



# Met voorrang vooruit: van groot naar passend

## Doorstroomregeling voor senioren

Bent u 55 jaar of ouder? Woont u in een grote woning van Woonplus? Én is dit een zogenaamde 'schaarse' woning? Dan komt u in aanmerking voor onze doorstroomregeling voor senioren. Met deze regeling kunt u met voorrang naar een seniorenwoning verhuizen. Jaarlijks stellen we een derde van onze seniorenwoningen voor deze regeling beschikbaar.

[woonplus.nl](https://www.woonplus.nl)

 **woonplus  
schiedam**

# Waarom deze regeling?

Onze doorstroomregeling maakt verhuizen naar een seniorenwoning extra aantrekkelijk. U krijgt voorrang, persoonlijke begeleiding en hoeft niet meer zelf te zoeken via Woonnet. Maar de regeling biedt nog meer voordelen. Zo hoeft u bijvoorbeeld geen dubbele woonlasten te betalen en kunt u administratieve ondersteuning krijgen. Waarom doen we dit?

## Passend wonen

Wij vinden het belangrijk dat al onze huurders passend kunnen wonen. Dat betekent dat we iedereen een woning gunnen die past bij hun levensfase. Zo gunnen wij u meer gemak en comfort en kinderen meer ruimte om op te groeien. Omdat grote sociale huurwoningen schaars zijn, wonen gezinnen nu vaak veel te klein. Het zou daarom fijn zijn als er meer grote woningen vrij komen. Door een deel van onze seniorenwoningen met voorrang te verhuren aan mensen die een schaarse woning achterlaten, dragen we hieraan bij.

## 55 jaar of ouder

U kunt van de doorstroomregeling gebruik maken als u in een schaarse Woonplus-woning woont én 55 jaar of ouder bent. Misschien denkt u: waarom zo jong? Want lang niet iedereen voelt zichzelf op deze leeftijd al senior. De redenen hiervoor zijn vooral praktisch. Allereerst wordt de leeftijdsgrens van 55 jaar ook gebruikt in het woonruimtebemiddelingsstelsel van Woonnet Rijnmond. Daarnaast is het zo dat mensen vaak beginnen na te denken over een volgende stap in hun

wooncarrière als de kinderen het huis uit zijn. Wij willen hen graag de kans geven van deze regeling gebruik te maken.

## Onze seniorenwoningen

Een seniorenwoning biedt u meer gemak en veel comfort. Ze zijn altijd gelijkvloers en goed geïsoleerd. Vaak hebben ze een praktisch ingerichte buitenruimte die eenvoudiger te onderhouden is dan een grote tuin. Bent u slecht ter been? Dan kunt u zich in de woning makkelijker voortbewegen. In nieuwe complexen is het vaak mogelijk een scootmobiel te stallen. Wie dat wil, vindt er ook een stukje gezelligheid. Er is vaak voldoende plek om elkaar te ontmoeten. Soms is het zelfs mogelijk om aan leuke activiteiten deel te nemen in een ontmoetingscentrum in of vlakbij het gebouw.

## Waaruit bestaat de doorstroomregeling?

De doorstroomregeling bestaat uit een basispakket en een aanvullend pakket. Met dit aanvullende pakket kunnen wij maatwerk leveren.

## Wat is een schaarse woning?

U kunt alleen van de regeling gebruik maken als u in een grotere, schaarse Woonplus-woning woont. Hieronder rekenen wij de volgende woningen:

| woningtype      | # kamers | extra criteria   |
|-----------------|----------|--|
| appartement     | 4, 5 & 6 | Woont u in een 4-kamerappartement op de 1 <sup>e</sup> verdieping of hoger? Dan moet de gebruiksoppervlakte wel $\geq 85$ m <sup>2</sup> zijn. |
| maisonnetwoning | 4, 5 & 6 |  |
| eengezinswoning | 4, 5 & 6 |  |

\* **Let op:** uw woning mag geen sloop- of renovatielabel hebben. Dit zijn woningen in complexen, waarvoor een reguliere verhuurstop is afgekondigd.

# Basispakket



## Voorrang

- Wij bieden u de woningen rechtstreeks aan, buiten Woonnet om. 'Directe bemiddeling' heet dat. Zo krijgt u voorrang op andere geïnteresseerden.
- De reguliere toewijzingscriteria voor sociale huurwoningen blijven natuurlijk wel geldig (zoals bijvoorbeeld de hoogte van het inkomen).
- Als ze beschikbaar zijn, bieden we ook nieuwbouwwoningen aan.



## Informatie en ontzorgen



- Onze seniorenmakelaar komt bij u op bezoek om persoonlijk met u kennis te maken. Ze vertelt u alles over de regeling en vraagt naar uw woonwensen. Heeft u extra hulp nodig? Dan kunt u dat ook aangeven. Als uw woonwens haalbaar is en binnen de regels past, gaat ze voor u op zoek naar een passende woning.
- Heeft u extra woonvoorzieningen nodig? Dan kunt u gebruik maken van een adviesgesprek met een Wmo-consulent van Rogplus.
- Heeft u administratieve ondersteuning nodig tijdens het verhuistraject? Dan kunt u deze steun krijgen van een vrijwilliger van Senioren Welzijn.



## Financieel

- In de maand dat huurders verhuizen, huren ze meestal twee woningen. De oude en de nieuwe. Als u gebruik maakt van de doorstroomregeling hoeft u deze dubbele woonlasten niet te betalen. Wij beëindigen de huurovereenkomst van uw oude woning op het moment dat de huurovereenkomst van uw nieuwe woning ingaat. U heeft daarna vier weken de tijd om te verhuizen.
- Bij de oplevering van de oude woning hanteren we soepele opleveringsvoorwaarden. Zo hoeft u bijvoorbeeld kapot behang niet zelf te herstellen of te verwijderen.

# Aanvullend pakket

In aanvulling op het basispakket, mag u een keuze maken uit **één van de** onderstaande maatwerkopties:



## Voorrang

- Toewijzing op vermogen**  
Heeft u een laag inkomen (bijvoorbeeld alleen AOW of AOW met een klein aanvullend pensioen), maar heeft u wel vermogen? Dan kunt u in aanmerking komen voor een duurdere sociale huurwoning. Hoe hoog uw

vermogen minimaal moet zijn, bepaalt de overheid. Ook verhoogt de overheid deze grens jaarlijks. Uw seniorenmakelaar kan u meer vertellen over de voorwaarden die voor u gelden.



## Ontzorgen

- Klussendienst van Stichting Dienst Werk (SDW)**  
De Stichting Dienst Werk is een leerwerkbedrijf dat onder andere een klussendienst aanbiedt. De stichting kan verschillende klussen uitvoeren in uw nieuwe woning. Denk bijvoorbeeld aan schilderwerk, behangen of wegbrengen van grofvuil. Zij bieden u maximaal 30 gratis klusuren aan.
- Imtrans B.V. verhuisservice**  
Woonplus werkt al jaren prima samen met Imtrans B.V.. Het bedrijf combineert goede kwaliteit met een redelijke prijs. Ook zijn op hun diensten en producten verzekeringen en garanties van toepassing. Imtrans B.V. kan u verhuishulp aanbieden tegen een zeer aantrekkelijk tarief.

- Oppluspakket Woonplus**  
Als u ouder wordt en beperkingen toenemen, kunnen er in huis steeds meer ongemakken ontstaan. Ongemakken die vaak eenvoudig te verhelpen zijn. Wij kunnen een aantal voorzieningen leveren. Het gaat om de volgende voorzieningen:
  - toiletbeugel
  - douchebeugel
  - douchestoel
  - drempelhelp

Heeft u een of meerdere van deze voorzieningen nodig? Dan kan onze vakman deze ook kosteloos in uw nieuwe woning aanbrengen.



## Financieel

- Vrijesectorwoning**  
Heeft u een hoog inkomen? Dan kunt u niet (meer) terecht in het sociale huursegment. Als u kiest voor een vrijesectorwoning van Woonplus ontvangt u twee jaar lang geen huurverhoging.
- Toegang tot sociale huursegment**  
Bent u alleenstaand en heeft u een inkomen dat net te hoog is voor het sociale huur-

segment? Dan mogen wij de inkomensgrens toepassen die geldt voor een tweepersoonshuishouden. Zo kunt u als alleenstaande oudere toch toegang tot het sociale huursegment behouden. De overheid heeft ons wel opgelegd dat wij dit maatwerk slechts beperkt mogen toepassen. Onze seniorenmakelaar kan u hierover meer vertellen.

# Selectiecriteria

Bij het toewijzen van de woningen houden wij rekening met de volgende punten:

- De wettelijke toewijzingsregels voor sociale huurwoningen (zoals inkomen, eisen van huishoudgrootte en het voorkeurslabel 65+ bij woningen met zorgarrangementen);
- Het jaar en het kwartaal waarin u zich voor de doorstroomregeling heeft aangemeld;
- Het aantal jaren dat u al in uw huidige Woonplus-woning woont;
- Of er sprake is van medische urgentie;
- Of er sprake is van binding met de wijk (bij nieuwbouw).

Hebben wij met spoed een bepaald type woning nodig? Bijvoorbeeld een vijfkamerwoning met lift voor een gezin dat moet uitverhuizen vanwege sloop? Dan kan het zijn dat we van deze toewijzingsregels afwijken. Wie in zo'n vijfkamerwoning woont, mogen wij dan voorrang geven.

## Hoe snel kan het gaan?

Wij mogen een derde van alle seniorenwoningen die in een jaar vrijkomen, beschikbaar stellen voor deze regeling. Wij weten van tevoren nooit hoeveel dat er zijn. Ook hebben uw eigen wensen invloed. Hoe specifieker die zijn, hoe groter de kans dat u lang moet wachten. Zeker als er ook nog eens veel kandidaten met dezelfde wensen zijn. Een eenduidig antwoord kunnen we daarom op deze vraag niet geven. Wel kunnen wij u natuurlijk beloven dat wij ons uiterste best doen u zo snel mogelijk aan een woning te helpen.

## Aanmelden voor de regeling

Wilt u zich graag aanmelden voor deze regeling? Neem dan telefonisch contact op met het klantcontactcentrum van Woonplus. Dit kan elke werkdag tussen 8.00 uur en 11.00 uur via 010 20 45 100. De medewerker noteert uw gegevens en zorgt ervoor dat de seniorenmakelaar u terugbelt. Komt u inderdaad in aanmerking voor de regeling? Dan maken zij een afspraak voor een bezoek bij u thuis. Tijdens dit bezoek vertellen ze u meer over de regeling en horen ze graag wat uw woonwensen zijn.



Woonmakelaar Delaila de Heer:

# “Een huis moet passen als een jas.”

Delaila de Heer is een van de woonmakelaars van Woonplus die senioren begeleidt naar een andere woning. “Een heerlijke baan”, vertelt ze enthousiast. “Ik vind het zo fijn om ouderen te helpen. Het is een generatie die ontzettend hard gewerkt heeft en het soms moeilijk vindt om voor zichzelf op te komen. Als het mij lukt om voor iemand op leeftijd een prettige, passende woning te vinden, voelt dat echt als een kers op de taart.”

Delaila is een geboren en getogen Schiedamse en kent de stad op haar duimpje. Ze houdt van het gemêleerde karakter van de inwoners: “Een Gorzenees is geen Ketellapper! Mijn favoriete stukje Schiedam? Dat is dan toch Schiedam-Noord, met onder meer het Beatrixpark.” Delaila werkt sinds 2010 als woonmakelaar en de laatste zeven jaar is ze vooral actief voor onze senioren. Met ontzettend veel plezier. “Oudere mensen zijn vaak zo dankbaar en bescheiden. Als het wat langer duurt voordat we een passende woning vinden, verontschuldigen ze zich vaak en denken ze dat ik ze maar lastig vind. Wat een onzin! Ik zeg altijd: het is mijn werk, dus sorry zeggen hoeft niet. En met een knipoog vul ik dan aan: zolang u mij niet in het weekend belt, vind ik alles best.”

## Veel geduld

De vrolijke Delaila begrijpt maar al te goed dat verhuizen op latere leeftijd behoorlijk ingrijpend is. “Op de eerste plaats is het natuurlijk heel wat om het huis te verlaten waar je kinderen zijn geboren of waar misschien je partner is overleden. En dan zien mensen logischerwijze op tegen de rompslomp die een verhuizing met zich meebrengt. Neem alleen al het administratieve deel: alles gaat tegenwoordig digitaal en dat is voor veel ouderen een behoorlijke drempel.” Delaila helpt er graag bij. Ook ouderen die niet in aanmerking komen voor de doorstroomregeling, maar wel een verhuishwens hebben, zijn bij haar altijd welkom. Ze nodigt hen uit om langs te komen en legt dan met veel geduld uit hoe zij zich kunnen inschrijven bij Woonnet Rijnmond en hoe ze kunnen reageren op een geschikte woning.

## Beren op de weg

Goed luisteren is wat Delaila betreft altijd de sleutel. Ze merkt dat veel ouderen best graag hun grote woning willen verlaten, maar soms beren op de weg zien, die er eigenlijk niet zijn. “Ik sprak een keer iemand die niet wilde verhuizen omdat hij het niet over z'n hart kon verkrijgen om het behang te verwijderen dat zijn overleden vrouw met zoveel liefde had uitgezocht. Maar ach, dat hoeft van ons dan toch ook helemaal niet. Toen ik vertelde dat hij het gewoon mocht laten zitten, was het probleem in een keer opgelost. En een bewoner die enorm gehecht was aan zijn tuin heb ik blij kunnen maken met een kleinere woning mét tuintje. Ik zeg altijd dat een huis moeten passen als een jas. Voor ouderen betekent een verhuizing vaak het vertrek naar hun laatste woning. Dan moet die jas dus extra lekker zitten!”



Delaila de Heer

Woonmakelaar Jeannette de Koster:

# “Verhuizen blijft altijd spannend.”

Jeannette de Koster werkt al sinds 2009 bij Woonplus: eerst als receptioniste en sinds 2018 als woonmakelaar. Nu de Doorstroomregeling Senioren is gestart, werkt ze veel voor onze oudere bewoners. “Ik vind het heel leuk om mij voor deze groep in te zetten. Ouderen vinden het vaak best lastig om in dit digitale tijdperk hun weg te vinden. Het is fijn om ze daarbij te helpen, zodat ze niet altijd afhankelijk zijn van kinderen of kleinkinderen die wel handig met de computer zijn.”

De Doorstroomregeling Senioren is volgens Jeannette ontzettend waardevol. “De regeling draait echt niet alleen om het vrij krijgen van grote woningen voor gezinnen. We willen ook ouderen helpen om er hun woonwensen mee te vervullen.” Jeannette merkt dat ouderen tegenwoordig vaak zelf zien hoe moeilijk hun kinderen of kleinkinderen het hebben bij het huren van een huis. “Ze vinden het fijn als ze aan de oplossing van dat probleem een steentje kunnen bijdragen. Bovendien krijgen ze vaak ook steeds meer moeite met het onderhoud van hun grote huis of het gebruik van de trap in de woning. Omdat ik binnen deze regeling rechtstreeks mag bemiddelen, kan ik ze nu goed helpen bij het vinden van een andere woning. En met extra's, zoals korting bij een verhuisbedrijf of een klussendienst, wordt het ook nog eens aantrekkelijker voor ze om de stap te zetten.”

## Extra begeleiding

“Wat ik heel erg mooi vind aan deze regeling, is dat mijn betrokkenheid niet ophoudt als de woning gevonden is. Zelfs als de sleutel overhandigd is, kunnen bewoners mij nog altijd benaderen met hun vragen.” Ze merkt dat deze nieuwe aanpak echt z'n vruchten afwerpt. “Waar ouderen vroeger enorm opzagen tegen de rompslomp



die een verhuizing met zich meebrengt, weten ze nu dat ze op extra begeleiding en steun mogen rekenen. Als iemand het opleveren van de oude woning bijvoorbeeld spannend vindt, dan zorg ik gewoon dat ik erbij ben.”

## Verhuismens?

Komt een oudere bewoner niet in aanmerking voor de doorstroomregeling, dan kijkt Jeannette graag wat Woonplus dan toch kan betekenen. “Er zijn genoeg mogelijkheden”, benadrukt ze. “Neem dus vooral contact met ons op wanneer je als oudere bewoner een verhuismens hebt. We kunnen dan ook meedenken over eventuele andere oplossingen, waardoor verhuizen misschien niet eens meer nodig is. Zo was er onlangs een oudere dame die in haar huidige appartement slecht uit de voeten kon. Maar met een verhoogd toilet en het verwijderen van de drempels was ze geholpen en kon ze er gewoon blijven wonen. Daar was ze ontzettend gelukkig mee.” Een waardevolle tip van Jeannette? “Schuif het bespreken van een verhuismens niet steeds vooruit. Verhuizen blijft altijd spannend. Dat is morgen niet ineens makkelijker.”

## Heerlijke stad

Zelf weet Jeannette ook maar al te goed wat verhuizen is. Ze is een geboren en getogen Schiedamse, maar woont nu in Spijkenisse. “Ik woon daar met mijn zoon en het bevalt ons prima. Maar Schiedam blijf ik absoluut een heerlijke stad vinden. Zo levendig, zo divers: het is fijn om dit als werkterrein te hebben.”

# Samenwerking

Deze doorstroomregeling hebben we ontwikkeld in nauwe samenwerking met seniore huurders, de gemeente Schiedam, Senioren Welzijn, het WOT, Rogplus en de HOW. Zij waren allemaal vertegenwoordigd in onze projectgroep 'Senioren en Wonen.' Ook is er veel gebruik gemaakt van informatie van het kenniscentrum Platform 31. Deze organisatie heeft veel onderzoek gedaan naar doorstroomregelingen. Rogplus, Senioren Welzijn en het WOT dragen actief bij aan de uitvoering van de doorstroomregeling. Daarom stellen we ze hier graag nog even kort aan u voor.

## Rogplus

Rogplus is er voor inwoners van Maassluis, Vlaardingen en Schiedam. De medewerkers van deze organisatie helpen u als zelfstandig wonen (tijdelijk) moeilijk voor u is. Zij geven u handige tips of regelen hulp vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Woonplus werkt op verschillende terreinen samen met Rogplus. Maakt u gebruik van de doorstroomregeling en gaat u verhuizen? Dan kunt u een adviesgesprek aanvragen bij Rogplus. Een Wmo-consulent kijkt samen met u of u extra woonvoorzieningen nodig heeft. Ook kan een Wmo-consulent beoordelen of voorzieningen uit ons "oppluspakket" zinvol zijn.

## Seniorenwelzijn

Seniorenwelzijn is er voor zelfstandig wonende senioren in Maassluis, Vlaardingen en Schiedam. U kunt er mee-doen aan allerlei gezellige en nuttige activiteiten, onder andere in het ontmoetingscentrum in Schiedam. Ook kan Seniorenwelzijn u ondersteunen in uw dagelijkse leven. Dit doen ze op verschillende manieren met veel liefde en enthousiasme. Binnen onze doorstroomregeling kunnen zij u administratieve ondersteuning tijdens de verhuizing bieden.

## Wijkondersteuningsteam Schiedam

Het Wijkondersteuningsteam (WOT) is voor de bewoners van Schiedam die vragen hebben over geldzaken, relaties, opvoeden, opgroeien, (jeugd)zorg, welzijn, inkomen, voorzieningen, activiteiten of vrijwilligerswerk. Binnen de doorstroomregeling kan waar dat nodig is middels een aanmelding bij het WOT, aanvullende ondersteuning bij genoemde zaken ingezet worden. Heeft u hulp nodig? Dan kan Delaila of Jeannette u in contact brengen met een medewerker van het WOT.

---

## Woonplus Schiedam

Valeriusstraat 3  
3122 AM Schiedam  
(010) 20 45 100