

Samenwerkingsovereenkomst betreffende:

55+ Verhuisvoordeelregeling Kop van Noord-Holland

*Gemeenten en woningcorporaties in de Kop van Noord-Holland
Versie dd. 23 januari 2026*

Doel van deze regeling

Sommige 55-plussers willen misschien of zeker verhuizen naar een beter passende woning (gelijkvloers, kleiner, dichtbij voorzieningen, dichtbij sociaal netwerk). Toch blijkt dat veel ouderen niet verhuizen of pas verhuizen als hun gezondheid het niet anders toelaat. Via een regionale aanpak willen wij drempels om te verhuizen voor oudere huurders in de Kop van Noord-Holland wegnemen.

De partijen

- De woningcorporaties: Beter Wonen, Woningstichting Anna Paulowna, Woningstichting Den Helder, Wooncompagnie, Woontij en Woonzorg Nederland
- Gemeenten: Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel

Hierna gezamenlijk te noemen: Partijen

Overwegende

Dat Partijen de intentie hebben middels een regionale aanpak de drempel bij 55-plussers om te verhuizen weg te nemen, teneinde:

1. ouderen de gelegenheid te geven om naar meer passende woonruimte te verhuizen zodat zij langer zelfstandig en meer naar wens kunnen wonen;
2. via de daarmee vrijkomende woningen (vaak eengezinswoningen) de woningvoorraad beter te benutten;
3. de woongerelateerde zorgkosten voor ouderen en gemeenten te verminderen.

Komen als volgt overeen

Partijen starten met een pilot voor de duur van 2 jaar. Tijdens deze pilot maken partijen zich sterk om per kalender jaar in totaal 60 sociale huurwoningen voor de regeling aan te bieden. De insteek is dat Partijen voor een langere periode zullen blijven samenwerken op het gebied van doorstroming 55-plussers, mits er voldoende effectiviteit en financiering is.

Artikel 1 Voorwaarden voor deelname aan de regeling

De regeling verhuisvoordeel 55+ is van toepassing op huishoudens die voldoen aan alle onderstaande voorwaarden:

- Het huishouden bestaat uit maximaal twee volwassen personen. Alleen of met partner, geen inwonende kinderen;
- Ten minste één lid van het huishouden is 55 jaar of ouder;
- Kandidaat huurt op dit moment een sociale huurwoning van één van de deelnemende woningcorporaties en laat deze woning leeg achter;
- Het (huishoud-)inkomen is lager dan de inkomensgrens die de overheid jaarlijks vaststelt voor toewijzing van sociale huurwoningen (2025: € 49.669,- voor eenpersoonshuishoudens en € 54.847,- voor meerpersoonshuishoudens).
- Er wordt verder voldaan aan de voorwaarden van de lokaal geldende regels waaronder de huisvestingsverordening van de gemeente.

- Het is niet mogelijk om verschillende verhuisregelingen te combineren. Het is ook niet mogelijk om het sociaal plan bij stadsvernieuwings-/herstructureringsurgentie te combineren met deze doorstroomregeling.
- De tijdelijke huurkorting is alleen van toepassing als een huurder nog niet gelijkvloers woont of woont in een gelijkvloerse woning groter dan 70 m² (gebruiksoppervlakte) of 4 kamers of meer.

Artikel 2 Aandeel woningcorporaties: De nieuwe woning

Deelnemende woningcorporaties labelen sociale huurwoningen speciaal voor deze doorstroomregeling. Deze woningen zijn gelijkvloers, zonder trappen, te bereiken en hebben doorgaans maximaal drie kamers. Het betreft een gezamenlijke ambitie voor de woningcorporaties om in totaal 60 sociale huurwoningen per jaar aan te bieden. De woningcorporaties spannen zich in om dit aantal te halen, maar zijn afhankelijk van vrijkomende woningen en hebben ook opgaven om andere doelgroepen te huisvesten. Daardoor kan het gebeuren dat het gewenste aantal woningen niet gehaald wordt.

Tabel 1: Doelstelling aan te bieden woningen per corporatie

| | Woningen per corporatie (ultimo 2025) | Aantal aan te bieden woningen |
|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| Beter Wonen | 1075 | 5 |
| Woningst. Anna Paulowna | 1400 | 8 |
| Woningst. Den Helder | 9311 | 10 |
| Wooncompagnie HK | 2350 | 12 |
| Wooncompagnie Schagen | 3550 | 15-20 |
| Woontij | 2319 | 8 (wv 5 Texel, 3 Den Helder) |
| Woonzorg Nederland | 548 | 2 |
| Totaal | 20.553 | 60 - 65 |

Artikel 3 Aandeel gemeenten

De gemeente Hollands Kroon draagt in mandaat zorg voor de uitvoering van de subsidieregeling namens alle deelnemende gemeenten. De aanvraag voor een verhuisvergoeding wordt door de woningzoekende ingediend bij de gemeente Hollands Kroon. De gemeente Hollands Kroon draagt zorg voor toetsing van de aanvragen voor de verhuissubsidie van € 1.000,00 (zegge: eenduizend euro) per verhuizing indien de aanvrager voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 1. De verhuissubsidies worden in 2026 en 2027 betaald vanuit het budget Samen op Kop.

Artikel 4 De regeling 55+ verhuisvoordeel

De regeling omvat de volgende onderdelen:

Voorrang

De huurder die voldoet aan de in artikel 1 genoemde voorwaarden en zich heeft aangemeld voor de verhuisvoordeelregeling 55+ krijgt voorrang op de voor de doorstroomregeling aangeboden woningen.

Tijdelijke huurkorting

- Als het verschil tussen de oude netto huur en nieuwe netto huur meer is dan 50 euro per maand kunnen huurders drie jaar lang een korting ontvangen op de nieuwe huur. Dit heet tijdelijke huurkorting. De hoogte van de tijdelijke huurkorting is 50% van de huurstijging, na aftrek van de 50 euro waarover geen huurkorting wordt gegeven. De huurkorting wordt eenmalig bepaald en wordt niet beïnvloed door de jaarlijkse huuraanpassing die net als voor andere huurders gewoon van toepassing is.
- De woningcorporaties bieden tijdelijke huurkorting aan als een huurder nog niet gelijkvloers woont of woont in een gelijkvloerse woning groter dan 70 m²

(gebruiksoppervlakte) met 4 kamers of meer. Kandidaten die andere huurwoningen achterlaten kunnen wel deelnemen aan de regeling, maar komen niet voor het onderdeel tijdelijke huurkorting in aanmerking.

- Het verschil van 50 euro is gekozen omdat de energielasten na een verhuizing met Verhuisvoordeel 55+ gemiddeld gezien omlaag gaan.
- De eerste verhuizing van nieuwbouwwoningen is uitgesloten van tijdelijke huurkorting.
- **Rekenvoorbeeld 1:** de oude netto huur is 550 euro. Tijdelijke huurkorting is mogelijk als de nieuwe netto huur hoger is dan 600 euro. Stel dat de nieuwe netto huur 800 euro is. Dan is er tijdelijke huurkorting mogelijk over een bedrag van 200 euro. De huurder ontvangt de helft als tijdelijke huurkorting. Wat neerkomt op een tijdelijke huurkorting van 100 euro per maand voor drie jaar.
- **Rekenvoorbeeld 2:** de oude netto huur is 450 euro. Tijdelijke huurkorting is mogelijk als de nieuwe netto huur hoger is dan 500 euro. Stel dat de nieuwe netto huur 880 euro is. Dan is er tijdelijke huurkorting mogelijk over een bedrag van 380 euro. De huurder ontvangt de helft als tijdelijke huurkorting. Wat neerkomt op een tijdelijke huurkorting van 190 euro per maand voor drie jaar.

Financiële verhuisbijdrage

De huurder kan verhuisbijdrage van € 1.000,00 aanvragen en zijn of haar verhuizing zelf regelen. Als de woning is toegewezen dient de huurder de financiële verhuisbijdrage zelf (of met hulp) aan te vragen via de website van de gemeente Hollands Kroon.

Artikel 5 Het proces van de regeling verhuisvoordeel 55+

Registratie

- Huurders registreren in Woonmatch onder persoonlijke gegevens:
 - of zij een sociale huurwoning huren. En als dat het geval is, van welke verhuurder; en
 - het inkomen.
- Huurders van Woontij, die geen toegang hebben tot Woonmatch, registreren zich als woningzoekende via de website www.wonenindekop.nl en worden bij hun aanvraag getoetst aan de voorwaarden voor deze subsidieregeling.

Woonruimteverdeling en woningtoewijzing

- De woningzoekende herkent gelabelde woningen door het label "55+ Verhuisvoordeel" in de advertentiefoto en kan het actuele woningaanbod ook filteren.
- Als een woning voor de regeling wordt aangeboden hebben de woningzoekenden die voldoen aan de voorwaarden van de regeling voorrang boven alle andere woningzoekenden, behalve als het gaat om urgenten op basis van de urgentieverordening of stadsvernieuwings-/herstructureringsurgenties.
- Als er meerdere kandidaten reageren die zijn aangemeld voor de regeling, is de volgorde van toewijzing als volgt:
 - Huurder laat een grote woning achter van minimaal 70 vierkante meter (gebruiksoppervlakte) of met vier kamers of meer.
 - Overige kandidaten 55+Verhuisvoordeel.
- Er is een laatste sortering op Woonpunten in Woonmatch als er meerdere kandidaten zijn die zich voor de regeling hebben aangemeld en hetzelfde soort woning achterlaten.
- Er is een laatste sortering op inschrijfduur voor huurders van Woontij via Wonenindekop.nl als er meerdere kandidaten zijn die zich voor de regeling hebben aangemeld en hetzelfde soort woning achterlaten.
- Voordat de woning wordt toegewezen controleert de aanbiedende woningcorporatie of een kandidaat voldoet aan de voorwaarden van de verhuisvoordeelregeling 55+.

- Als een kandidaat verhuist naar een woning van een andere woningcorporatie nemen de woningcorporaties onderling contact op (bijvoorbeeld voor controle op de oude netto huurprijs en gebruiksoppervlakte en aantal kamers).

Artikel 6 Proces betaling verhuisbijdrage

Als de woning is toegewezen dient de huurder de financiële verhuisbijdrage zelf (of met hulp) aan te vragen via de website van de gemeente Hollands Kroon. Bij deze aanvraag stuurt de huurder mee:

- een kopie van het ondertekende huurcontract van de nieuwe woning, en
- een bewijs van het IBAN waarop de vergoeding betaald mag worden.

De aanvraag voor de verhuisbijdrage moet binnen 6 weken na ondertekening van het huurcontract bij de gemeente binnen zijn.

De betrokken woningcorporatie meldt gemeente Hollands Kroon via post@hollandskroon.nl wanneer er een woning verhuurd is via de 55+ verhuisvoordeelregeling. De gemeente hanteert in het proces een maximale beslistermijn. Dit betreft een wettelijke beslistermijn van uiterlijk acht weken.

Artikel 7 Verdeling van kosten

De kosten van de doorstroomregeling worden gedragen door de woningcorporaties en de gemeenten.

- De woningcorporatie van de nieuwe woning neemt de huurderiving door tijdelijke huurkorting op zich.
- De gemeenten financieren de verhuisbijdrage voor 2026 en 2027 uit het budget van Samen op kop. Deze middelen zijn in beheer bij gemeente Schagen. Gemeente Hollands Kroon verstuurt elk jaar een factuur voor de uitgekeerde subsidies aan gemeente Schagen. Gemeente Schagen verantwoordt de besteding van de financiële middelen aan de controller van gemeente Den Helder.
- De woningcorporaties financieren de benodigde systeemaanpassingen in Woonmatch en Wonenindekop.
- De overige kosten (zoals de communicatiekosten en kosten evaluatie) worden door alle bij de regeling betrokken partijen gedragen middels gebruik van eigen communicatiekanalen en capaciteit.

Artikel 8 Communicatie

Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de communicatie over deze regeling en maken gebruik van het communicatieplan. In het communicatieplan krijgen ervaringsverhalen een belangrijke plek. Het doel is om de regeling bekend te maken bij ouderen die voldoen aan de voorwaarden, hun directe omgeving, mantelzorgers en (thuis)zorgaanbieders. De communicatie richt zich dus met name op ouderen die nog niet actief zoeken naar een beter passende woning. In de communicatie zal ook duidelijk worden gemaakt dat ouderen of hun netwerk contact kunnen opnemen met de verhuisadviseur van de woningcorporatie waar men bij huurt. Voor vragen over de regeling, over het aanbod, over het zoeken, over verhuizen. Alle deelnemende partijen ontvangen een overzicht met verhuisadviseurs en contactgegevens. Het moet duidelijk zijn wat de regels zijn en wat huurders kunnen verwachten.

Artikel 9 Looptijd en evaluatie

Partijen hebben de intentie om meerjarig samen te werken. De regeling start met een pilot voor 2 jaar. Het staat partijen vrij om niet meer aan de regeling mee te doen. Na het eerste jaar (2026) bespreken we de stand van zaken. In jaar twee (2027) wordt de regeling opnieuw geëvalueerd en volgt besluitvorming over het vervolg.

Monitoring van de regeling vindt elk half jaar plaats door het bijhouden van de volgende data: aantal aangeboden woningen, aantal ouderen dat van de voorrangregeling gebruik maakt, aantal doorstromers wat in aanmerking kwam voor de huurkorting en aantal ouderen dat kiest voor een verhuisbijdrage.

Artikel 10 Ondertekening

De deelnemers aan de 55+ Verhuisvoordeelregeling Kop van Noord-Holland ondertekenden de samenwerkingsafspraken via een tekenblad. De tekenbladen zijn in de bijlage opgenomen.

Bijlage 1: Ondertekening samenwerkingsovereenkomst 55+ Verhuisvoordeelregeling Kop van Noord-Holland (tekenbladen)

Ondertekening deelnemende partner

Partner: Klik of tik om tekst in te voeren.

Vertegenwoordigd door: Klik of tik om tekst in te voeren.

Plaats: Klik of tik om tekst in te voeren.

Datum: Klik of tik om een datum in te voeren.

Handtekening: