

Doorstroommakelaar



Inhoud presentatie

- Aanleiding
- Opdracht gemeenteraad
- Plan van aanpak



Aanleiding

- De Woonvisie
 - groei van één en tweepersoonshuishoudens
 - afname van drie- of meerpersoonshuishoudens
 - gezinsverdunning
- Het Woonwensenonderzoek
 - de voorkeuren van onze inwoners



De opdracht

Wat willen wij ?

1. stimuleren dat huurders en huiseigenaren verhuizen naar een woning 'op maat' waarbij rekening gehouden wordt:
 - met hun persoonlijke voorkeuren, veiligheid en comfort,
 - met hun huidige en in de toekomst te verwachten zorgvraag,
 - met de nabijheid van de voor hen aanwezige noodzakelijke voorzieningen, zodat zij langer zelfstandig kunnen wonen;
2. scheefwonen reguleren,
3. dat de grootte van de (te verhuren) woning overeenkomt met de grootte van het huishouden.



De inzet van de doorstroommakelaar

Projectvoorstel

- De opdracht te vervullen door middel van het inzetten van een doorstroommakelaar.

Taken:

- Informeren
- stimuleren
- begeleiden



De invulling van de taken

- te informeren over het aanbod van interessante huur en koopwoningen;
- een voorstel doen aan potentiële kopers of vrije sector huurders om een verhuizing (nog) aantrekkelijker te maken,
- te informeren over het financiële aspect van kopen (en huren in de vrije sector);
- te adviseren en informeren over het verhuizen (welke verhuisbedrijven zijn er? Waar moet je rekening mee houden als je gaat verhuizen etc);
- huurders te ontzorgen bij het verhuizen naar een andere woning.



Partners ?

- Losse projecten hebben tot op heden weinig succes (< 2 ‰)
- Optrekken met Kennemer Wonen (vanaf 1 september 2016 is daar een projectleider doorstroom)
 - o schaalvergroting (10.000 woningen)
 - o kennis bundelen
 - o gezamenlijke financiering
- Project (waar dat kan) oppakken in BUCH-verband
 - o beleidskoppeling



(financiële) prikkels

- Goede informatievoorziening
- Doorstroompremie scheefwonen
- Verhuiskostenpremie 'grote' woning
- Kopersubsidie middensegment
- Huurkorting
- Bankgarantie



Planning

- September/oktober:
 - Aanstellen projectmanager wonen (KW)
 - Opdrachtformulering
 - Projectgroep formeren
 - Inventariseren woningvoorraad . Verwerven kennis:
 - woningcontingent
 - doelgroep
 - behoefte
 - omgeving



Planning 2

- November / december: vaststellen projectplan
 - College
 - Informeren commissie
- Uitrollen projectplan
 - Betrekken derden
 - Communicatie
 - Werven doorstroommakelaars



Aan de slag

Begin 2017: AAN DE SLAG

