

VOORSTEL

Bijlage 1 bij oplegger Pilot Doorstroming DOC-25011063

zaaknummer: 1787581
afdelingsnaam: Leefomgeving
steller: Rozemarijn de Heer
telefoonnummer: +

onderwerp: Regionale pilot doorstroming

Voorstel

1. Kennis te nemen van de regionale pilot doorstroming.
2. Akkoord te gaan met het voorstel om gedurende de looptijd van deze pilot de ontbrekende verhuisbijdrage van in totaal € 60.390 te financieren. Hiervoor is dekking aanwezig in de begroting 2025 en 2026 bij het onderdeel Wonen (taakveld 8.3).
3. De raad over de regionale pilot doorstroming te informeren middels bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Samenvatting

Als uitwerking van het [Woonakkoord Regio Gooi en Vechtstreek](#) is door het Platform Woningcorporaties Gooi en Vechtstreek een regionaal pakket aan doorstroommaatregelen uitgewerkt (zie bijlage 1). Afgesproken is om dit pakket aan doorstroommaatregelen in pilotvorm voor 2 jaar in te voeren. Hiervoor levert iedere partner een bijdrage, zie een beknopt overzicht hieronder:

- a. Platform Woningcorporaties Regio Gooi en Vechtstreek (afgekort PWG): doorontwikkeling wooncoaches met o.a. verbetering zichtbaarheid, uitbreiding uren en doorstroommaatwerkbudget.
- b. Provincie NH en gemeenten: verhuisbijdrage van €1.500 voor doorstroming van een minimaal 4 kamerwoning naar een maximaal 3 kamerwoning.
- c. Corporaties: maximale netto huursprong van €50 bij doorstroming van een minimaal 4 kamerwoning naar een maximaal 3 kamerwoning. Hiervoor is afgesproken dat nieuwbouwwoningen ook binnen deze regeling vallen (NB: anders dan vermeldt op pagina 9 van bijlage 1).
- d. PWG/netwerkpartners/vrijwilligersorganisaties: in kaart brengen van en waar nodig samenwerking organiseren met opruim-, verhuis- en klushulp binnen de regio.
- e. PWG: projectleiding programma doorstroming.

In eerste instantie was erop gerekend dat door de Provincie NH het volledige bedrag voor de verhuisbijdrage kon worden gesubsidieerd. In april bleek echter dat zij maximaal € 75.000 kunnen subsidiëren. Nu ligt dus de vraag voor aan alle betrokken gemeenten om het ontstane tekort voor de verhuisbijdrage vanuit de eigen begroting te financieren naar rato van het aantal inwoners.

Inleiding

In het [Woonakkoord Regio Gooi en Vechtstreek](#) hebben gemeenten en corporaties bestuurlijk afgesproken om doorstroming op de woningmarkt zo goed mogelijk te faciliteren. Dit is in lijn met de [Woonvisie 2021-2030](#), waarin doorstroming ook een belangrijke ambitie is. Vervolgens heeft onderzoek- en adviesbureau RIGO een verkenning uitgevoerd voor mogelijke doorstromingsmaatregelen in de regio, want hoewel er een goede start is gemaakt, zijn er nog uitbreidingsmogelijkheden. De uitkomst van deze verkenning leest u [hier](#). De uitkomst van deze verkenning is ook aan de raad gepresenteerd tijdens een informeel overleg op 4 juli 2023 en bij behandeling van de Huisvestingsverordening. Op basis van deze verkenning is vanuit de Regio Gooi en Vechtstreek de pilot doorstroming opgezet.

De pilot omvat een set aan maatregelen, zoals een tegemoetkoming in zowel de nieuwe huurprijs als de verhuiskosten, plus begeleiding en hulp. Er zijn wel voorwaarden verbonden aan deelname.

De pilot omvat de volgende maatregelen:

- *Tegemoetkoming huurprijs:* het verschil in huur tussen de oude en nieuwe woning wordt regelmatig genoemd als drempel om te verhuizen. Daarom voorziet de pilot in een financiële tegemoetkoming: de netto huur van de nieuwe woning is maximaal 50 euro hoger dan de oude huur.
- *Verhuisbijdrage:* een verhuizing kost geld. Daarom kunnen huurders uit de Regio Gooi en Vechtstreek een verhuisbijdrage aanvragen om die kosten te dekken. Na een gerealiseerde verhuizing van een (minimaal 4 kamer eengezins)woning naar een (maximaal 3 kamer) appartement kan de doorstromer een tegemoetkoming in de verhuiskosten van 1500,- aanvragen.
- *Extra inzet wooncoaches:* Sinds 2019 heeft iedere corporatie één of meerdere [wooncoaches](#). Zij denken mee met huurders van 65 jaar en ouder over de mogelijkheden in hun huidige woning of het verhuizen naar een nieuwe woning. Met deze pilot krijgen de wooncoaches veel meer mogelijkheden daadwerkelijk huurders te helpen door te stromen naar een passender woning.
- *Opruim-, klus- of verhuishulp:* veel huurders maken zich zorgen over wat er allemaal komt kijken bij een verhuizing. Ze weten letterlijk niet waar ze moeten beginnen. Voor hen is er een overzicht beschikbaar met mogelijke (betaalde) hulp.

Welke voorwaarden gelden er?

Er zijn een aantal voorwaarden om in aanmerking te komen voor de verschillende tegemoetkomingen. Om te beginnen is het belangrijk dat een grote sociale huurwoning (minimaal 4 kamers) vrij komt en verhuurd wordt naar een kleinere sociale huurwoning (maximaal 3 kamers). Beide woningen moeten zich in de regio Gooi en Vechtstreek bevinden en zijn eigendom van een van de regionale woningcorporaties. Om in aanmerking te komen moet iemand minimaal 1 jaar in de huidige woning wonen en een huurcontract voor onbepaalde tijd hebben. Geïnteresseerden kunnen meer informatie vinden op de website van hun eigen woningcorporatie.

Probleemstelling/doel

De woningmarkt staat onder druk. Veel mensen zoeken dringend een woning, maar het aanbod is beperkt. Door te verhuizen naar een kleinere, passende woning, maken mensen die nu in een grote woning wonen, ruimte voor mensen die deze woning hard nodig hebben. Om dit gemakkelijker en aantrekkelijker te maken voor huurders in een sociale huurwoning zijn de gemeenten en woningcorporaties in de Regio Gooi en Vechtstreek per 1 mei 2025 met een regionale pilot gestart voor meer doorstroming.

Argumenten

1.1. De regionale pilot doorstroming draagt bij aan uitvoering van lokaal beleid

De pilot doorstroming speelt in op het streven naar een betere benutting van de bestaande woningvoorraad, door mensen (financiële) hulp te bieden bij verhuizing naar een passende woning. Dit is

één van de belangrijkste opgaven genoemd in de [Woonvisie 2021-2030](#) en draagt daarmee direct bij aan de uitvoering van onze woonvisie. Bovendien zijn de diverse doorstroommaatregelen ook genoemd in de op 5 maart 2025 vastgestelde [Woonagenda Hilversumse Meent](#) en draagt de pilot daarmee ook direct bij aan de uitvoering van deze woonagenda. Verder brengen we ook het belang van doorstroming in de lokale woonzorgvisie onder de aandacht. De woonzorgvisie ligt na de zomer ter vaststelling bij de raad en geeft meer verdieping aan de verbinding tussen wonen, welzijn en zorg (voor verschillende aandachtsgroepen). Een passende woning in een fijne leefomgeving is hier onlosmakelijk deel van. Deze pilot geeft een eerste vorm aan de uitvoering op het gebied van doorstroming. We bekijken de doorwerking van de genoemde maatregelen en evalueren deze op effectiviteit.

2.1. Gezien het belang van doorstroming én de bijdrage die andere partijen leveren is het logisch dat wij mee financieren aan de verhuisbijdrage.

De Provincie Noord Holland heeft tegen de verwachting in de mogelijke subsidiebijdrage gemaximeerd op € 75.000,-. Tijdens het BO Bouwen en Wonen van 10 april 2025 van de regio is mondeling besproken dat het zonde zou zijn om nu dan de pilot te stoppen, omdat doorstroming zo belangrijk is. Temeer ook omdat onze partners hier veel tijd en middelen in investeren, kunnen wij als gemeente niet achterblijven.

3.1. Het is belangrijk dat de raad op de hoogte is dat deze regionale pilot doorstroming start.

De evaluatie van de pilot en de eventuele voorzetting ervan willen wij ook voorleggen aan de raad.

Kanttekeningen

1.1. Nog onduidelijk welke maatregelen uit de pilot het meest effectief zijn om de gewenste doorstroming op gang te brengen.

Uiteraard is het daarom ook nog een pilot. Het is belangrijk om gedurende de looptijd van de pilot goed bij te houden welke maatregelen effectief zijn.

2.1. Als één of meerdere van de regiogemeenten niet akkoord gaat met het financieren van de verhuisbijdrage en/of in geval de subsidieaanvraag door de Provincie wordt afgewezen, dan moet doorgang van de pilot opnieuw in bestuurlijk overleg worden gebracht.

3.1. Corporaties hebben al de start van de pilot op hun websites gedeeld.

De betrokken corporaties zijn al per 1 mei gestart met de maatregelen uit deze pilot. Informatie daarover is al via hun websites te lezen. Het is belangrijk dat de gemeenten ook spoedig de maatregelen op de juiste nieuwspagina's vermelden, zodat het de doelgroep bereikt.

Financiën, middelen & capaciteit

De extra inzet van wooncoaches, de huurkorting en de verhuiskostenbijdrage kost voor een periode van twee jaar naar schatting € 625.000, -. Daarvan bekostigen woningcorporaties afgerond €4 ton. Voor de verhuisbijdrage, die de gemeenten gaan verstrekken, financiert de Provincie Noord Holland €75.000 en de gemeenten gezamenlijk €1,5 ton. Voor de €1,5 ton is een verdeelsleutel op basis van inwonertal afgesproken en deze wordt verrekend vanuit de jaarlijkse bijdrage van de gemeenten aan de Regio Gooi en Vechtstreek (zie onderstaande tabel).

Voor de gemeente Hilversum betekent dit een extra jaarlijkse bijdrage van €30.195 voor 2025 en €30.195 voor 2026. Hiervoor is dekking aanwezig in de begroting 2025 en 2026 bij het onderdeel Wonen (taakveld 8.3).

Verdeelsleutel pilot doorstroming / verhuisbijdrage			
Basis = inwoneraantal CBS 1-1-2023)			
Gemeente	inwoneraantal	percentage	Kosten
Blaricum	12.490	5,1%	€ 8.041
Gooise Meren	60.341	24,8%	€ 39.103
Hilversum	93.345	38,3%	€ 60.390
Huizen	41.252	16,9%	€ 26.647
Laren	11.712	4,8%	€ 7.568
Wijdereen	24.659	10,1%	€ 15.925
Totaal		100.0%	
140 bijdrages			€ 210.000
systeem uitv.	244.741		6.820
uren uitv.			15.855
Totaal			232.675
subsidie			75.000
aandeel			€ 157.675
gemeenten			

Uitvoering

Communicatie

Op de websites van de [betrokken corporaties staan al sinds 1 mei 2025 nieuwsberichten](#), waarin deze pilot doorstroming staat aangekondigd. Op de [website van het Regionale Urgentie bureau](#) komt informatie te staan over de verhuisbijdrage. Deze informatie komt beschikbaar zodra de financiering voor de verhuisbijdrage gereed is. In het PFHO Bouwen en Wonen van 3 juli 2025 wordt hierover besloten. Mochten er huurders zijn, die al voor deze datum aanspraak willen maken op de verhuisbijdrage dan kunnen zij dit al melden bij hun wooncoach. Zodra de financiering rond is en zij voldoen aan de voorwaarden, dan kunnen zij hun aanvraag verhuisbijdrage indienen bij het Urgentie bureau van de Regio Gooi en Vechtstreek.

Evaluatie

De pilot heeft een looptijd van twee jaar. Halverwege 2026 gaan we gezamenlijk evalueren en volgt een voorstel voor eventuele aanpassing en voortzetting van de maatregelen en de voorwaarden. Voor deze evaluatie is de expertise van RIGO ingehuurd

Bij een positieve evaluatie volgt een voorstel om de verhuisbijdrage over te nemen in de lokale gemeentelijke begroting.

Bijlage(n)

1. Pilot doorstroming
2. Raadsinformatiebrief Regionale Pilot Doorstroming