



Overmaat als oplossing

Agendapunt 3 uit de Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2016

De overmaat in het vastgoed gebruiken voor maatschappelijke opgaven, zoals het realiseren van (goedkope) woningen en bottom-up initiatieven.

Achtergrond

- Er zijn veel woningen nodig in bepaalde regio's en voor huisvesting statushouders
- Er is veel leegstaand of leegkomend vastgoed

Doel

- Snel extra woonruimte realiseren
- Liefst in de bestaande voorraad (transformatie, herverdeling)
- En via bottom-up ontwikkeling (aanspreken extra krachten, aanvullend op wat corporaties en grote beleggers doen en kunnen)

Onderstaand een voorzet voor vragen die daarbij gesteld kunnen worden. Welke bronnen en openbare datasets kunnen hier antwoord op geven?

Waar is veel vraag naar woonruimte?

- Waar zit de druk op de woningmarkt (Primos, Woningmarktonderzoeken, digitaal)

Welke woningen komen in aanmerking voor inwoning of woningsplitsing?

Bijvoorbeeld grote woningen waar kinderen uit huis zijn of bewoners minder te besteden hebben gekregen door wegvallend inkomen of huis onder water. Waar mensen gezelligheid of extra inkomen kunnen gebruiken. Huizen waar eventueel meer mensen zouden kunnen wonen? Kansrijke woningen voor inwoning of woningsplitsing?

Gegevens over:

- Omvang huis
- Aantal bewoners
- Kosten huis (WOZ, Kadaster, hoge hypotheek, energielabel)
- Inkomen

Waar zijn lege woningen die al of niet tijdelijk kunnen worden gebruikt?

- Bestemming wonen
- Meer dan ½ jaar geen bewoners

Waar kun je snel bouwen?

Waar zijn plekken waar al een bouwvergunning is verleend voor woningen, maar waar nog niet gebouwd wordt?

**Waar vind je ander leegstaand vastgoed?**

- Maatschappelijk vastgoed en bedrijfsonroerend goed
- In Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), Basisregistratie Waardering Onroerende Zaken (WOZ), Basisregistratie Personen (BRP), Handelsregister (HR), Basisregistratie Kadaster (BRK), Energiegebruik, Telecom, enz.

Waar vind je leegstaand/veel vastgoed van de overheid?

Waar dezelfde overheid ook bestemmingsplan kan aanpassen en vergunningverlener is .

Waar vind je goedkoop leegstaand vastgoed?

- M² prijzen gebouw
- M² prijzen gebied

Waar is de NIMBY-factor hoog of juist laag?

- Wat zijn goede indicatoren?

Waar is een aantrekkelijke woonomgeving (in combi met leegstand = kansrijke transformatie)?

Bij...

- Winkels
- OV
- Scholen
- Zorg

Waar wonen potentiële investeerders?

- Waar wonen mensen met veel privaat/vrij vermogen

Waar wonen potentiële stadsmakers?

- Hoogopgeleid (HBO+)
- Ondernemend - zzp

Waar wonen potentiële doeners?

- Bouwvakkers
- Baanzoekers

Voor meer informatie of een reactie op het bovenstaande; bel ons op 033 - 258 4337 of stuur een mail naar nieuws@bouwstenen.nl.