

Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2023 174
collegevergadering d.d. 19 december 2023
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 105519
team RGWLEV
steller N. Djuheric
telefoonnummer +31 77 2079479
e-mail n.djuheric@venlo.nl
datum 10 november 2023
bijlage(n) 1
datum verzonden

Onderwerp

Subsidieregeling Verhuisvouchers Venlo 2024

21 DEC. 2023

Kennismemen van

Met de voorliggende raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de voortgang van de regeling in 2023 en de voortzetting van de regeling in 2024.

Aanleiding van

Uw raad heeft in het kader van de vaststelling van de Begroting 2024 - 2027 middelen uit 2022 overgeheveld voor de voortzetting van de subsidieregeling Verhuisvouchers in 2024. Eerder is aan uw raad daarnaast bij de vaststelling van de subsidieregeling Verhuisvouchers gemeente Venlo 2023 een evaluatie beloofd. Met de voorliggende raadsinformatiebrief informeren wij u over de uitvoering en voortzetting van de subsidieregeling Verhuisvouchers.

Kernboodschap

De subsidieregeling Verhuisvouchers gemeente Venlo 2023 is een succes: de doelstelling van de regeling en het subsidieplafond voor 2023 zijn behaald. De regeling beoogt primair doorstroming op de woningmarkt te creëren en de doelgroep van de regeling te matchen aan een geschikte levensloopbestendige sociale huurwoning. De regeling wordt in aangepaste vorm voortgezet.

Doelstelling regeling Verhuisvouchers

De verhuisvouchers zijn beoogd voor huishoudens die de AOW-leeftijd hebben bereikt en die een wens hebben om te verhuizen oftewel verhuiscapabel zijn. Waarom wordt de AOW-leeftijd gehanteerd? Ouderen zijn langer vitaal en staan op jongere leeftijd mogelijk nog niet stil bij de overweging wat er nodig is om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen. De doorstroming van ouderen op de Venlose woningmarkt staat centraal bij de voorliggende regeling. Het thema doorstroming en langer zelfstandig thuis wonen maakt ook onderdeel uit van het Rijksprogramma Wonen, ondersteuning en zorg voor ouderen, de Limburgse agenda woningmarkt, de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024, de Strategische visie gemeente Venlo 2040, de Woonvisie Venlo 2021 – 2026 en de geactualiseerde woonzorgvisie (gericht op ouderen).

Raadsinformatiebrief

Voor de doorstroming dient een sociale huurwoning van het type eengezins in de gemeente Venlo vrij te komen en een levensloopbestendige sociale huurwoning in de gemeente Venlo te worden bewoond. Met de doorstroming komen eengezinswoningen voor starters en gezinnen vrij en wordt mogelijk gemaakt dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen in een levensloopbestendige woning, mogelijk ook zonder tussenkomst van thuiszorg en woningaanpassingen vanuit de Wmo.

Door doorstroming komen meerdere verhuisbewegingen op gang.

Samenwerking met partners

De voorliggende subsidieregeling is tot stand gekomen en wordt uitgevoerd met partners. Denk hierbij aan lokaal opererende woningcorporaties, zorgpartijen (die zich richten op ouderenzorg) en een welzijnsinstelling. Daarnaast is voor de uitvoering van de regeling in 2024 cofinanciering aangevraagd bij de provincie Limburg met een omvang van € 50.000,-. Eerder was cofinanciering niet mogelijk daar er voorwaarden werden gesteld aan de cofinanciering waaronder het voortzetten van de regeling in 2024. De voortzetting van de regeling is op 3 november jl. bekrachtigd met de vaststelling van de Begroting 2024 – 2027. De beschikking van de subsidieaanvraag wordt afgehandeld via de Gedeputeerde Staten. De verwachting is dat dit in Q1 2024 gaat plaatsvinden.

Evaluatie regeling verhuisvouchers 2023 en voorstellen tot aanpassing

De regeling is op 24 oktober jl. geëvalueerd met partners. In totaal waren er op dat moment 51 van de 54 te verstrekken verhuisvouchers beschikbaar. Ongeveer een kwart van de vouchers is toegekend aan huishoudens die vanuit een koopwoning van het type eengezins zijn doorgestroomd naar een levensloopbestendige sociale huurwoning. Verhuurmakelaars geven echter aan dat deze doelgroep na verkoop van een eigen woning voldoende financiële middelen heeft om te kunnen verhuizen op eigen kracht. De doelgroep heeft wel baat bij de begeleiding naar een geschikte levensloopbestendige sociale huurwoning. Deze begeleiding vindt vanuit de corporaties ook buiten de voorliggende subsidieregeling om plaats. Hetzelfde gaat op voor huishoudens die een eengezinswoning huren in de vrije sector. Huishoudens die doorstromen vanuit een sociale huurwoning van het type eengezins naar een levensloopbestendige sociale huurwoning hebben de financiële prikkel van een verhuisvoucher juist wel nodig om daadwerkelijk te kunnen verhuizen. Deze ouderen hebben de verhuisvoucher ingezet voor:

- de overgangperiode waarin er een dubbele huur betaald moest worden;
- de financiering van een hogere huur (bij mutatie betalen ouderen doorgaans meer huur doordat ze doorstromen naar een nieuwere en energetisch betere woningen, hier staat tegenover dat ze ook meer huursubsidie ontvangen);
- de inhuur van een verhuisbedrijf;
- het stofferen van de nieuwe woning.

Het bedrag dat ouderen krijgen met de verhuisvouchers is omvangrijk genoeg om doorstroming te stimuleren. Dit bedrag is ook in lijn met de verhuisvergoeding die ouderen vanuit de Wmo

Raadsinformatiebrief

kunnen krijgen indien er een primaat op verhuizen wordt afgegeven. Voorafgaand aan een primaat op verhuizen wordt afgewogen of woningaanpassingen vanuit de Wmo financieel opwegen tegen het verhuizen naar een reeds aangepaste woning. Bij een primaat op verhuizen geniet een reeds aangepaste woning de voorkeur boven het aanpassen van een niet geschikte woning.

In de uitvoering van de regeling in 2023 zijn er ook ouderen teleurgesteld omdat ze niet voldeden aan de voorwaarde van de regeling. Zo dient er een huurcontract gesloten te worden met een lokaal opererende woningcorporatie. In de praktijk zagen we cases langskomen waarbij woningcorporatie Antares vastgoed onderverhuurt via zorgpartij Het andere wonen. Ouderen die gebruik maken van dit woonzorgconcept, al dan niet met een zorgvraag, voldoen niet aan de regeling van 2023 omdat zij een huurcontract overeenkomen met de zorgpartij en niet met de woningcorporatie.

Al met al is onze gezamenlijke conclusie (gemeente en partners) dat de subsidieregeling verhuisvoucher een succes is gebleken. Zowel wijzelf als onze partners zien dan ook graag dat de subsidieregeling en de onderlinge samenwerking wordt voortgezet in 2024.

Vanuit de evaluatie zijn er enkele voorstellen tot aanpassing van de subsidieregeling in 2024 gedaan:

- Voorgesteld is om huishoudens die een koopwoning achterlaten van het type eengezins per 2024 uit te sluiten bij de voorliggende regeling. Deze huishoudens hebben de financiële prikkel immers niet nodig om door te stromen en kunnen ook buiten de subsidieregeling terecht bij verhuurmakelaars met hun woonwens.
- Voorgesteld is om huishoudens die een eengezinswoning huren in de vrije sector per 2024 uit te sluiten bij de voorliggende regeling. Deze huishoudens hebben de financiële prikkel immers niet nodig om door te stromen en kunnen ook buiten de subsidieregeling terecht bij verhuurmakelaars met hun woonwens.
- Voorgesteld is om het subsidiebedrag per verhuisvoucher gelijk te houden op € 3.000,-.
- Voorgesteld is om de subsidieregeling in 2024 niet breder te trekken naar huurcontracten die worden overeengekomen met zorgpartijen. De voorliggende regeling heeft een preventieve werking: ouderen die nog zelfstandig in staat zijn om te wonen worden gestimuleerd om door te stromen naar een levensloopbestendige woning. Ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen omdat ze reeds een zorgvraag hebben, of waar de partner reeds een zorgvraag kent, komen in aanmerking voor een verhuisvergoeding vanuit de Wmo. Op deze wijze worden de doelstellingen van beide regelingen zuiver gehouden.
- Voorgesteld is om bij het subsidieplafond rekening te houden met het beschikbare gemeentelijke budget van € 163.000,-. Op het moment dat de cofinanciering vanuit de provincie wordt ontvangen, dient in de subsidieregeling het subsidieplafond hiermee opgehoogd te worden.
- In de subsidieregeling hanteren we bij het begrip sociale huur de term zoals eerder bepaald in de meerjarige prestatieafspraken 2023 – 2026:

Sociale huur is sociale huur als en alleen als het*:

- o onderdeel van een sociaal stelsel vormt;
- o huisvesting voor de lange termijn betreft, oftewel minimaal 20 jaar;
- o bestemd is voor de lagere-inkomensgroepen, oftewel maximaal € 40.765 voor eenpersoonshuishoudens en maximaal € 45.014 voor meerpersoonshuishoudens, en aandachtsgroepen;
- o een transparant distributiesysteem kent voor de toewijzing van de woonruimte die voor iedereen toegankelijk is;
- o gepaard gaat met enige vorm van (impliciete) subsidiëring;
- o een huurprijs heeft lager dan de liberalisatiegrens;
- o een exploitatie-overschot bestemt voor de volkshuisvesting.

*BRON: AEDES / Johan Conijn

Het bovenstaande overwegend hebben wij besloten om de subsidieregeling voort te zetten in 2024 voor huishoudens die de AOW-leeftijd hebben bereikt en die een sociale huurwoning achterlaten van het type eengezins.

Communicatie

Aangezien het aantal te beschikken verhuisvouchers te overzien is (54 in 2024: excl. de cofinanciering van de provincie) en er een nauwe goed lopende samenwerking bestaat tussen partners om inwoners met een verhuishwens te benaderen, is ervoor gekozen om de regeling niet te voorzien van een uitgebreide communicatiecampagne aan de voorzijde. De regeling wordt gepubliceerd en er is een communicatiebericht opgesteld dat gedeeld wordt via nu.venlo.nl en de gemeentelijke sociale media.

Vervolprocedure raad

Uw gemeenteraad wordt aan het einde van 2024 geïnformeerd over de voortgang van de regeling middels een raadsinformatiebrief.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Collegebesluit Subsidieregul Verhuisvouchers gemeente Venlo 2024