

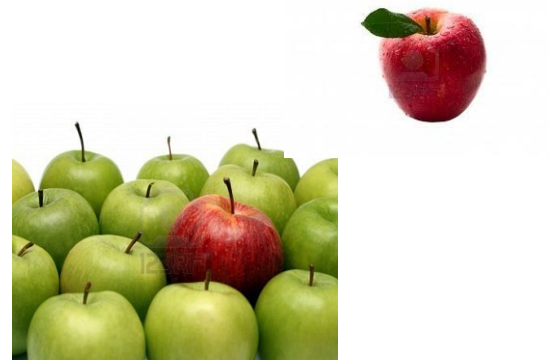
Woondromen waarmaken



De starter op de woningmarkt

Klij... aakprofiel van de modelondertitel te bewerken

Jacques de Koning
ERA De Koning Makelaardij



Woningmarkt

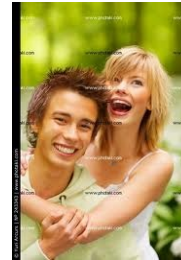


Starters

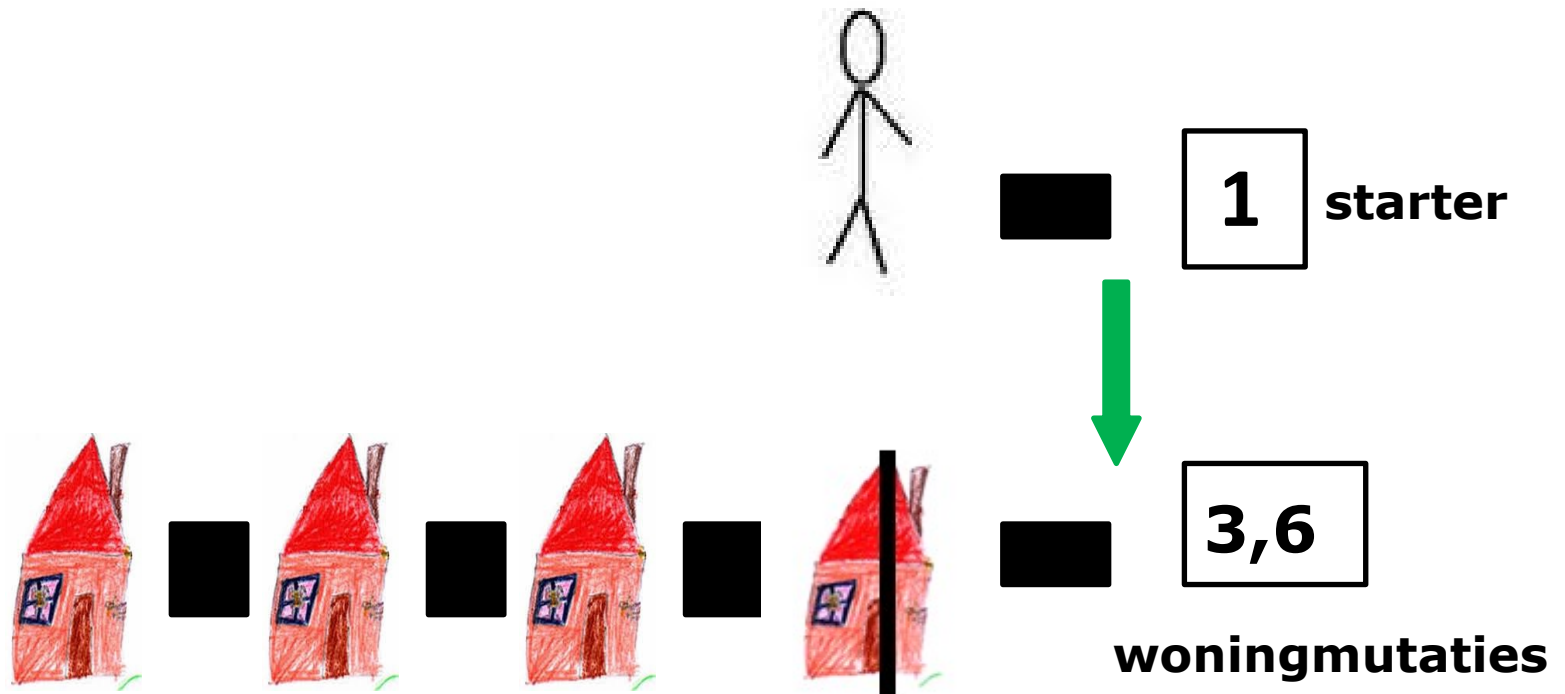


Klik om het opmaakprofiel van de modelondertitel te bewerken

Doorstroming op de woningmarkt



Prettig wonen voor een starter



Een starter op de woningmarkt

- Tussen de 20 en 26 jaar
- Alleen of samen
- Eerste baan of kort geleden afgestudeerd
- Nog geen vaste aanstelling
- Financiën bepalen waar en waarin gewoond kan worden
- Kritisch op ruimte en kwaliteit

[Klik om het maakprofiel van de modelondertitel te bewerken](#)

Een starter op de *koopwoningmarkt*

- Tussen de 24 en 30 jaar
- Enkele jaren aan het werk en eigen geld of
- Afgestudeerd en een vaste aanstelling
- Twee jongeren
- Stellen meer eisen aan wonen

Wat zijn de woonwensen bij koop?

- Anders dan 4 à 5 jaar geleden
- Bewuster kopen
- Keuze wordt geremd door financieringsbeperking
- De wensen in stad zijn anders dan in een dorp en weer anders dan in een provinciale stad als Woerden.

Wat zijn de woonwensen bij koop?

- Een grondgebonden woning
- Een woning om langer in te wonen
- Drie slaapkamers
- Een tuin en een berging

Starters bij nieuwbouw

Starters niet discrimineren!

Een aantal gemeenten en ontwikkelaars hebben deze neiging.

Gevolgen:

- Slechtere kwaliteit locatie
- Lager kwaliteitsniveau in woonproduct en afwerking

Veel gebeurd: kan anders. Laat de markt ook zien.

Woerden Berlijnhof

- 14 grondgebonden woningen
- GBO: 90 m²
- Bouwjaar: 1994
- Woningen met 2 en 3 slaapkamers, een tuin en een berging
- Prijsniveau: ca. € 200.000,-



15 jaar beproefd concept, goed woonproduct, onderdeel strategische woningvoorraad.

Woerden Nieuwe Markt (Hoochwoert)



- 14 appartementen
- GBO: 44 – 46 m²
- Bouwjaar 2006
- Appartementen met 1 slaapkamer en berging
- Prijsniveau: €175.000

Hoog afwerkingniveau, 100%
stedelijk , speciale doelgroep,
prijscorrectie

Woerden Schoener (Molenvliet – West)



- 79 grondgebouwen en starterwoningen
- GBO: 120 m²
- Bouwjaar: 1987
- Woningen met 2 tot 4 slaapkamers, een tuin en een stenen berging
- Woonwijk
- Prijsniveau: € 245.000,-

25 jaar beproefd concept, altijd goed bewoond geweest

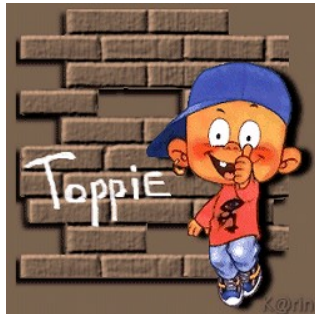
Samenvatting

1. Starter op de koopwoningmarkt is *niet gelijk* aan starter op de woningmarkt! Erken dat en ent het beleid hier op.
2. Starter in de koopwoningmarkt geeft een ketting van reacties met 3,6 woningmutaties die volgen. De *doorstroming* wordt hiermee echt geholpen.
3. Blijf bouwen en ontwikkelen met een lange horizon. Zorg dat het structureel iets *toevoegt – kwaliteit* - aan de woningvoorraad / aanbod.
4. De *locatie*, de *kwaliteit van de buitenruimte* en een *hoogwaardig en duurzaam* materiaalgebruik vormen de basis voor een langdurig courante vastgoedwaarde.
5. De *betaalbaarheid* is belangrijk en een punt van zorg.

Woondromen waarmaken

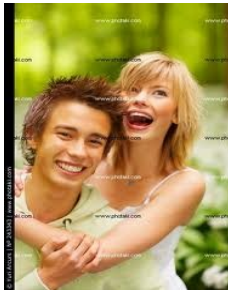
Voor de starter

Het kan echt!



Toch?

Gunnen we de starter ruimte in Woerden?



Praten met:



- Kwalitatief hoogwaardige woningen
- Betaalbaar segment
- Sociale koop- en huurwoningen

Bouwen:

- Betaalbare starterwoningen
- Grondgebonden eengezinswoningen

Hoe pak je dat aan?

- Een uitgekende woning
 - a. Duurzaam
 - b. Snel gebouwd
 - c. Voordeliger
 - d. Verscheidenheid
- Grondwaarde; zaak voor de politiek
- Financiering
 - Door slimme aanpak zonder hoge kosten



Het draait om de aankoop
van de 1e woning, het is de
aftrap die goed moet zijn!



Dank voor uw aandacht!

