

Vorrangsregelingen verhuizen

woon^u
kwartier

- Themabijeenkomst
- HV Fijn Wonen
- 30 maart 2026



Even voorstellen

Ellen Bierkens, Woonadviseur

- Ondersteuning en advisering van woningzoekenden
- Mogelijkheden voor maatwerkoplossingen onderzoeken
- Meedenken met bewoners om doorstroming te bevorderen
- Coördineren van het urgentieproces



Welke onderwerpen komen aan bod?

1. Doorstroomregeling
2. Resultaten doorstroming 2025
3. Tweehurenbeleid
4. Huisvestingsvergunningen

Wat is doorstroming?

Doorstroming betekent dat huishoudens verhuizen van de ene naar de andere woning.

Voornaamste doel: meer verhuisbewegingen creëren

Meer beweging op de woningmarkt

Meer passend wonen



Doorstroming op basis van woonduur

woon
kwartier

Werkwijze

- 20% van de vrijgekomen woningen wordt geadverteerd met doorstroomvoorrang voor zittende huurders
- Het is een voorrangswaarderegeling, ook andere woningzoekenden kunnen reageren
- Vrijgekomen woningen worden regulier geadverteerd



Prins Willemstraat 4--8

Klundert | West
Appartement met lift

MAART 2026



Inschrijfduur



2

A

Voor wie is de doorstroomregeling bedoeld?

- Voor iedere huurder die **minimaal 5 jaar** aaneengesloten een huurwoning bij Woonkwartier huurt (geen leeftijdsgrens!)
- Woning komt vrij na verhuizing
- Alleen voorrang op doorstroomwoningen in eigen gemeente



Nieuwbouw kleine kernen voorrang voor inwoners

Voorrang inwoners kleine kern 55+
die een woning achterlaten.

- Alleen in kleine kernen
- Woningen geschikt voor senioren
 - 7 woningen Steenweg, Moerdijk
 - 10 woningen Wethouder Tromperstraat, Langeweg



Blijven wonen in huidige woning of verhuizen?

Blijven wonen in huidige woning

Voordelen

- + Eigen vertrouwde buurt en buren
- + Veel herinneringen in de woning
- + Geen verhuizing/verhuiskosten
- + Lagere huur/hypotheek

Nadelen

- /- Huis en tuin te groot
- /- Valgevaar trap
- /- Meer onderhoud/onderhoudskosten
- /- Hogere woonlasten
- /- Is uw woning echt klaar voor de toekomst?

Verhuizen naar gelijkvloerse woning

Voordelen

- + Gelijkvloerse woning
- + Minder onderhoud woning en tuin
- + Buren zijn vaak ook senioren
- + Meestal dichterbij voorzieningen
- + Lagere woonlasten
- + Doorstroming
- + Klaar voor de toekomst

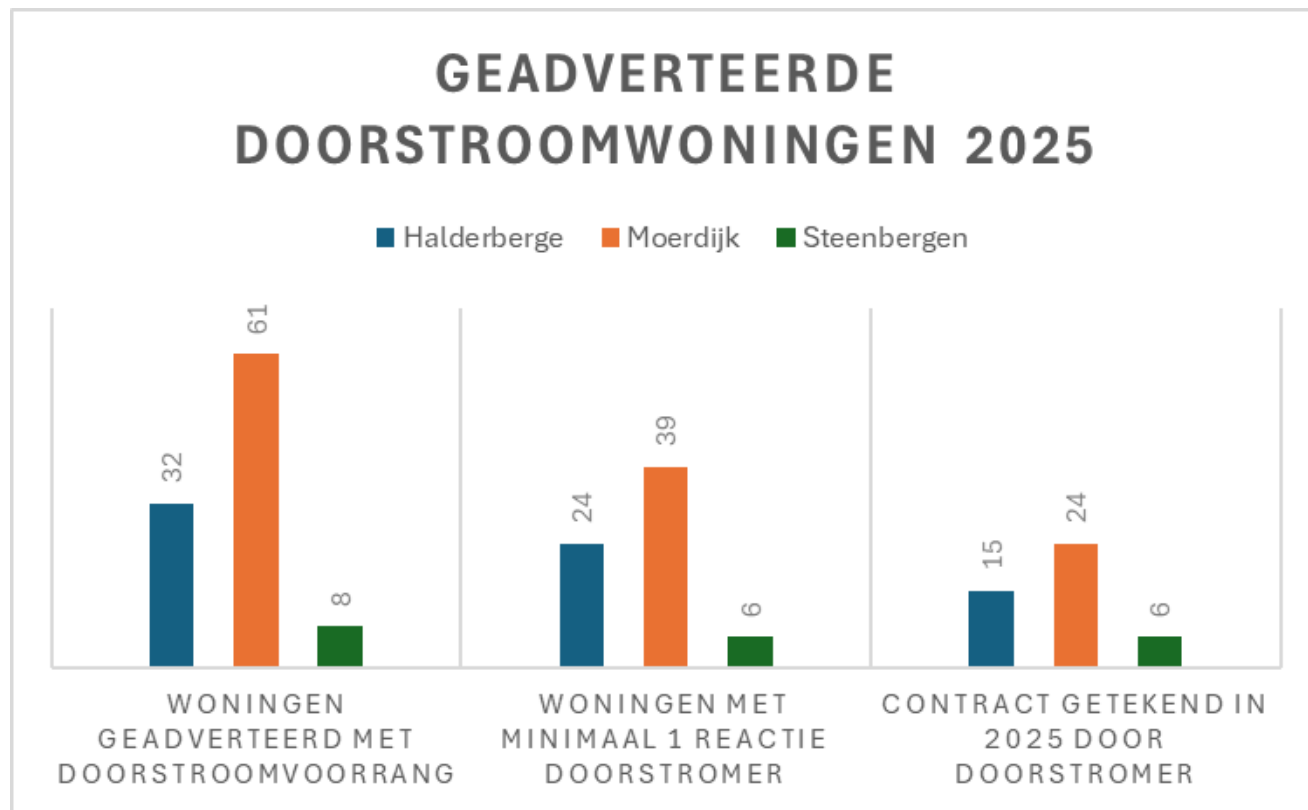
Nadelen

- /- Hogere huur (huurtoeslag?)
- /- Verhuizing/verhuiskosten

Tip: verhuis als het mag, niet wanneer het moet!

Resultaten Pilot doorstroming 2025

- 101 woningen geadverteerd met doorstroomvoorrang
- 69 woningen met minimaal 1 reactie van doorstroomer
- 45 woningen geaccepteerd door doorstroomer



2025

Mutaties in Halderberge: 161

Mutaties in Moerdijk: 227

Mutaties in Steenbergen: 36

Wat zijn uw ervaringen met de doorstroomregeling?

- Wat leeft er onder onze huurders?
- Wat gaat er goed?
- Wat kan beter?



Wat houdt het tweehurenbeleid in?

Het tweehurenbeleid betekent dat een sociale huurwoning twee huurprijzen heeft: de standaard huurprijs volgens het puntensysteem en een lagere huurprijs.

De huurprijs hangt af van het inkomen van de woningzoekende en de grootte van het huishouden.

- Voor huurders die al een woning huren en geen verhuisplannen hebben heeft het tweehurenbeleid geen gevolgen.
- Standaard huurprijs op basis van het puntensysteem voor huishoudens met een hoger inkomen.
- Mogelijkheid tot huurverlaging voor huishoudens met een lager inkomen

Met dit nieuwe beleid zorgen we dat de huur bereikbaar is én beter aansluit bij het inkomen van veel woningzoekenden en huurders die willen doorstromen. Zo krijgen zij meer keuze op de krappe woningmarkt.



€746,95 **€ 713,02**
Totale huurprijs: € 734,50
Mogelijk huurprijsverlaging

Wilhelminastraat 59-A
Fijnaart | Centrum

• Appartement zonder lift • 1e verdieping

FEBRUARI 2026

Motivatie 1

A

Huisvestingsvergunning gemeente

woon
kwartier

Om eigen inwoners te helpen bij het vinden van een betaalbare woning hebben de gemeenten Halderberge en Moerdijk een huisvestingsverordening ingesteld.

- De gemeente kan hiermee sturen op de verdeling van betaalbare woonruimten in de gemeente.
- jaarlijks maximaal 50% van de vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang voor maatschappelijke binding toewijzen
- In Halderberge: betaalbare nieuwbouwkoopwoningen met voorrang voor maatschappelijke binding toewijzen



Gemeente
Halderberge



gemeente
Moerdijk

The logo of Gemeente Moerdijk, featuring a stylized blue and green roof structure above the text.

Hoe kom je in aanmerking voor een huisvestingsvergunning?

Wie kan een aanvraag doen?

Om in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning is één van onderstaande situaties van toepassing:

- ✓ De woningzoekende heeft de afgelopen 6 jaar in de gemeente Halderberge of Moerdijk gewoond
óf
- ✓ De woningzoekende heeft in de afgelopen 10 jaar 6 jaar aaneengesloten in de gemeente Halderberge of Moerdijk gewoond



Berkenlaan 20

Bosschenhoofd | Plan West | Plan West



• Eengezinswoning • Begane grond

PER 20 MRT. 2026



Inschrijfduur



3

B

Tot nu toe 501 reacties

Reageren kan nog: do 19-3-2026 tot 09:22

Resultaten voorrang huisvestingsvergunning Halderberge in 2025

woon
kwartier

- 100 vergunningen ingediend bij Woonkwartier
- 0 tot 11 reacties met vergunning
- In aanlooptijd minder reacties vergunninghouders
- Ca. 50% van de woningen wordt aangeboden met voorrang (ca. 20% doorstroming en ca. 30% maatschappelijke binding)
- Iets meer inwoners geslaagd binnen de eigen gemeente dan voorgaande jaren
- Lagere inschrijfduur voor inwoners met deze voorrang



Vragen?

