

Senioren krijgen voorrang bij nieuwe huurwoning

22 september 2014

In Utrecht en Nieuwegein zijn per 10 september de regels voor toewijzing van woningen via WoningNet gewijzigd. Senioren die willen verhuizen van een rijtjeswoning of een grote flat naar een kleinere gelijkvloerse woning zonder trap, krijgen voortaan voorrang op alle andere woningzoekenden, behalve op de mensen met een urgentie.

In Nederland worden relatief veel van de eengezinswoningen en grote appartementen bewoond door (soms alleenstaande) senioren. Het zijn mensen die daar ooit als gezin zijn komen wonen. De kinderen zijn inmiddels het huis uit en de huurders zijn ouder geworden. Vaak willen de senioren wel naar een kleinere en meer geschikte (toegankelijke) woning verhuizen, maar dat is niet zo vanzelfsprekend als het lijkt.

Huursprong obstakel

Obstakel nummer een is de enorme huursprong die huurders dan moeten maken. Vanwege de huurstijgingen van de afgelopen decennia zullen ze voor een andere huurwoning op basis van een ander huurcontract, een veel hoger huurbedrag moeten betalen. En dat voor een kleinere woning. Een ander obstakel is soms een tekort aan geschikte en betaalbare seniorenwoningen. Het is dan nauwelijks aantrekkelijk voor senioren om een geliefde gezinswoning achter te laten. Toch is dat ongunstig voor nieuwe gezinnen die op zoek zijn naar een grotere woning, zeker in een regio als Utrecht waar de woningnood hoog is.

Doorstroming bevorderen

De Utrechtse woningcorporaties, Jutphaas Wonen uit Nieuwegein en de gemeenten in Utrecht en Nieuwegein wilden hier wat aan doen en de doorstroming bevorderen. Daarom krijgen senioren die willen verhuizen van een rijtjeswoning of een grote flat naar een kleinere gelijkvloerse woning zonder trap, voortaan voorrang. Deze senioren krijgen voorrang op alle andere woningzoekenden, behalve op de mensen met een urgentie. In Utrecht gaat het om senioren van 55 jaar en ouder. In Nieuwegein geldt de regeling voor senioren van 65 jaar en ouder. Door deze ouderen voorrang te geven, komen er meer rijtjeswoningen en grote flats vrij. Er kunnen dan weer grotere gezinnen naar deze woningen verhuizen. De corporaties hopen dat er zo een hele rij van verhuizingen op gang komt.

Inschrijftijd

Er wordt bij deze senioren dus niet meer gekeken naar de inschrijftijd bij WoningNet, het online woonruimteverdeelsysteem. Wanneer meerdere senioren op eenzelfde woning reageren, wordt wel gekeken naar hun inschrijftijd. De senior met de meeste wachttijd heeft dan voorrang.

Verhuisadviseur

Alle Utrechtse en Nieuwegeinse woningcorporaties doen aan deze nieuwe regels mee, alleen studentenhuisvester SSH niet. Utrechtse huurders van 60 jaar en ouder kunnen ook hulp krijgen van de ‘Verhuisadviseur Senioren’ die helpt bij het vinden van een andere woning. Ook andere gemeenten of samenwerkende corporaties hebben dergelijke ‘doorstroommakelaars’ of ‘seniorenmakelaars’ in dienst.

Huurkorting

In Utrecht hebben ze er niet voor gekozen om de verhuizende senioren ook een huurkorting te geven op de nieuwe woning. Uit eerdere experimenten in 2011 en 2012 van acht woningcorporaties onder begeleiding van Platform31, bleek dat een combinatie van huurkorting, voorrang op andere woningzoekenden en bemiddeling succesvol was om verhuizingen door senioren te stimuleren. De gedachte dat één verhuizing een reeks verhuizingen op gang zou brengen, bleek eveneens te kloppen. Het experiment heeft bovendien laten zien dat de aanpak met huurkorting te betalen is voor corporaties.

Bron: Woonbond