

# Drie jaar samenwerken in het KAN

Ervaringen met de gezamenlijke woonruimteverdeling  
in het stedelijk

Knooppunt Arnhem Nijmegen



# Drs Paul Kivit

- ▶ Manager Wonen bij Laris Wonen en diensten in Didam
- ▶ Beleidsmedewerker Talis Woondiensten in Nijmegen en Wijchen
- ▶ Secretaris van het bestuur Woningvereniging Kolping in Nijmegen
- ▶ Secretaris Platform Nijmeegse Woningcorporaties

# Drie jaar samenwerken in het KAN

Opbouw presentatie:

De KAN-regio

Het gebied en de partners

Het bestuurlijke kader:

De regionale huisvestingsverordening

De werkwijze van het aanbodmodel

Internet, VRS en Magazine

De resultaten na drie jaar

Aantal mutaties

Naar doelgroepen

Naar geografische herkomst

KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De KAN regio, het gebied en de partners

## De gemeenten



KAN-regio

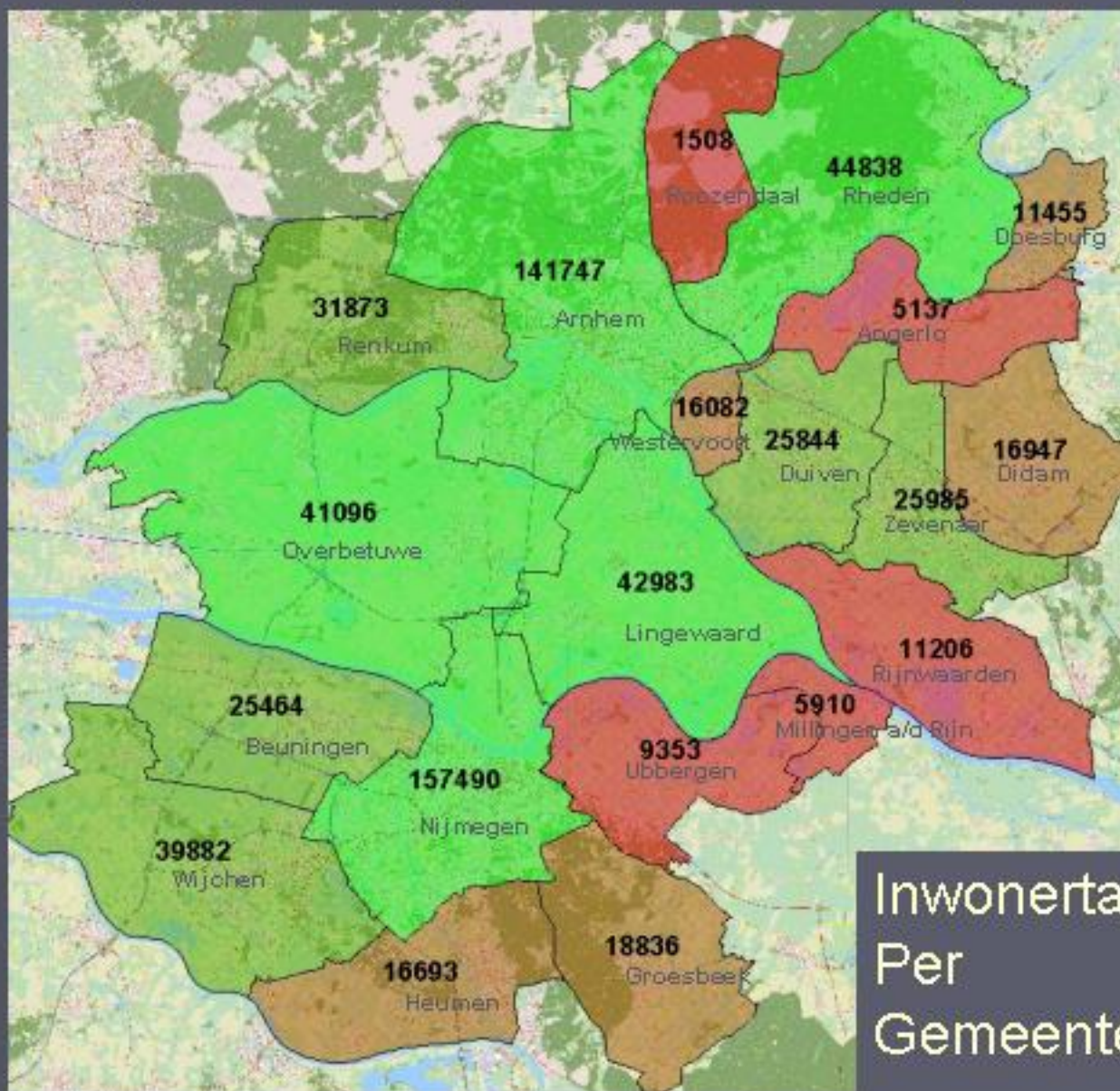
Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De KAN regio, het gebied en de partners



KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enserve 2005

Inwonertal  
Per  
Gemeente

# De KAN regio, het gebied en de partners



St. Woonservice IJsselland

## De Corporaties



KAN-regio

Verordening

Werkwijze

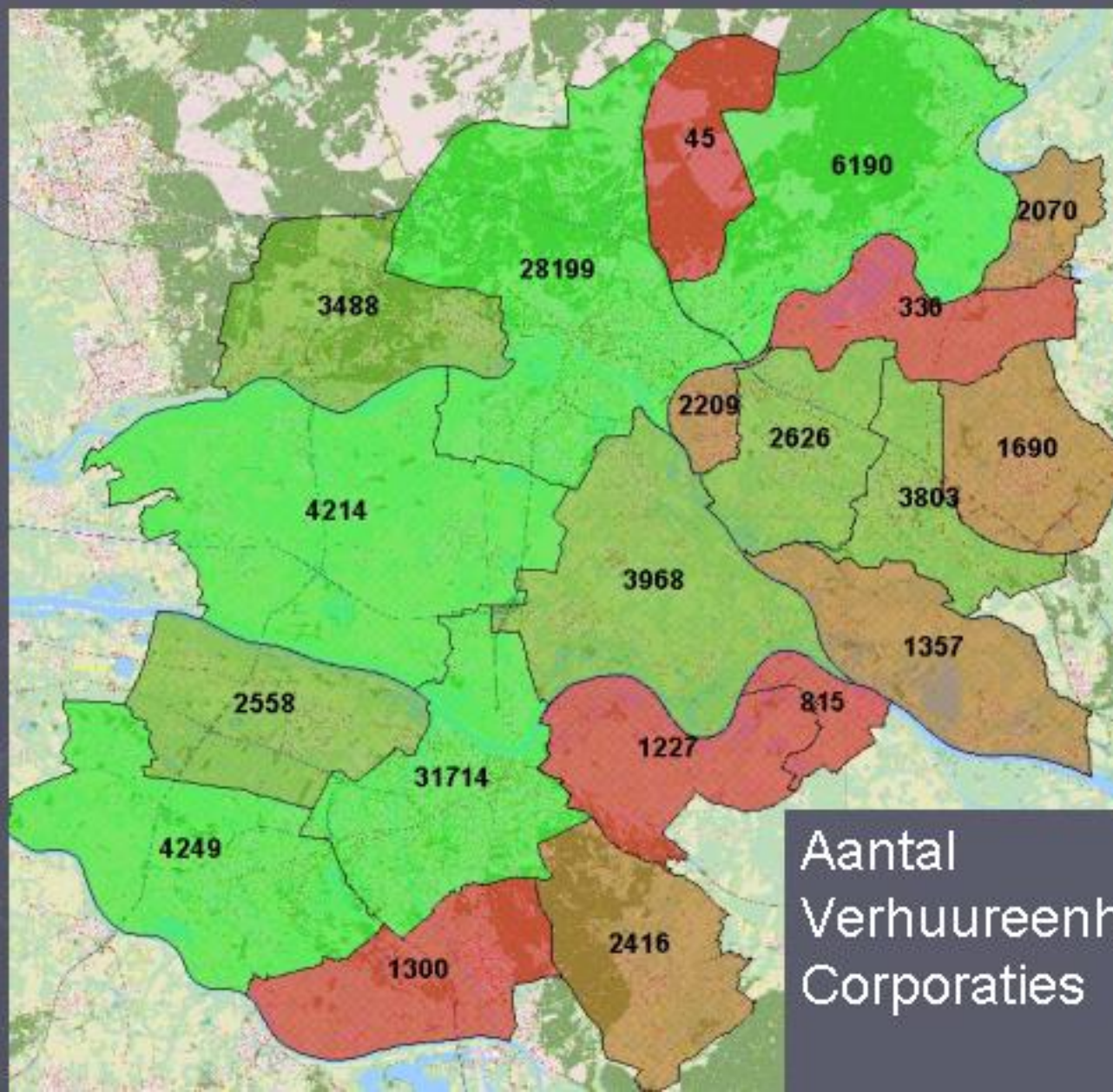
Resultaat

talis



WONINGBOUWSTICHTING  
"DE GEMEENSCHAP"

# De KAN regio, het gebied en de partners



Aantal  
Verhuureenheden  
Corporaties

KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enserve 2005

# Samenwerking bij woonruimteverdeling

- ▶ Breed vermarkten van het woningaanbod
  - Bedrijfsmatig belang
  - Inzicht in beschikbaar aanbod voor woningzoekenden
  - Transparantie
- ▶ Ontwikkeling marktinzicht corporatie
  - Marktmonitor per kwartaal
  - Editierapportages
  - KAN-corporatie-atlas
  - Downloadable database
  - Gegevens voor het volkshuisvestingsverslag
  - Levering van informatie op aanvraag
- ▶ Beleidssturing
- ▶ Benchmarking
- ▶ Procesinformatie

# De regionale huisvestingsverordening 2002

- ▶ Keuzevrijheid voor woningzoekenden
  - Geen eisen huur-inkomen
  - Geen eisen huishoudgrootte-woninggrootte
- ▶ Eén uniform rangordecriterium: Meettijd
- ▶ Eén regionale urgentie en klachtencommissie
- ▶ Flankerend beleid:
  - Grote woningen
  - Specifieke afspraken voor wijken en buurten

KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De regionale huisvestingsverordening 2002

- ▶ Monitoring gericht op kansen doelgroep volkshuisvesting
  - Inkomensgroepen
  - Ouderen
  - Starters – doorstromers
  - Huishoudgrootte

KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De werkwijze van het aanbodmodel

- ▶ Gratis inschrijven
- ▶ Publicatie aanbod
  - Interactief Internet (real-time)
  - Wekelijks 25.000 magazines op 100 verspreidpunten
- ▶ Elke week twee reacties
  - Woonbon
  - Voice – response
  - Internet

KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

# De werkwijze van het aanbodmodel



KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De werkwijze van het aanbodmodel



**Limos: kazerne wordt stadslandgoed**

KAN-regio

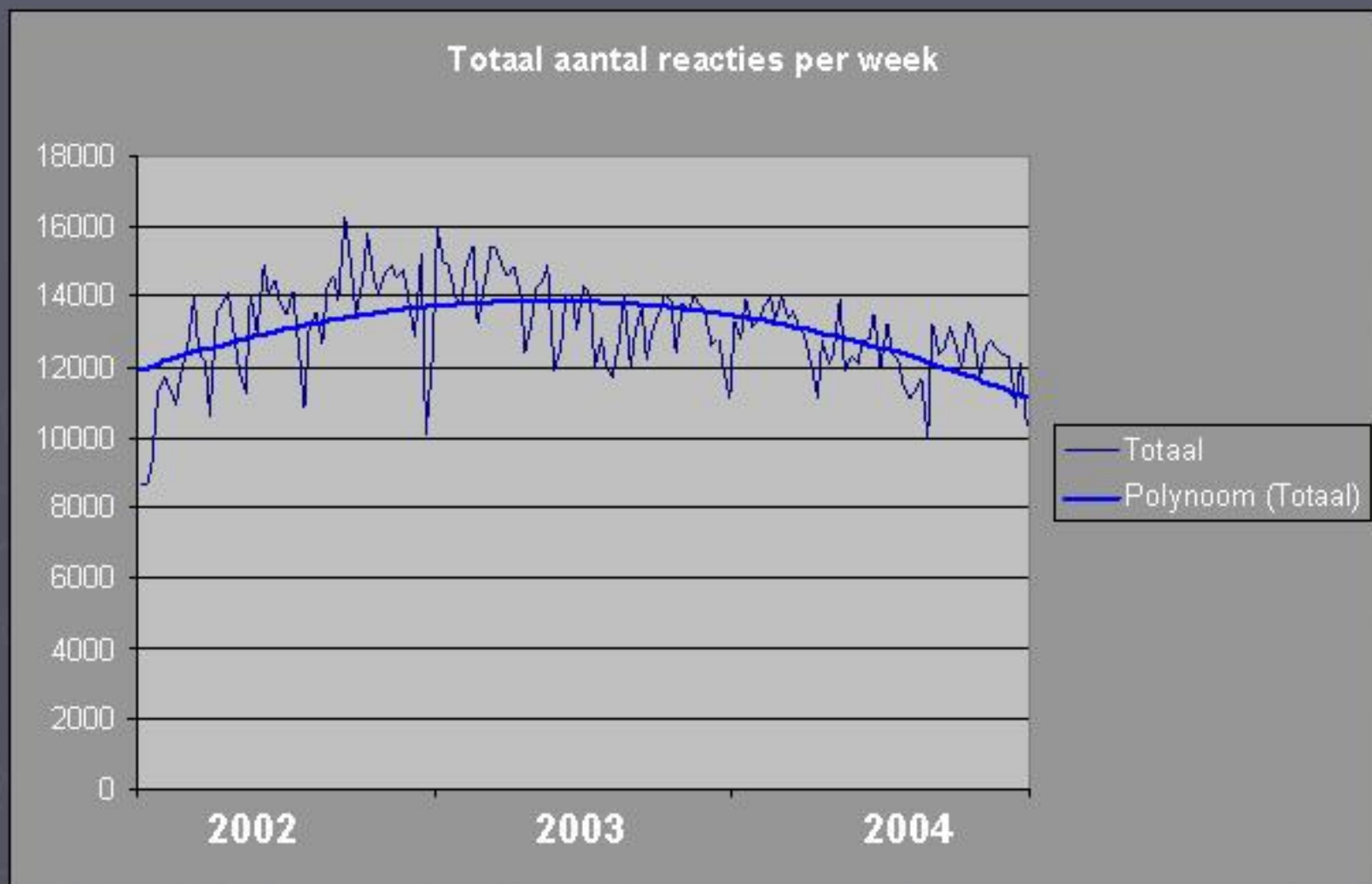
Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enserve 2005

# De werkwijze van het aanbodmodel



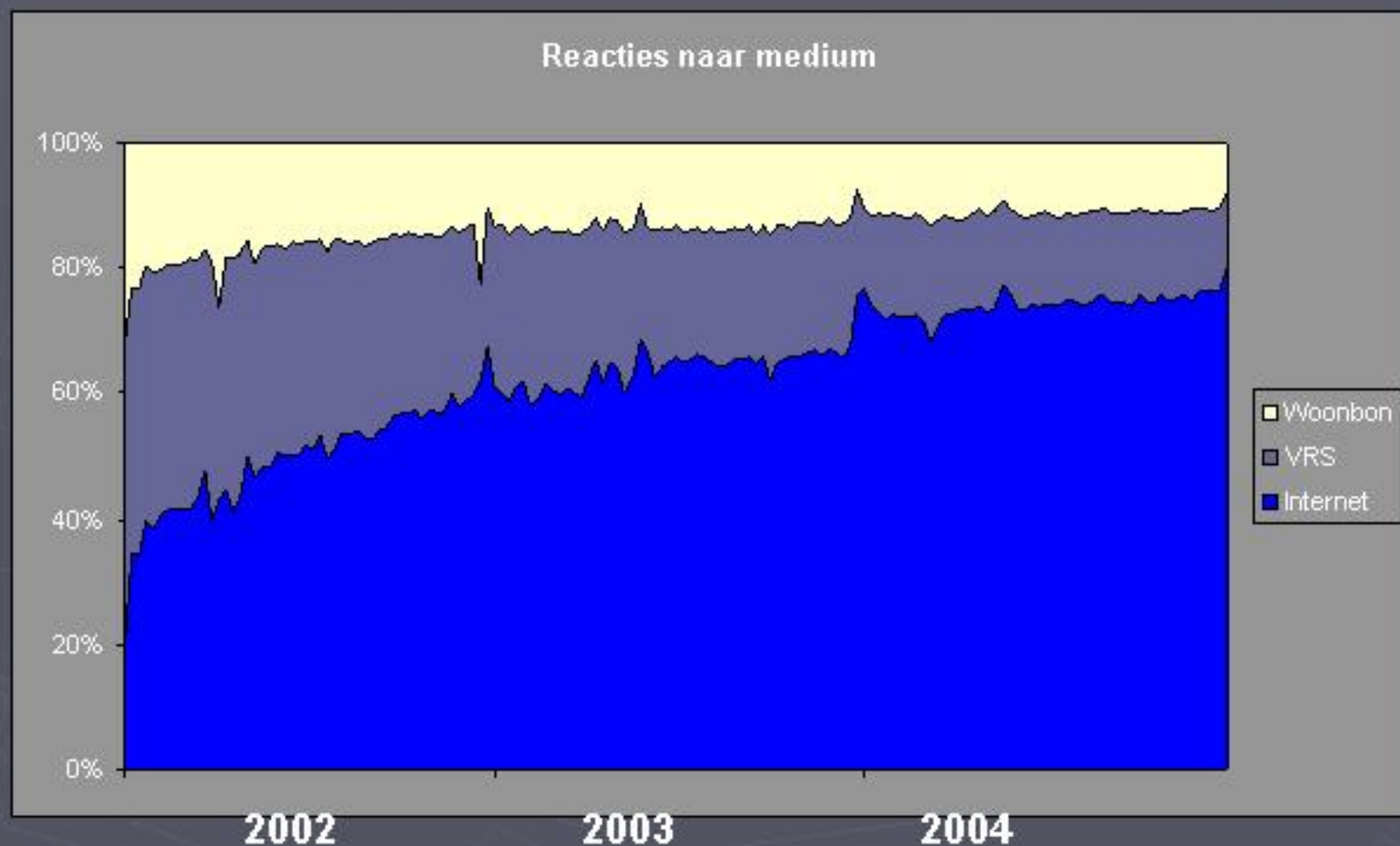
KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

# De werkwijze van het aanbodmodel



KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enserve 2005

# De werkwijze van het aanbodmodel

- ▶ Volgordebepaling
- ▶ Opvragen positie per reactie
  - Internet
  - Voice - respons
- ▶ Verhuring
- ▶ Verantwoording

KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De resultaten na drie jaar

<b>S</b>	<b>U R G E N T E N = 8%</b>							<b>S</b>	
<b>T</b>								<b>E</b>	
<b>D</b>								<b>N</b>	
<b>E</b>								<b>I</b>	
<b>N</b>			<b>MEETTIJD = 70%</b>						<b>O</b>
<b>T</b>								<b>R</b>	
<b>E</b>								<b>E</b>	
<b>N</b>								<b>N</b>	
<b>6%</b>									
<b>O</b>									
<b>V</b>									
<b>E</b>									
<b>R</b>									
<b>I</b>									
<b>G</b>									
<b>4%</b>	<b>GROTE</b>							<b>10%</b>	
	<b>WONINGEN 2%</b>								

KAN-regio

Verordening

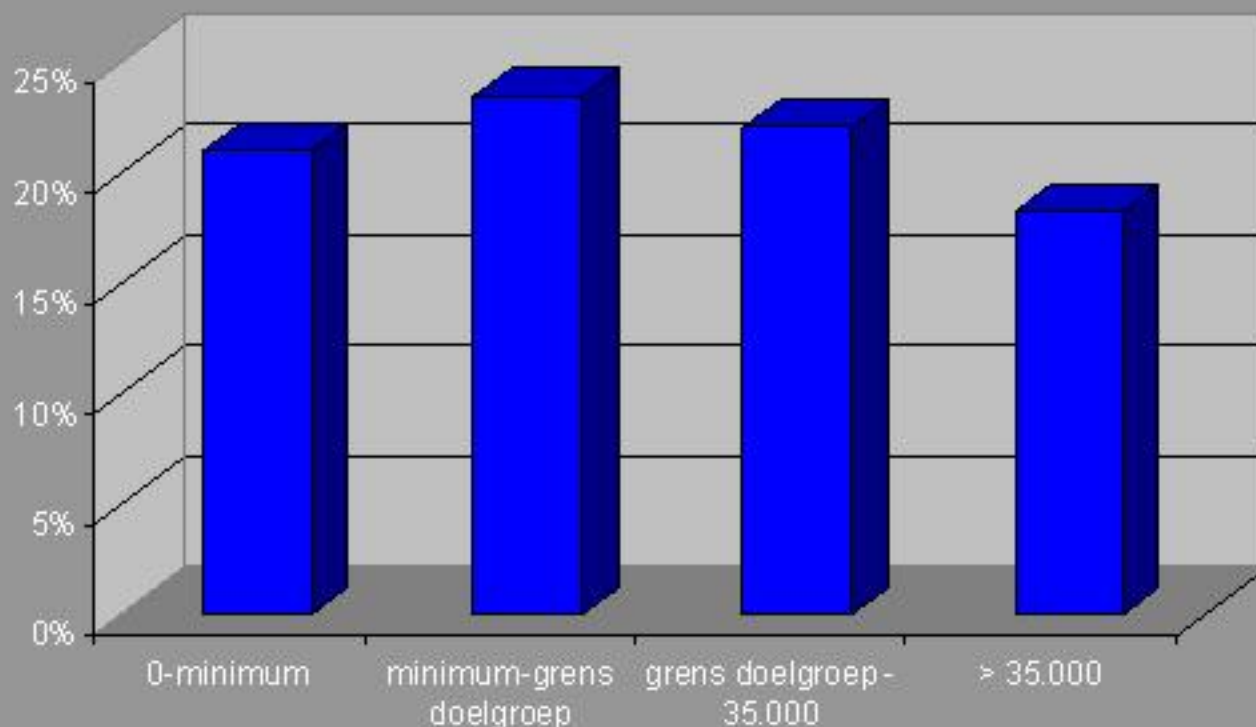
Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De resultaten na drie jaar

Percentage geholpen woningzoekenden naar inkomen van de huurder



KAN-regio

Verordening

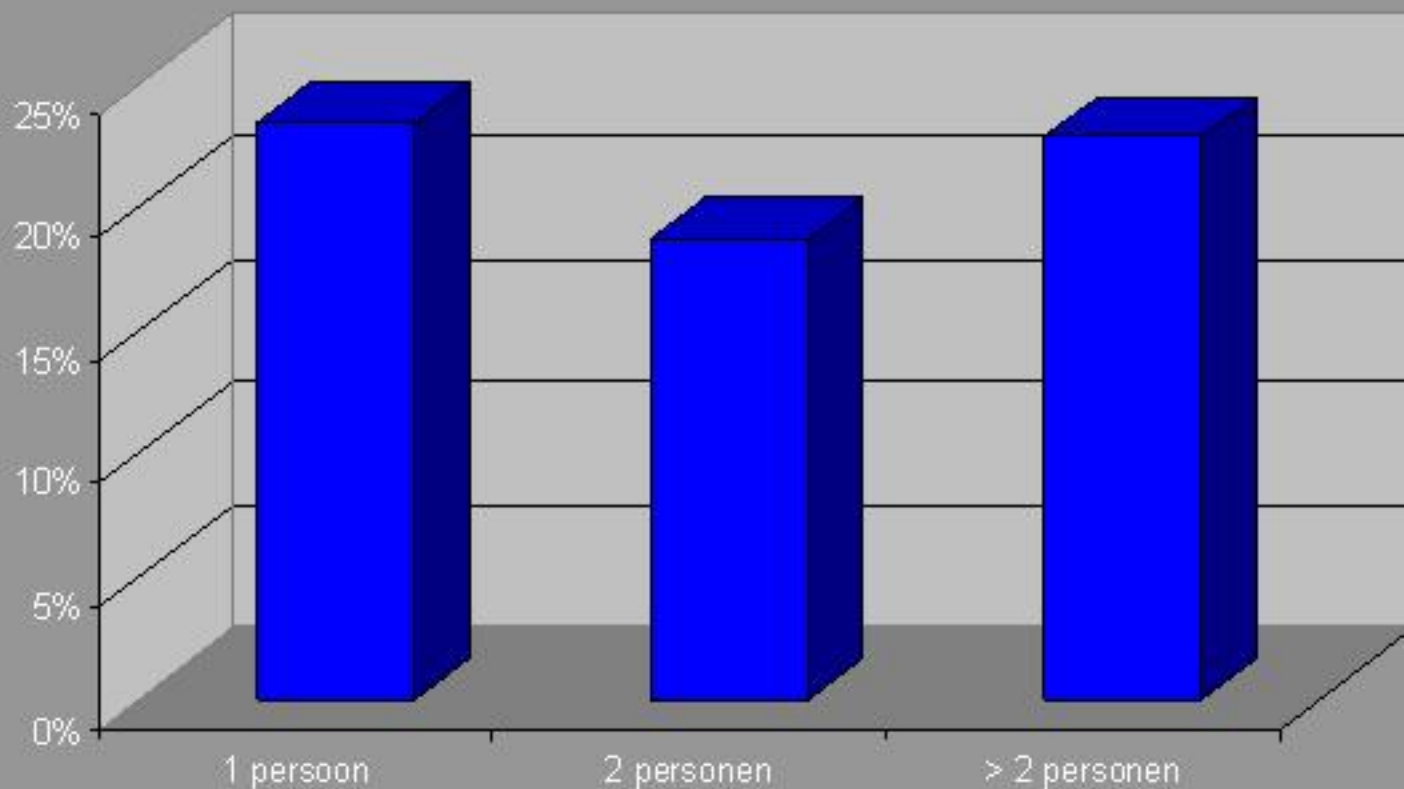
Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

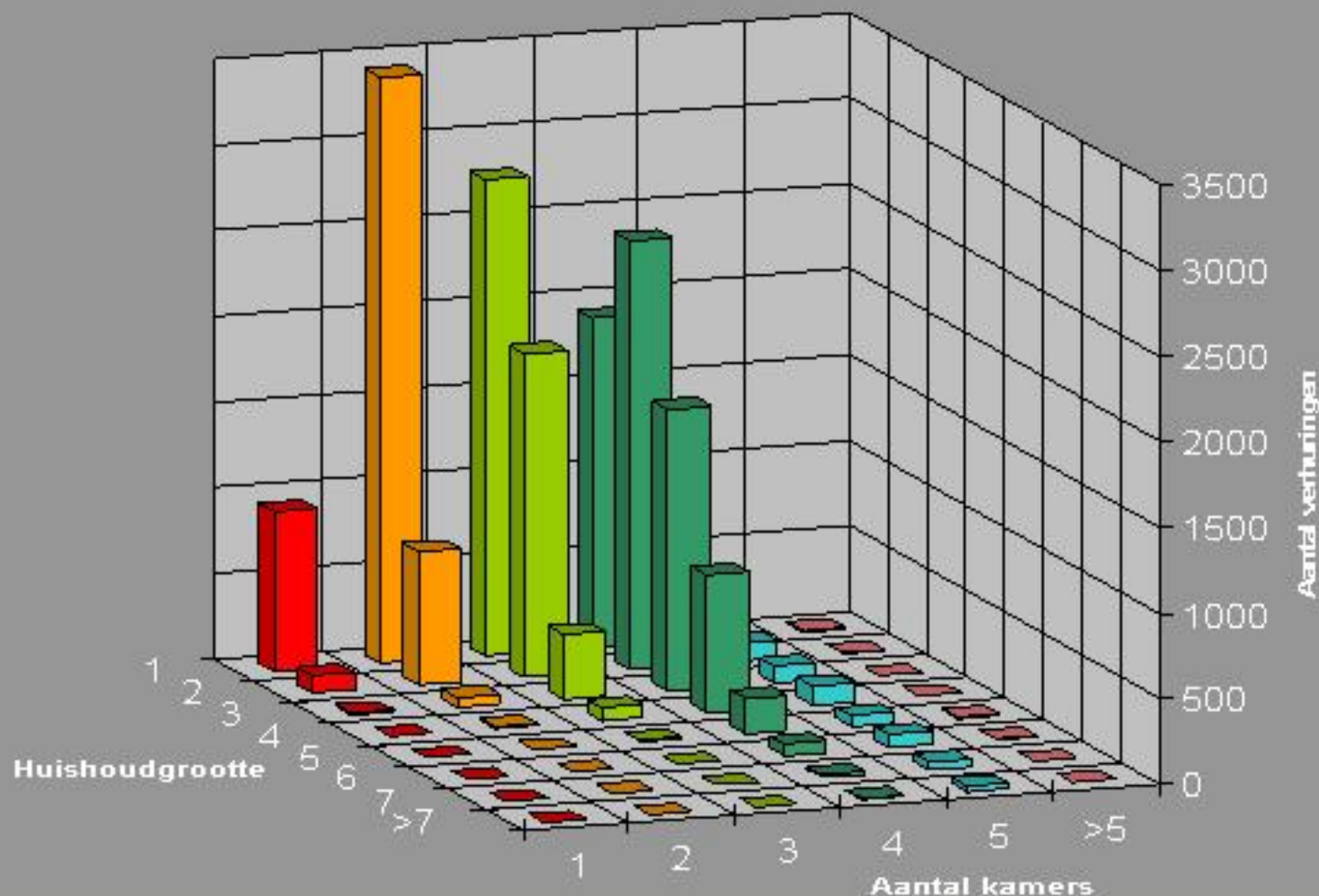
# De resultaten na drie jaar

Percentage geholpen woningzoekenden naar huishoudgrootte van de huurder



# De resultaten na drie jaar

## Relatie Huishoudgrootte Woninggrootte



KAN-regio

Verordening

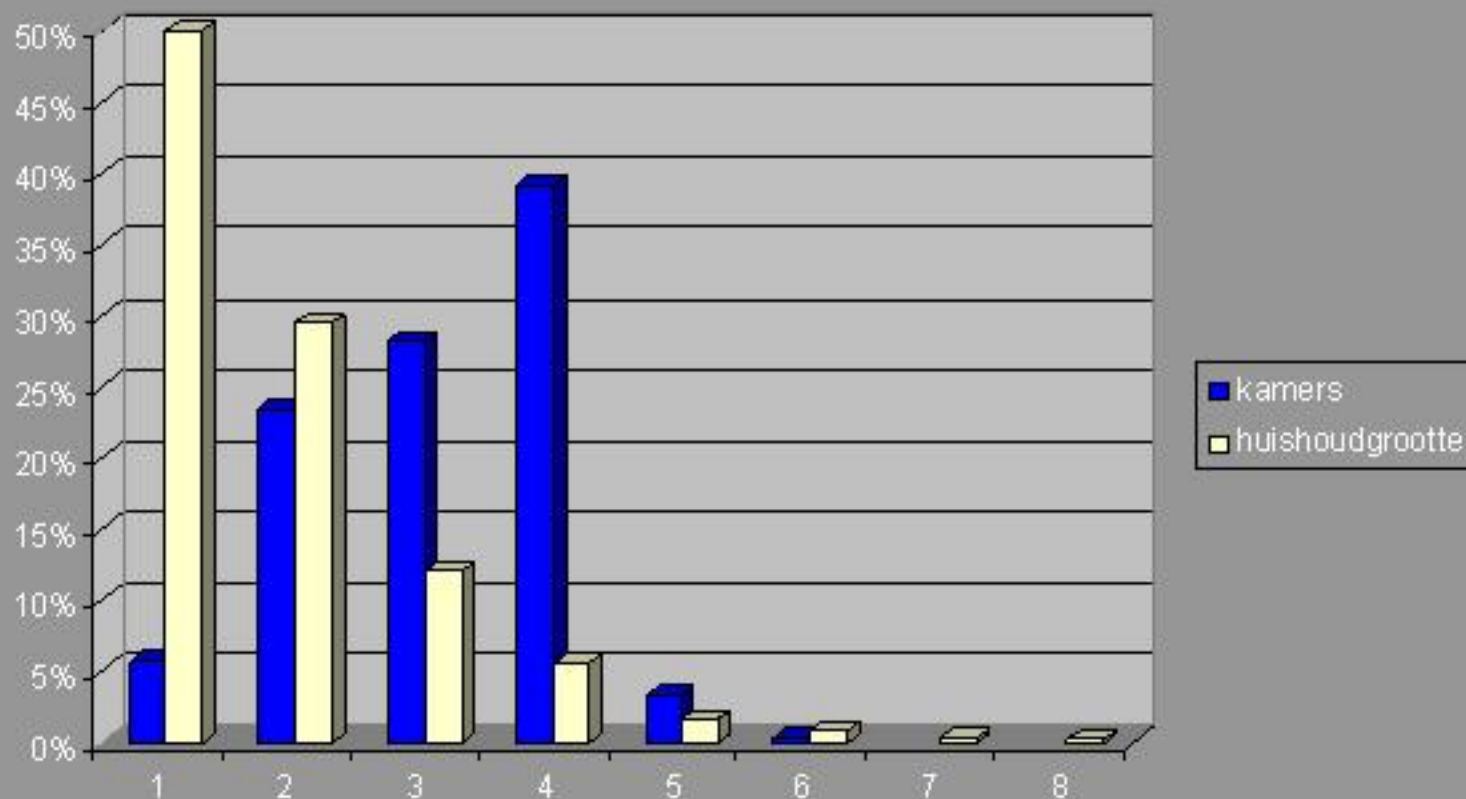
Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De resultaten na drie jaar

Vraag(huishoudgrootte) en aanbod (aantal kamers)



KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De resultaten na drie jaar



KAN-regio

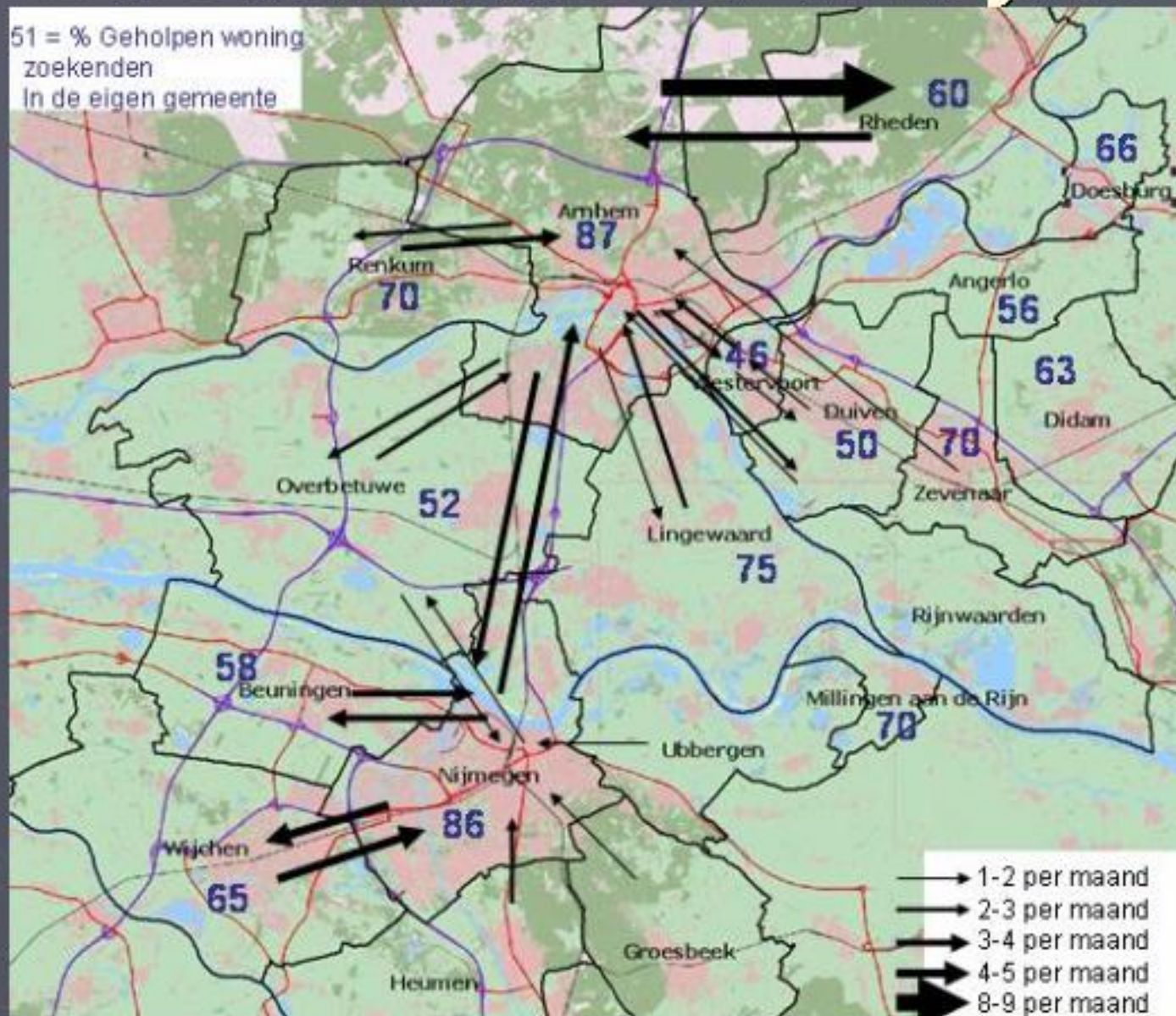
Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De resultaten na drie jaar



KAN-regio

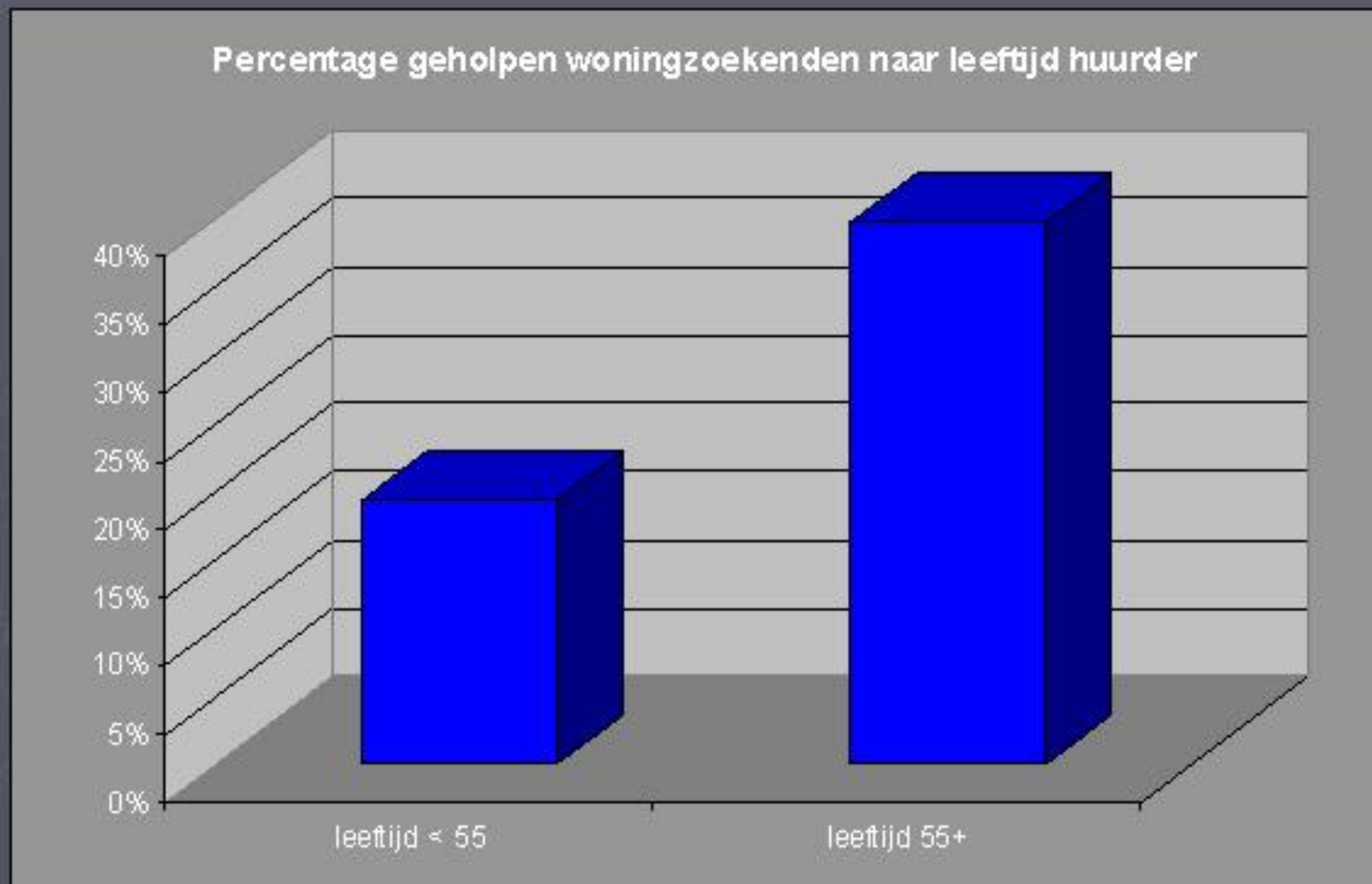
Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enserve 2005

# De resultaten na drie jaar



KAN-regio

Verordening

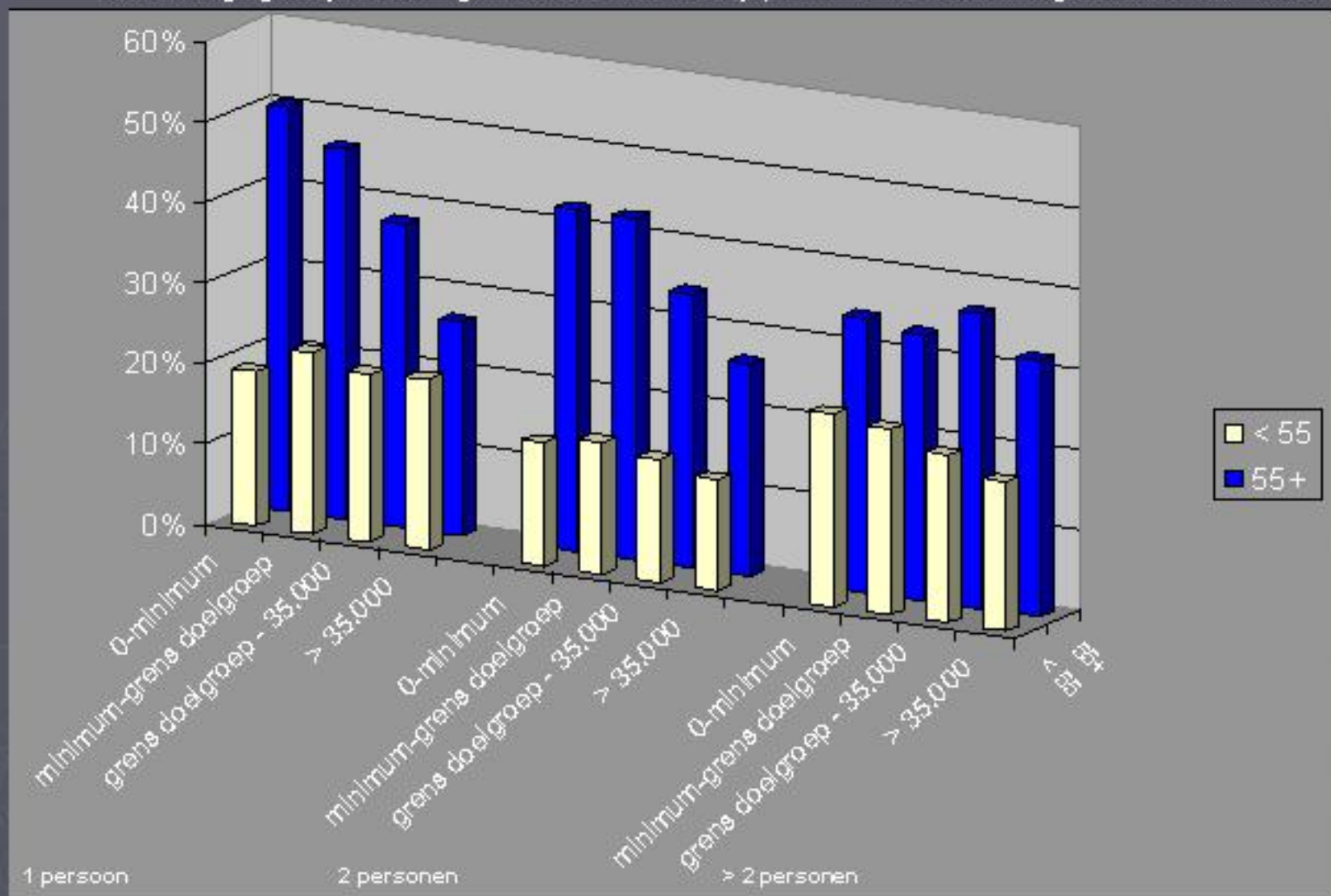
Werkwijze

**Resultaat**

Enserve 2005

# De resultaten na drie jaar

Percentage geholpen woningzoekenden naar leeftijd, inkomen en huishoudgrootte van de huurder



KAN-regio

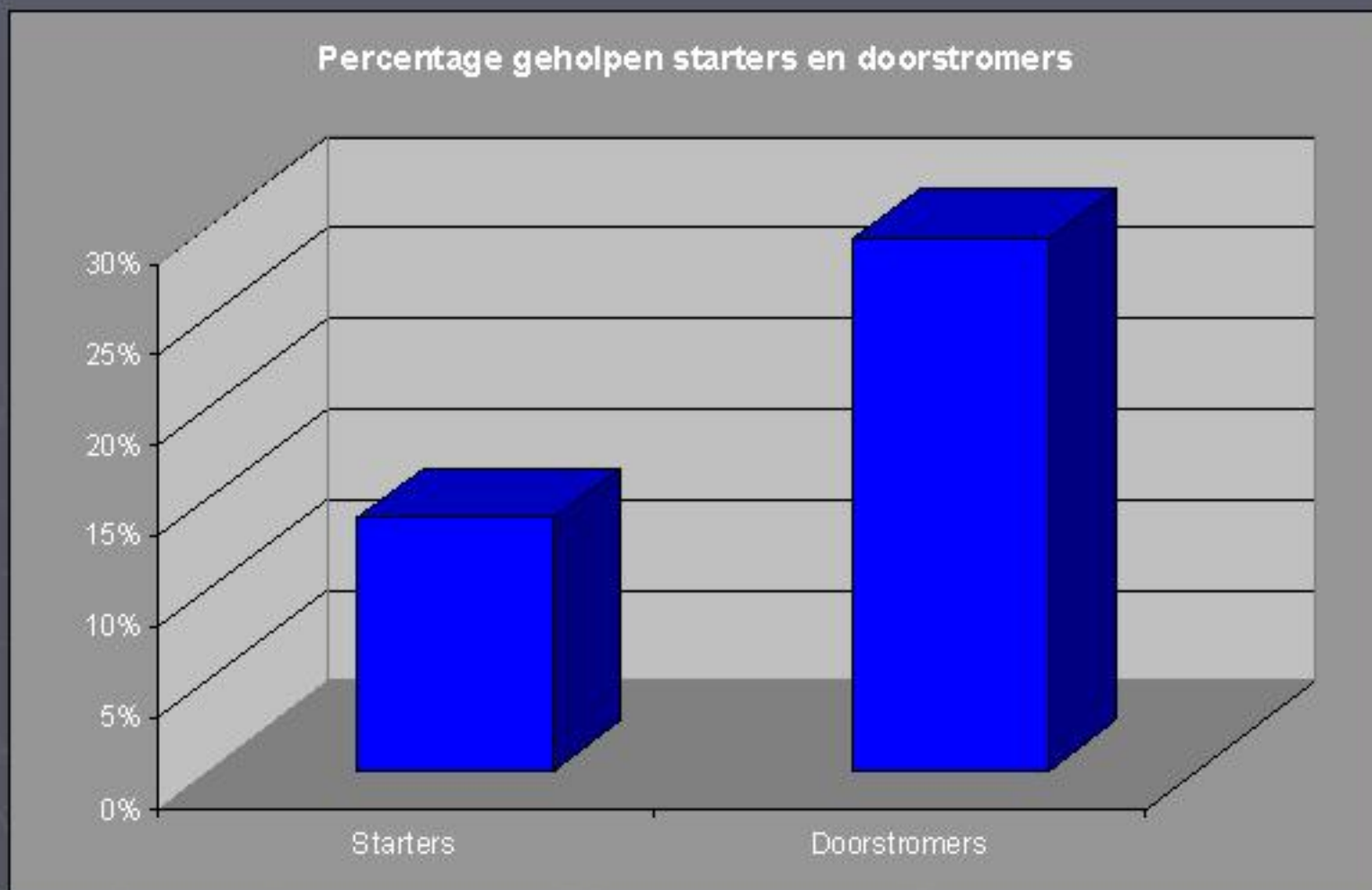
Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# De resultaten na drie jaar



KAN-regio

Verordening

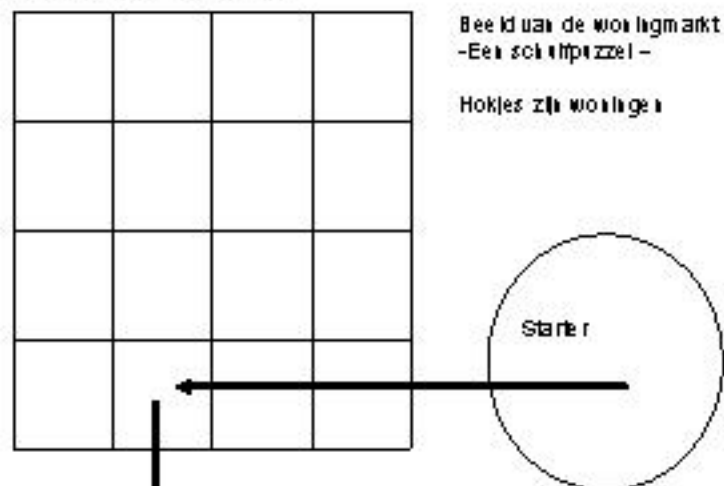
Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

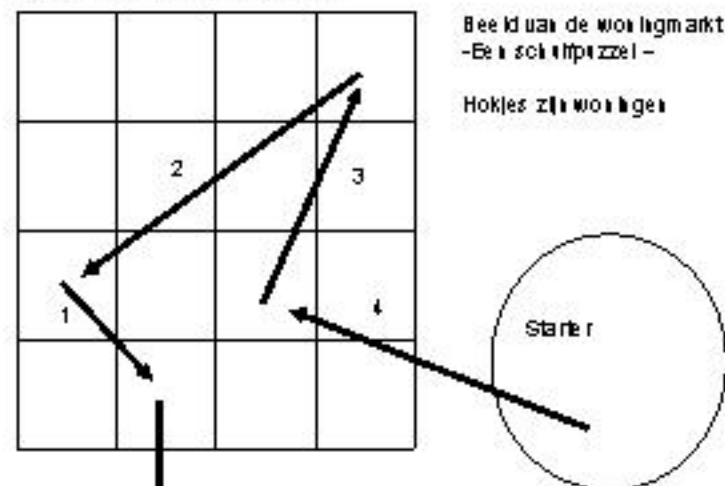
# De resultaten na drie jaar

Model 1: Starters krijgt direct de woning



Verrijzen uit de regionale rijden  
De woning blijft leeg achter

Model 2: Doorgestromers krijgen ook hage en



Verrijzen uit de regionale rijden etc.  
De woning blijft leeg achter

KAN-regio

Verordening

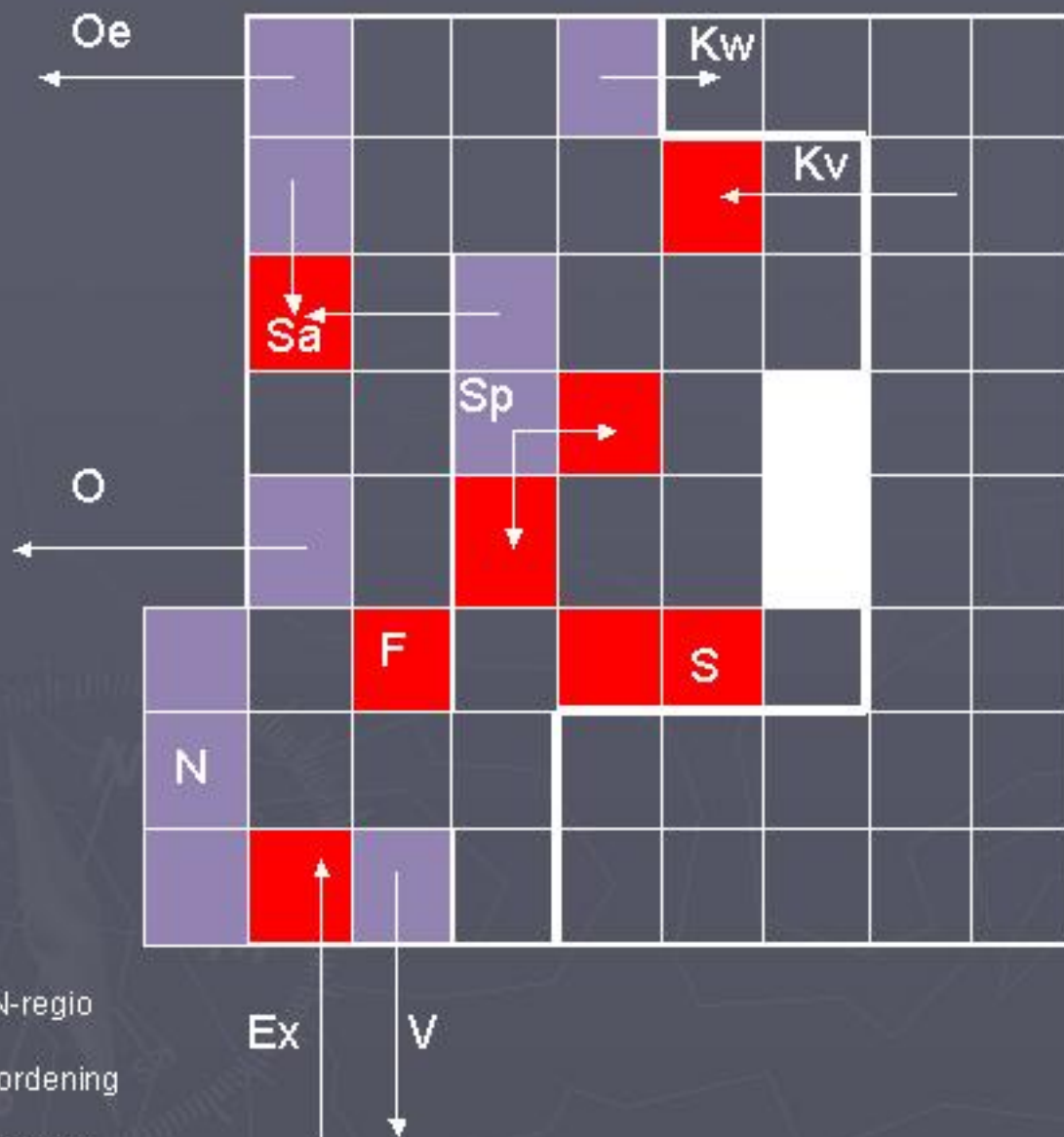
Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

# HUREN

# KOPEN/COMMERCIELE VERHUUR



 Huurwoning komt uiteindelijk vrij voor starter

 Huurwoning niet beschikbaar voor starter

O=Overlijden

Oe=Onzelfstandige eenheid

V=Vertrek uit de regio

Ex=Van buiten de regio

Kw=Van huur naar koop

Kv=Van koop naar huur


N=Nieuwbouw

S=Sloop

Sa=Samenwonen

Sp=Splitting

F=Frictie leegstand

 = Verkoop huurwoning

KAN-regio

Verordening

Werkwijze

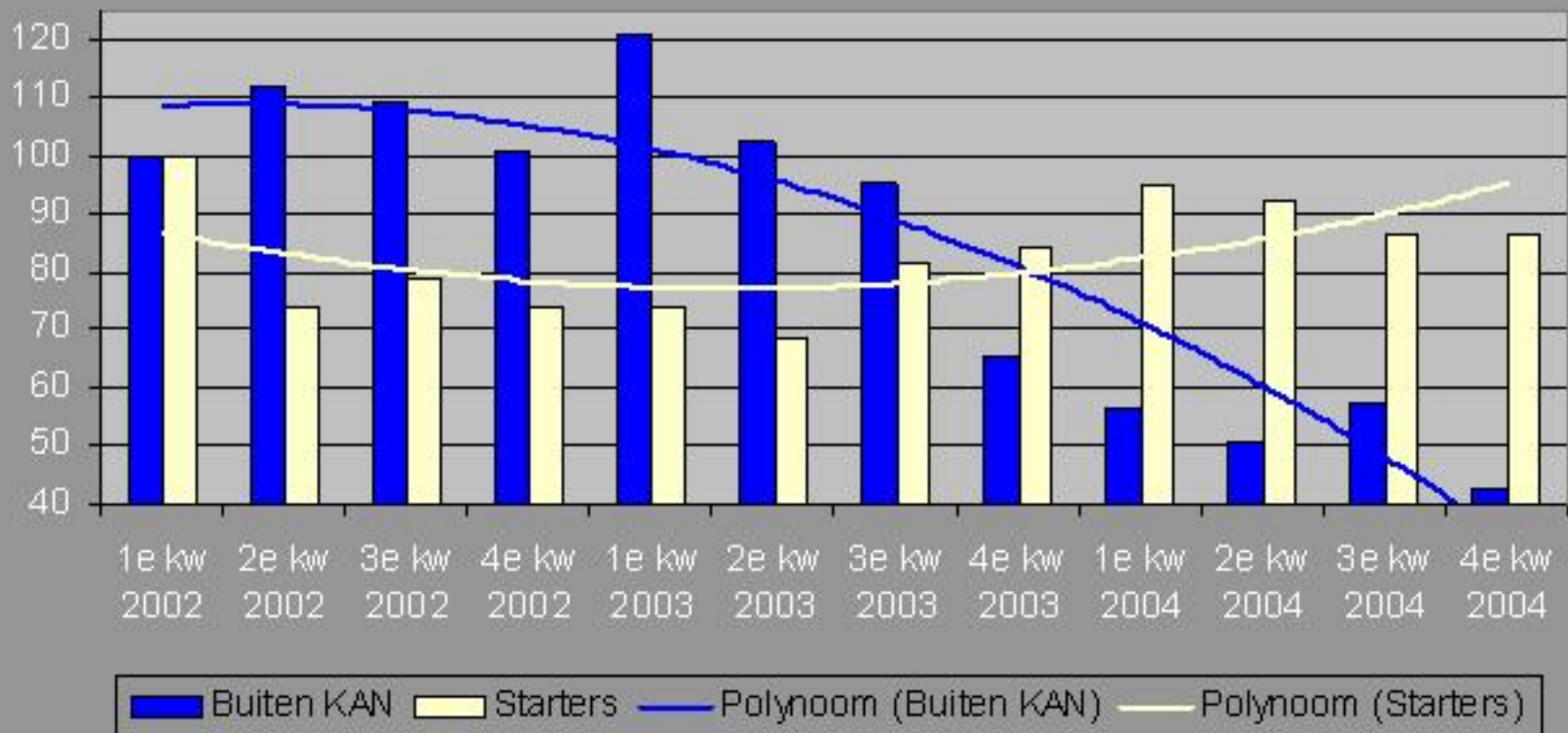
Resultaat

Enserve 2005

# De resultaten na drie jaar

Concurrenten op de regionale woningmarkt:  
starters en inwoners buiten de KAN-regio

Indexcijfers (1<sup>e</sup> kwartaal 2002 = 100%)



KAN-regio

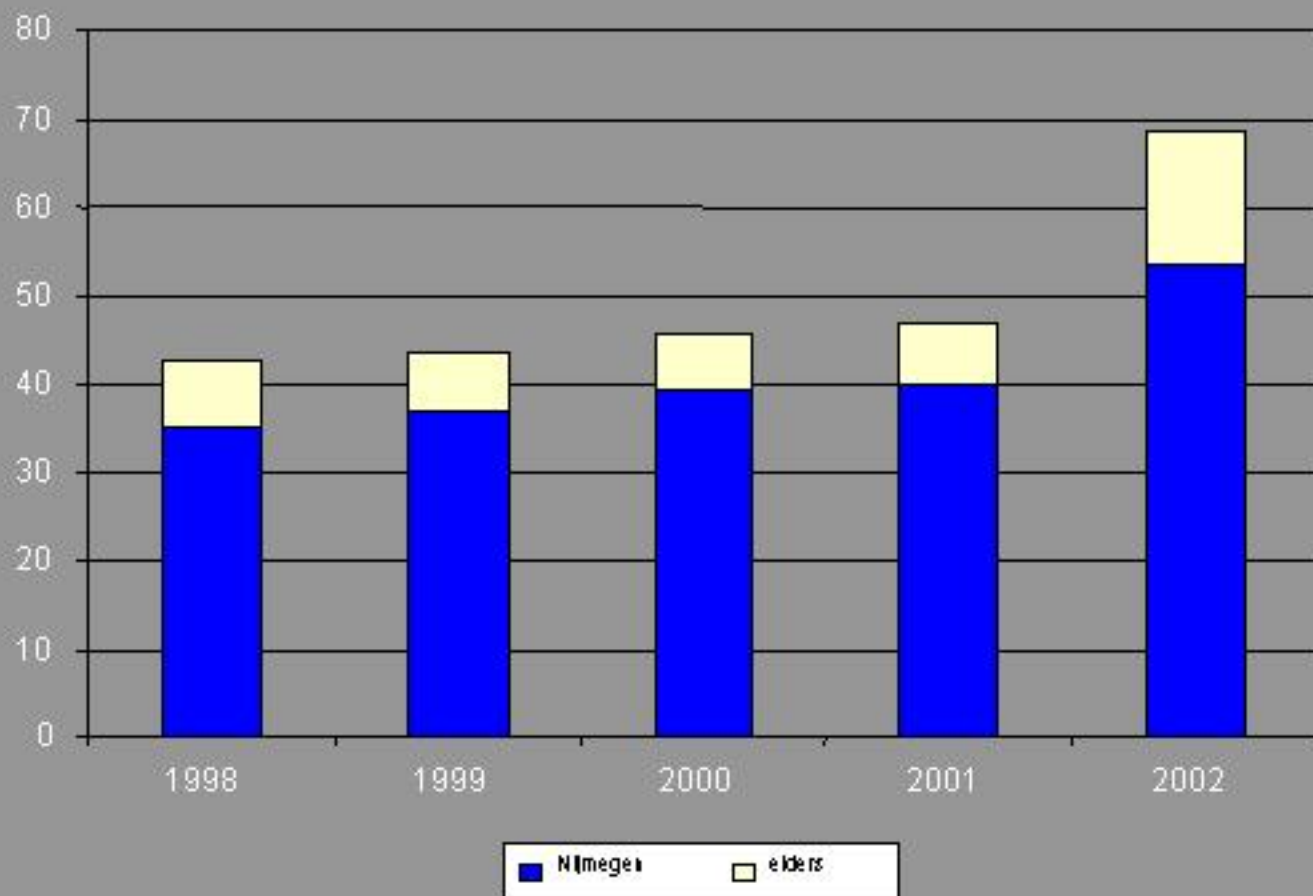
Verordening

Werkwijze

Resultaat

# De resultaten na drie jaar

Doorstroomrendement : Aantal vrijgemaakte woningen als % van het totaal aantal verhuurde woningen



KAN-regio

Verordening

Werkwijze

Resultaat

Enschede 2005

Bron: Gemeente Nijmegen

Evaluatie effecten woonruimteverdeling juli 2002