

## Programma

- 10:30 Aftrap en welkom (Frank Dirks – Platform31)
- 10:35 Woningdelen corporaties (Frank Dirks – Platform31)
- 10:55 Deelwoningen jongeren (Olivier Smink, Lieven de Key)
- 11:25 Zacht splitsen in Nijmegen (Naomie Vermeij, Talis)
- 11:55 Afsluiting

Vragen graag via de chat  
We nemen het webinar op

# Wonen neemt ruimte in

- Feit:
- We verwonen per persoon 53 m<sup>2</sup> (buurlanden: 41 - 47m<sup>2</sup>)
  - In 40% van de huizen woont één persoon

## de Volkskrant

Columns

Topverhalen vandaag

Opinie

Cartoons

Cultuur & Media

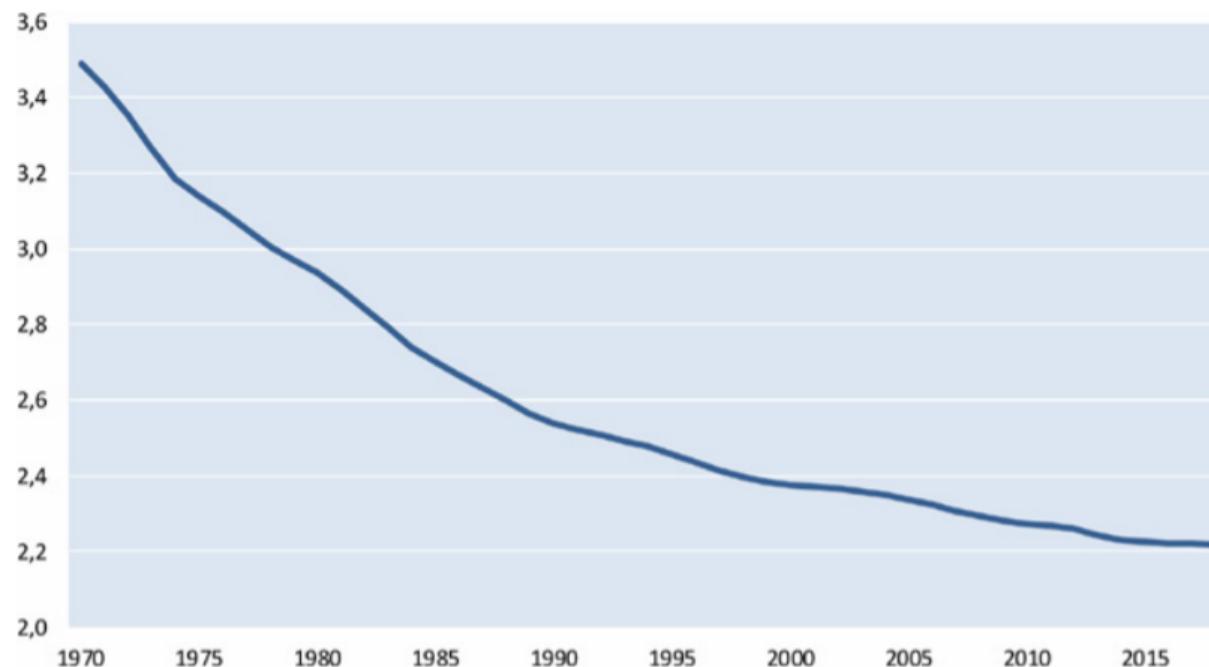
CIJFERS BIJ HET NIEUWS

### Nederlander woont op grote voet, met relatief veel kamers en weinig in flats

Met grote huizen in een dichtbevolkt land woont Nederland boven zijn stand, stelde Volkskrant-columnist Sander Schimmelpenninck begin deze week. Hoe zit dat precies en wat is daarvan de oorzaak?

Sjors Hofstede 17 juni 2022, 19:47

Figuur 1. Gemiddelde woningbezetting 1970-2018<sup>12</sup>



# Hoe gaan we alle alleenstaanden huisvesten?

AD

NIEUWS

REGIO

SPORT

SHOW

PLAY

PODCAST

PUZZEL

Binnenland Buitenland Politiek Economie Bizar Wetenschap Reizen Opinie



▲ Veel jongeren zijn vaak tijdelijk single. Wanneer hun partner niet bevalt, zoeken ze een ander. © anp

## Helft Nederlanders single in 2050

België luidt de noodklok. Het aantal singles stijgt. Maar ook in Nederland neemt het aantal alleenstaanden toe. Sterker nog, in 2050 is de helft van alle huishoudens single, stelt Jan Latten, hoogleraar sociale demografie.

Column peter de waard

Kent Nederland een huizentekort of een singlesoverschot?

5 okt 2022





# Cijfers over de sociale huur: Is er een wooncrisis of onderbenuttingscrisis?



Kernpublicatie van het WoON 2021 onderzoek

1 / 125



80%

+



40% corporatiewoningen > 90m<sup>2</sup>

30% corporatiehuurders > 75m<sup>2</sup> p.p.

Alleenstaande < 35 jaar gem. 75m<sup>2</sup> gbo

Alleenstaand 35-65 jaar gem. 95m<sup>2</sup> gbo

Corporatiehuurder gem. 2,5 kamer p.p.

Meer dan in de koop en private huur

7 op 10 mutatiewoningen naar alleenstaande



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

## Wonen langs de meetlat

Resultaten van het WoonOnderzoek  
Nederland 2021



# Platform31 | Woningsplitsing door woningcorporaties

✓ Ook uitstekend deelbaar



SOR



Talis



Woonik



Zayaz



Thuisvester



Wooncompagnie



Woonbedrijf



Portaal

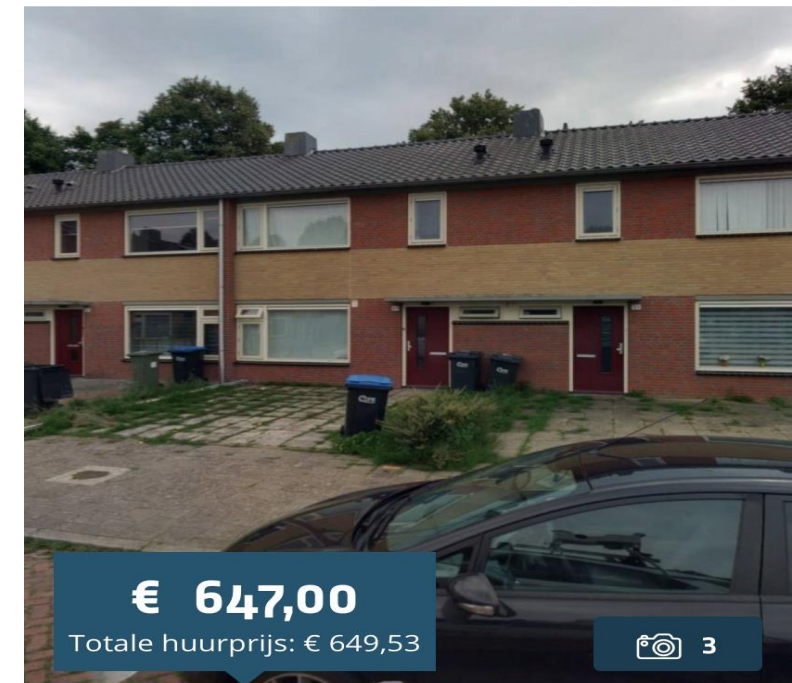


# Mogelijkheden om te delen zijn er volop



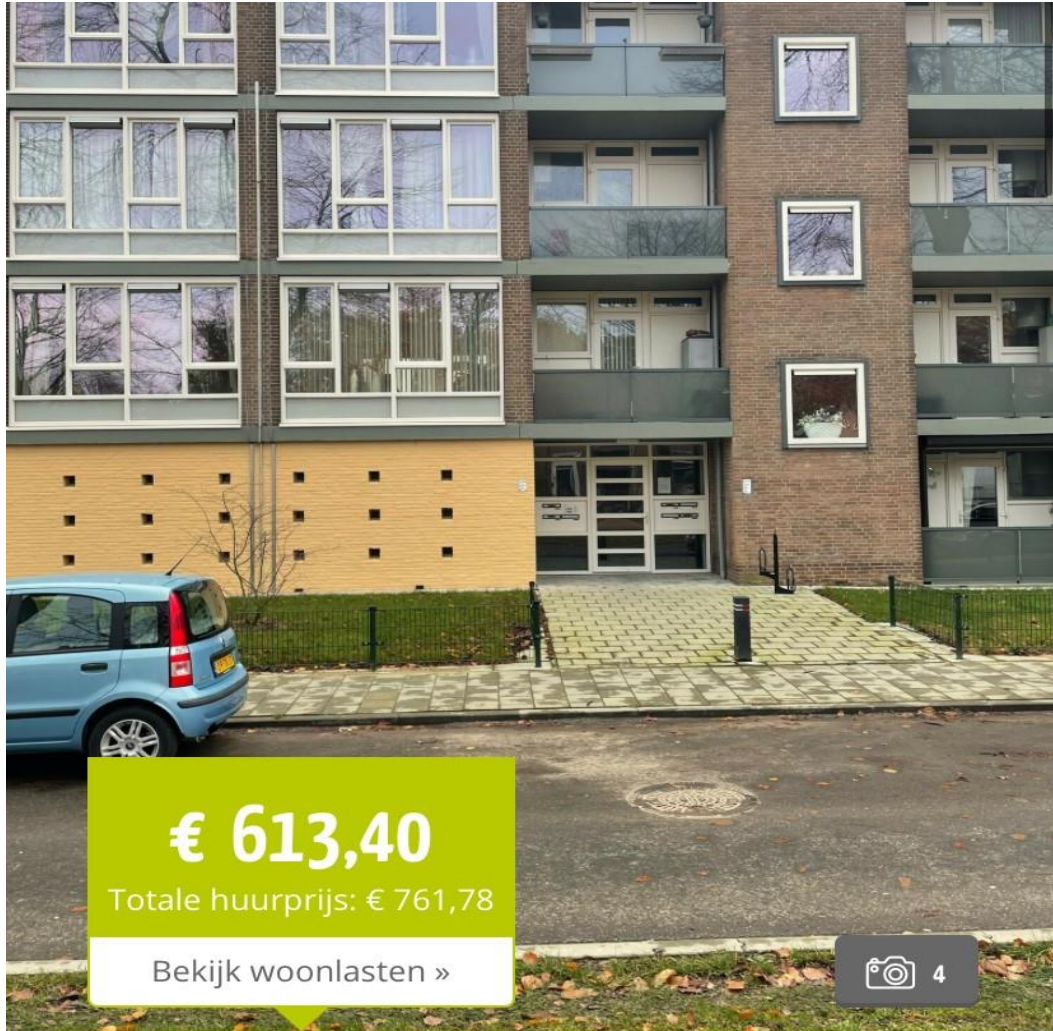
**Appelscha (Drenthe):** 100m<sup>2</sup>, 5 kamers, label C € 647:  
minimum aantal personen 1, voorrang urgenten

Deelwoning in Twello



Eindhoven

# Mogelijkheden om te delen zijn er volop





# Mogelijkheden om te delen zijn er volop



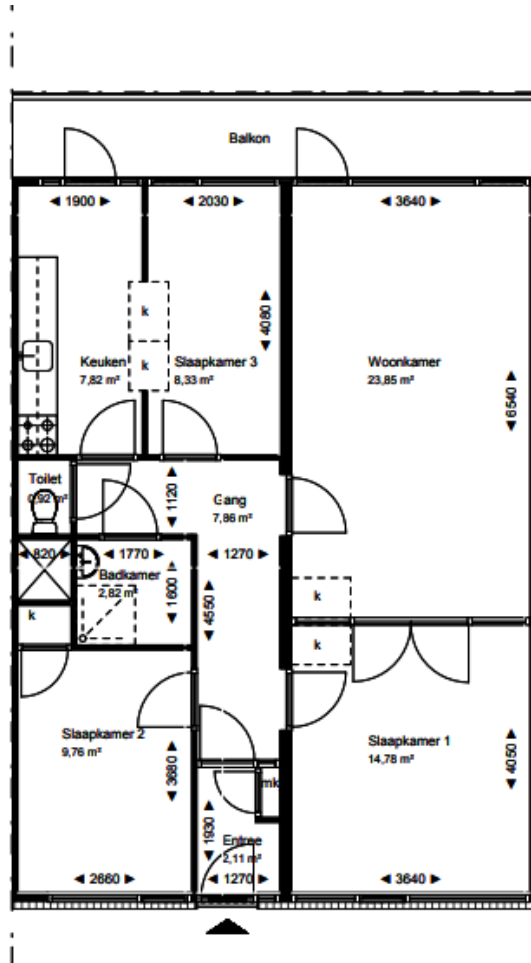
**Breda Oost** (1973, 4 kamers, label C, wonen veel senioren)  
€ 647: geen minimum aantal personen, doorstroomwoning



Zwolle, 647 euro, 4 kamerwoning  
inkomensvoorwaarden  
1 persoonshuishouden inkomen t/m €44.035,-.  
2 of meerpersoonshuishouden inkomen t/m €  
48.625,-.




# Mogelijkheden om te delen zijn er volop



Zwolle, 647 euro, 4 kamerwoning  
inkomensvoorwaarden

1 persoonshuishouden inkomen t/m €44.035,-.  
2 of meerpersoonshuishouden inkomen t/m €  
48.625,-.

# Mogelijkheden om te delen zijn er volop



**€ 726,67**  
Totale huurprijs: € 760,33

Bekijk woonlasten »

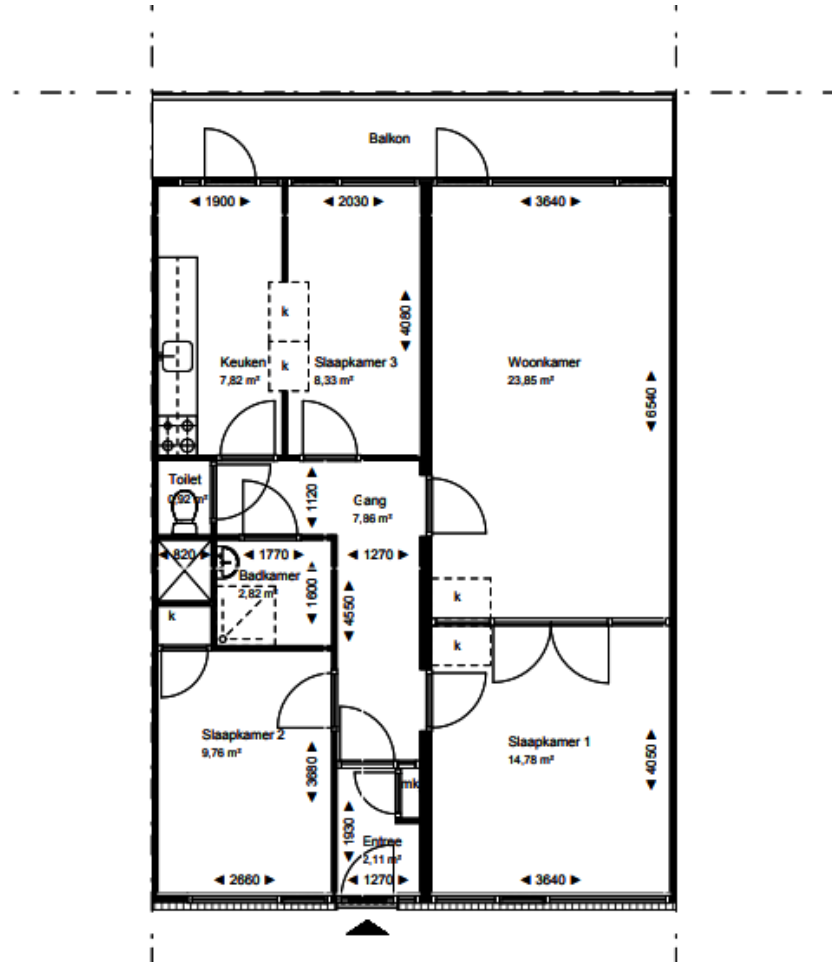
1

8033 AD - ZWOLLE - AALANDEN - AALANDEN-OOST

Wensmodule

3

B



Zwolle, 647 euro, 4 kamerwoning  
inkomensvoorwaarden

1 persoonshuishouden inkomen t/m €44.035,-  
2 of meerpersoonshuishouden inkomen t/m €  
48.625,-.



# Woningdelen biedt corporaties financiële ruimte

- ✓ Huurprijscheck per kamer € 361,43 (prijspeil juli 2022)

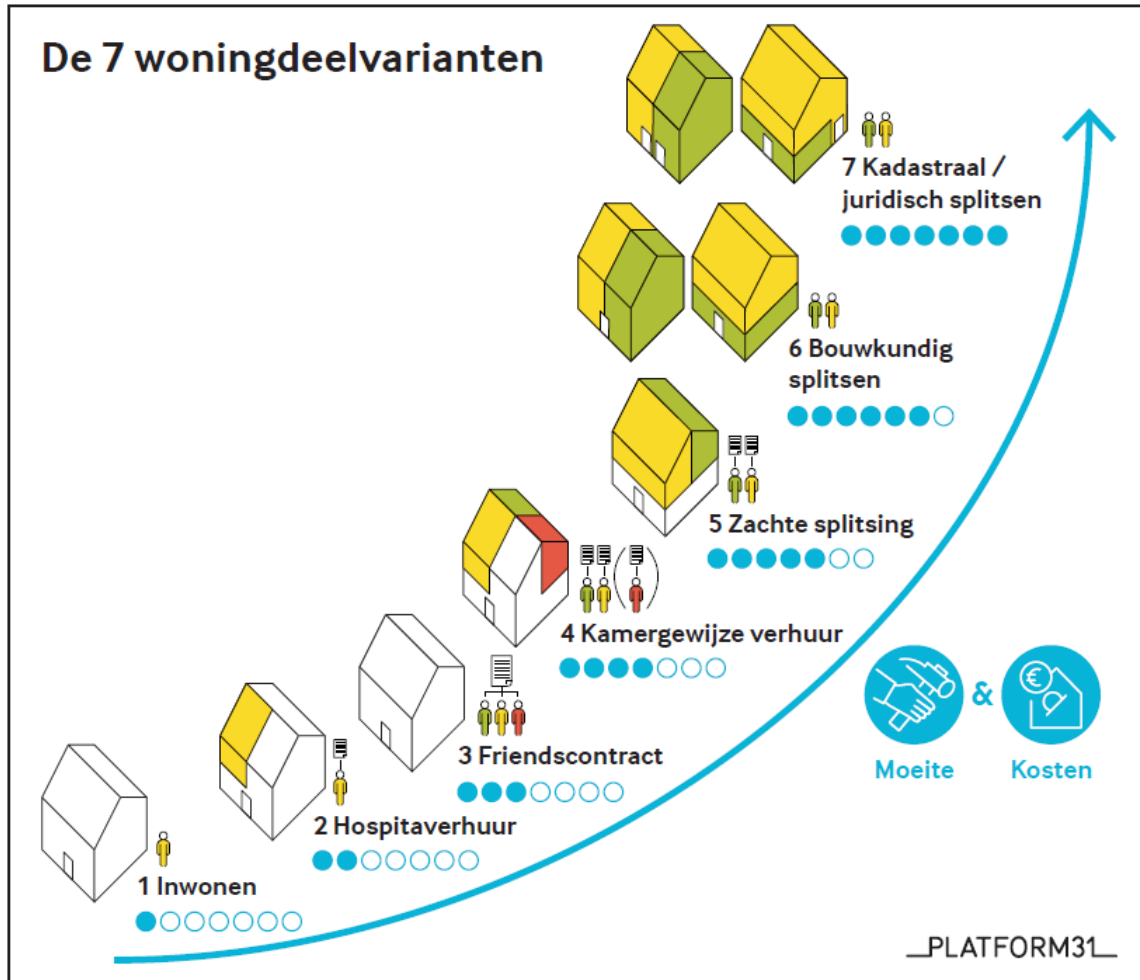


**Den Haag** (nieuwbouw): deelwoning voor twee  
€ 772,06 (+ € 59,34 servicekosten), 3 kamers ,+/- 55 m<sup>2</sup>



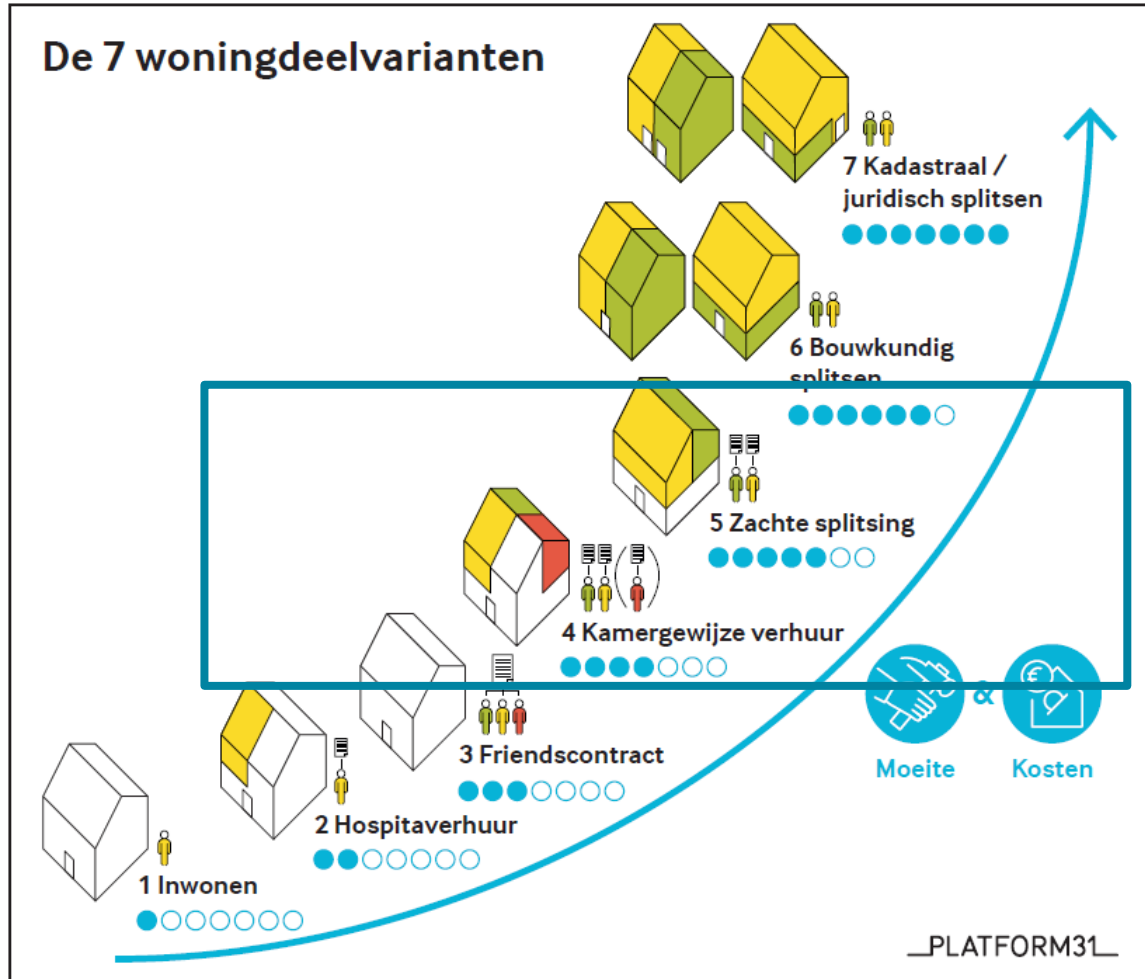
**Krimpen aan den IJssel** (1955, 54m<sup>2</sup>, 4 kamers, label A)  
€ 647: minimum aantal personen 1, voorrang voor gezin, eigen kern

# De 7 woningdeelvarianten





# De 7 woningdeelvarianten



## Kamergewijze verhuur


Het verhuren van een huis aan twee of meer alleenstaanden met afzonderlijke huurcontracten.

## Zacht splitsen

Het verbouwen van een deel van een huis voor twee of meer alleenstaanden, met ieder een eigen kamer en eigen sanitair en verder gedeelde voorzieningen.

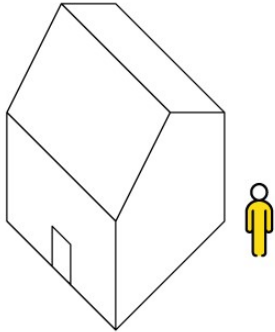
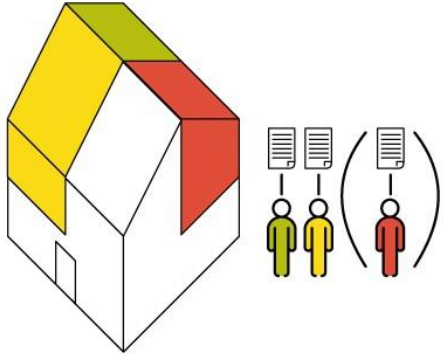
# Woningdelen bespaart op kosten huurtoeslag

Huurtoeslag alleenstaande bij huurprijs van € 647: € 353 per maand (max.) = € 4.236 per jaar

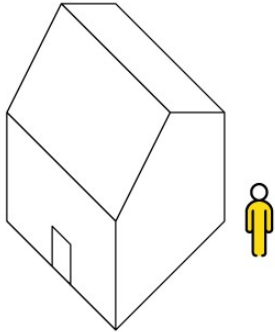
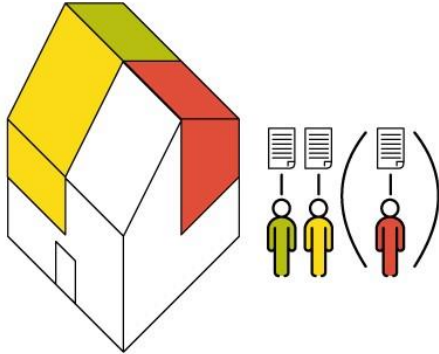
	Zelfstandig wonen	Eén woning delen
	(Bijv. in studio, eengezinswoning, flat of flexwoning)	(Via kamerverhuur of friendscontract)
		
<b>Uitgaven huurtoeslag</b>	€ 7.488-€ 12.708 per jaar	€ 0



# Huurtoeslag niet nodig: woningdelen = lage woonlast huurders

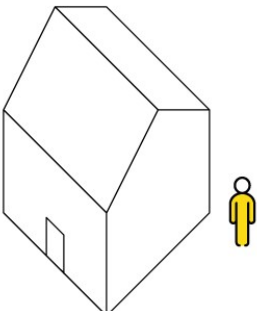
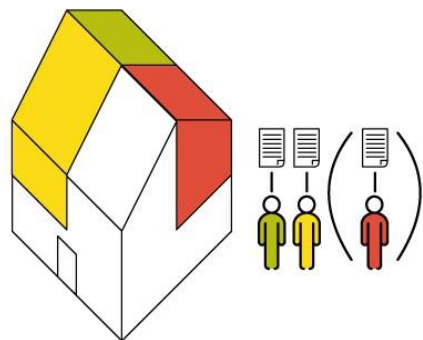
Zelfstandig wonen		Woningdelen door twee personen	
			
(Afgetopte) huurprijs:	€ 647	<b>Huurprijs € 647/2 = € 324</b>	<b>Huurprijs € 720/2 = € 360</b>
Huurtoeslag:	€ 353	€ 0	€ 0
Netto huur:	€ 292	€ 324	€ 360
Energiekosten:*	€ 216	€ 252/2 = € 126	€ 252/2 = € 126
<b>Woonlast</b>	<b>€ 508</b>	<b>€ 450</b>	<b>€ 488</b>
* Bron: Nibud/Milieu Centraal, augustus 2023			

# Huurtoeslag niet nodig: woningdelen = lage woonlast huurders

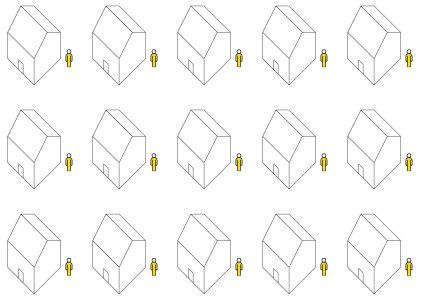
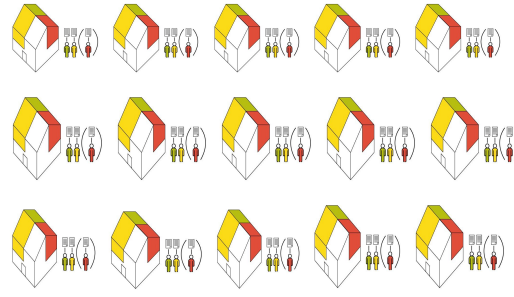

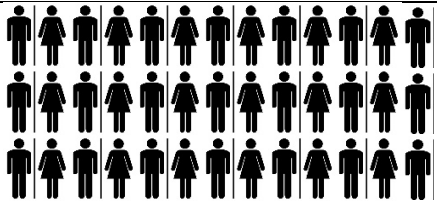
Zelfstandig wonen		Woningdelen door drie personen	
			
(Afgetopte) huurprijs:	€ 647	<b>Huurprijs € 647/3 = € 216</b>	<b>Huurprijs € 720/3 = € 240</b>
Huurtoeslag:	€ 353	€ 0	€ 0
Netto huur:	€ 292	€ 216	€ 240
Energiekosten:*	€ 216	€ 277/3 = € 93	€ 277/3 = € 93
<b>Woonlast</b>	<b>€ 508</b>	<b>€ 309</b>	<b>€ 333</b>
* Bron: Nibud/Milieu Centraal, augustus 2023			



# Ook financieel interessant voor secundaire doelgroep

Zelfstandig wonen door secundaire doelgroep		Woningdelen door twee personen Secundaire doelgroep
		
Huurprijs:	€ 808	<b>Huurprijs € 808/2 = € 404</b>
Huurtoeslag:	€ 0	€ 0
Netto huur:	€ 808	€ 404
Energiekosten:*	€ 216	€ 252/2 = € 126
Woonlast	<b>€ 1.024</b>	<b>€ 526</b>
* Bron: Nibud/Milieu Centraal, augustus 2023		

# Woningdelen financieel voordeel voor het Rijk rekenvoorbeeld corporaties: bij 1 op 8 mutatiewoningen delen

Zelfstandig wonen (15.000 woningen)	Woningdelen (15.000 woningen)
	
 <p>15.000 alleenstaanden</p>	 <p>30.000 – 45.000 alleenstaanden</p>
Kosten huurtoeslag (Rijksoverheid): <b>63,5 miljoen per jaar</b>	Kosten huurtoeslag (Rijksoverheid): <b>€ 0</b>
Huuropbrengst corporaties: <b>- 13,1 miljoen per jaar</b> (bij aftoppen op € 647)	Huuropbrengst corporaties: <b>+ 13,1 miljoen per jaar</b> (bij 'normale' huurprijs: € 720)

Bij een huurprijs van 808 euro

Huuropbrengst corporaties


+ 29 miljoen extra per jaar  
(cumulatief)

Meer weten?

[Platform31 artikel Honderden miljoenen te besparen met woningdelen](#)



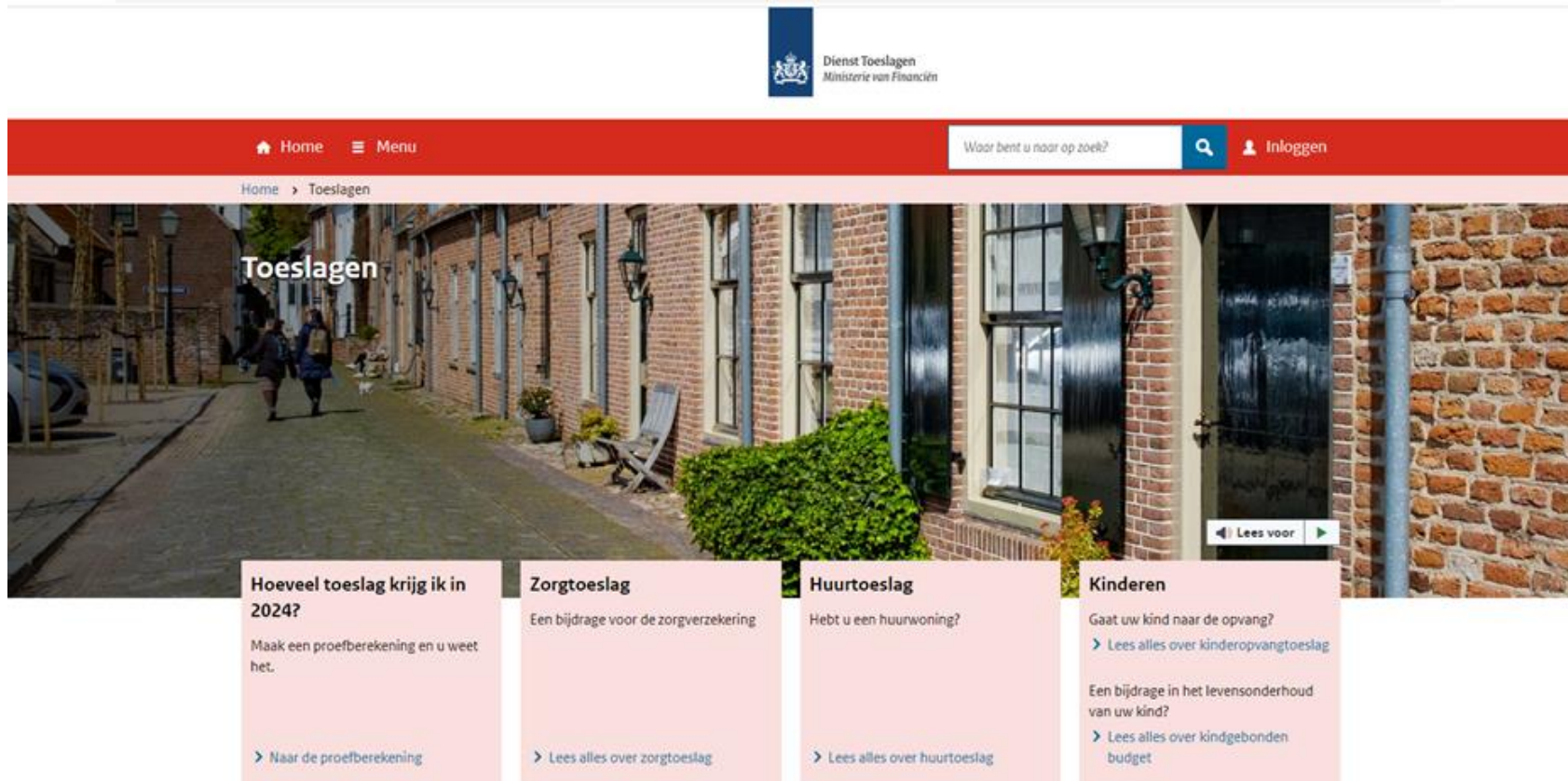
# Waar verder mee rekening houden bij kamergewijze verhuur?



The screenshot shows the top part of the website. At the top right is the logo for 'Dienst Toeslagen' and 'Ministerie van Financiën'. Below this is a red navigation bar with 'Home' and 'Menu' on the left, a search bar with the text 'Waar bent u naar op zoek?' and a magnifying glass icon, and 'Inloggen' on the right. Below the navigation bar is a breadcrumb trail 'Home > Toeslagen'. The main content area features a large image of a brick building with a 'Toeslagen' title overlaid. Below the image are four pink cards with the following content:

Hoeveel toeslag krijg ik in 2024?	Zorgtoeslag	Huurtoeslag	Kinderen
Maak een proefberekening en u weet het.	Een bijdrage voor de zorgverzekering	Hebt u een huurwoning?	Gaat uw kind naar de opvang?
<a href="#">Naar de proefberekening</a>	<a href="#">Lees alles over zorgtoeslag</a>	<a href="#">Lees alles over huurtoeslag</a>	<a href="#">Lees alles over kinderopvangtoeslag</a>
			Een bijdrage in het levensonderhoud van uw kind?
			<a href="#">Lees alles over kindgebonden budget</a>

# Toeslageregels bij kamergewijze verhuur



The screenshot shows the website 'Dienst Toeslagen' from the 'Ministerie van Financiën'. The header includes a home icon, a menu icon, a search bar with the text 'Waar bent u naar op zoek?', and a login button labeled 'Inloggen'. Below the header, there is a breadcrumb trail 'Home > Toeslagen' and a large image of a brick building with the word 'Toeslagen' overlaid. Below the image are four service cards:

- Hoeveel toeslag krijg ik in 2024?**  
Maak een proefberekening en u weet het.  
> Naar de proefberekening
- Zorgtoeslag**  
Een bijdrage voor de zorgverzekering  
> Lees alles over zorgtoeslag
- Huurtoeslag**  
Hebt u een huurwoning?  
> Lees alles over huurtoeslag
- Kinderen**  
Gaat uw kind naar de opvang?  
> Lees alles over kinderopvangtoeslag  
Een bijdrage in het levensonderhoud van uw kind?  
> Lees alles over kindgebonden budget

Er kan meer dan wellicht gedacht, maar wel opletten

Huurtoeslag voor onzelfstandige woningen is niet mogelijk, maar eigenlijk ook niet mogelijk (zagen we)



# Kostendelersnorm voor bijstandsgerechtigden



Een bijstandgerechtigde kan een woning delen o.b.v. kamerverhuur met behoud van volledige bijstandsuitkering.

En ook als hij of zij met jongeren of studenten een woning deelt, of via een hospita-contract een kamer (ver)huurt.

## Uitzonderingen kostendelersnorm ([belastingdienst.nl](https://belastingdienst.nl))

Niet alle huisgenoten tellen mee voor de kostendelersnorm. Uitgezonderd zijn:

- ✓ Jongeren tot 21 jaar (vanaf 1 januari 2023: jongeren tot 27 jaar);
- ✓ de persoon met wie u een gezamenlijke huishouding voert, als er geen anderen in de woning wonen;
- ✓ de commerciële huurder/onderhuurder/kostganger of de verhuurder/onderverhuurder/kostgever die in dezelfde woning woont;
- ✓ kamerhuurders met een commercieel contract (en die een commerciële huurprijs betalen);
- ✓ studenten die een opleiding volgen die recht kan geven op studiefinanciering of tegemoetkoming studiekosten;
- ✓ studenten die een Beroeps Begeleidende Leerweg volgen (BBL-studenten);
- ✓ ontheemden in crisissituaties die zelf geen eigen aanspraak op bijstand op basis van de participatiewet hebben (geldt voorlopig tot 1 september 2023).



# Senioren en AOW



Menu

Vul 1 of meer woorden in



## Wat is bijdragen aan het huishouden

Bijdragen aan het huishouden kan op 2 manieren:

1. Financieel. U betaalt mee aan de kosten van de huishouding zoals woonkosten, boodschappen en overige kosten.
2. Voor elkaar zorgen. U helpt elkaar met de schoonmaak, boodschappen doen, administratie doen, koken, elkaar verzorgen bij ziekte.

Het meebetalen of op een andere manier voor elkaar zorgen moet enige omvang hebben en vaker zijn dan af en toe.

+ Voorbeeld 1: wonen met een broer of zus

+ Voorbeeld 2: 3 personen wonen samen, 2 personen dragen bij

+ Voorbeeld 3: 3 personen wonen samen, alle personen dragen bij

In sommige situaties is er altijd een gezamenlijke huishouding

Senioren verliezen hun alleenstaanden-AOW bij woningdelen met tweeën.

Maar bijzonder genoeg niet als ze met zijn drieën een woning delen

# Regels voor woningcorporaties

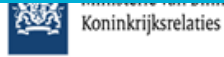
Moeten onzelfstandige woningen ook passend worden toegewezen? 

Nee. Het passend toewijzen geldt alleen voor woningen waarvoor in principe huurtoeslag kan worden aangevraagd. Dus het passend toewijzen geldt in principe alleen voor zelfstandige woningen en voor onzelfstandige aangewezen woningen.

## woningen

Woningcorporaties moeten zich bij het toewijzen van woningen houden aan een aantal regels. Wat houdt dat precies in? Hoe ziet dat er in praktijk uit? Hieronder een aantal vragen en antwoorden over toewijzingsregels in het algemeen, specifiek over passend toewijzen en over het berekenen en het toetsen van het huishoudinkomen. In het [dossier woningtoewijzing](#) vindt u meer informatie over het toewijzen van woningen.

# Regels voor woningcorporaties



Volkshuisvesting Nederland > Onderwerpen > Dossier woningtoewijzing >



## Veelgestelde vragen over het (passend) toewijzen van woningen

Woningcorporaties moeten zich bij het toewijzen van woningen houden aan een aantal regels. Wat houdt dat precies in? Hoe ziet dat er in praktijk uit? Hieronder een aantal vragen en antwoorden over toewijzingsregels in het algemeen, specifiek over passend toewijzen en over het berekenen en het toetsen van het huishoudinkomen. In het [dossier](#)

Maar check wel de huisvestingsverordening

En of kamergewijze verhuur (woningdelen) vergunningsvrij mag van de gemeente



# Doelgroepen en inrichting intern: waar mee rekening houden?

- ✓ Kamerverhuur geschikt voor veel doelgroepen
  - ✓ Vrienden, jongeren, broer en zus, kennissen
  - ✓ Relatiebreukers, economisch daklozen, bijstandsgerechtigden
  - ✓ Statushouders kan (let op extra beheer/niet altijd succes)
  - ✓ Mengen dragers en vragers
  - ✓ Sommige uitstromers (maar niet alle)
- ✓ Bij kwetsbare doelgroepen biedt een eigen kamerhuurcontract een voordeel t.o.v. friendscontract.
- ✓ Nu alleen nog intern het woningdelen obv kamerverhuur inrichten



Wij zien kansen, jullie ook?

# Beter benutten bestaande woningbouw

Woningdelen kan  
ons uit  
de wooncrises  
trekken - net als  
woningen splitsen  
(maar gebeurt nog weinig)

Onderzoek naar belemmeringen en kansen



# Woningdelen bij Lieve de Key



Olivier Smink,  
Regisseur Wonen

06-12-2023

# Lieve de Key



# Programma

Welkom,  
bij Lariks  
en Mahonie

Schrijf je in >



455 Jongerenwoningen op een unieke locatie  
vlakbij het IJ

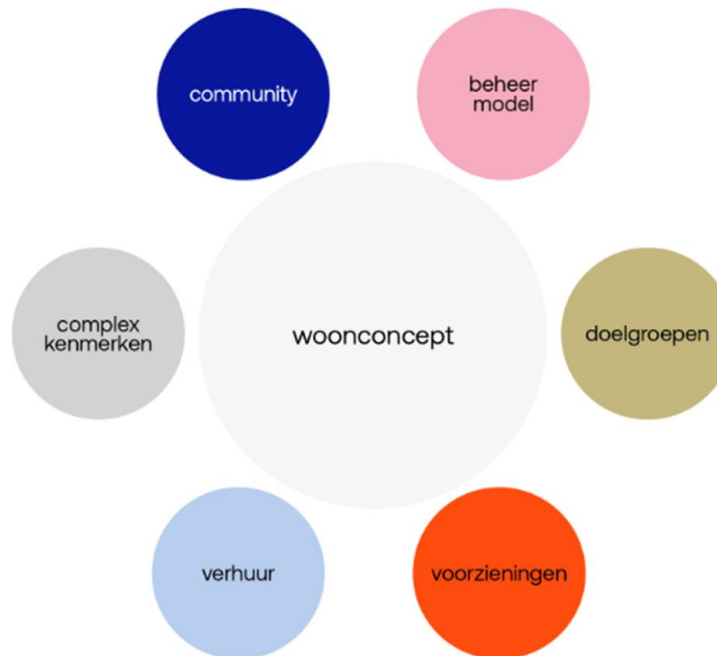
1. Introductie Lieven de Key
2. Gebouwinformatie
3. Woonconcept Lariks/Mahonie
4. Matching & toewijzing

# Lieven de Key

- Actief in Amsterdam met circa 30.000 vhe's;
- Specialist in Woonstarter;
- Verschillende typen woonconcepten.



- faciliteren van opbouw community bewoners en omgeving
- invulling van beheer door de Key en het betrekken van bewoners
- invulling van o.a. gemeenschappelijke ruimtes, plattegrond
- doelgroepen definiëren en afspraken maken met betrokken partijen
- toewijzingstools woningen en introductie programma bij inhuizing.
- inrichting van complex, gemeenschappelijke ruimtes en service aan bewoners.



# Lariks

- 263 semi-zelfstandige woningen:
- 15 zelfstandige woningen
- Start bouw: begin 2021, oplevering Q4 2022

# Mahonie

- 65 woningen voor 3 bewoners, 195 eenheden.
- Start bouw eind 2020, oplevering Q4 2022

Beide projecten voldoen ruim aan interne IRR eis.

- Huurstellingen op **woningniveau** op 2<sup>e</sup> aftopping/ beneden liberalisatie 808,- per maand
- Huurstelling op **eenheidsniveau** = Woninghuur/3: 253,- per maand exc. servicekosten





# Woonconcept

- Bijdragen aan ongedeelde stad met sociale huur voor jongeren (18-28 jaar) op A-locatie;
- Verbinding Spaarndammerbuurt/Houthaven d.m.v. doorstroming;
- Hoog voorzieningenniveau;
- Communitybuilding in het complex.

Via jongerenpanels woonconcept ontwikkeld.



# Woningplattegronden

- Onzelfstandige eenheid van ca. 20 m<sup>2</sup>;
- Eigen badkamer(toilet, wastafel en douche)
- Gedeelde gemeenschappelijke woonkeuken
- Vloer/wandafwerking in gedeelde ruimtes
- Eenheden zonder vloer & behangklaar.
- Stadsverwarming/koeling





# Voorzieningen

- Ingerichte keukens
- Schoonmaak gezamenlijke ruimtes;
- Internet+TV
- Wash&Go
- Gedeelde voorzieningen zoals binnentuin met sport & gemeenschappelijke woonkamer



# Doelgroep

- Doelgroep 18-32 jaar;
  - Jongerencontract van 5 jaar;
  - Jongeren zonder netwerk kans bieden door middel van individuele matching;
  - Huisvesting kwetsbare jongeren;
- 
- Matching buiten Woningnet om via eigen tool.





# Matchingtool

**Stap 1:** Ophalen voorkeuren kandidaten m.b.v. segmentatiemodel woonstarters

**Lieven de Key** Dashboard Vragenlijst

**Vragenlijst**  
Lariks & Mahonie

Wie ben ik  
Wat zoek ik  
**Wat wil ik**  
Wat vind ik belangrijk

**Wat wil ik**  
Hieronder kun je een aantal wensen opgeven over jouw toekomstige huisgenoot op basis van een 5-punt schaal. Verplaats bij iedere vraag het schuifje tussen 1 en 5. Als je klaar bent met deze vragen ga dan naar de pagina "Wat vind ik belangrijk".

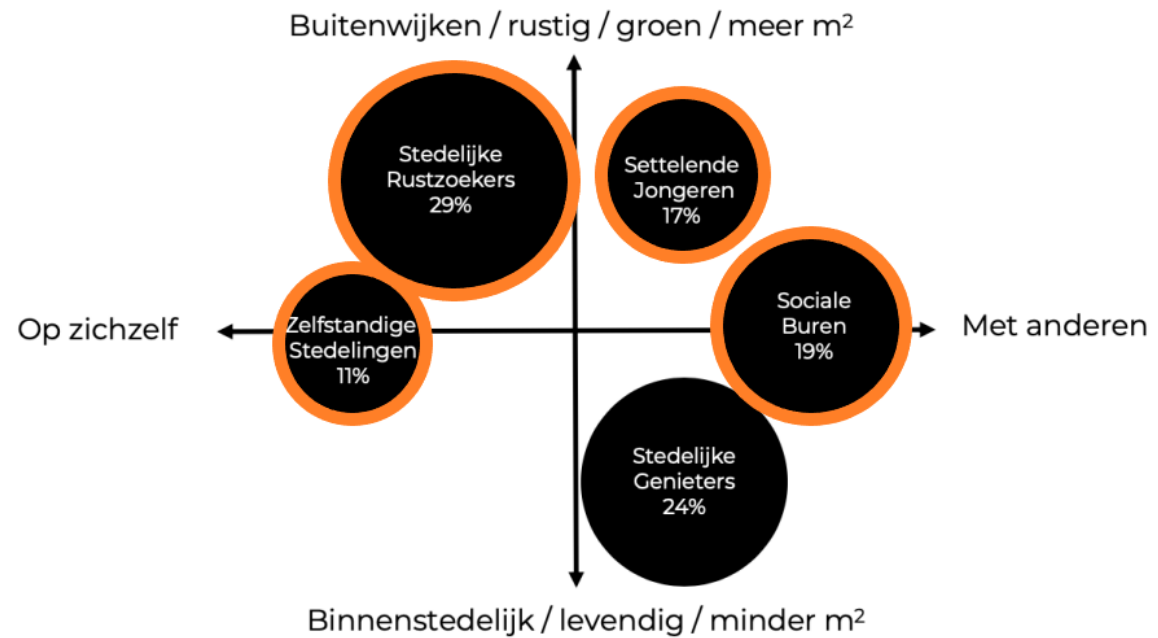
Wens je dat jouw huisgenoot vaak thuis is of nooit thuis is?  
Geef aan op een schaal van 1 tot 5, waarbij 1 = vaak thuis en 5 = nooit thuis.

Wens je dat jouw huisgenoot houdt van feesten of niet van feesten houdt?  
Geef aan op een schaal van 1 tot 5, waarbij 1 = houdt heel erg van feesten en 5 = houdt helemaal niet van feesten.

Wens je dat jouw huisgenoot een rustige persoonlijkheid heeft of een drukke persoonlijkheid heeft?  
Geef aan op een schaal van 1 tot 5, waarbij 1 = een heel rustige persoonlijkheid en 5 = een heel drukke persoonlijkheid.

Wens je dat jouw huisgenoot een ochtendmens of avondmens is?  
Geef aan op een schaal van 1 tot 5, waarbij 1 = een ochtendmens en 5 = een avondmens.

*Figuur: Woonstarters segmentatie-model*



# Matchingtool

- **Stap 2:** matchingonderwerpen die hoog scoren gaan mee in de uiteindelijke vragenlijst.
- **Stap 3:** Controle huurdersgegevens
- **Stap 4:** Match draaien o.b.v. voorkeuren
- **Stap 5:** Geselecteerde kandidaten uitnodigen voor live meet & greet  
'Verzilver je match'

**Inschrijving**  
Lariks & Mahonie  
Matching

**Starten in de Houthavens Matching**  
Vul het formulier volledig in om in aanmerking te komen voor een woning in Lariks & Mahonie Matching

**Wie ben ik**

- Financieel
- Bijlagen

**Welke stelling is juist**

- Ik ben een man en wens alleen samen te wonen met mannelijke huisgenoten
- Ik ben een vrouw en wens alleen samen te wonen met vrouwelijke huisgenoten
- Het maakt mij niet uit of ik samenwoon met mannelijke of vrouwelijke huisgenoten
- Ik ben anders en ik heb geen voorkeur qua geslacht bij mijn toekomstige huisgenoten

**Welke leeftijd wens je dat jouw toekomstige huisgenoot heeft?**

- 18 tot en met 22 jaar
- 23 tot en met 27 jaar
- 18 tot en met 27 jaar

**Welke stelling is juist**

- Ik rook en het maakt mij niet uit of toekomstige huisgenoten roken
- Ik rook niet en het maakt mij niet uit of mijn toekomstige huisgenoten roken
- Ik rook niet en wil dat toekomstige huisgenoten niet roken

**Welke van onderstaande stellingen past het beste bij jou?**

- Voor mij is het noodzakelijk dat de woonkeuken gezamenlijk elke dag wordt schoongemaakt
- Ik vind het belangrijk om samen wekelijks de woonkeuken schoon te maken
- Ik vind het voldoende om de woonkeuken eens per maand schoon te maken
- Het maakt mij niet uit hoe vaak de woonkeuken wordt schoongemaakt

Bedankt voor uw  
aandacht,

**Pieven de Key**

13 december 2023



# Ervaringen

- **Toewijzing**

Eigen regie vs. loslaten

Matching bewoners vs. toewijzing aan groepen

Verhuur/mutatie

- **Toepasbaarheid**

Nieuwbouw vs. Bestaande voorraad

Regelgeving

- **Beheer**

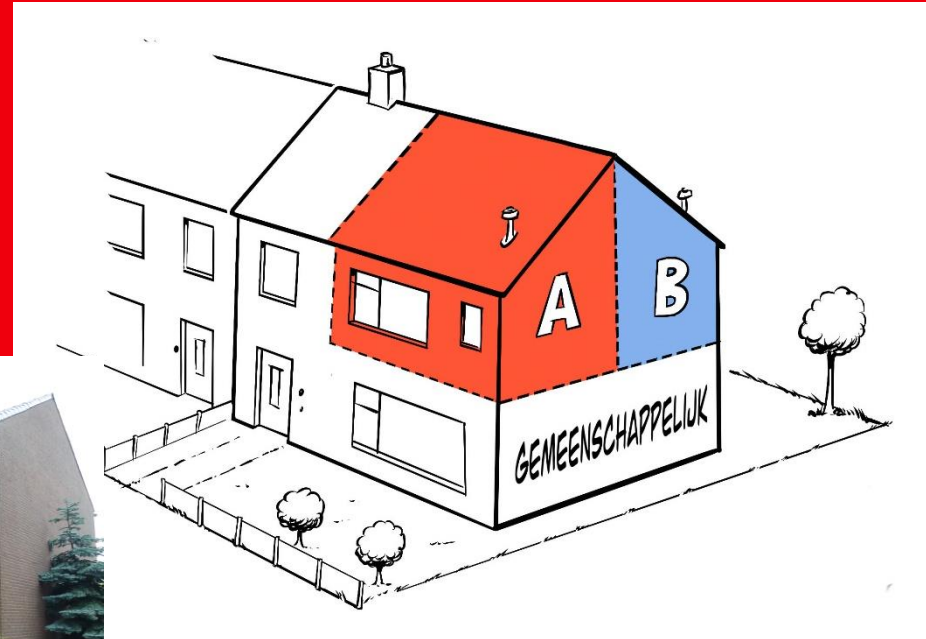
Leefbaarheid, communitybuilding, S/H/V







# Woningdelen





# Woningdelen

## Onze kerntaak

Waar zijn we van? → **Primair huishoudens met laag inkomen**

Omvang voorraad 'consolideren' en.....

- Aandeel kleinere woningen verhogen
- Verdere verduurzaming
- Huurplafond op 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens
- Investeren in kwetsbare wijken
- Afbouwen niet-daeb portefeuille
- **Inzet op doorstroming**



# Woningdelen

## Inzet op doorstroming

Aandacht voor doorstroming & flexibilisering om:

- Beschikbaarheid sociale doelgroep te vergroten
- Aansluiting op woonbehoeften te verbeteren

Door o.a.:

- Tijdelijke huurcontracten
- Tijdelijke woningen
- Instappen in middeldure huur
- **“Splitsen” grote woningen naar kleine eenheden**

→ ambitie: 50 per jaar



# Woningdelen

Zeker niet alleen bij Talis

Verhuur-aan-niet-geliefden

Hospitaverhuur

Onderverhuur

Community-based-living

Samenwonen-met-vrienden

Huurdelen Woongroep Kamerverhuur

Samen-in-een-woning

Woningdelen Inwoning

Co-housing

Co-living





# Woningdelen

Woonbehoeften

**Betaalbaarheid van wonen**

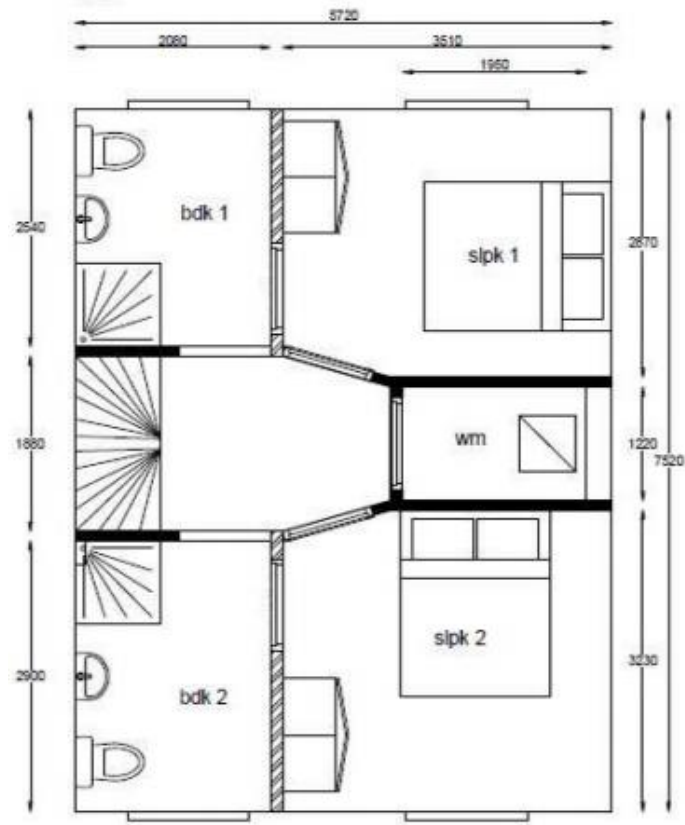
**Deeleconomie**

**Eenzaamheid**



# Woningdelen

Van 1 zelfstandige naar 2 onzelfstandige eenheden



- Eigen afsluitbare slaapkamer
- Eigen badkamer

## Gedeeld:

- Woonkamer
- Keuken
- Tuin
- Berging

# Woningdelen

## Techniek

Werkzaamheden bestaan uit:

- Realiseren 2<sup>e</sup> badkamer
- Creëren en suite badkamer
- Afsluitbaar maken slaapkamer-badkamercombinaties
- Aansluiten op de bestaande installaties

Met aandacht voor flexibiliteit in de toekomst

→ Voor 10-15 jaar

€20.000 excl. reguliere mutatiekosten





# Van 1 naar meer

## Techniek

In samenwerking met RGS partner flexibel concept ontwikkeld:

- Doorlooptijd 4 weken (idealiter)
- Minder vakmensen nodig
- Weer relatief eenvoudig te verwijderen



# Woningdelen

## Verhuur

- Minimaal 2 personen
- Minimaal én maximaal inkomen
- Geen leeftijdsgrens
- Eigen (kamer)huurcontract
- Voor onbepaalde tijd
- 380 tot 530 euro per maand
- Huurprijs afhankelijk van WWS (95%)
- Samen verantwoordelijk voor G/W/E
- Coöptatie bij vertrek



# Woningdelen

## Verhuur

Geen verplichting vanuit huisvestingsverordening

### Toen:

Via regulier woonruimteverdeelsysteem:

- Veel reacties
- Weinig echt geschikte huishoudens

### Nu:

→ Geïnteresseerdenlijst met loting

- Familie, vrienden en collega's
- Veel mensen zonder woongenoot

Doelgroep aangepast nav betaalbaarheidsrisico's



### **Wat zijn de voorwaarden?**

Wilt u graag samenwonen met een vriend, goede kennis, collega of familielid en vormt u geen gezamenlijk huishouden? Staan jullie beiden (apart) ingeschreven in Entree? En heeft zowel u als uw wenselijke medebewoner een inkomen van minimaal €23.975 en maximaal € 40.765? Vul dan [dit formulier](#) in!

### **Goed om te weten**

- U krijgt allebei een eigen huurcontract.
- Het is niet toegestaan om met anderen dan uw medebewoner in het huis te wonen.
- Een intakegesprek is onderdeel van de toewijzing.
- U sluit samen een contract voor energie, TV en internet af.
- Wij verhuren de woningdeelwoningen niet via Entree. U behoudt uw meettijd



# Vragen?



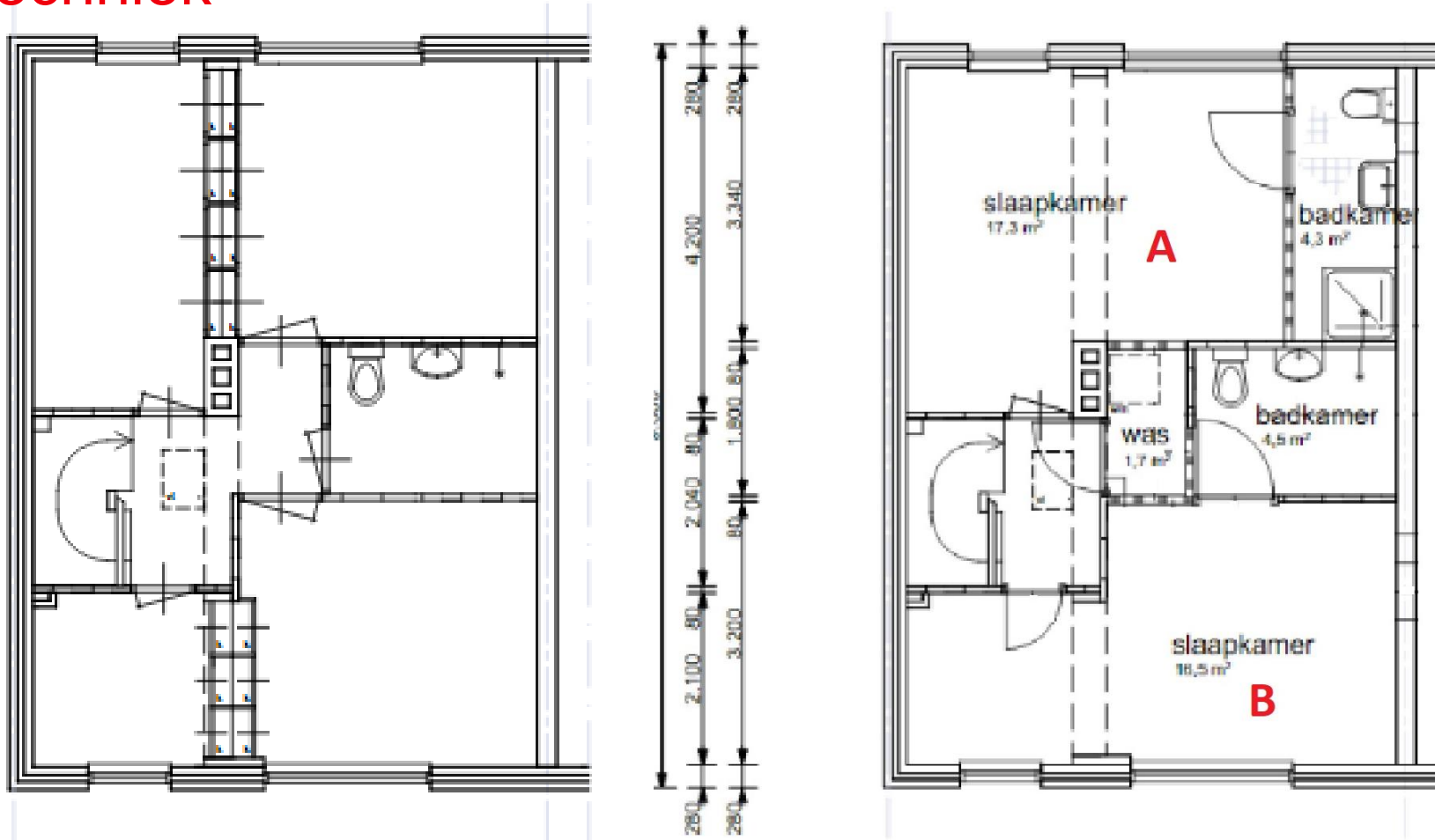
# Filmpje woningdelen

---



# Woningdelen

## Techniek

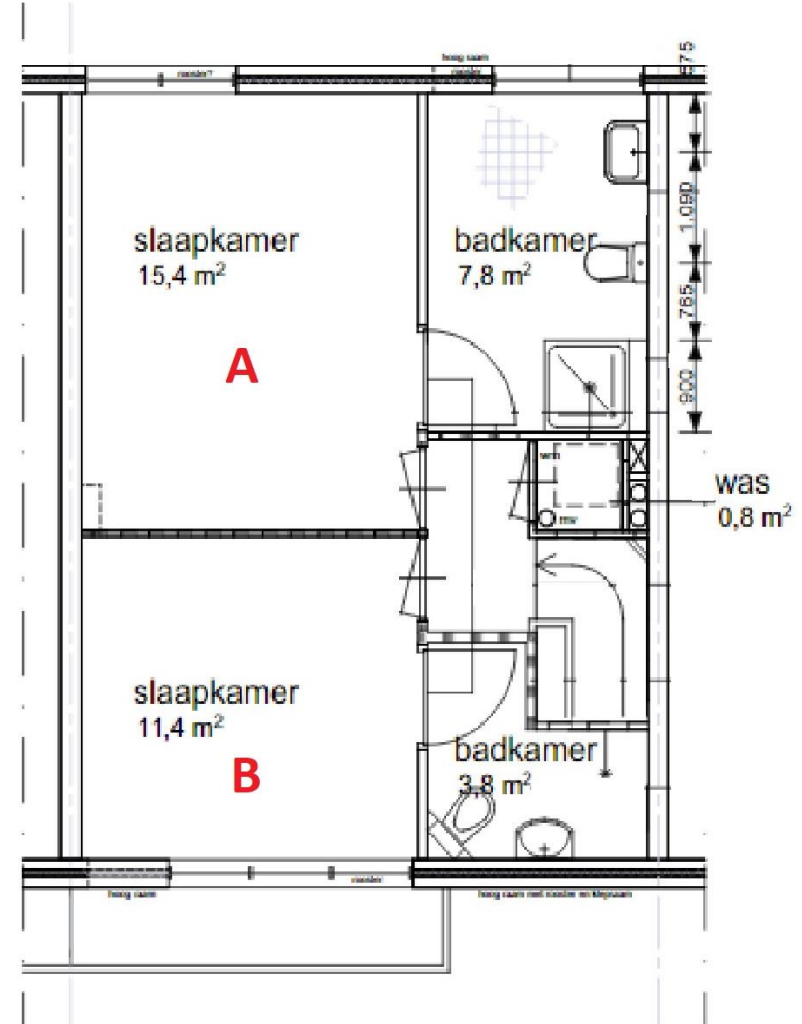
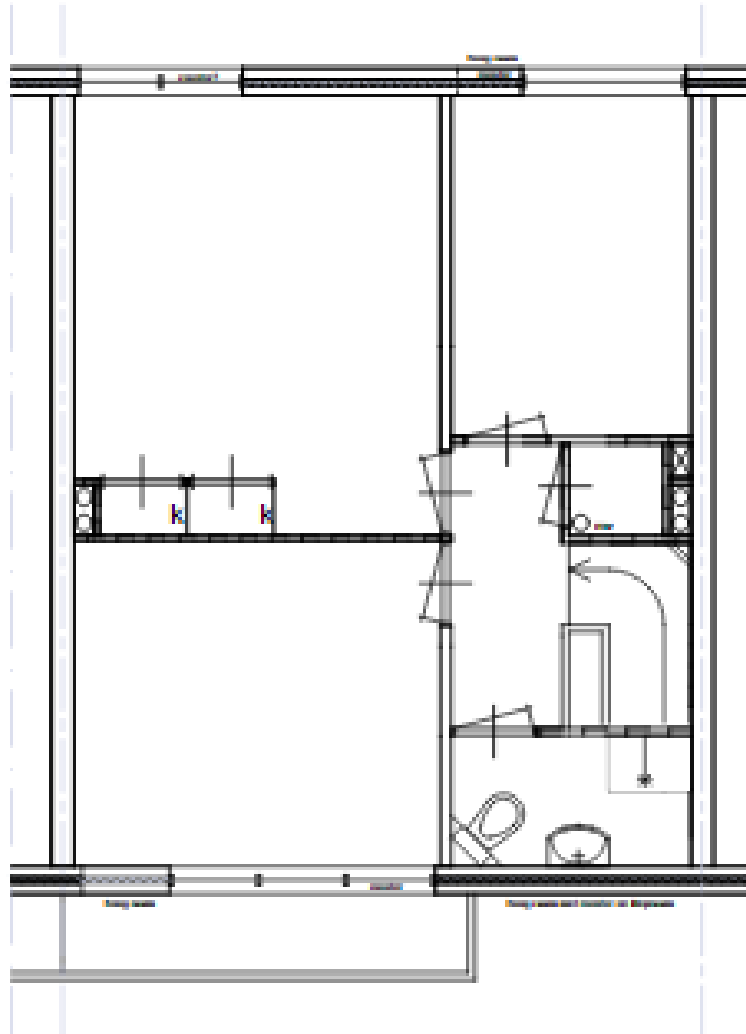


Geen constructieve werkzaamheden



# Woningdelen

## Techniek





# Woningdelen

## Techniek

