

Buurtconferentie Wonen, nu en later 14 november 2022

Verslag Tafel 5

Doorstromen/verhuizen huiseigenaren

Deze tafel is ontstaan, omdat er veel oudere buurtgenoten zijn met een eigen huis, die graag in onze buurt een kleiner of toegankelijker huis willen kopen en hun huidige huis willen verkopen. Dat leidde tot de volgende vragen:

Hoe kunnen eigenaren-bewoners zelf organiseren dat ze met elkaar in contact komen om onderling hun huizen te kunnen (ver)kopen?

Hoe kunnen zij tijdig in contact komen met buurtgenoten, die groter willen wonen en nog jong zijn? Of met verscheidene buurtgenoten, waarbij een “treintje” van verkopen ontstaat? En als er al overeenstemming ontstaat in de wensen van wonen, hoe moet dan worden afgerekend en wat komt er verder bij kijken?

Het gesprek aan tafel 5 verliep als volgt.

Hoe kunnen eigenaren-bewoners zelf organiseren dat ze met elkaar in contact komen om onderling hun huizen te kunnen verkopen?

Als eerste werden de makelaars bevestigd welke rol zij daarin zagen voor zichzelf.

Zij zagen beren op de weg: als je aan buurtgenoten wilt verkopen en van hen wilt kopen hou je je bezig met het zoeken naar een speld in een hooiberg. Ook zul je dan nooit de maximale opbrengst krijgen.

Het dienstverleningsmodel van de makelaars zou wellicht wel omgebouwd kunnen worden naar uurtje factuurtje voor dergelijke vragen.

Als volgende stap werd de oplossing gezocht in een platform/database. Dat hoeven we niet zelf te ontwikkelen. Er zijn al platforms als Marktplaats, nextdoor, funda, en huizenruilsites als homematching. Daarop kun je als eigenaar verkoper je gunningsfactoren zetten.

We gingen in een geanimeerd gesprek en trokken de volgende conclusies

- 1) Er is een doorlopend tijdspad waarin mensen en hun woonwensen aan elkaar gekoppeld moeten worden
- 2) De mensen hebben bewustwording nodig aangaande hun latente woonbehoefte, ze wonen nu nog passend maar in een raam van 10 jaar zullen er meer ouderen dienen te verhuizen en wellicht jongeren een verhuiswens ontwikkelen dan ze zich nu nog niet bewust zijn
- 3) Om tot een beweging te komen is inzicht nodig en context over jezelf en je (toekomstige) woonwens, jouw latente behoefte
- 4) Er is een proces nodig in de tijd, dat tegelijk een leerschool is en mensen ook de mogelijkheid geeft om deel uit te maken van een beweging
- 5) Mensen moeten hiervoor fysiek bij elkaar gebracht worden en hun verhalen naar de oppervlakte brengen en met elkaar delen (helpt ook voor 2)
- 6) Als bewoners de wens om in de buurt te blijven en op hun beurt ook andere ook buurtbewoners hun woonruimte te gunnen vertalen naar de waarde van hun bezit komt er ook het besef dat er immateriële waarde is toe te kennen aan het elkaar wederzijds/ in een

treintje mogelijk maken in de buurt te blijven wonen, naast de al bij iedereen bekende materiële waarde.

- 7) Er dient dan gezamenlijk een visie ontwikkeld en naar buiten gebracht te worden op waarde creatie zoal hier besproken.
- 8) Sommige VVE's hebben een dergelijke visie al vertaald in de regels die zij bij verkoop hanteren en waar ze consensus over hebben bereikt,

Belemmeringen

Je zoekt spelden in hooiberg.

De mensen willen nu eenmaal altijd de hoogste opbrengst. Dat zal hen doen kiezen om aan de hoogst biedende te verkopen.

Oplossingen

- 1) ***Als de strootjes in de hooiberg met elkaar in contact komen zijn de spelden snel gevonden en zullen er meerdere spelden blijken te zijn***
- 2) Hiervoor starten we een domein. Dat is direct na de bijeenkomst gedaan:
www.blijvenwoneninjeeigenbuurt.nl De website wordt gemaakt. De bedoeling is hier verdere ideeën te ontwikkelen en verhalen te verzamelen.
- 3) We komen als tafel in januari weer bijeen met als agenda
 - Periodiek **een wooncafé** in de buurt te organiseren. Steunpunt voor mensen om elkaar te ontmoeten op het thema wonen.
 - Verhalen vertellen / ophalen en opschrijven en delen
 - Verhalen delen op website en verhalen delen op papier in een buurtkrant en die persoonlijk bezorgen bij buurtgenoten.
 - Doorontwikkelen van de visie op sociale waarde creatie
 - Open staan voor/ actief zijn met het verspreiden in het stadsdorp van onze ideeën en “besmetten” andere stadsdorpen.