



Het onderzoek 'Doorstroming'

Hieronder presenteren wij de resultaten van het onderzoek 'Doorstroming'

Wat was het doel van het onderzoek?

Het doel van het onderzoek was om erachter te komen welke belemmeringen huurders tegenkomen als zij willen verhuizen, en te weten te komen of, en hoe, wij deze belemmeringen weg kunnen nemen. Hierdoor krijgen huishoudens meer kansen om hun woonsituatie aan te passen aan hun woonwensen. Door doorstroming komen ook (goedkopere) woningen vrij, die geschikt zijn voor onze doelgroep.

Wat doen we met de resultaten en conclusies?

Wij toetsen of ons voornemen om doorstroming te bevorderen, zinvol is. Met het antwoord op de vraag hoe wij u het beste kunnen helpen, weten wij op welke belemmeringen wij onze inzet het beste kunnen richten.

Hoeveel panelleden hebben de vragenlijst ingevuld?

In totaal zijn 432 leden uitgenodigd om mee te doen. Van deze groep hebben 213 leden (ofwel 50 procent) alle vragen beantwoord. Dit percentage ligt iets lager dan de vorige keer maar wij zijn heel blij met dit bruikbare resultaat.

Wat zijn de resultaten?

Hieronder leest u de antwoorden en de conclusies.

➤ Verhuisplannen

De meesten onder u, zijn honkvast. Bijna een kwart heeft een verhuisswens maar slechts tien procent weet zeker dat er binnen 5 jaar een verhuizing plaatsvindt. De meerderheid is dus niet van plan om op korte termijn te verhuizen. Van de mensen met een verhuisswens is 80% actief op zoek of houdt de ogen open. Huurders met een verhuisswens willen vooral groter wonen, meer luxe of een tuin bij de woning

➤ Gewenst woningtype

De huurders die op zoek zijn, wonen zelfstandig maar zijn op zoek naar:

- een woning waarin ze oud kunnen worden;
- naar een woning met meer kwaliteit (men wil een tuin, groter wonen of meer luxe en comfort);
- of naar een woning in een andere buurt.

➤ Belemmeringen bij verhuisplannen

De helft van u ervaart belemmeringen bij het nemen van een verhuisbeslissing.

Onzekerheid over de financiën is een belangrijke belemmering. Het vaakst genoemd zijn:

- de kosten van het verhuizen;
- de verwachte hogere huur van de nieuwe woning;
- en op de derde plaats het feit dat u gehecht bent aan de huidige woning.

Diverse huurders geven aan dat zij tussen de wal en het schip dreigen te vallen nu zij teveel verdienen voor een andere sociale huurwoning, de huren in de vrije sector te duur zijn, en men voor kopen niet in aanmerking komt. De inschrijfduur of wachttijd voor een woning, vormt geen grote belemmering.

➤ **Belemmeringen wegnemen**

Iets meer dan de helft van u vindt het een goede zaak dat wij de doorstroming willen bevorderen, een kwart is kritisch, en iets minder dan een kwart is er op tegen. De kritische huurders vinden het vooral van belang dat het niet tot gedwongen verhuizingen leidt.

Een meerderheid (57%) vindt het terecht dat Kennemer Wonen een hogere huurverhoging geeft aan mensen met een hoger inkomen (hoger dan € 43.600) om deze mensen te stimuleren te verhuizen naar een andere (duurdere huur- of koop-) woning.

Er is vooral veel draagvlak voor bevorderen van de doorstroming ten behoeve van ouderen en huurders met een laag inkomen. De beste maatregelen om te helpen een verhuisbeslissing te nemen, zijn volgens u:

- het doen van een passend aanbod;
- het geven van een verhuisvergoeding.

Als derde werd het bieden van huurgewenning of een huurkorting, genoemd.

Wat gaan we doen?

We starten in het najaar van 2015 een proef op waarbij we een klein aantal huurders dat qua prijs of grootte niet passend woont, persoonlijk benaderen. We bieden ze begeleiding aan bij het zoekproces door ze informatie over passende verhuismogelijkheden te geven en over de verhuizing. We onderzoeken de mogelijkheid van het bieden van een tegemoetkoming in de verhuiskosten.



Excuses

De doorverwijzingen in de vragenlijst, waren niet goed geprogrammeerd waardoor vragen over verhuizen gesteld werden aan mensen zonder verhuisplannen. Dit wekte soms een verkeerde indruk, waarvoor we onze excuses aanbieden.