

Wonen als je ouder wordt

De meeste mensen willen graag zo lang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen. Misschien kan dit in je huidige woning, of misschien is er een ander type woning dat beter bij je past. Bijvoorbeeld op een plek waar je makkelijk andere mensen ontmoet. Of dichterbij van belangrijke voorzieningen. Als je nu al nadenkt over hoe je later wilt wonen geeft dat een rustig gevoel.

De woning

Er zijn allerlei manieren om een huis in te richten met het oog op de toekomst. Een woning zonder trappen is handig als je slecht ter been wordt. En als je geen tuin hebt, hoeft je ook geen onderhoud te doen. Deze drie tips helpen je om zo lang mogelijk te wonen zoals jij dat wil:

1. Beoordeel of je huis geschikt is om in te wonen als je ouder bent. Is je woning ook over tien jaar veilig én comfortabel? Doe de huistest op lekkerblijvenwonen.nl of vind tips op eigenhuis.nl.
2. Onderzoek welke veertien woonvormen er zijn en welke het beste bij jou past op beteroud.nl. Zelf een bewonersinitiatief zoeken? Vind het op [Nederland Zorgt voor Elkaar | NLZVE](http://NederlandZorgtvoorElkaar.nl).
3. Soms valt een aanpassing van je woning onder de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). In een gesprek met de gemeente wordt bekeken of je in aanmerking komt voor hulp of een vergoeding. Neem hiervoor contact op met het Wmo-loket of het Sociaal Wijkteam van je gemeente.

De locatie

Ook de buurt waarin je woont is belangrijk. Alle voorzieningen op loopafstand is natuurlijk het makkelijkst. Maar ook als je verder weg woont, is het handig als je plekken eenvoudig kunt bereiken. Denk bijvoorbeeld aan:

1. De supermarkt, een ov-halte, de apotheek en een huisarts.
2. Familie of vrienden die dichtbij wonen
3. Ontmoetingsplekken waar je met mensen even een praatje kunt maken. Zoals een buurthuis, bibliotheek, sportclub of café.

Begin op tijd het gesprek over zorg, wonen en fit blijven

Het lijkt misschien nog ver weg, maar wie straks ook vol van het leven wil blijven genieten, praat vandaag over morgen. Bijvoorbeeld over wat je voor elkaar kunt doen als er later zorg nodig is, of het huis waar je nu woont nog bij je past en hoe je fit blijft. Wat vind jij belangrijk voor later?

Begin op tijd het gesprek.

<https://praatvandaagovermorgen.nl>

Hulp nodig?

Vragen over mogelijkheden en indicaties: **Wijkteam**

Hulp bij WoningNet en digitaal zoeken: **Bibliotheek**

Vragen over woningen en regelingen: **Parteon of andere corporatie**
Seniorenmakelaar Bettina Vennik



WONEN IN DE TOEKOMST

Informatie voor senioren

Nathalie Molenaar, Register Makelaar en Register Taxateur

Als je naar de inwoners en het soort woningen in Zaandam kijkt, dan kun je zien dat er een probleem is. In bijna elke wijk van Zaandam hebben 65+ de overhand, in heel Zaandam is 1/3 van de bewoners 65+. Aan de andere kant is er weinig aanbod in gelijkvloers/kleinere koopwoningen.

Van koop naar huur

Als je wilt verhuizen van een koopwoning naar een huurwoning, welke voorbereidingen moet je dan treffen? Op het moment dat je een huurwoning van Parteon of andere woningbouwvereniging accepteert moet je binnen enkele dagen de papieren die nodig zijn inleveren. Ook het bewijs van de intentie om de huidige woning te verkopen. Zo'n bewijs kan een opdracht tot dienstverlening van de makelaar zijn. Het is handig om die papieren al te verzamelen wanneer je begint met het zoeken naar een nieuwe woning, dan heb je ze paraat wanneer het nodig is.

Je kunt de hele verkoop van je woning al regelen bij de makelaar (energielabel aanvragen (dit blijft 10 jaar geldig), foto's maken voor de verkoopbrochure, waardebeoordeling van de woning) en dit "on hold" zetten totdat je daadwerkelijk een huurwoning toegewezen hebt gekregen. Binnen 6 maanden moet de woning ook echt verkocht zijn. Dit geldt zowel voor sociale huur als vrije sector. Parteon houdt wel zoveel mogelijk rekening met de situatie. Verkoop je woning niet voordat je zeker weet dat je een huurwoning hebt.

Van koop naar koop

De wensen voor de nieuwe woning zijn meestal: gelijkvloers, met een lift, nabij centrumvoorzieningen, minimaal 3 kamers, woonoppervlakte tussen 55m² en 100m².

Wat is er dan binnen Zaandam?

Naar woningen in het laag segment (prijsklasse €275.000/€325.000) is de grootste vraag, ook van starters. Dit zijn de wat oudere woningen in flatgebouwen, vaak met hoge servicekosten.

Het midden duur segment (€325.000/€450.000) zijn de kleinschalige appartement complexen. Er zijn niet veel woningen.

Duur segment (€450.000/€1.000.000), zijn grotere woningen, maar deze komen weinig beschikbaar.

Tips

- Bouwplannen aanmoedigen en oproepen tot bouwen voor senioren.
- Verhuizen naar buiten Zaanstad (bijvoorbeeld Heemskerk of Wormerveer)
- Schrijf in op nieuwbouwprojecten (ook al is de belangstelling vaak heel groot)
- Neem contact op met een makelaar voor advies en hulp bij zoeken.

Parteon



Judith Breemer, adviseur Wonen en Zorg
Bettina Vennik, seniorenmakelaar

Bettina Vennik en Judith Breemer
Woningorganisatie Parteon

Tips

- Denk op tijd na over uw wensen, wacht niet tot het niet anders kan
- Neem de tijd
- Wees realistisch
- Schrijf jezelf in bij Woningnet (heet nu Dak)

Inschrijven bij Woningnet, dat heet nu DAK

Zorg dat je gegevens kloppen!

Dan zie je de juiste woningen die bij je passen, bijvoorbeeld woningen voor een bepaalde leeftijdscategorie.

Inschrijfduur en zoekpunten



Als je ingeschreven stond voor 2015 telt woonduur nog mee. Voor elk jaar woonduur ontvang je 1 wachtpunt.

Als je nu inschrijft geldt alleen de inschrijfduur.

Als je actief zoekt krijg je extra zoekpunten. Het maximum is 30 zoekpunten. Als je een woning weigert waar je op ingeschreven hebt gaat er 1 zoekpunt af, niet een wachtpunt.

In 2030 vervallen de wachtpunten voor woonduur. Je hebt dan al wel weer nieuwe punten opgebouwd door de inschrijfduur.

Kijk voor meer informatie over de Overgangsregeling Vervallen Woonduur op:
<https://amsterdam.mijndak.nl/ServiceOverzicht>

Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning wordt gekeken naar je inkomen, dat mag niet te hoog zijn. Op dit moment wordt er niet naar je vermogen gekeken. Dit zou in de toekomst kunnen veranderen. Om in aanmerking te komen voor **huurtoeslag** wordt wel ook gekeken naar je vermogen.

Regeling voor senioren

Er zijn verschillende regelingen waardoor je als senior sneller in aanmerking komt voor een huurwoning. Als je gegevens goed in Woningnet zijn ingevuld, wordt er automatisch rekening gehouden met jouw eventuele voorrang.

Per januari 2025 geldt de vernieuwde verhuisvoordeelregeling voor ouderen.

- Als je een huurwoning achterlaat (die groter is dan 75m²)
- Als je verhuist naar een gelabelde woning (dit zijn in de regio 300 woningen per jaar, te vinden op Woningnet)

Wat houdt de regeling in?

- Huurgewenning (max 2 jaar)
- Verhuisvergoeding van €1000
- Keuze om de verhuisvergoeding in te zetten voor Klussenservice of Verhuisservice

55+ verhuisvoordeel

- Woning achterlaten
- Verhuizen naar een gelabelde woning
- Via WoningNet

- Huur blijft gelijk (max 2 jaar)
- Verhuisvergoeding
- Klussenservice
- Verhuisservice



Er is een brochure met een overzicht van alle seniorenwoningen in Zaanstad. Kijk hiervoor op:

https://openpdc.zaanstad.nl/wp-content/uploads/2024/01/Brochure_Seniorenwoningen_Definitief_2023.pdf.

Bettina Vennik is Seniorenmakelaar bij Parteon.

Zij kan advies geven over de regelingen die er zijn en of je er gebruik van kunt maken. Ook als je nu in een koopwoning woont kun je een adviesgesprek aanvragen. Het is niet zo dat je via de Seniorenmakelaar eerder een woning toegewezen krijgt. Zij bekijkt wie zich aangemeld heeft voor een seniorencomplex als daar een woning vrijkomt. Je kunt haar bereiken via het algemene nummer van Parteon: 075-6275000 en dan vragen naar de seniorenmakelaar.

Sander Korsen, financieel adviseur van HypotheekNet

Redenen om te verhuizen kunnen divers zijn:

Financieel – Het inkomen is afgenomen en/of het vermogen zit in stenen.

Fysiek – Lichamelijk gaat het niet meer, de wens is om gelijkvloers te gaan wonen

Je kunt ook de huidige woning aanpassen.

Financiële consequenties en mogelijkheden:

Als je van koop naar huur gaat valt de overwaarde vrij en deze is vrij besteedbaar. (Houdt rekening met een belastingheffing in box 3, maar deze valt mee en er is een vermogensvrijstelling, laat je hierover informeren!)

Als je van koop naar koop gaat, maar naar een kleinere (goedkopere) woning, dan valt de overwaarde deels vrij.

Als je blijft wonen in de huidige woning kun je overwaarde vrijmaken voor aanvullen van je pensioen of voor aanpassingen in huis. Hier zou je ook een hypotheek voor op kunnen nemen. Dat kan ook nog als je ouder dan 60 jaar bent.