



Doorstroming stimuleren op de woningmarkt

Annemiek van de Haar - Veens Welzijn
Scott de Boer – Gemeente Veenendaal
Susan van Klaveren - Platform31

Wat gaan we doen?

- Doel van de bijeenkomst: met elkaar in gesprek over doorstroming
- Combinatie van theorie, aanpak in Veenendaal en uitwisseling in de groep
- Speciale aandacht voor de inzet van een wooncoach



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...

De Telegraaf NIEUWS SPORT ENTERTAINMENT FINANCIËL VROUW LIFESTYLE WAT U ZEGT

Seniorenflatje? Actieve oudere verhuist liever niet, of zoekt iets met een tuin

Door PIETER VAN ERVEN DOBENS
07 apr. 2021 in FINANCIËL

'Ouderen willen niet van eengezinswoning naar appartement verhuizen'

Trouw
OPINIE RELIGIE&FILOSOFIE DUURZAAMHEID&NATUUR

Ook al is hun huis te groot en hebben ze geld genoeg, ouderen willen niet verhuizen

Woningmarkt
▲ Senioren blijven vaak te lang in een groot huis wonen, waardoor ze bijvoorbeeld problemen hebben om naar boven te komen. Een jong gezin kan hierdoor ook minder makkelijk doorstromen. © Shutterstock

Veel meer woningen voor ouderen nodig om doorstroming op gang te houden

Een grotere groep ouderen wil doorstromen naar woningen die meer bij ze passen. Dat zijn niet meer de ouderwetse aanleunwoningen, maar wel gelijkvloerse huizen met minder obstakels en meer comfort. Punt is dat ze vaak niet kunnen verhuizen naar een geschikte woning in de buurt. Daardoor houden ze huizen voor jonge gezinnen bezet.
Stefan ten Teije 21-04-20, 07:30 Laatste update: 21-04-20, 09:49

'Meer nodig dan standaardflatje om ouderen uit te groot huis te krijgen'

geografie.nl
Nieuws Kennis Opinie Dossiers Tijdschrift Agenda

Senioren gaan niet zomaar kleiner wonen

16 september 2021 | Auteurs: redactie

Bredase senior wil niet verhuizen en al helemaal niet naar een flat: 'Dit is teleurstellend'

BREDA - Zeven op de tien ouderen in Breda voelen er niets voor om korte termijn te verhuizen naar een andere woning. Het heeft weinig zin om speciaal voor 'empty nesters' en andere senioren huizen te bouwen. De doorstroming op de woningmarkt wordt niet door verbeterd.

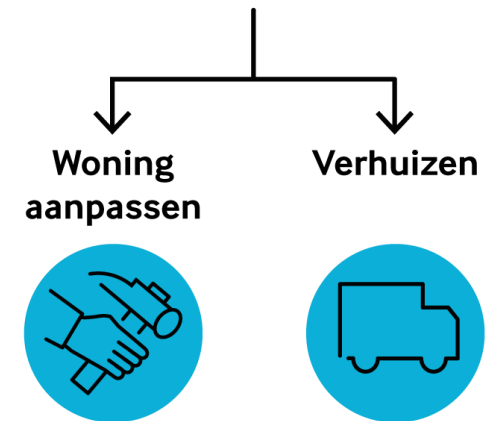
Driekwart senioren wil niet verhuizen

Driekwart van de senioren heeft geen verhuiscapaciteit op korte termijn. De meerderheid heeft er weinig verstand van om een geschikte woning te kunnen vinden.

55-plussers liefst zo lang mogelijk in eigen woning

2-4-2020 00:00

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



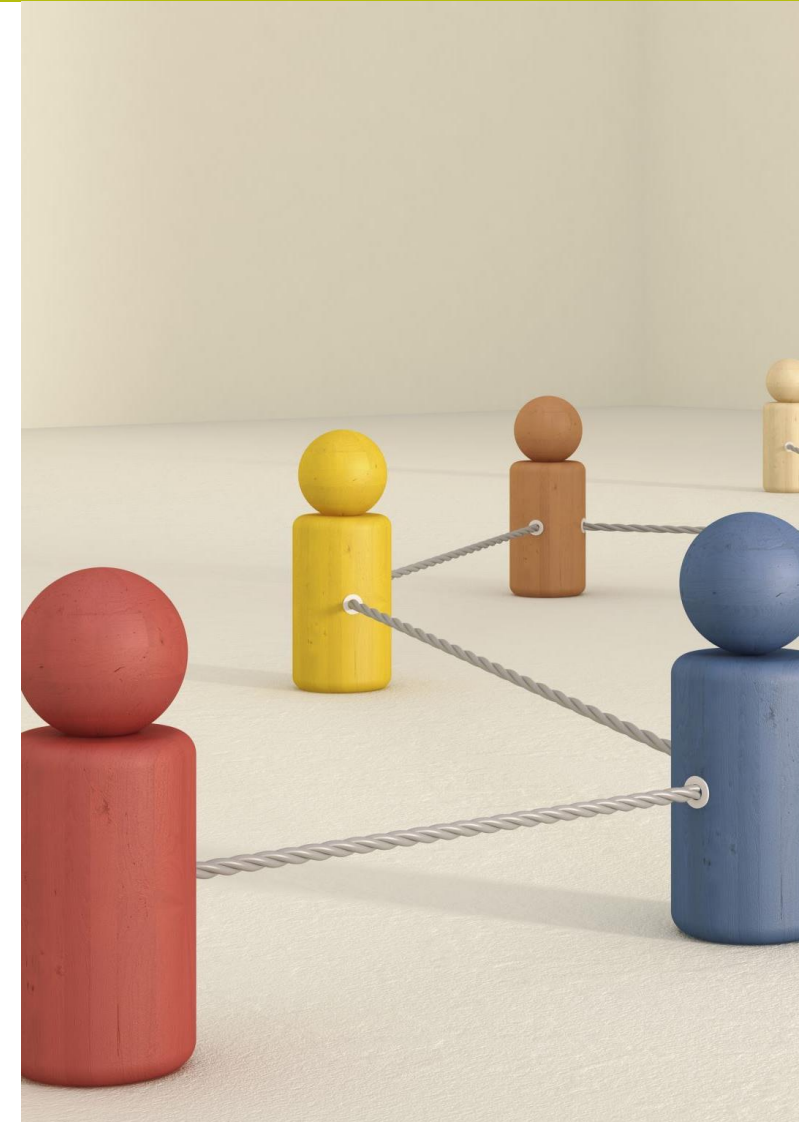
Focus op:

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

<https://www.platform31.nl/artikelen/werken-aan-doorstroming-van-senioren/>

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?



Doorstroming

Veenendaal heeft een stevige groeiambitie (maar ruimte voor woningbouw is zeer beperkt)

Tot 2030: ± 5.000 nieuwe woningen (1.700 grondgebonden & 3.200 gestapeld)

\Woonvisie: nadruk op bouwen voor jongeren en senioren

De juiste bewoner in de juiste woning (op de juiste locatie) → wooncoach (Veens Welzijn)

Langer thuis in de eigen woning of woonomgeving

- Blijven (geschikt maken van huidige woning)
- Verhuizen (naar geschikte woonruimte)



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

Doorstroming

Inzet op zowel jongeren als senioren

Jongeren: voorkomen van dak- en thuisloosheid

- in kwetsbare thuissituaties tijdig uit huis & instroom beperken / uitstroom bevorderen

Senioren: informerende rol richting bewoners, verbindende rol richting partners

- Onder aandacht brengen thema langer thuis wonen & ondersteunen inwoners bij vragen
- Gericht op (sociale / vrije sector) huur & koop



Doorstroming (specifiek senioren)

Interventiecategorie	Doel
Passend aanbod	Alle nieuwe woningen levensloopgeschikt bouwen Rondom centrum/wijkcentra (rollator)zorggeschikt bouwen
Op weg helpen	Publiekscampagne 'zelf maar niet alleen' Woonbewust
Ontzorgen	Inzet Wooncoach + seniorenvoorlichting, wijkcoaches, woonconsulenten, etc
Prijsprikkel	Blijverslening (wordt nagenoeg geen gebruik van gemaakt) Huurgewenning (indien nodig)
Voorrang	Huisvestingsverordening: voorrang 55+ / 65+



Menukaart: combinatie van klantreis en type interventies

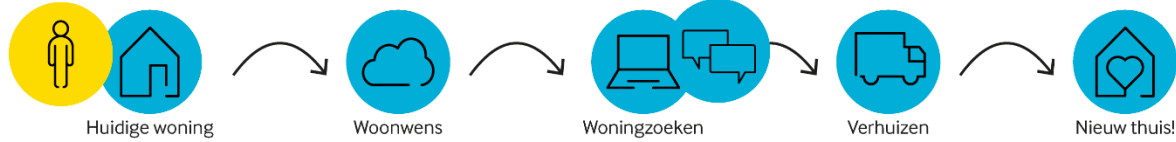


Werkblad _ Stimuleren

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 verhuiscwens hebben?

Organisatie: _____ 

Klantreis
Senior



1 Passend aanbod



2 Op weg helpen



3 Ontzorgen



4 Prijsprikkel



5 Voorrang

	Huidige woning	Woonwens	Woningzoeken	Verhuizen	Nieuw thuis!
1 Passend aanbod					
2 Op weg helpen					
3 Ontzorgen					
4 Prijsprikkel					
5 Voorrang					

Menukaart: combinatie van klantreis en type interventies



Ontwerp: Marian Beekhof, Omnia Wonen

Wooncoach - Annemiek van de Haar

Ik zorg ervoor dat inwoners van Veenendaal (55+) een overzicht krijgen van de mogelijkheden en regelingen op het gebied van wonen (zowel koop- als huurwoningen) zodat er een juiste afweging gemaakt kan worden qua woonkeuze. Omdat ieder mens uniek is en elke situatie anders kan ik vanuit onze welzijnsorganisatie een persoonlijk en onafhankelijk advies geven.

- Het contact met de doelgroep komt tot stand via; onze welzijnsorganisatie, WMO, thuiszorgorganisaties, woningstichting, praktijkverpleegkundige ouderenzorg, publicatie in de media, mond-tot-mond reclame;



Wooncoach - Annemiek van de Haar

- Tijdens het 1^{ste} gesprek worden de woonwensen in kaart gebracht, daarna vindt er een follow-up plaats welke geheel afhankelijk is van de persoonlijke situatie. Het aantal uren per traject is verschillend en is niet gemaximeerd. De inwoners worden wel gestimuleerd om zelf actief betrokken te blijven;
- Het project is gestart per 1 november 2023; 24 uur per week, werkzaamheden bestaan: uit functie vormgeven, netwerken met alle mogelijk betrokken partijen, naamsbekendheid creëren;
- Inmiddels 47 adviezen mogen geven met 4 succesvolle verhuizingen;



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

Scott de Boer - Veenendaal
Scott.de.boer@veenendaal.nl
06 - 34512159

Annemiek van de Haar – Veens Welzijn
Annemiek.vandehaar@veens-welzijn.nl
06 - 25561710