

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	41937
Uw kenmerk		Bijlage	
Datum	7 mei 2019	Behandeld door	A. Tempelaars
Onderwerp	Experiment bevorderen doorstroming door WSN	Team	Vakspecialisten

Geachte raadsleden,

De Woningstichting Nijkerk en het college signaleren dat er grote druk is op de Nijkerkse woningmarkt en dat de doorstroming stagneert. Oudere huurders blijven vaak in hun eengezinswoning wonen, gezinnen zien geen mogelijkheid om door te verhuizen en starters komen er niet tussen. Daarnaast hebben woningcorporaties het afgelopen jaar te maken gekregen met veranderend Rijksbeleid. Dit heeft voor alle woningcorporaties, waaronder de WSN, een beperking van haar investeringscapaciteit tot gevolg.

Om meer woningzoekende een kans te geven willen we de doorstroming op de woningmarkt bevorderen. Daarvoor wil de WSN actiever verkoopbeleid voeren en meer woningen direct bemiddelen. De WSN verkoopt de komende jaren gemiddeld 35 woningen per jaar met een maximum van 50 woningen.

Experiment voor doorstroming

WSN wil de verhuisketen op gang brengen door middel van een experiment. In dit experiment worden huurders die in een woning met een zogenaamd 'verkooplabel' wonen actief benaderd en verleid om te verhuizen. De huurder wordt verleid te verhuizen door toepassing van 'directe bemiddeling' naar een woning, passend bij zijn of haar levensfase. Senioren verhuizen daarbij met behoud van huurprijs. Hiermee wordt de doorstroming op gang gebracht, waardoor de woningmarkt in beweging komt.

De vrijgekomen woning wordt verkocht. Met de opbrengst van die woning én een investering van WSN worden vervolgens circa twee nieuwbouwwoningen gerealiseerd door WSN. Deze woningen

worden voor de verhuur beschikbaar gesteld. Hierbij worden opnieuw twee woningzoekenden aan een woning geholpen worden. De vrijgekomen woning wordt eerst een week aan huurders aangeboden. Daarna wordt de woning op Funda gezet.

Directe bemiddeling

Het experiment voor doorstroming draagt bij aan de doelstellingen van de woonvisie 2015+. Namelijk het realiseren van voldoende sociale huurwoningen voor de lage inkomens en voldoende woningen voor de middeninkomens. Voor de uitvoering van het experiment is directe bemiddeling nodig. Het gevolg hiervan is dat tijdelijk minder huurwoningen via Woningnet beschikbaar worden gesteld. Echter vindt het belangrijk dat de doorstroming op de woningmarkt wordt bevorderd. Daarom ondertekent zij een overeenkomst met WSN, waarbij WSN meer ruimte krijgt voor directe bemiddeling.

Hoogachtend,

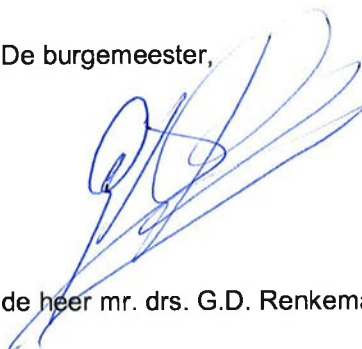
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,



de heer G. van Beek

De burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema