstroommaatregelen voor de gemeente Amersfoort (zie bijlage 3). Hun rapport bevestigt dat een maatregelenpakket kan leiden tot een groot aantal verhuizingen. De wooncoaches en voorrangregeling hebben de grootste effecten en ook de woonlastengewenning helpt om financiële drempels te verminderen en de regeling extra aantrekkelijk te maken. De verhuispremie (bedroeg hier € 750,-) is een tegemoetkoming aan huurders maar niet meer dan een financiële bijkomstigheid. Met het intrekken van de verordening behouden we dus met de woonlastengewenning de voornaamste financiële prikkel.

- 4. Om doorstroming aan te jagen, zijn betere alternatieven voorhanden.*

Een conclusie uit de evaluatie van de verhuiscoach is dat de vragen die gesteld worden aan de verhuiscoach nog vooral administratief van aard zijn en voornamelijk betrekking hebben op de doelgroep kwetsbare inwoners. De doelgroep OW&PW weet de verhuiscoach nog wat minder goed te vinden. Bij de opstart van de verhuiscoach was de verwachting dat ongeveer tien inwoners per jaar gebruik zouden maken van de verhuiscoach: vijf via de regeling OW&PW en vijf uit de doelgroep kwetsbare inwoners. In de jaren 2021 tot en met 2023 is respectievelijk één, vier en drie keer gebruik gemaakt van de verhuiscoach door de doelgroep OW&PW. Kanttekening hierbij is dat het grote tekort aan seniorenwoningen een zeer belemmerende factor is bij het verhogen van het gebruik van deze verhuisregeling. In de prestatieafspraken hebben we afgesproken dat corporaties en gemeente deelname aan de regeling OW&PW voortzetten, dit actief communiceren onder de huurders en we verkennen op welke manier we nog meer bewoners kunnen bereiken en ondersteunen. Het voorstel is om met de corporaties de verhuiscoach te evalueren en de PR die hieraan gegeven wordt.

Echter zijn zowel aandacht genereren voor de regeling als een verhuisvergoeding niet per se de motivators om te verhuizen zolang het aantal beschikbare seniorenwoningen laag blijft. Bijbouwen van seniorenwoningen is dan ook van het grootste belang en zet veruit de meeste zoden aan de dijk. Via de Woonvisie sturen we op de realisatie van deze woningen. Bovendien blijven we via de regionale volkshuisvestelijke overleggen op zoek naar nieuwe instrumenten die doorstroming op de woningmarkt bevorderen. Dit doen we conform het Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond 2021-2025, waar de gemeenten Heemstede en Bloemendaal trekker zijn van het thema doorstroming.

- 5. Het aantal aanvragen is laag, het bedrag hoog en de kosten niet gedekt.*

In de verordening is opgenomen dat de gemeente slechts bedragen toekent voor zover het door de raad bij de begroting 2007 beschikbaar gestelde budget ad € 20.000 toereikend is. Vanaf 2021 of eerder bestaat een gebrek aan financiële dekking voor deze regeling. De laatste aanvragen dateren

uit 2022. Toen is het bedrag van € 2.270,- tweemaal uitgekeerd. Bij gebrek aan budget is dit betaald uit Wmo-gelden. Tegelijkertijd liggen de gemiddelde verhuiskosten zo tussen de €800,- en €1.000,-. Het bedrag van €2.270,- van onze regeling ligt daarmee aan de hoge kant. Bij gebrek aan goede argumentatie voor de regeling, om te voorkomen dat hier in de toekomst weer niet-geborgde kosten voor ontstaan en gelet op de toekomstige gemeentelijke financiën is intrekken verstandiger in plaats van opnieuw geld vragen middels bijvoorbeeld de kadernota.

6. Er bestaan voor doelgroepen andere financiële compensatieregelingen.

Het betreft de regeling 'verhuis- en herinrichtingskosten Wmo' en de 'bijzondere bijstand verhuiskosten' voor inwoners zonder draagkracht. Onder specifieke voorwaarden zijn via deze regelingen tegemoetkomingen mogelijk.

Kanttelingen, risico's en beheersmaatregelen

Vanwege het ontbreken van budget dienen financiële middelen gevonden te worden om toekomstige verhuis- en herinrichtingskosten uit te betalen wanneer de raad besluit de verordening in stand te houden.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Financiën

Aan het intrekken van de verordening zijn geen financiële consequenties verbonden.

Samenwerking en communicatie

In lijn met onze afspraak in de prestatieafspraken communiceren we de regionale verhuisregeling 'Ouder worden & prettig wonen' actief onder de huurders en verkennen we op welke manier we nog meer bewoners kunnen bereiken en ondersteunen. Vanuit de regionale volkshuisvestelijke overleggen blijven we vanuit het Woonakkoord nadenken over nieuwe doorstroommaatregelen.

Planning/uitvoering

Het intrekken van de verordening per 1 juli 2024 op Overheid.nl wijzigen.

Bijlagen

1. Verordening tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten voor ouderen 2007

2. Raadsinformatiebericht: Evaluatie verhuiscoach 2021-2024
3. Eindmonitor en evaluatie doorstroommaatregelen Gemeente Amersfoort. Rigo, 2022