

Zoektocht van huis naar thuis

Visie op transparante woonruimteverdeling
in het samenwerkingsverband Wooniezie



Inhoudsopgave

Inleiding	3	5. Samenwerken aan transparantie	12
1. Transparante Woonruimteverdeling	4	5.1 Groei en ontwikkeling van kennis en systeem	12
2. Kernwaarden, als leidend kompas in handelen	5	5.2 Leren en ontwikkelen van medewerker en de menselijke maat	13
3. Eerlijk zullen we (ver)delen	6	5.3 Optimale dienstverlening voor woningzoekenden	13
4. Matchen en mixen	7	6. Wooniezie, over 5 jaar dan...	14
4.1 Verdeelmodel	8		
4.2 Criteria	8		
4.3 Voorrangregels	9		
4.4 Bemiddeling	10		



Inleiding

Voor u ligt de visie op transparante woonruimteverdeling, waarbij de leidende principes naar kernwaarden zijn vertaald en de basis zijn voor strategische keuzes voor de regio om woonruimte passend te verdelen.

Leeswijzer

Dit document is opgebouwd in een aantal blokken. Zoals we huizen bouwen voor bewoners, is de visie opgebouwd uit bouwblokken:



Transparantie Woonruimteverdeling

Wat we doen en waarom we dat doen. Maar bovenal, waar het om gaat en voor wie we het doen.



Kernwaarden als leidend kompas voor handelen

Vanuit de samenwerking hanteren we gezamenlijke kernwaarden die dienen als kompas van handelen.



Eerlijke verdeling van woonruimte

We streven naar transparante en eerlijke verdeling van woonruimte, waarbij de bewoner eigen regie heeft, maar ook de behoefte aan maatwerk mogelijk is. Een korte uiteenzetting van waaruit we primair handelen bij reguliere verhuur, maatwerk of bemiddeling.



Matchen en mixen

Aan welke knoppen kunnen we draaien om te komen tot een passende match van woningen en bewoners in een gezonde mix, waarbij transparantie en verantwoording een plaats hebben.



Samenwerken aan transparantie

Transparante woonruimteverdeling vraagt inspanning vanuit de samenwerking van de aangesloten woningcorporaties voor de verhuur van sociale huurwoningen. Het gaat daarbij verder dan alleen verantwoord, maar ook over hoe we potentieel benutten van mens en machine.



Wooniezie, over 5 jaar dan

Welke ontwikkelingen zijn de komende jaren van belang voor de samenwerking en Wooniezie. En wat vraagt dit van de automatisering?

1

Transparante Woonruimteverdeling

Het speelveld van de corporaties is complex en iedere corporatie kent een opgave die wordt bepaald door de eigen ondernemingsdoelen, aanwezige prestatieafspraken, opgave in de woningportefeuille en problematiek rondom leefbaarheid. Van groot belang daarbij is het inrichten van een transparante woonruimteverdeling dat naast regulier, ook maatwerk en bemiddeling mogelijk maakt. Hiermee hebben corporaties de ruimte invulling te geven aan de eigen opgave, maar ook woningzoekenden een grote mate van keuzevrijheid te bieden waar dat kan.



WAT WE DOEN

Betaalbare woningen verhuren aan mensen met een bescheiden inkomen.

WAAROM WE DAT DOEN

We streven naar een eerlijke verdeling van een schaars goed, een betaalbare woning. Voor o.a. woningzoekenden met een kleine beurs, starters op de woningmarkt, senioren en mensen die wat hulp en begeleiding nodig hebben.

WAAR HET OM GAAT

Het basisprincipe dat alle huurwoningen in de MRE

regio primair worden aangeboden via Wooniezie.

De verhuur van de woning (match van woning aan huurder) wordt binnen Wooniezie afgemeld en verantwoord. Voor deze visie blijft buiten beschouwing, ondanks dat dit ook via Wooniezie kan, parkeren, garages, BOG-MOG-ZOG en sociale koop (al dan niet onder voorwaarden).

VOOR WIE WE HET DOEN

Onze doelgroep zijn mensen die vanuit de woningwet recht op een sociale huurwoning hebben als zij voldoen aan de voorwaarden van maximaal inkomen en huishoudgrootte.



Kernwaarden, als leidend kompas in handelen

'Iedereen een thuis' vraagt een eerlijk en transparante woonruimteverdeling. De woningcorporaties in het woningmarkt gebied Metropool Regio Eindhoven verhuren sociale huurwoningen via Wooniezie. Wooniezie is het digitale aanbodplatform vanuit het samenwerkingsverband.

Vanuit de samenwerking hanteren we gezamenlijk een aantal kernwaarden die dienen als kompas van handelen bij gebruik en doorontwikkeling van het aanbodplatform. Aangesloten corporaties conformeren zich unaniem aan deze kernwaarden.



TRANSPARANT

We kunnen uitleggen waarom iemand een woning heeft gekregen. Dat betekent dat we de regels eenvoudig houden, we de voorrangsregels conform de lokale afspraken of regionale huisvestingsverordeningen uitvoeren en we als individuele corporaties niet te veel bijzondere voorrangsregels en uitzonderingen maken. Maatwerk en bemiddeling blijft, waar nodig, onderbouwd en transparant verantwoord via Wooniezie. Het is de taak van de corporatie om met zorg uitvoering te geven aan een transparante verdeling van woningen, daar verantwoording over af te leggen en gemeenten te voorzien van goede feedback op ontwikkelingen die bijdraagt aan onze volkshuisvestelijke opgave en een zo eerlijk mogelijke verdeling van woonruimte.



RECHTVAARDIG

Wie 'het hardst' een woning nodig heeft komt daarvoor het eerst (met urgentie) in aanmerking. Het gelijkheidsbeginsel vraagt niet alleen het gelijke gelijk te behandelen maar ook het ongelijke ongelijk naar de mate van evenredigheid van de ongelijkheid.



KEUZEVRIJHEID

We geven woningzoekenden eigen regie over hoe en waar ze willen wonen en we ondersteunen daarin waar dit nodig is. Wanneer dit niet kan, kunnen we uitleggen waarom er beperkingen zijn.



Eerlijk zullen we (ver)delen

Binnen Wooniezie kiest de corporatie bij het aanbieden van een woning een verdeelmodel dat past bij de (vrije) beleidsruimte en beoogde doelgroep. Een verdeling op basis van inschrijftijd, loting of directe bemiddeling is mogelijk. Van belang is dat de keuze die een corporatie maakt, kan worden uitgelegd en transparant wordt verantwoord. We onderscheiden de volgende uitgangspunten:



1. HUIS ZOEKT BEWONER(S), GAAT UIT VAN HET AANBOD

Dit zijn alle sociale huurwoningen van de aangesloten corporaties die regulier worden aangeboden op Wooniezie (passend binnen wet- en regelgeving). Een woningzoekende kan zelf reageren op aangeboden woningen. Inschrijven als woningzoekende is gratis. De woningzoekenden hebben hiermee (maximale) keuzevrijheid.



2. MAATWERK, GAAT UIT VAN DE WONING

Een woning kan specifieke kenmerken hebben waarbij het vanuit maatschappelijk, financieel of ander oogpunt wenselijk is dat bepaalde groepen woningzoekenden voorrang krijgen (o.a. leeftijd, huishoudgrootte, zorg-indicatie, urgentie, (dorps)binding, doorstroming). Deze woningen worden geadverteerd met de desbetreffende criteria en/of voorrangsregels, zodat de volgordebepaling geautomatiseerd kan verlopen en het voor woningzoekenden helder is wat de voorwaarden zijn om in aanmerking te komen. Vanuit transparantie (eenvoud) is het wenselijk het aantal afwijkende voorrangsregels zoveel mogelijk eenduidig te houden en te beperken.



3. BEMIDDELING, GAAT UIT VAN DE WONINGZOEKENDE

De kandidaat krijgt een woning aangeboden die hij zonder directe toewijzing door een corporatie niet had kunnen krijgen. Vaak liggen de afspraken in lokale prestatieafspraken hieraan ten grondslag. Het kan bijvoorbeeld gaan om statushouders, ex-gedetineerden, calamiteit (zoals brand), uitstroom vanuit instelling of urgent-woningzoekenden die een woning krijgen aangeboden van de corporatie. Verantwoording vindt achteraf plaats bij de woningtoewijzing in Wooniezie.

Betrouwbare verantwoording

Alle sociale verhuringen worden verantwoord in Wooniezie. Een goede en betrouwbare rapportage draagt bij als bron voor woningmarktanalyses wat voor de korte en lange termijn bijdraagt aan inzicht in de behoefte aan voldoende betaalbare woningen voor onze doelgroep. Door met eenduidig gedefinieerde begrippen te werken in onze verantwoordingsrapportages is het voor iedereen duidelijk dat de woningen volgens de afgesproken regels zijn verhuurd aan woningzoekenden.

4

Matchen en mixen

Vanuit maatschappelijk perspectief streven woningcorporaties naar veerkrachtige wijken waarin we onze woningen verhuren.

Dat vraagt soms extra aandacht in de matching van de juiste kandidaat om te komen tot een goede mix aan bewoners. De corporatie neemt de regie om te komen tot een goede mix aan bewoners die elkaar versterken en samen werken aan een veilig thuis. Waarin bewoners elkaar zien, gezien worden en mee doen.

We maken onderscheid in:

1. Het huis dat een bewoner zoekt
(regulier aanbod)
2. Het matchen van de woning aan een goede kandidaat *(maatwerk)*
3. Het matchen van de juiste kandidaat aan een woning *(bemiddeling)*

Vanuit transparante woonruimteverdeling maken we onderscheid in verdeelmodellen, maatwerk (criteria en voorrangsregels) en bemiddeling.



VERDEELMODEL

via aanbod
Wooniezie

- inschrijftijd
- loting



CRITERIA

voor de juiste kandidaat
voor de woning

- huishoudgrootte
- leeftijd
- inkomen
- behoud inschrijftijd
- starter/doorstromer



VOORRANGSREGELS

voor de
kandidaat

- met urgentie-
beschikking
- van groot naar beter
wonen (doorstroom-
regeling)
- zorg met indicatie
- lokale binding
- intakegesprek
- motivatie



BEMIDDELING

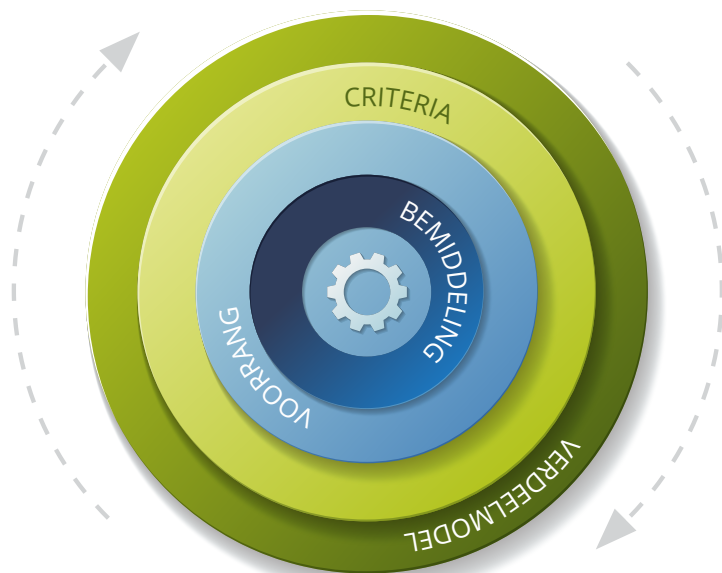
via
corporatie

- statushouders
- calamiteiten
- met urgentie-
beschikking
- uitstroom instelling
- bijzonder verzoek

KNOPPEN OM AAN TE DRAAIEN

De beleidsregels kunnen verschillen per corporatie, gemeente of regio. Er zijn mogelijkheden om zowel in systeem als in aanpak vanuit transparantie aan knoppen te draaien. Met als doel te komen tot een goede kandidatenlijst van waaruit een goede match kandidaat-woning tot stand kan komen. De kandidaat wordt bij huisvesting uitgeschreven als woningzoekende, met uitzondering van de afspraken bij kandidaten herstructurering, tijdelijke huurovereenkomsten of flex-wonen concepten.

De knoppen waar de corporatie aan kan draaien:



In elke woningadvertentie staat duidelijk leesbaar welk verdeelmodel en welke criteria en voorrangsregels er gelden voor woningzoekenden. De woningzoekende weet hierdoor waar hij aan toe is en of hij wel of niet in aanmerking komt. Dit is transparant.



Bij iedere woning die wordt aangeboden via Wooniezie is eerst een keuze voor een verdeelmodel noodzakelijk. Op dit moment zijn er 2 verdeelmodellen in gebruik. In de toekomst kunnen daar andere verdeelmodellen bij komen zoals woonduur, snelle reageerder of combinaties van modellen.

Inschrijftijd

Voor kandidaten die het langst ingeschreven staan en het eerste in aanmerking mogen komen voor de woning.

Loting

Voor het creëren van slaagkansen voor woningzoekenden met een korte inschrijftijd. Vanuit beleid ook toepasbaar als je een goede mix aan bewoners wilt realiseren, bijvoorbeeld bij jongerenwoningen of seniorencomplexen.



Woningzoekenden kunnen reageren op woningen als ze aan de criteria voldoen die vooraf zijn gesteld. Meerdere opties en combinaties met voorrangsregels zijn per advertentie mogelijk.

Huishoudgrootte

Vanuit schaarste of leefbaarheid kan de corporatie gebruik maken van het beperken van de doelgroep om te komen tot een passende match van huishoudgrootte aan de woning. Zo kunnen voor grote woningen minimale huishoudgrootte worden meegegeven of voor kleine woningen een maximum huishoudgrootte.

Leeftijd

Een wooncomplex of woningtype kan gekoppeld worden aan een leeftijdscriterium, bijvoorbeeld jongeren tot en met 23 jaar.

Inkomen

Criteria rondom inkomen m.b.t. landelijk beleid rondom passend toewijzen.

Behoud inschrijftijd

Bij verhuur via een tijdelijke huurovereenkomst behoudt de kandidaat bij toewijzing zijn inschrijftijd. Dit is o.a. van toepassing bij Flexwonen concepten of huisvesting via leegstandsbeheer.



Het is mogelijk om een of meerdere voorrangscriteria te activeren bij een woning, zodat deze woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor deze woning.

Urgentie

Ben je urgent en mag je zelf reageren op vrijkomend aanbod, dan krijgt de urgent woningzoekende gedurende 4 maanden de tijd om met voorrang te reageren op een passende woning. Na vier maanden zoekt de corporatie mee en kan een passende woning worden aangeboden. Het gaat hier om maatschappelijke

urgentie, uitstroom uit *'blijf van mijn lijf'* (relationeel en geweld), herstructurering via corporatie of gemeente en medische urgentie via gemeente (WMO) voor niet aangepaste woningen.

Van groot naar beter wonen (doorstromen stimuleren)

Om de woningmarkt in beweging te brengen kunnen kandidaten die voldoen aan de afgesproken criteria (leeftijd, huishoudgrootte, huurder van sociale huurwoning) voorrang krijgen op woningen die passen bij de volgende stap in de wooncarrière.

Lokale binding

Een deel van de woningen kan met voorrang worden toegewezen aan kandidaten uit de directe omgeving. Hiermee kan doorstroming in de hele verhuisketen van een kern of omgeving worden gestimuleerd. Met name bij nieuwbouw, kan een deel van de woningen met voorrang worden aangeboden aan kandidaten uit de directe omgeving, die een sociale huurwoning achterlaten. Kandidaten kunnen dichtbij bestaand sociaal netwerk blijven wonen, in de vertrouwde omgeving en draagt bij beweging op de woningmarkt.

Zorgindicatie

Via de zorgindicatie kunnen kandidaten met een zorgvraag zelf reageren op woningen in woon-zorgcomplexen. Daarmee hebben kandidaten zelf regie waar ze willen wonen. Zo kan ook de benodigde zorg worden geleverd door de zorginstelling en kunnen mensen langer zelfstandig thuis wonen (VPT).

Intakegesprek voor definitieve woning toewijzing

Als onderdeel van de definitieve toewijzing van een woning kan de corporatie kiezen om een intakegesprek te hebben met de kandidaat. Hiermee kan een finale toets worden gedaan of de kandidaat passend is voor de woning en woonomgeving, maar kan de kandidaat ook de afweging maken of de woning wel de juiste match is bij zijn woonwensen.

Motivatie

Bij woonconcepten of nieuwbouw kan de corporatie kiezen om woningen aan te bieden op basis van een extra criteria motivatie. De wachtrij is niet leidend voor toewijzing, de nummer 1 is niet per definitie de meest geschikte kandidaat. De kandidatenlijst vanuit loting of inschrijfduur is wel het startpunt waarna de eerste kandidaten een verzoek tot motivatie wordt gevraagd.





Bij bemiddeling worden woningen niet geadverteerd, maar direct gekoppeld aan een kandidaat. Alle kandidaten die in aanmerking komen voor bemiddeling, staan ingeschreven bij Wooniezie, of schrijven zich in. Is de kandidaat niet ingeschreven, dan zorgt de kandidaat, de (zorg) instantie of de corporatie voor inschrijving in Wooniezie. Bij toewijzing van de woning wordt de kandidaat uitgeschreven uit Wooniezie.

Er zijn diverse situaties waarin de corporatie bemiddelt:

Calamiteit

Bij een onveilige situatie in huis door bijvoorbeeld brand of funderingsprobleem door bouwactiviteiten in de omgeving waardoor de woning niet langer kan worden bewoond. De corporatie kan, eventueel tijdelijk, een andere woning aanbieden.

Woningruil

Bij woningruil zoekt de kandidaat zelf een andere kandidaat om de woning te ruilen. De woning(en) worden niet aan de markt aangeboden via Wooniezie, maar wisselen wel van hoofdhuurder. De kandidaat kan woningruil aanvragen bij de eigen woningcorporatie en die beoordeelt de aanvraag op passendheid van huurder en woning.

Uitstroom instelling of verhuring aan instelling (sociale urgentie)

Een kandidaat wordt een passende woning aangeboden, omdat hij toe is aan zelfstandig wonen. De (zorg)instelling beoordeelt en begeleidt de kandidaat naar zelfstandig wonen. De corporatie biedt een passende woning aan op basis van vereiste criteria.

Urgentie medisch - via urgentiecommissie

Voor kandidaten met psychische problematiek die via de urgentiecommissie een urgentiebeschikking krijgen, wordt de kandidaat éénmalig een passende woning aan op basis van vereiste criteria.



Taakstelling statushouders (Urgentie volkshuisvestelijk)

Jaarlijks wordt de opgave voor het huisvesten van statushouders door het ministerie van binnenlandse zaken vastgesteld per gemeente. De corporaties voeren deze taakstelling uit. De kandidaat wordt éénmalig een passende woning aangeboden op basis van vereiste criteria.

Alternatief aanbod na afwijzing (binnen eigen bezit)

Het kan voor komen dat de corporatie een kandidaat woningzoekende afwijst voor een woning, omdat de omgeving niet past bij de kandidaat. Het is mogelijk om de kandidaat dan een alternatief aan te bieden dat meer passend is.

Bijzonder verzoek (doorstromen binnen eigen bezit)

Bij urgente situaties waarbij het verzoek (zowel vanuit de eigen organisatie als van partners) komt om bewoners te verhuizen vanwege leefbaarheidsproblematieken. Kandidaten komen niet voor voorrang in aanmerking via de reguliere urgentieprocedure. Voor deze maatwerksituaties kan gebruik gemaakt worden van de beleidsvrijheid. De corporatie kan bemiddelen naar een andere woning binnen het eigen bezit. Het transparant verdelen van woonruimte staat echter hoog in het vaandel. Corporaties kunnen onderbouwen waarom gebruik gemaakt is van deze beleidsvrijheid. De verantwoording van huisvesting vindt plaats in Wooniezie.



Van groot naar beter wonen

In het kader van de doorstroomvoorrang voor senioren is het voor corporaties ook mogelijk om deze woningzoekende te bemiddelen in plaats van zelf te laten zoeken naar een woning.

Woonconcepten

Wanneer woningen niet worden geadverteerd, maar kandidaten op een andere wijze worden gezocht en gekoppeld aan de woning vanuit een leefstijl of zorgvraag.

> COÖPTATIE

Coöptatie is het zelf kiezen of aanwijzen van nieuwe bewoners. Dit wordt toegepast bij bijvoorbeeld studentenwoningen of andere bijzondere woonvormen, al dan niet op basis van een extra motivatie.

> VERHUUR OP BASIS VAN MOTIVATIE

Bij verhuur van een woning met een karakteristiek kenmerk als flexwonen of gemengd wonen concepten kan gebruik worden gemaakt van een extra motivatie. Zo kan de kandidaat motiveren waarom bewust wordt gekozen voor deze vorm van wonen. De corporatie kan op basis van de input een goed gesprek voeren over de passendheid van de kandidaat op dit woonconcept en de regels toelichten. Bij iedere nieuwe verhuur blijft de mogelijkheid aanwezig om een motivatie te vragen.

> WOONWAGEN OF STANDPLAATS

Corporaties die woonwagens of standplaatsen bemiddelen hebben hier specifieke afspraken over gemaakt

met bewoners, gemeente en de marktpartij die het beheer voor zijn rekening neemt.

> WONEN- EN ZORG

Wanneer er sprake is van een woning in combinatie met zorg of vormen van beschermd wonen.

> GEMENGD WONEN

Een woonomgeving of complex dat bestaat uit verschillende doelgroepen die bewust kiezen met elkaar samen te wonen in een wooncomplex of buurt in een zelfstandige woning. Zo wonen kwetsbare huurders samen met huurders die er bewust voor kiezen om samen te wonen. Het doel is zij samen een gemeenschap vormen en elkaar ondersteunen en activiteiten met elkaar ondernemen.

3-partijenovereenkomst

De woning wordt bemiddeld en verhuurd via een overeenkomst tussen client, (zorg)instelling en corporatie.

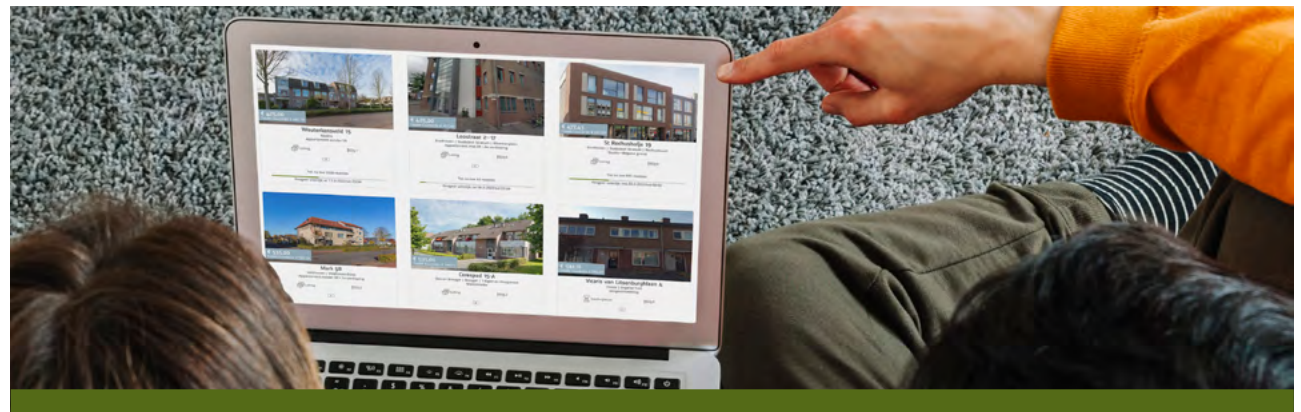
Omklapcontract

De woning wordt eerst verhuurd aan een (zorg)instelling en wordt na een periode 'omgeklapt' oftewel op naam gezet van de bewoner van de woning. Dit wordt gezien als een nieuwe verhuring en afgemeld in Wooniezie.

5

Samenwerken aan transparantie

De opgave is enorm, de woningmarkt staat onder druk. Transparantie en uitlegbaarheid zijn van essentiële waarde. Dat vraagt een inspanning vanuit de samenwerking om de verhuur van alle sociale huurwoningen transparant te verantwoorden. Het gaat daarbij verder dan alleen verantwoorden, het draagt ook bij aan het krijgen van goede data en statistiek om inzicht te krijgen op de ontwikkelingen en trends in de woningmarkt. De effecten hiervan zijn van toegevoegde waarde in de ontwikkeling van de kernvoorraad aan sociale huurwoningen in de regio. Een gezamenlijke opgave waarbij corporaties, gemeente en bouwers samen moeten optrekken.



5.1. GROEI EN ONTWIKKELING VAN KENNIS EN SYSTEEM

Daar waar corporaties voor dezelfde opgave staan, voor een nagenoeg zelfde doelgroep is het lastig te begrijpen voor zoekers van huis naar thuis om de verschillen tussen corporaties te begrijpen. Vanuit synergie is een enorm verbeterpotentieel aanwezig om vanuit gezamenlijke kennis en ervaring de kernwaarden nog meer vorm te geven. Is de regio in staat om meer eenduidigheid te creëren in de inkomens-tabellen? Kunnen we samen de weigeringsgraad terug brengen door de verwachtingen beter te managen?

Kunnen we de potentie van het Woonruimte-bemiddelingssysteem Wooniezie nog beter benutten? En hoe is onze voorlichting geschreven, sluit dat aan op onze doelgroep? Kortom, het vraagt inspanning vanuit samenwerking om voor zoekers een waardevol en klantvriendelijk platform te creëren in hun zoektocht van een huis naar thuis.

5.2 LEREN EN ONTWIKKELEN VAN MEDEWERKER EN DE MENSELIJKE MAAT

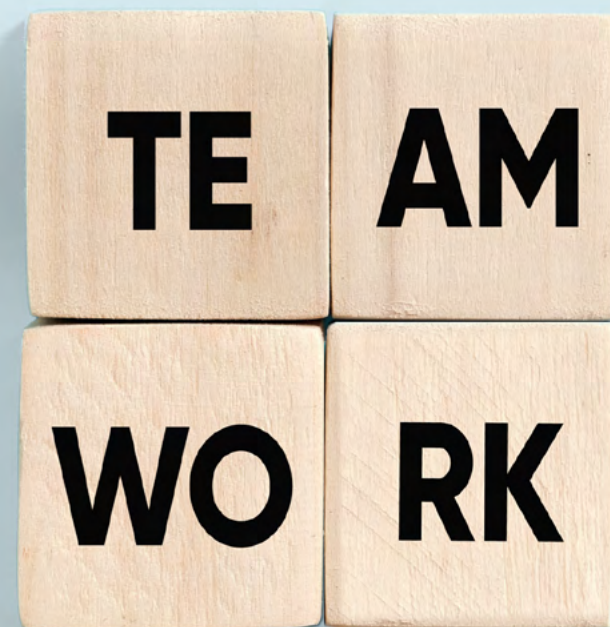
Woonruimte verdelen is complex en vraagt van onze medewerkers kennis en vaardigheid vanuit verschillende disciplines. Met zoveel kennis en vaardigheid gebundeld in een samenwerkingsverband vraagt dit ook een inspanning op het delen van kennis en ervaringen van medewerkers. Zo vraagt het bemiddelen van een woning een andere vaardigheid dan een aanbod vanuit ver-deelmodellen, criteria en voorrang. Een zoeker kiest geen corporatie, die kiest een woning. Vanuit de kernwaarden streef je naar een gelijke handelswijze ongeacht de corporatie. De kernwaarden vanuit deze visie mogen en kunnen niet strijdig zijn met de eigen kernwaarden van de deelnemende corporaties. Ze zijn een aanvulling om het handelend vermogen van medewerkers en creëren ruimte voor de menselijke maat van zoekers.

5.3 OPTIMALE DIENSTVERLENING VOOR WONINGZOEKENDEN

Met de toename van ouderen door vergrijzing en inclusieve samenleving waarin de zorg vanuit zelfstandig wonen wordt georganiseerd, komt meer behoefte aan producten en diensten die daarop aansluiten. De wonen- en zorgvraag neemt toe en daarop bereiden corporaties en zorginstellingen zich voor. Ook de slaagkans van jongeren is een groot aandachtspunt, naast de huisvesting van statushouders en kwetsbare doelgroepen. Dat vraagt om anders naar het bezit, de mix aan bewoners, de woonruimteverdeling en de toewijzing te kijken. Maar ook naar een clustering van doelgroepen om zorg thuis door zorgaanbieders of hulpverleners mogelijk te maken.

Door onze systemen optimaal in te richten en het automatiseren van standaard interacties, kan meer aandacht worden gegeven aan de menselijke maat. Wonen doen we samen en een goede start in een zelfstandige woning is het halve werk. Corporaties werken samen met netwerk-partners en elkaar om bij te dragen aan veerkrachtige en inclusieve wijken en buurten. Dat betekent dat we blijven ontwikkelen en samenwerken op diverse vlakken.

**"Wonen doen we samen
en een goede start in een
zelfstandige woning is het
halve werk."**





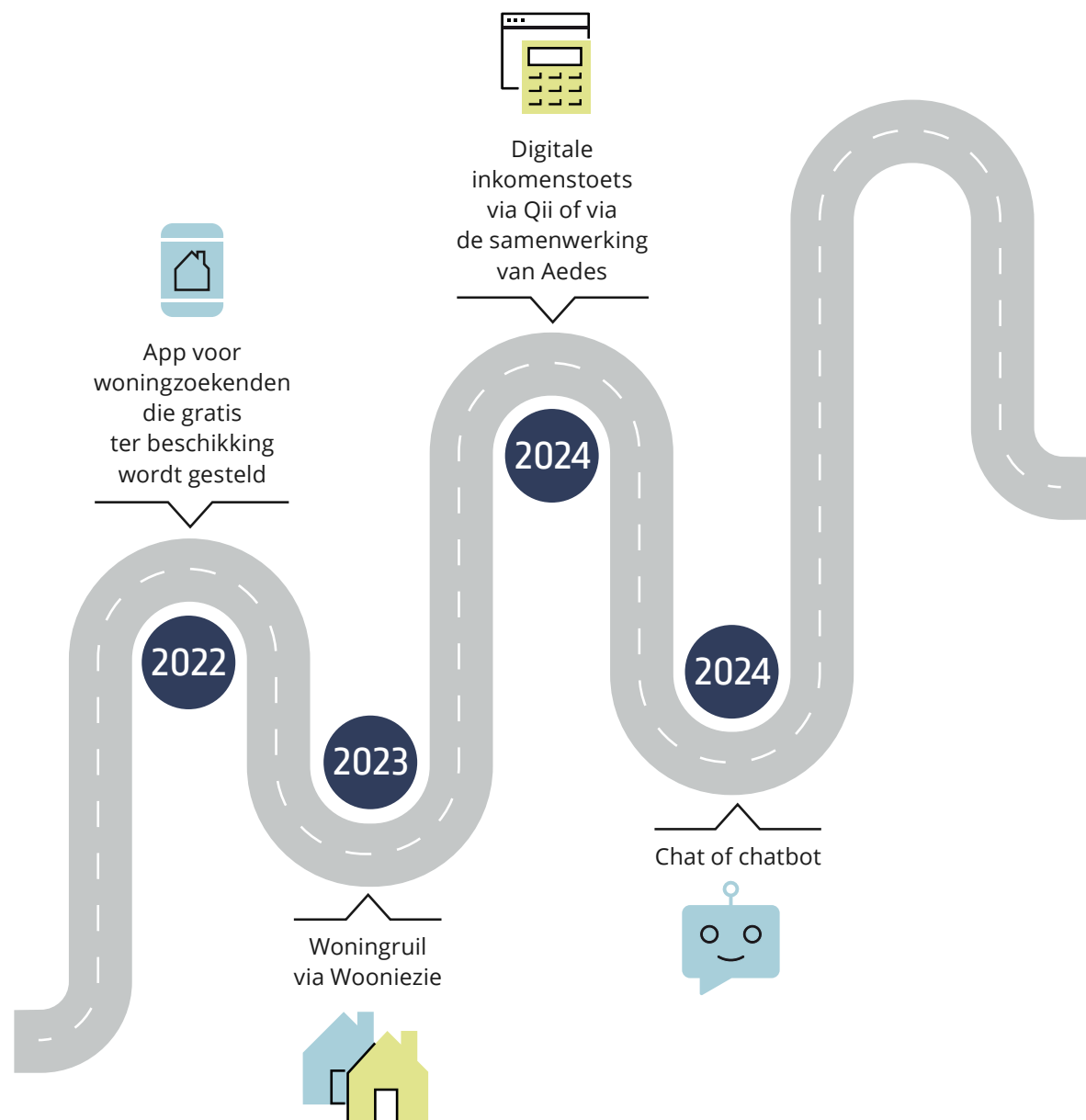
Wooniezie, over 5 jaar dan...

- Zijn alle woningcorporaties in de woningmarktregio MRE volledig aangesloten bij Wooniezie;
- Is er meer duidelijkheid over de vorming van een landelijk platform voor woningzoekenden en de mogelijke impact voor Wooniezie;
- Hebben corporaties invulling gegeven aan extra woningen voor midden-inkomens en kunnen we deze goed vindbaar aanbieden aan de doelgroep;
- Is een digitale inkomenstoets in werking bij Wooniezie via Aedes (samenwerking tussen Logi-us, het ministerie van BZK, de Belastingdienst en Aedes) of via Qii (Wooniezie, ZIG websoft-ware);
- Bieden we aan met inzicht in woonlasten en niet alleen op lasten voor de woning;
- Anticiperen we op vergrijzing en mobiliteit met een regionale doorstroom-regeling en de daaraan gekoppelde verhuisketens;
- Bieden we maatwerk via een wooncoach, evt. samen met partners zodat samen met en voor de bewoner de woon- en/of zorgvraag duidelijk is;
- Is door de toename van kwetsbare doelgroepen de voorrangshuisvesting vanuit verordening of prestatieafspraken professioneel georganiseerd;
- Is een eenduidig systeem van voorrangshuisvesting (urgentie) actueel en op iedere moment inzichtelijk voor en door belanghebbenden;
- Is ook woningruil een product in de woonruimteverdeling;
- Zijn processtappen geautomatiseerd om met minder personele inspanning de vrijgekomen woning sneller beschikbaar te stellen aan een nieuwe huurder;
- Blijven we landelijk beleid volgen;
- Beperken we de verschillende huurinkomenstabellen naar een minimum, ter ondersteuning van regionale eenduidigheid;
- Blijven we investeren in een prettig en werkbaar woonruimte-bemiddelingsstelsel voor woningzoekenden in de regio.

Voor de doorontwikkeling van het systeem volgt op de volgende pagina een toelichting.

DOORONTWIKKELING VAN HET SYSTEEM WOONIEZIE

We werken regionaal samen voor de doorontwikkeling van Wooniezie met Klik voor Wonen en Woning in Zicht. Dit doen we via het samenwerkingsverband WRBB. Naast een sterke positie in de prijsonderhandeling, kan vanuit deze samenwerking ook sterker worden ingezet op de gewenste ontwikkelagenda. Werken we samen in procesverbeteringen en leren we van elkaar. Voor de komende jaren staan de volgende ontwikkelingen in de planning. Per regio kan een keuze worden gemaakt en het tempo worden bepaald. Aan de basis van ontwikkelvraagstukken ligt een gedegen analyse van gebruikersgedrag om dat te doen, wat nut en effect heeft. In het gebruik van systemen wordt in toenemende mate gebruik gemaakt van Artificial Intelligence (AI) en wordt het succes gemeten vanuit rapportage.





Contact

Heeft u vragen? Dan kunt u terecht bij een van de deelnemende corporaties van Wooniezie. De contactgegevens vindt u op www.wooniezie.nl.

Wooniezie is een samenwerkingsverband van de woningcorporaties in de Metropool Regio Eindhoven: Bergopwaarts (Helmond), Compaen, Goed wonen, Helpt Elkander, Mooiland, `t huis, Trudo, woCom, Wooninc., Volksbelang, Woonpartners, Savant Zorg, Woonzorg Nederland, Joris Zorg, Woonbedrijf, WSZ en Woningbelang.