

Motie - Betaalbaar doorstromen

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 6 maart 2025, gelezen het raadsvoorstel 'Consultatieronde woonprogramma 2024-2029',

constaterende dat:

1. de doorstroming op de woningmarkt in Woerden stagneert, met name onder ouderen, waardoor grotere gezinnen moeilijker een geschikte woning kunnen vinden;
2. ouderen die willen verhuizen naar een kleinere woning belemmeringen ervaren, zoals hogere huurprijzen, strenge woningruilvoorwaarden, verhuiskosten en ondersteuning;
3. Cazas Wonen en andere corporaties via de regeling *Van Groot naar Beter* reeds proberen doorstroming te bevorderen, maar dat deze regeling beperkingen kent, zoals de maximale huurprijsstijging van €50 en strikte inkomensgrenzen;
4. het Woonprogramma 2024-2029 de noodzaak van doorstroming erkent, maar aanvullende maatregelen nodig zijn om verhuizen voor ouderen aantrekkelijker en haalbaarder te maken;

overwegende dat:

1. het behouden van huurvoorwaarden bij verhuizing of woningruil een stimulans kan zijn, maar dat dit alleen niet voldoende is om verhuizing aantrekkelijk te maken;
2. extra ondersteuning, zoals een verhuiskostenvergoeding, hulp bij het vinden van een verhuisbedrijf en het versoepelen van woningruilvoorwaarden (zoals de inkomenseis of de minimale gezinsgrootte bij woningruil, bijvoorbeeld via een *-1 regeling*), kan bijdragen aan een betere benutting van de woningvoorraad;
3. de huidige regeling *Van Groot naar Beter* voorschrijft dat de huurprijs met maximaal €50 mag stijgen, maar dat dit nog steeds een financiële drempel vormt;
4. inkomenseisen niet te rigide moeten worden gehanteerd en een marge van 5% of 10% zou moeten worden toegestaan;

verzoekt het college:

1. in overleg met woningcorporatie Cazas Wonen, de regeling *Van Groot naar Beter* te evalueren en uit te breiden met aanvullende maatregelen;
2. woningruilvoorwaarden te versoepelen waar mogelijk, bijvoorbeeld door inkomenseisen flexibeler te hanteren (met een marge van 5% of 10%) en een *-1 regeling* toe te passen zodat ouderen gemakkelijker kunnen verhuizen naar een kleinere woning;
3. te waarborgen dat de regeling *Van Groot naar Beter* niet leidt tot een huurverhoging van maximaal €50, maar dat de huur volledig gelijk blijft na verhuizing bij een woningruil van ouderen;
4. actief beleid te ontwikkelen om ouderen te ondersteunen bij verhuizen naar een kleinere woning, waarbij financiële als praktische drempels worden weggenomen.
5. de raad in Q3 te informeren over de mogelijkheden en uitvoerbaarheid van deze maatregelen

en gaat over tot de orde van de dag,

Malik Arbaj, Woerden&Democratie

Toelichting:

De doorstroming op de woningmarkt stagneert, vooral onder ouderen, doordat verhuizen naar een kleinere huurwoning vaak gepaard gaat met financiële en praktische belemmeringen. De regeling *Van Groot naar Beter* biedt enige verlichting, maar kent beperkingen, zoals een huurverhoging tot €50. Hierdoor blijven ouderen soms onnodig in grotere gezinswoningen wonen, terwijl er een groot tekort is aan geschikte woningen voor gezinnen.

Deze motie beoogt om verhuizen voor ouderen aantrekkelijker en haalbaarder te maken door de financiële drempels te verlagen. Dit kan door de huur na verhuizing volledig gelijk te houden en inkomensgrenzen soepeler te hanteren met een marge van 5% tot 10%.

Daarnaast kunnen aanvullende maatregelen, zoals een verhuiskostenvergoeding en praktische hulp bij de verhuizing ook helpen. Woningruil kan een effectieve oplossing zijn, mits voorwaarden zoals de minimale gezinsgrootte flexibeler worden toegepast, bijvoorbeeld via een *-1 regeling*. Dit maakt het mogelijk om met een gezin van vier ook door te stromen naar een woning waar je gezin minimaal uit vijf moet bestaan.

Door deze maatregelen te nemen, kunnen ouderen eerder de stap zetten naar een kleinere, passende woning, waardoor grotere huurwoningen vrijkomen voor gezinnen. Dit draagt bij aan een betere benutting van de woningvoorraad en aan een soepelere doorstroming op de woningmarkt in Woerden.