

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2021-077

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 6 oktober 2021
Zaaknummer Z/21/396082 /ADV/21/1045077
Onderwerp Doorstroommakelaar
Portefeuillehouder H. Winters

Contactpersoon Liseth Aries
E-mail l.aries@zevenaar.nl
Telefoon

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

In de commissievergadering Ruimte van 23 juni jl. is er gesproken over het instrument “doorstroommakelaar”. Daarvoor wilde u een motie indienen. Het college heeft aangegeven om eerst informatie over de doorstroommakelaar te verzamelen. Door de informatie verder te bekijken dan wel in gesprek te gaan om te kijken wat dat voor de gemeente Zevenaar kan opleveren. Via deze raadsinformatiebrief informeert het college u daarover.

Kernboodschap

Het belang van goede doorstroming is het in beweging krijgen van de woningmarkt. Als ouderen doorstromen naar een kleinere, toekomstbestendige woning, maken ze plaats voor bijvoorbeeld jonge gezinnen die op hun beurt weer plaats maken voor starters. Provincie Gelderland heeft daarvoor in haar actieplan Wonen de doorstroomregeling sociale huur opgenomen en stelt in dat kader twee doorstroommakelaars aan. De gemeente Zevenaar en de drie corporaties hebben kenbaar gemaakt bij de provincie dat zij willen mee doen om de eerste twee specifieke regio's met een doorstroommakelaar te worden. De provincie heeft begin september haar keuze kenbaar gemaakt en zij hebben niet gekozen voor de gemeente Zevenaar. Omdat de mogelijke toegevoegde waarde van een doorstroommakelaar wordt ingezien, willen we verder onderzoeken hoe een dergelijke rol binnen de organisatie ingepast kan worden.

Context

- ☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Collegeprogramma
- ☒ Motie/amendement/toezegging
- ☐ Anders, namelijk

Inhoudelijke boodschap

Een doorstroommakelaar zorgt voor een betere afstemming tussen ouderen die willen verhuizen, twijfelen over verhuizen of wonen in een woning die niet meer passend is, en het beschikbare woningaanbod. Zij brengen aan de ene kant deze groep in beeld en kunnen aan de andere kant doormiddel van voorlichting, overtuiging, facilitering en ondersteuning ouderen bewegen om door te stromen naar een woning die beter bij hun wensen, leeftijd en levensstijl past.

Deze ondersteuning kan ouderen, alleenstaanden en stellen in een eengezinswoning in de sociale huur die belemmeringen ervaren om te verhuizen bewegen om toch te verhuizen. Dit is belangrijk omdat juist de doorstroming van deze groepen een lange verhuisketen op gang brengt en zorgt voor beschikbaarheid van woningen, zonder dat extra nieuwbouw voor starters nodig is. Daarbij zorgt de verhuizing van ouderen uit eengezinswoningen naar appartementen voor de meeste verhuisbewegingen.

In deze zoektocht naar geschikte woonruimte werken doorstroommakelaars samen met gemeenten, woningcorporaties, huisartsen, hulpverleners en zorginstellingen. Doorstroommakelaars begeleiden ouderen bij de stappen die gezet moeten worden om te kunnen verhuizen. Daarbij inventariseren zij in eerste instantie de wensen van de woningzoekenden en informeren woningzoekenden over de mogelijkheden en het actuele aanbod. Vaak bieden zij ook praktische ondersteuning, zoals hulp bij het inschrijven op websites, het reageren op beschikbare woningen, het aanvragen van urgenties en woningruil en zelfs ondersteuning bij de realisatie van de verhuizing.

Naast deze praktische kant vervullen doorstroommakelaars vaak ook een sociale rol. Bij sommige potentiële doorstromers zullen doorstroommakelaars sociale, incasso of leefbaarheidsproblemen tegenkomen. Bijvoorbeeld oudere huurders die een betalingsachterstand hebben vanwege het feit dat zij in een veel te grote eengezinswoning wonen. Daarbij kunnen ze, eventueel met hulp van zorginstanties, ondersteuning en maatwerk bieden.

Bij provincie Gelderland is het aanstellen van doorstroommakelaars een actiepunt uit de doorstroomregeling sociale huur, wat een onderdeel vormt van het in 2020 vastgestelde actieplan Wonen. Concreet omvat de doorstroomregeling sociale huur naast de inzet van diverse doorstroommakelaars, het beschikbaar stellen van een eenmalige verhuisbonus van € 2.500,- voor mensen die met behulp van een verhuismakelaar doorstromen en het ontwikkelen van een digitaal platform waarop mensen met een verhuishens makkelijk huur- of koopwoningen kunnen vinden om naar door te stromen. Deze actiepunten moeten bijdragen aan de opgave om iedereen in Gelderland van een passende woning te voorzien. Provincie Gelderland ziet haar eigen rol als die van tijdelijke katalysator, waarbij ze corporaties en gemeenten stimuleren en ondersteunen en helpen om zaken omtrent doorstroming op gang te brengen.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

Het betreft een toezegging van de portefeuillehouder Wonen. De raad wordt via deze raadsinformatiebrief geïnformeerd. Ook worden de drie woningcorporaties betrokken bij dit proces.

Vervolgproces

Ondanks dat provincie Gelderland niet heeft gekozen voor gemeente Zevenaar als specifieke regio waaraan een doorstroommakelaar wordt toegewezen, blijft het mogelijk om op andere manieren aan te sluiten bij de doorstroomregeling sociale huur. In dat kader sluiten we als gemeente aan bij de klankbordgroep doorstroming sociale huur vanuit de provincie en blijven we samen met corporaties de ontwikkelingen op dit gebied volgen. Wat betreft de functie van een doorstroommakelaar wordt in

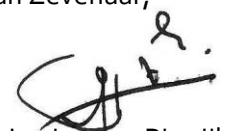


samenspraak met de consultants verder onderzocht hoe die rol kan worden ingepast binnen gemeente Zevenaar.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Danielle Jansen
secretaris



Lucien van Riswijk
burgemeester