

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	J. Belkasmí	Datum	3 juni 2025
E-mail	jamal.belkasmí@utrecht.nl	Kenmerk	30467281
Soort brief	Voortgangsbrief	Onderwerp	Evaluatie verhuispremie
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

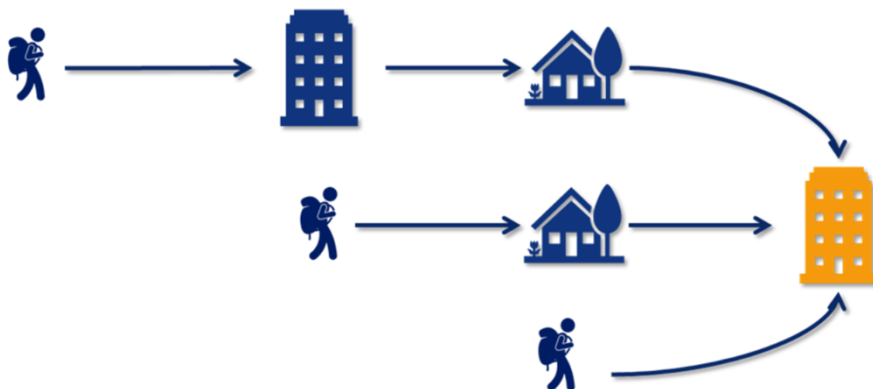
Geachte leden van de raad,

Op 2 september 2024 is de [pilot verhuispremie](#) in werking getreden. Met deze brief informeren wij u over de evaluatie van de verhuispremie.

Achtergrond

In deze tijden van woningnood is het belangrijk dat we de bestaande woningvoorraad optimaal benutten. Het [Plan van aanpak beter benutten bestaande voorraad 2024-2026](#) is op 21 december jl. gedeeld met uw raad. Een belangrijk onderdeel hiervan is het stimuleren van doorstroming van een grote woning naar een kleinere passende woning. Om deze doorstroming te bevorderen binnen sociale huurwoningen van Utrechtse woningcorporaties is sinds 2 september 2024 de verhuispremie van maximaal €5.000,- in werking voor huurders die gebruik maken van de Van Groot naar Beter (VGNB) regeling of verhuizen naar een seniorenwoning en een grotere woning achterlaten. In de [raadsbrief verhuispremie van 21 mei 2024](#) vindt u uitgebreidere informatie over de achtergrond van de verhuispremie (Afbeelding 1: Doorstroming op de woningmarkt).

Verhuisketens kunnen kort of lang zijn; aan het eind staat altijd een starter



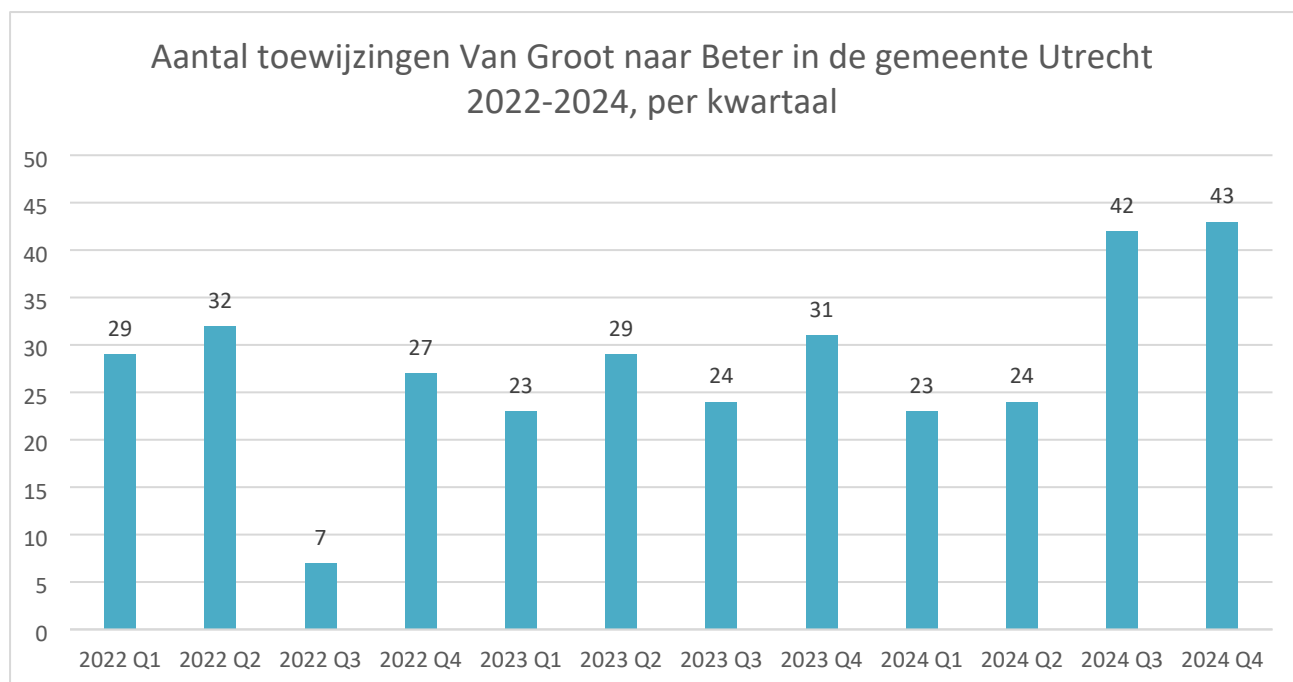
Afbeelding 1: Doorstroming op de woningmarkt. Bron: [Advies doorstroming Utrecht \(RIGO\) 23 januari 2023](#)

Hoogte van de subsidie

Voor de regeling was een eenmalig bedrag van €250.000 beschikbaar. De hoogte van de premie was €5.000 voor U-pas houders en €3.000 voor anderen. Hiermee passen we het principe van ongelijk investeren voor gelijk kansen toe in de praktijk. Deze subsidieregeling is bekostigd vanuit het programma Ontwikkelen en wonen voor iedereen, doelstelling Huisvesting.

Resultaten**56 huishoudens geholpen**

Medio januari waren de gelden uit de subsidiepot al vergeven. Uiteindelijk hebben 82 huishoudens een aanvraag ingediend voor de verhuispremie. Aan 56 van hen is een subsidie toegekend. Aan de rest is geen subsidie toegekend, omdat er vooral niet voldaan werd aan de voorwaarden. Van de 56 huishoudens waar subsidie aan is toegekend zijn er 13 verhuisd naar een andere gemeente. Het merendeel van de huishoudens betrof een senior die met of zonder partner in een grote woning woonde. Ongeveer de helft van de huishoudens waar subsidie aan is toegekend is een U-pashouder. Het ging hier om 31 huishoudens die het hogere bedrag van 5.000 euro toegekend hebben gekregen. Verder woonden de huishoudens gemiddeld 21,3 jaar in de grote woning die zij achterlieten.

**Stijging aantal verhuizingen met Van Groot naar Beter (VGNB) regeling**

De VGNB regeling geeft huurders die een grote woning (minimaal 4 kamers) achterlaten en verhuizen naar een kleinere sociale huurwoning (maximaal 3 kamers) voorrang. Uit de cijfers van WoningNet (DAK) over het aantal VGNB-verhuizingen is in het 3^e en 4^e kwartaal van 2024 een stijging te zien van het aantal toewijzingen. Waar normaal het aantal verhuizingen op basis van de VGNB-regeling tussen de 20 en 30 per kwartaal zijn, waren er dit in het 3^e en 4^e kwartaal iets meer dan **40 per kwartaal**. Dit betekent dat er in deze periode door de VGNB-regeling meer grote woningen zijn vrijgekomen. Op jaarbasis waren er in heel 2022 nog **95** toewijzingen op basis van VGNB en in 2024 al **132** toewijzingen, waarvan **85** alleen al in het laatste half jaar. Dit zijn dus meer grote woningen die weer beschikbaar worden voor grote gezinnen.

Experiment

Wat verder meespeelt is dat wij sinds [1 juli 2024 middels een experiment](#) Van Groot naar Beter regeling hoger in de rangorde van voorrangsregels hebben gezet waarmee je voorrang krijgt op een sociale huurwoning. Hiervoor heeft de raad een [experiment](#) vastgesteld. Dit betekent dat mensen die Van Groot naar Beter doorstromen een jaar lang voor gaan op de "overige urgenten" en op mensen met een indicatie fysieke beperking. Hiermee prioriteren we doorstroming: de mensen die doorstromen laten een woning achter voor bijvoorbeeld een urgente, de Van Groot naar Beter regeling hoger in de rangorde is verschoven (boven de indicatie fysieke beperking en overige urgenten). Of deze stijging van het aantal VGNB verhuizingen veroorzaakt is door de subsidie of omdat de VGNB-regeling hoger in rangorde geplaatst is, kunnen we nu nog niet specifiek aantonen. Daarvoor zouden we nu moeten monitoren hoeveel mensen gebruik maken van de VGNB regeling zonder de verhuispremie. Echter hebben beide maatregelen gezamenlijk wel gezorgd voor een toename van de VGNB verhuizingen.

Woonadviseur Ouderen 55plus en bewonersvragen

Sinds april 2024 kunnen Utrechters vanaf 55 jaar die vragen hebben over de woning waarin zij oud willen worden terecht bij de Woonadviseur Ouderen 55plus ([raadsbrief stand van zaken een thuis voor ouderen van 7 maart 2025](#)). De woonadviseur is één van de manieren waarop de gemeente Utrecht er, samen met partners in de stad, voor zorgt dat ouderen nu en in de toekomst wonen in een woning die past bij hun wensen en behoeften.

De Woonadviseur heeft een tiental vragen gekregen over de verhuispremie, mensen hierover geïnformeerd en ook de regeling onder de aandacht gebracht. Echter heeft de verhuispremie volgens hen geen doorslaggevende rol gespeeld in de verhuizingen die onder ouderen zijn gerealiseerd door hun begeleiding. In gesprekken die wij zelf gevoerd hebben met bewoners en aanvragers gaven zij wel aan dat de premie een reden voor hen was om nu te verhuizen. Een veelgehoord antwoord is dat zij het geld nodig hebben voor het dekken van de kosten voor verhuizing of het leggen van een nieuwe vloer. Deze schijnbare discrepantie zou wel eens voort kunnen komen uit de mogelijke verschillende typen mensen die de woonadviseur gesproken heeft en die vanuit de gemeente gesproken zijn. Het zou zo kunnen zijn dat de mensen die de woonadviseur voor ouderen gesproken heeft al een actieve verhuiswens hadden en om die reden hebben aangegeven dat de verhuispremie geen doorslaggevende rol heeft gespeeld. En dat voor de mensen die wij zelf gesproken hebben de verhuispremie hen de financiële ruimte heeft geboden om actief op zoek te gaan naar andere woonruimte.

Aanvullingen naar de toekomst

Uit de evaluatie is ook gebleken dat de verhuispremie niet geldig is voor andere manieren waardoor mensen een grote sociale huurwoning achterlaten. In gevallen waar er sprake is van woningruil wordt er geen subsidie toegekend, terwijl er wel volgens hetzelfde doel een grote woning mogelijk weer wordt bewoond door een groter gezin. Daarnaast vonden bewoners de eis om binnen 4 weken na verhuizing de subsidie aan te vragen te kort. Sommigen bewoners zijn ook hierdoor de subsidie misgelopen. Verder was het budget beperkt waardoor wij uiteindelijk ook mensen die al verhuisd waren moesten teleurstellen dat er geen subsidie meer uitgekeerd kon worden.

Geen financiële dekking voor vervolg

Bij de keuze om jaarlijks 160-180 verhuizingen te subsidiëren is er op basis van de huidige verhuispremie structureel jaarlijks €800.000 nodig voor de subsidieregeling. Voor de ambtelijke inzet is ongeveer €6.500 nodig (0,05 fte nodig). Binnen de begroting van het programma Ontwikkelen en

Datum 3 juni 2025
Ons kenmerk 30467281

wonen voor iedereen (doelstelling Huisvesting) is geen ruimte voor structurele dekking, en daarmee geen ruimte voor continuering van deze verhuispremie.

Conclusie

De combinatie van een verhuispremie en een wijziging van de voorrangsregel heeft ervoor gezorgd dat meer mensen gebruik hebben gemaakt van de VGNB-regeling, waardoor meer grotere woningen zijn vrijgekomen. Deze vrijgekomen sociale huurwoningen kunnen weer verhuurd worden aan grote gezinnen. Hiermee dragen we bij aan het beter benutten van de bestaande voorraad. De verhuispremie, in combinatie met deze voorrangsregels, blijkt daarmee effectief. Het is daarom interessant om de komende periode, nu de verhuispremie is gestopt, te monitoren hoeveel toewijzingen er nog komen op basis van de VGNB-regeling. Over dit laatste punt zullen wij uw raad uiterlijk aan het einde van Q1 2026 informeren.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,