

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 17:26
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl;
 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Plannen bijeenkomst starters

Beste allemaal,

Zoals aangekondigd door 10.2e plannen we graag alvast een afspraak met jullie in voor eind januari/begin februari. Doel van deze bijeenkomst is enerzijds om kennis te maken met de nieuwe gezichten en anderzijds om de gemeenschappelijke doelen voor de week van de starter scherper te krijgen. We zullen jullie ten minste een week van tevoren een aantal vragen toesturen zodat jullie binnen jullie organisaties alvast ideeën kunnen ophalen.

Voordat alle agenda's weer vollopen: Zouden jullie onderstaande datumprikker willen invullen **vóór maandag 13 januari**? Verder het verzoek om deze uitnodiging vooral door te sturen aan partijen waarvan jij denkt dat zij ook een rol willen en kunnen pakken in de organisatie van de week van de starter.

<https://datumprikker.nl/pcxty4wbrsprwdn8>

Ik hoor het graag als jullie nog vragen hebben.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
 @: 10.2e @minbzk.nl

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 24 oktober 2019 13:16
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Briefing projectbureau week van de starter

Dag 10.2e,

Omdat 10.2e haar aandacht op dossiers wat gaat verschuiven (vertelt ze je graag vast zelf meer over!) zou ik graag samen met jou de uitwerking van het informatiepakket oppakken. Zullen we na jou vakantie een afspraak inplannen om een aanpak en rolverdeling te bespreken? Zijn er in jouw omgeving nog expert op ontwerpend onderzoek die we kunnen aanhaken? Ken het concept zelf ook niet.

Ook je opmerking over het doel van het pakket lijkt me een relevante. Als ons doel niet alleen is om de starter meer zekerheid te geven, maar ook een "duwtje" te geven om in actie te komen is <https://duwtje.com/> wellicht ook nog een interessant bureau.

Ik hoor graag!

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: dinsdag 22 oktober 2019 11:59
Aan: 10.2e @Rijksoverheid.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Briefing projectbureau week van de starter

Hoi 10.2e, 10.2e en 10.2e,

Dank voor de briefing! Ik kan me er goed in vinden. Wel heb ik nog twee vragen. Allereerst ontstond bij ons de vraag of het een interne of externe briefing is? Ik heb geen suggesties voor bureaus vanuit mijn netwerk. Moet ik actief gaan meezoeken? En heel specifiek vroeg ik me af of waarom een harde eis is dat de BZK huisstijl van toepassing is?

Over het (online) informatiepakket en het ontwerpend onderzoek dat hiervoor nodig is heb ik nog nagedacht. Ik zou graag willen overleggen over de rolverdeling.

Twee weken geleden heb ik een suggestie gegeven voor een bureau gestuurd die strategieën of problemen kan visualiseren. Ik heb nog wat verder gegoogled en zie nog (veel) meer bureaus, maar denk dat Flatland (<https://flatland.agency/>) wel een goede is. Hebben jullie hier nog verder over nagedacht?

Andere mogelijke bureaus zijn:

- Getting the Picture: <https://www.gtp.nl/expertises/strategievorming/>
- Visuele notulen: <https://visuelenotulen.nl/diensten/visueel-notuleren/>
- Ronald van der Heide: <https://www.ronaldvanderheide.nl/>
- Illustrategie: <https://www.illustrategie.nl/#Home>

Ik ben benieuwd wat de opmerkingen van de anderen zijn. Wordt er nog een relatie gelegd met het platform woonstarters (www.platformwoonstarters.nl)?

Ik ben de komende dagen vrij, maar vanmiddag nog prima bereikbaar.

Succes weer!

Met vriendelijke groet,

Vereniging Eigen Huis

10.2e

Beleidsadviseur woningmarkt

Tel: 10.2e

Postadres: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort

E-mail: 10.2e @eigenhuis.nl

Website: www.eigenhuis.nl

Van: 10.2e @Rijksoverheid.nl

Verzonden: donderdag 17 oktober 2019 14:43

Aan: 10.2e @minbzk.nl> 10.2e

eigenhuis.nl>; 10.2e

@minbzk.nl>; 10.2e

@minbzk.nl>

Onderwerp: Briefing projectbureau week van de starter

Beste leden van de werkgroep starters,

Inmiddels is het (ruim) twee weken geleden dat we met elkaar besloten hebben, om samen de stap te zetten van verkenning naar uitvoering. In de tussentijd hebben wij (met jullie input) een briefing gemaakt om de projectorganisatie vorm te geven. Graag ontvangen wij z.s.m. maar in ieder geval voor 25 oktober jullie reactie en/of aanvullingen. Ook als jullie suggesties hebben voor geschikte bureaus dan horen wij dat uiteraard graag.

Vriendelijke groet,

10.2e

Sr. Communicatieadviseur

.....
Woningmarkt

DG Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 CB | Den Haag | Zuid 21e etage

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
M 10.2e

E 10.2e @rijksoverheid.nl

Van: 10.2e @minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 26 september 2019 09:41

Aan: 10.2e @Rijksoverheid.nl>; 10.2e

eigenhuis.nl>; 10.2e

minbzk.nl>; 10.2e

@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Overleg Followup starters

Beste leden van de werkgroep starters,

We kijken met plezier terug naar de 3 verkennende werkgroepen over de toegankelijkheid van de woningmarkt voor (koop)starters. Het is mooi om te zien dat we allemaal aan het einde van de 3 sessies bereidheid hebben

getoond om een stap vooruit te zetten voor starters! Maandag 30 september tussen 13:30 en 15:30 zien we elkaar weer in Den Haag en zullen we de eerste stappen zetten richting het realiseren van de drie producten: een week van de starter in de 1^e helft van 2020, een startersstappenplan, en een handreiking voor gemeenten en professionals.

We zorgen maandag weer voor een prikkelende werkwijze en willen ook onderwerpen aanstippen als de projectorganisatie, budget en capaciteit, en de externe aankondiging van onze samenwerking. In de bijlage treffen jullie een agenda, verslag van de laatste verkennende werkgroepsessie, en de uitwerking van de input van de laatste sessie. Deze uitwerking is ook de basis voor de werkgroepbijeenkomst van as maandag.

Groet, 10.2e

10.2e

Senior-beleidsmedewerker Koop-&Kapitaalmarkt

.....
Directie Woningmarkt

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
.....

T 10.2e

E ebru.akdag@minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: maandag 8 juni 2020 12:14
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Concept aankondiging week van de starter

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hi 10.2e,

Helemaal goed! Er staat nog een klein interpunctiedingetje in de eerste alinea (aanhalingstekens). Inhoudelijk vind ik hem prima zo!

Laat je weten wanneer hij uitgaat? Dan besteden wij er op onze social-kanalen ook aandacht aan.

Succes weer!

Groeten,
 10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 4 juni 2020 14:51
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Concept aankondiging week van de starter

Dag 10.2e,

Dank voor de nuttige input. In de bijlage een nieuwe versie met daarin jullie opmerkingen en die van de anderen zo veel mogelijk verwerkt. Is dit een versie waar jullie akkoord op kunnen geven?

Groeten,
 10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: woensdag 3 juni 2020 14:02
Aan: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>
CC: 10.2e @eigenhuis.nl>
Onderwerp: RE: Concept aankondiging week van de starter

Hi 10.2e en 10.2e,

Thanks voor het concept bericht! Ik heb er samen met een collega naar gekeken en aanpassingen/voorstellingen gedaan met track changes en opmerkingen in de kantlijn. Ik hoop dat het helpt!

Groeten,
 10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>
Verzonden: woensdag 27 mei 2020 16:38
Aan: 10.2e

10.2e @eigenhuis.nl> 10.2e

CC: 10.2e

@minbzk.nl> 10.2e

@minbzk.nl>

Onderwerp: Concept aankondiging week van de starter

Beste allemaal,

Er wordt druk gebouwd aan de campagne voor de week van de starter, dus hoog tijd dat wij de buitenwereld van ons initiatief op de hoogte te stellen. In de bijlage vinden jullie een concept tekst voor de aankondiging met een quote van de minister. We horen het graag als jullie nog suggesties hebben en of jullie (daarna) akkoord zijn met de boodschap. We leggen het concept en de quote tegelijkertijd voor aan de minister.

Na akkoord vanuit jullie organisaties en de minister, stellen onze communicatie collega's van BZK en kort communicatieplannetje op. Het idee is om daarbij een bericht te maken dat jullie gemakkelijk kunnen gebruiken voor eigen communicatie en herkenbaar is voor het publiek. De vraag is dus om dus te wachten op dit communicatieplannetje (incl. datum) voordat jullie de boodschap verder verspreiden. We streven daarbij naar medio juni.

Lukt het jullie om uiterlijk volgende week *woensdag 3 juni* akkoord te geven op deze aankondiging? Jullie reactie mag naar 10.2e en 10.2e en liever niet in een reply-all.

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e

@: 10.2e @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 4 juni 2020 14:51
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Concept aankondiging week van de starter
Bijlagen: 20200604 Aankondiging Week van de Starter (concept).docx

Dag 10.2e,

Dank voor de nuttige input. In de bijlage een nieuwe versie met daarin jullie opmerkingen en die van de anderen zo veel mogelijk verwerkt. Is dit een versie waar jullie akkoord op kunnen geven?

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 3 juni 2020 14:02
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Concept aankondiging week van de starter

H 10.2e en 10.2e,

Thanks voor het concept bericht! Ik heb er samen met een collega naar gekeken en aanpassingen/voorstellingen gedaan met track changes en opmerkingen in de kantlijn. Ik hoop dat het helpt!

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>
Verzonden: woensdag 27 mei 2020 16:38
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e
CC: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e
Onderwerp: Concept aankondiging week van de starter

Beste allemaal,

Er wordt druk gebouwd aan de campagne voor de week van de starter, dus hoog tijd dat wij de buitenwereld van ons initiatief op de hoogte te stellen. In de bijlage vinden jullie een concept tekst voor de aankondiging met een quote van de minister. We horen het graag als jullie nog suggesties hebben en of jullie (daarna) akkoord zijn met de boodschap. We leggen het concept en de quote tegelijkertijd voor aan de minister.

Na akkoord vanuit jullie organisaties en de minister, stellen onze communicatie collega's van BZK en kort communicatieplannetje op. Het idee is om daarbij een bericht te maken dat jullie gemakkelijk kunnen gebruiken voor eigen communicatie en herkenbaar is voor het publiek. De vraag is dus om dus te wachten op dit communicatieplannetje (incl. datum) voordat jullie de boodschap verder verspreiden. We streven daarbij naar medio juni.

Lukt het jullie om uiterlijk volgende week woensdag 3 juni akkoord te geven op deze aankondiging? Jullie reactie mag naar 10.2e en 10.2e en liever niet in een reply-all.

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e

@: 10.2e @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Gezamenlijke aankondiging Week van de Starter (concept versie 2.0)

Meer kansen voor starters op de woningmarkt door "Week van de Starter"

In de week van 27 september tot en met 3 oktober organiseren NVB, Aedes, VBO, Vastgoedpro, NVM, De Hypotheekshop, SVn, Vereniging Eigen Huis, NHG, en het Ministerie van BZK de "Week van de Starter". Tijdens deze week brengen we de informatie die starters op de woningmarkt nodig hebben samen in één campagne. *Minister van BZK*: "Als starter is het al lastig genoeg om een passende woning te vinden. Informatievoorziening mag daarbij in ieder geval niet het struikelblok zijn."

Als starter heb je het niet makkelijk op de woningmarkt. Het woningaanbod is beperkt en de concurrentie is groot. Ook kom je voor veel belangrijke keuzes te staan. Bijvoorbeeld: hoeveel geld kan en wil ik besteden aan een huis? Waar wil ik wonen? En wil ik kopen of huren?

De juiste informatie hebben helpt bij het maken van deze belangrijke keuzes. Maar deze informatie is versnipperd over verschillende organisaties en informatiebronnen. Het is daardoor best moeilijk om snel een compleet overzicht te krijgen van de mogelijkheden die je hebt als starter op de woningmarkt.

Daarom willen wij starters op de woningmarkt één centrale plek aanbieden waar zij alle benodigde informatie over het huren of kopen van hun eerste huis kunnen vinden. In de "Week van de Starter" brengen we deze centrale plek onder de aandacht door het organiseren van verschillende events voor starters op de woningmarkt.

De betrokken partijen zetten zich in om de Week van de Starter tot een succes te maken. Dit doen we door er samen voor te zorgen dat we complete en betrouwbare informatie aanbieden. Zo hopen wij zo veel mogelijk starters te bereiken en hun kansen op het vinden van hun eerste huis te verbeteren.

10.2e

Van: **10.2e** @eigenhuis.nl>
Verzonden: vrijdag 10 april 2020 21:15
Aan: **10.2e**
Onderwerp: RE: Documenten en afspraken week van de starter

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hi **10.2e**,

Lijkt me heel goed om er nog een extra call aan te wijden, ik (en **10.2e**) ben er graag bij.
 En over het commitment: ja, ja en ja! :D

Fijne Paasdagen!

Groeten,

10.2e

Van: **10.2e**
Verzonden: vrijdag 10 april 2020 14:30
Aan: Wilbrink,Wike
CC: **10.2e**
Onderwerp: RE: Documenten en afspraken week van de starter

Dag **10.2e**,

Dank voor jullie input! Ik heb je vragen doorgezet aan **10.2e** we kijken of we een call kunnen inplannen om deze samen door te spreken volgende week. Ik stuur daar zo nog een mail over naar de rest van de groep.

Denk dat we zeker even een aantal dingen die wij als events zouden willen doen moeten afstemmen op wat er in het plan van EMMA staat. Ronde tafel en gebruiken voor de earned media lijkt me slim. En huiskamer en starterscafe op elkaar afstemmen lijkt me ook nuttig, al zou de huiskamer in mijn ogen juist meer aan sluiten bij het "busje" waar we eerder over spraken (we komen naar je toe ipv kom jij naar ons).

Kan ik deze mail interpreteren als commitment op ten minste de eerste drie bullets in de uitvraag? (Voorbereiding en bijeenkomst werkgroep + Uitwerking campagne + Vergroten bereik campagne via eigen netwerk)

Ik hoor graag!

Groeten,

10.2e

Van: **10.2e** @eigenhuis.nl>
Verzonden: donderdag 9 april 2020 17:47
Aan: **10.2e** @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Documenten en afspraken week van de starter

Ho **10.2e**

Ik heb het pva van EMMA door kunnen nemen met mijn collega's. Een aantal punten wil ik meegeven:

- We hebben in de call het al kort gehad over de content op de campagnewebsite. We moeten ervoor waken geen dubbele content te maken (op de websites van partners en de campagnewebsite), omdat dat moeilijk

is te beheren, en funest is voor SEO. Doorlinken kan ook ingewikkeld zijn. Daar moeten we een goede oplossing voor vinden dus.

- Als ik het goed begrijp worden de vijf persona's gekozen naar aanleiding van de gesprekken die EMMA voert met starters. Wij hebben vorig jaar een zelfde soort exercitie gedaan (diepte-interviews (of beter gezegd: gesprekken gevoerd) met starters en een 'WhatsApp-dagboekonderzoek'). Dat hebben we verwerkt in twee persona's met beiden een eigen costumer journey. Bij iedere fase hebben we quotes uit de onderzoeken gebruikt. In de bijlage vind je de pdf's. Als EMMA die kan gebruiken, zou het mooi zijn. Ik denk dat er namelijk bij de verschillende deelnemers al heel veel informatie te vinden is. Het zou zonde zijn om dat niet te gebruiken. Een afstudeerstagiaire heeft vorig jaar bij ons ook onderzoek gedaan hoe wij via onze content relevant kunnen zijn voor starters. Een uittreksel van haar onderzoeksrapport (hoe zoeken starters?) stuur ik je ook mee.
- Ik ben met 10.2e aan het kijken of wij in de aanloop naar de Week van de starter gezamenlijk een rondetafelgesprek willen organiseren. We hebben daar nog geen finaal antwoord op. Doel van het rondetafelgesprek zou zijn om op te halen waar starters mee zitten en dat te gebruiken om publiciteit mee te genereren. In het plan zag ik onder 'earned media' staan dat we met verhalen de media willen bereiken. Klopt het in jouw optiek dan ook dat we dat met de resultaten van het rondetafelgesprek willen doen? Of heeft EMMA daar zelf een plan voor? Met andere woorden: is het rondetafelgesprek nog steeds nuttig? We zouden de onderzoeken ook kunnen combineren?
- Ik heb nog geen bericht van 10.2e gezien over het starterscafé waar wij een bijdrage aan zouden kunnen leveren. Ik kan dus nog geen akkoord geven op die kosten. Ook zag in het plan van EMMA het idee van een pop-up huiskamer, wat wellicht grote overlap heeft met een café. Daarvan zouden we dus kunnen kijken welk van de twee we kiezen.

Mijn collega 10.2e haak ik vanaf dit punt aan. Zij is campagne-marketeer. Ik heb commitment vanuit de organisatie om het project voort te zetten zoals ons plan is.

Mocht je vragen hebben, hoor ik het natuurlijk graag. Zo niet, wens ik je nu alvast een heel fijn paasweekend!

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 26 maart 2020 15:38

Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>;

10.2e

CC: 10.2e

minbzk.nl>;

10.2e

@minbzk.nl>;

10.2e

Onderwerp: Documenten en afspraken week van de starter

Beste allemaal,

Dank voor jullie deelname aan de zoom-meeting vanmorgen. Fijn om te zien dat iedereen nog gezond is!

In de bijlage vinden jullie nogmaals de input die we vanuit jullie ontvangen hebben en het plan van aanpak voor de campagne vanuit EMMA (zoals toegelicht door 10.2e).

Bij deze ook nog even de afspraken die we hebben gemaakt op een rij:

- Lezen: We lezen de input op de producten/events en de aanpak vanuit EMMA door. Als over deze documenten nog vragen zijn, zet deze dan door aan 10.2e.

Deadline: donderdag 2 april

- Uitwerken: Indien jouw product/event nieuw is, maken we een extra slag op de uitwerking. Daarbij dus vooral belangrijk om een eerste inschatting te maken van de kosten.

Deadline: donderdag 9 april

- Commitment: We checken binnen onze organisaties of we commitment kunnen geven op het volgende:
 - Voorbereiding en bijeenkomst werkgroep (1x per maand, strategisch)
 - Uitwerking campagne (1-2 uur per week, marketing/communicatie)
 - Vergroten bereik campagne via eigen netwerk (1-2 uur per week, marketing/communicatie)
 - Dekking eventuele kosten voor aanvullende events (afhankelijk van deelname en uitwerking)

Deadline: donderdag 16 april

Zodra 10.2e gestart is, plannen we een nieuwe meeting in om de eerste stappen in de uitwerking van de campagne te bespreken.

Heel veel succes!

Groeten,

10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 18 november 2019 11:58
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Flatlands voor ontwerpend onderzoek startersplatform

Dag 10.2e,

Ziet er zeker interessant uit. Bedragen inderdaad ook.. Bij mij wel gelijk de vraag of we niet gelijk zouden kunnen toewerken naar een product: een totaaloverzicht van de opties en hulpmiddelen voor starters. Zullen we hier morgen middag even over bellen?

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 14 november 2019 23:16
Aan: 10.2e
Onderwerp: Flatlands voor ontwerpend onderzoek startersplatform

Hi 10.2e

Ik heb een heel leuk gesprek gehad met 10.2e over de mogelijkheden een (ontwerpend voor)onderzoek te faciliteren voor het startersplatform. Ik stuur je zijn mail met bijlage door. Hun diensten vind ik behoorlijk prijzig, dus daar moeten we het even over hebben.

Zullen we begin volgende week even bellen?

Fijne avond, of als je net zoals ik morgen vrij bent, fijn weekend!

10.2e

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Buiten scope

Buiten scope

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: **10.2e**
Verzonden: donderdag 26 maart 2020 13:58
Aan: **10.2e**
Onderwerp: RE: Goed gedaan! :)

Dank! ;)

Van: **10.2e**
Verzonden: donderdag 26 maart 2020 12:54
Aan: **10.2e**
Onderwerp: Goed gedaan! :)

Met vriendelijke groet,
Vereniging Eigen Huis

10.2e
Belangenbehartiger woningmarkt

Tel.: **10.2e**
Postadres: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort
E-mail: **10.2e** [@eigenhuis.nl](mailto:10.2e@eigenhuis.nl)
Website: www.eigenhuis.nl

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 24 maart 2020 16:57
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Input gevraagd: Werksessie 2 starters

Ha 10.2e,

Dank voor je input! Ik heb je slides toegevoegd aan de presentatie. Wat betreft je overige vragen denk ik heel goed om donderdag samen bij stil te staan. Inzet eigen webpagina en starters en corona stonden al op de agenda, en voel je ook vooral vrij om suggesties te doen voor de offline plannen die er zijn.

We gaan er trouwens een Zoom meeting van maken donderdag. Ik stuur daar morgen nog de details voor door!

Groeten,

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 23 maart 2020 16:00
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Input gevraagd: Werksessie 2 starters

Hi 10.2e,

Ik heb in de presentatie in de bijlage mijn pagina's hier en daar (een woordje) aangepast (p. 3, 4, 5, 6 en 11). Ook heb ik screenshots toegevoegd van het webinar en de tool studieschuld.

Ik heb nog een paar vragen/opmerkingen:

- Op pagina 2 staat de actie 'inzet eigen webpagina' van VBO. Geldt dat niet voor ons allemaal? Als je op een pagina specifiek voor starters doelt, hebben wij er ook een: <https://www.eigenhuis.nl/huis-kopen/starters/>. Het is een pagina met 'inspiratie-content' zoals blogs en artikelen.
- Ik denk dat we bij de offline plannen die we hebben (campagnebus, starterscafe) goed na moeten denken hoe we er online content van kunnen maken (video's, vlogs, social media, etc). Zo kunnen we online ook reuring maken met de offline events. Zit dat in de eerste stroom? We hebben het de vorige keer volgens mij ook gehad over een gezamenlijk logo/banner/ondertekening/etc. Het lijkt mij nog steeds goed in al onze communicatie duidelijk te maken dat we allemaal meedoen aan de week van de starter. Zit dat ook in één van de producten?
- En tot slot een opmerking die ongetwijfeld aan de orde komt: hoe zien we de week van de starter in het licht van corona? Sommige dingen kunnen we sowieso opstarten en in de steigers zetten, andere dingen (of: de inhoud) hangt af van de ontwikkelingen in de markt. Houden we nog steeds vast aan een moment in het najaar?

Tot donderdag!

10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>
Verzonden: woensdag 18 maart 2020 11:08
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>;
 10.2e

CC: 10.2e [redacted]@minbzk.nl> 10.2e [redacted]@minbzk.nl>; 10.2e [redacted]@minbzk.nl>; 10.2e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: Input gevraagd: Werksessie 2 starters

Beste allemaal,

Het zal voor iedereen een vreemde week zijn! Ook voor ons is het even schakelen om processen zo efficiënt mogelijk in te richten vanuit huis.

Om onze call voor de week van de starter zo efficiënt mogelijk te organiseren is inhoudelijke voorbereiding vanuit jullie nodig. We kunnen ons goed voorstellen dat dat deze week niet voor iedereen is gelukt. Ons voorstel is daarom om onze call van morgen te verplaatsen naar volgende week donderdag 26 maart en in te korten.

Kunnen jullie ons het volgende laten weten:

- Welke vragen en/of opmerkingen heb jij bij de voorbereidende slides (bijlage)? En lukt het jou deze vragen/opmerkingen uiterlijk dinsdag 24 maart schriftelijk aan te leveren?
- Ben jij donderdag 26 maart beschikbaar voor een call? Is 10.00 of 13.00 géén optie voor jou?

We horen graag!

Met vriendelijke groet,



10.2e [redacted]

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e [redacted]

@: 10.2e [redacted]@minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: **10.2e** @eigenhuis.nl>
Verzonden: donderdag 25 juni 2020 14:53
Aan: **10.2e**
CC: **10.2e**
Onderwerp: RE: Nieuwe call Week van de starter?

Hi **10.2e**,

Wat een goed bericht! Ik wacht je mail af en ga in de tussentijd vast nadenken over andere events.

Groeten,

10.2e

Van: **10.2e**
Verzonden: donderdag 25 juni 2020 14:41
Aan: **10.2e**
CC: **10.2e**
Onderwerp: Re: Nieuwe call Week van de starter?

Buiten scope

Van: 10.2e [redacted] <[redacted]@eigenhuis.nl>

Datum: donderdag 25 juni 2020 om 11:50

Aan: 10.2e [redacted] <[redacted]@emma.nl>

CC: 10.2e [redacted] <[redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: FW: Nieuwe call Week van de starter?

Hoi 10.2e [redacted],

Je zag onderstaande mail al langskomen ☺ Is het handig om een update uit te vragen (via mail of call) van de events (dus alles buiten de campagnesite) om? Dit hoeft niet per se de strategiegroep te zijn (zie opmerking 10.2e [redacted]), maar het is wel goed als er een afgevaardigde is van elke organisatie.

Ik hoor graag wat jij daarvan vindt!

Groeten,

10.2e [redacted]

Van: 10.2e [redacted] <[redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 11:26

Aan: 10.2e [redacted] <[redacted]@eigenhuis.nl>

CC: 10.2e [redacted] <[redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Nieuwe call Week van de starter?

Dag 10.2e [redacted],

Wat jammer, maar ben benieuwd naar het nieuwe onderzoeksvoorstel! Kan me voorstellen dat een update op de events handig is voor iedereen. Of daar een strategiegroep voor nodig is, weet ik niet zeker. Hierover kan je het beste gelijk even contact opnemen met 10.2e [redacted] of 10.2e [redacted].

Groeten,

10.2e [redacted]

Van: 10.2e [redacted] <[redacted]@eigenhuis.nl>

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 11:14

Aan: Klein Goldewijk, Lisa <Lisa.KleinGoldewijk@minbzk.nl>

Onderwerp: Nieuwe call Week van de starter?

Ha 10.2e [redacted],

Ik belde je net om even te bespreken of het verstandig is een nieuwe call met de strategiegroep in te plannen? Ik had vanochtend 10.2e [redacted] van VBO aan de lijn en beide hebben we behoefte aan een update van de events. Zo is 'mijn' rondetafelgesprek niet zeker meer (ik ben nu bezig met een ander onderzoeksvoorstel, maar weet niet of ik op tijd de resultaten daarvan krijg). En 10.2e [redacted] loopt met allerlei vragen die ze beantwoord moet hebben voordat ze het busje gaat regelen.

Het lijkt me goed om even na te gaan hoe iedereen vaart met zijn/haar event. De (tegen die tijd weliswaar versoepelde) beperkingen a.g.v. corona moeten we denk ik ook bespreken.

Wat vind jij daarvan? Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

Vereniging Eigen Huis

10.2e

Belangenbehartiger woningmarkt

Tel.: 10.2e

Postadres: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort

E-mail: 10.2e@eigenhuis.nl

Website: www.eigenhuis.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

10.2e

Van: 10.2e
 Verzonden: donderdag 25 juni 2020 11:47
 Aan: 10.2e
 Onderwerp: RE: Nieuwe call Week van de starter?

Ja klopt! Zij doen ook coördinatie van de events.

Van: 10.2e
 Verzonden: donderdag 25 juni 2020 11:45
 Aan: 10.2e
 Onderwerp: RE: Nieuwe call Week van de starter?

Hi L,

Ah, ik dacht dat de regie voor het communicatiedeel bij 10.2e lag, maar dus ook voor de events? Dan bel ik haar even.

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>
 Verzonden: donderdag 25 juni 2020 11:26
 Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>
 CC: 10.2e @minbzk.nl>
 Onderwerp: RE: Nieuwe call Week van de starter?

Dag 10.2e,

Wat jammer, maar ben benieuwd naar het nieuwe onderzoeksvoorstel! Kan me voorstellen dat een update op de events handig is voor iedereen. Of daar een strategiegroep voor nodig is, weet ik niet zeker. Hierover kan je het beste gelijk even contact opnemen met 10.2e of 10.2e.

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
 Verzonden: donderdag 25 juni 2020 11:14
 Aan: 10.2e @minbzk.nl>
 Onderwerp: Nieuwe call Week van de starter?

Ha 10.2e,

Ik belde je net om even te bespreken of het verstandig is een nieuwe call met de strategiegroep in te plannen? Ik had vanochtend 10.2e van VBO aan de lijn en beide hebben we behoefte aan een update van de events. Zo is 'mijn' rondetafelgesprek niet zeker meer (ik ben nu bezig met een ander onderzoeksvoorstel, maar weet niet of ik op tijd de resultaten daarvan krijg). En 10.2e loopt met allerlei vragen die ze beantwoord moet hebben voordat ze het busje gaat regelen.

Het lijkt me goed om even na te gaan hoe iedereen vaart met zijn/haar event. De (tegen die tijd weliswaar versoepelde) beperkingen a.g.v. corona moeten we denk ik ook bespreken.

Wat vind jij daarvan? Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,
Vereniging Eigen Huis

10.2e
Belangenbehartiger woningmarkt

Tel.: 10.2e
Postadres: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort
E-mail: 10.2e@eigenhuis.nl
Website: www.eigenhuis.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

10.2e

Van: 10.2e
 Verzonden: donderdag 9 januari 2020 15:05
 Aan: 10.2e
 Onderwerp: RE: Plannen bijeenkomst starters

Ha 10.2e,
 Dank! Ik verwacht dat we eerst nog wat interne afstemming nodig hebben. Mocht het daarna nog nodig zijn laat ik het je zeker weten.

Groeten,
 10.2e

Van: 10.2e
 Verzonden: donderdag 9 januari 2020 14:38
 Aan: 10.2e
 Onderwerp: RE: Plannen bijeenkomst starters

Hi 10.2e,

Check! Heb jij nog behoefte aan een vooroverleg zoals je voor de kerst aangaf?

Groeten!

10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl
 Verzonden: woensdag 8 januari 2020 17:29
 Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>
 Onderwerp: FW: Plannen bijeenkomst starters

Ha 10.2e,

Kan jij de onderstaande mail ook doorsturen aan 10.2e van Svn. Zou mooi zijn als zij ook een bijdrage kunnen leveren.

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
 Verzonden: woensdag 8 januari 2020 17:26
 Aan: 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

CC: 10.2e @Rijksoverheid.nl>; 10.2e @minbzk.nl>;
 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e
 @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

Onderwerp: Plannen bijeenkomst starters

Beste allemaal,

Zoals aangekondigd door 10.2e plannen we graag alvast een afspraak met jullie in voor eind januari/begin februari. Doel van deze bijeenkomst is enerzijds om kennis te maken met de nieuwe gezichten en anderzijds om de

gemeenschappelijke doelen voor de week van de starter scherper te krijgen. We zullen jullie ten minste een week van tevoren een aantal vragen toesturen zodat jullie binnen jullie organisaties alvast ideeën kunnen ophalen.

Voordat alle agenda's weer vollopen: Zouden jullie onderstaande datumprikker willen invullen **vóór maandag 13 januari**? Verder het verzoek om deze uitnodiging vooral door te sturen aan partijen waarvan jij denkt dat zij ook een rol willen en kunnen pakken in de organisatie van de week van de starter.

<https://datumprikker.nl/pcxty4wbrsprwdn8>

Ik hoor het graag als jullie nog vragen hebben.

Met vriendelijke groet,



10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e

@: 10.2e @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of veelelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: 10.2e
 Verzonden: vrijdag 28 februari 2020 13:52
 Aan: 10.2e
 Onderwerp: RE: Reminder: Terugkoppeling en vervolgacties werksessie 1

Dag 10.2e,
 Dank voor je snelle input! Ik ga alle formats volgende week doornemen. Als ik dan nog vragen heb laat ik het je weten.

Alvast een fijn weekend voor straks!

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
 Verzonden: donderdag 27 februari 2020 15:05
 Aan: 10.2e
 Onderwerp: RE: Reminder: Terugkoppeling en vervolgacties werksessie 1

Hi 10.2e,

Dank voor jullie uitgebreide voorwerk. In de bijlage vind je de ingevulde formats voor uitwerking waar mijn naam dikgedrukt bij stond. Over de indeling van de producten heb ik een paar opmerkingen (p.3):

- Het webinar waar ik het over had is een 'totaal-webinar'. Het gaat over het hele koopproces. Ik heb niet een specifiek webinar over financieren of verduurzamen. Het format heb ik dus ingevuld als zijnde het totaal webinar.
- Bij de tool studieschuld stond 10.2e naam. Hij heeft geen specifieke studieschuld tool (heb ik contact met hem over gehad), wij wel. Daarom heb ik de format uitgewerkt.
- Tot slot zou ik tijdens het starterscafé een specifieke bijdrage willen leveren door speeddates met onze aankoopcoach(es) te organiseren. Ik heb dat voor mezelf uitgewerkt, je vindt het niet in de bijlage.
- Ik heb nog niet met SVn kunnen overleggen over het webinar of het rondetafelgesprek. De uitwerking is dus vooralsnog mijn uitwerking.

We zien elkaar de 19^e!

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>
 Verzonden: dinsdag 25 februari 2020 09:36
 Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>;
 10.2e
 CC: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

Onderwerp: Reminder: Terugkoppeling en vervolgacties werksessie 1

Beste allemaal,

Dank voor jullie eerste reacties op de terugkoppeling. We zijn erg benieuwd naar de uitwerking van de events voor volgende week **dinsdag 3 maart**. Mocht het onverhoopt iets later worden, laat het dan even weten.

Vergeten jullie ook vooral niet de datumprikker in te vullen? (<https://datumprikker.nl/pbxx653esd7rxiyt>).

Met vriendelijke groet,



10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e

@: 10.2e @minbzk.nl

Van: 10.2e

Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 15:33

Aan: 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

CC: 10.2e

@minbzk.nl> 10.2e

@minbzk.nl>; 10.2e

@minbzk.nl>

Onderwerp: Terugkoppeling en vervolgacties werksessie 1

Beste allemaal,

Dank voor jullie mooie ideeën en enthousiasme afgelopen donderdag! Wat ons betreft was deze eerste werksessie over de week van de starter een mooie basis voor vervolgstappen.

In de bijlage vinden jullie de uitwerking van de sessie. In de uitwerking zijn de events die we hebben besproken verdeeld over de dagen en zijn de initiatiefnemers aangegeven. Voor de *eerste uitwerking* van de events hebben we geprobeerd een eerlijke verdeling tussen alle partijen aan te houden. Als het goed is vinden jullie dan ook de naam van alle organisaties bij 2 of 3 events/producten. Mochten we nog producten vergeten zijn waar je toch graag mee aan de slag wil of er juist producten zijn waar je écht niet mee aan de slag wil, laat het ons dan weten.

Voor nu zijn er twee belangrijke vervolgacties:

- 1) Invullen van de datumprikker. Via <https://datumprikker.nl/pbxx653esd7rxiyt> kunnen jullie je beschikbaarheid voor de tweede werksessie in maart opgeven. Hopelijk lukt het dan voor iedereen om aanwezig te zijn.
- 2) Uitwerken van de events/producten waarbij de naam van jouw organisatie *dikgedrukt* staat aangegeven. Een format voor de uitwerking vinden jullie op de vierde slide. De deadline voor het aanleveren van de uitwerking zetten we op dinsdag **3 maart**.

Mochten jullie nog vragen hebben horen we dat graag.

Heel veel succes en tot snel!

Met vriendelijke groet, ook namens 10.2e, 10.2e en 10.2e,



10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e
@: 10.2e@minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 13 maart 2020 15:28
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl'; 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Voorbereiding werksessie 2 starters
Bijlagen: Voorbereiding werksessie 2.pptx

Beste allemaal,

Inmiddels hebben zowel BZK als NHG het beleid om thuis te werken. Dat betekent dat we volgende week donderdag niet fysiek bij elkaar kunnen komen. We proberen een call of video conference op te zetten zodat we elkaar wel (kort) kunnen bijpraten op de voorstellen en de wederzijdse verwachtingen. Ik informeer jullie volgende week over het call nummer/link. De volgende fysieke bijeenkomst proberen we begin april te plannen zodat jullie ook gelijk kennis kunnen maken met het campagnebureau.

Voor nu alvast een heel gezond weekend gewenst!

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 15:56
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl' ; 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Voorbereiding werksessie 2 starters

Beste allemaal,

Volgende week is het alweer zo ver: onze tweede werksessie voor de week van de starter. We gaan er voorsnog gewoon van uit dat deze door kan gaan (bij NHG). Mocht dit veranderen informeren we jullie hier over.

Producten/events

Dank voor jullie enthousiasme op het neerzetten van producten/events! In de bijlage vinden jullie een overzicht van de events/producten die we hebben ontvangen. Hierbij een verdeling in drie categorieën: bestaande producten/events, nieuwe producten/events en inzet op het vergroten van het bereik van de campagne.

Tijdens de werkgroep

Tijdens de sessie krijgen jullie de tijd om je eigen input toe te lichten, en denken we waar nodig samen na over verdere invulling. Als je voor de presentatie van jouw product/events nog iets wilt aanpassen of aanvullende stukken/plaatjes/slides wilt aanleveren ontvangen we deze graag.

Wederzijdse verwachtingen

Daarnaast hebben we gemerkt dat er nog enige onduidelijkheid was over de wederzijdse verwachtingen in de samenwerking en bijkomende financiering. Daarom vinden jullie bijgevoegd ook een voorstel voor de wederzijdse verwachtingen. Dit voorstel is uiteraard ter bespreking tijdens de werkgroep.

Platform hypotheek

Tenslotte willen we de week van de starter kort noemen tijdens de eerste bijeenkomst van het platform hypotheek. De slide die hiervoor gedeeld wordt vinden jullie in de tweede bijlage.

Heel veel succes met de voorbereiding en tot volgende week donderdag.

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e

@ 10.2e @minbzk.nl



De week van de starter: Eerste uitwerking events/producten

In dit document:

- a) Bestaande producten/events
- b) Nieuwe producten/events
- c) Vergroten bereik campagne

Voorstel: Wederzijdse verwachtingen

Overzicht: Planning week van de starter



Input: Eerste uitwerking producten/events

a. Bestaande producten/events

Webinar
VEH

Tool studieschuld
VEH

Tool huren of kopen
SVn

b. Nieuwe producten/events

Starterscafé
CMIS/Rabobank

Campagnebus
VBO

Ronde tafel
VEH (SVn)

c. Vergroten bereik campagne

Inzet eigen campagne
VBO

Inzet eigen webpagina
VBO



a. Bestaande producten/events

Naam product/event: Webinar

Primair verantwoordelijke(n): VEH, SVn

Andere betrokken partijen:

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij het webinar weet ik in een uur wat er komt kijken bij het kopen van een woning, welke stappen ik moet ondernemen en welke keuzes ik moet maken om succesvol een huis te kunnen kopen."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Bestaand webinar 'zo koop jij succesvol een huis'.
- Onderwerpen zijn:
 - Hoeveel kun je lenen, inkomen en contract
 - Maximale hypotheek
 - Tips succesvol zoeken en bieden
 - Bijkomende kosten
 - Studieschuld
 - NHG
 - Schenken
 - Hypotheekrente
 - Momenten in de aankoop: onderzoeksplicht, koopcontract, taxatie, verzekering, notaris
- Deelnemers kunnen via chat vragen stellen, interactief webinar.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Webinar bestaat al, wordt elke 2 weken georganiseerd en continu verbeterd.
- Kan op maandag tijdens de week van de starter georganiseerd worden (in de avond, is altijd live).

Presentatie werksessie: 10.2e



a. Bestaande producten/events

Naam product/event: Tool studieschuld

Primair verantwoordelijke(n): VEH

Andere betrokken partijen:

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij de tool studieschuld weet ik welk bedrag afgetrokken wordt van mijn maximale hypotheek."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- De tool studieschuld is een online invulformulier waarop geïnteresseerden de hoogte van de studieschuld in kunnen geven, of zij onder het oude of nieuwe regime vallen en of ze tussentijds extra hebben afgelost. Als resultaat krijgen ze een indicatie van het bedrag dat van de maximale hypotheek af gaat.
- Zie voor de tool: <https://www.eigenhuis.nl/huis-kopen/studieschuld-en-hypotheek>

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Tool verwerken in communicatie die uitgezonden wordt gedurende de week.

Presentatie werksessie: 10.2e



a. Bestaande producten/events

Naam product/event: hurenoftochkopen.nl

Primair verantwoordelijke(n): SVn

Andere betrokken partijen: -

Doelstelling product/event:

"Dankzij hurenoftochkopen.nl heb ik met de quiz en de informatie kunnen onderzoeken wat het beste bij me past, huren of kopen."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- We hebben een website hurenoftochkopen.nl
- Hierop staat bondige informatie en een quiz
- Die kan de starter invullen en dan krijgt hij/zij een beter beeld wat er bij hen past.
- Via insta en google komen mensen op deze pagina.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

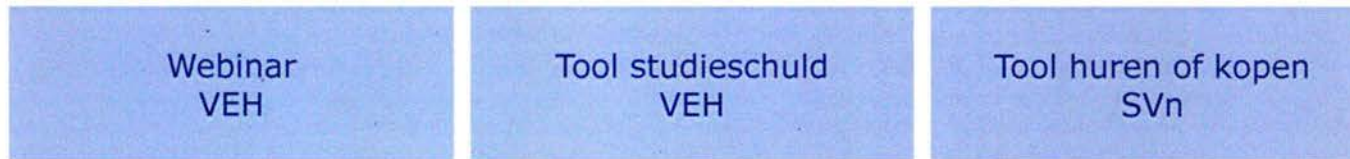
- Instacampagne wordt opgetuigd
- Evt. Google campagne
- Evt via funda.
- Moet nog akkoord komen van directie

Presentatie werksessie: 10.2e

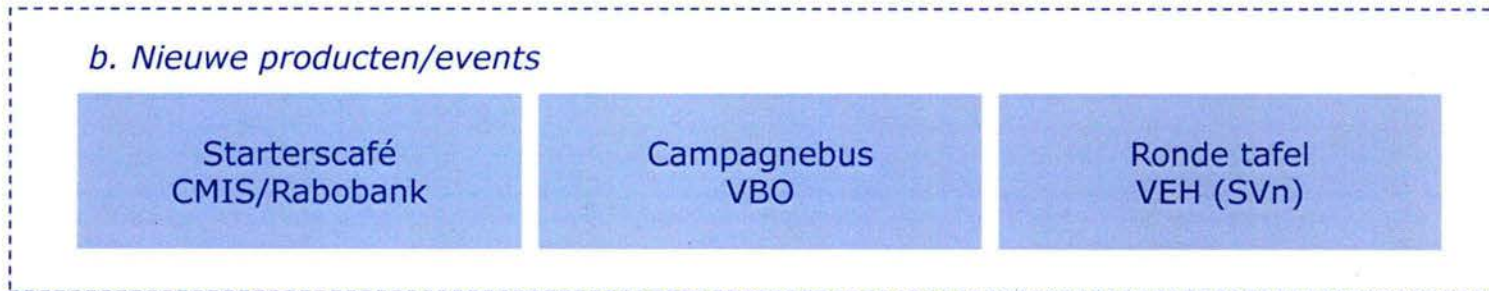


Input: Eerste uitwerking producten/events

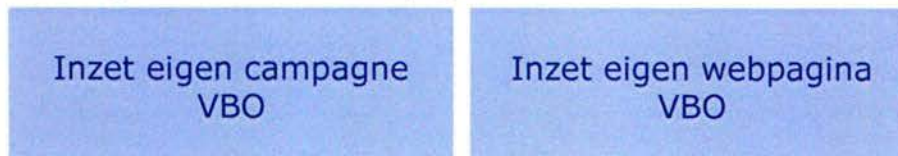
a. Bestaande producten/events



b. Nieuwe producten/events



c. Vergroten bereik campagne





b. Nieuwe producten/events

Naam product/event: Starterscafé

Primair verantwoordelijke(n): CMIS, Rabobank

Andere betrokken partijen: Gemeente (VNG), SVn (SVn), Woningcorporatie (Aedes), (Verhuur)makelaar (NVM, VBO, VastgoedPro, Pararius), Notaris (KNB), Hypotheekadviseur (De Hypotheekshop, Rabobank, VEH)

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij (naam product/event) heb ik/weet ik/kan ik ..."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Een informatiebijeenkomst wordt georganiseerd voor mensen die hun eerste stappen op de woningmarkt zetten, of dat in de toekomst gaan doen.
- Tijdens deze middagen/avonden krijgen (pre-) starters de gelegenheid eens te komen praten met onafhankelijke deskundigen op het gebied van (sociale/vrije) huurwoningen, startersleningen, woningfinanciering, makelaardij en notariaat, om zo hun mogelijkheden te kunnen onderzoeken.
- Mogelijke locaties: Gemeentehuis, Grand café, Bibliotheek, Bioscoop, Sporthal

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Het idee is om een tool kit te ontwikkelen waarmee men lokaal zelf een informatiebijeenkomst kan organiseren. Voor de locaties en de lokale organisatie willen wij een voortrekkersrol voor VNG voorstellen. De nog aan te stellen projectleider zou de landelijke organisatie op zich moeten nemen...
- Kosten zijn afhankelijk van de eventuele voortrekkersrol van VNG en het budget vanuit BZK.
- Benodigheden:
 - Marketinguitingen (flyers, posters, redactioneel artikel, persbericht en mailingbrieven, social media berichten)
 - Presentaties
 - Informatiepakketje om mee te geven aan bezoekers
 - Enquêteformulieren

Presentatie werksessie: 10.2e



b. Nieuwe producten/events

Naam product/event: Campagne Bus

Primair verantwoordelijke(n): VBO, BZK en Rabobank (nog informeren)

Andere betrokken partijen: hypotheekadviseurs, notarissen, etc.

Doelstelling product/event: Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event; doordat alle verschillende partijen waarmee een starter te maken heeft bijeen te brengen heeft de starter een goed en volledig beeld over wat hen te wachten staat indien zij een huis willen gaan kopen. Dankzij de campagne bus heeft de starter voldoende informatie en inzicht wat hij/zij o.a. kan verwachten van een makelaar. Daarnaast is de starter op de hoogte wat er allemaal bij komt kijken bij een aankoop van een woning en waar rekening mee gehouden moet worden. Wellicht dat er punten aan bod zijn gekomen waar de starter nader over moet nadenken.

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- De bus rijdt door het hele land. Onze VBO-leden uit de desbetreffende regio/gemeente zullen de bus bemannen en alle geïnteresseerden te woord staan, vragen beantwoorden en informeren over de aankoop van een woning; wat komt erbij kijken en wat heb je aan een makelaar? Het is een soort speed coaching.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Wanneer en waar rijdt de bus?
- Als de hiervoor gestelde vraag is beantwoord wordt er contact opgenomen met alle VBO-leden in die regio met de vraag of zij willen participeren aan dit project.
- VBO dient het antwoord op vraag 1 uiterlijk 1 mei te hebben om tijdig de leden te kunnen benaderen en het organisatorisch in orde te maken.

Presentatie werksessie: 10 2e (beleidsadviseur Wonen van VBO)



b. Nieuwe producten/events

Naam product/event: Ronde tafel

Primair verantwoordelijke(n): VEH, SVn

Andere betrokken partijen: ...

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij het ronde tafelgesprek heb ik mijn ervaringen over het zoeken naar een huis kunnen delen. Deze verhalen kunnen gebruikt worden om de persoonlijke gevolgen van de problemen op de woningmarkt voor starters in kaart te brengen en hierover te vertellen."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Kwalitatief onderzoek (gesprek met beperkt aantal deelnemers) onder jonge huizenzoekers over de ervaringen die zij opdoen in de zoektocht naar een woning.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Opzet onderzoek: Wat is het concrete doel van het onderzoek, welke onderwerpen willen we bespreken, wie is de doelgroep, hoe leggen we het gesprek vast en wat doen we met de resultaten?
- Aantrekken kwalitatief onderzoekers (of doen we het zelf?)

Presentatie werksessie:



Input: Eerste uitwerking producten/events

a. Bestaande producten/events

Webinar
VEH

Tool studieschuld
VEH

Tool huren of kopen
SVn

b. Nieuwe producten/events

Starterscafé
CMIS/Rabobank

Campagnebus
VBO

Ronde tafel
VEH (SVn)

c. Vergroten bereik campagne

Inzet eigen campagne
VBO

Inzet eigen webpagina
VBO



c. Vergroten bereik campagne

Naam product/event: Landelijke (oude) campagne opnieuw inzetten tijdens de week van de starters

Primair verantwoordelijke(n): VBO

Andere betrokken partijen: VBO

Doelstelling product/event: Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event; dat zij op de hoogte waren van "de week van de starters", de verschillende events die zijn georganiseerd en waar zij wanneer moeten zijn voor informatie.

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Vorig jaar heeft de VBO een landelijke campagne gevoerd voor starters met de naam "Staren of starten". Het materiaal zoals posters kunnen door onze leden en vanuit de middelen (social media, website, ect.) van VBO opnieuw (wellicht gerestyled) worden ingezet om aandacht voor "de week van de starters" te vragen.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Intern zal SM met de afdeling marketing inventariseren wat er voor materiaal ligt en of deze gebruikt kunnen worden.
- Indien er een gezamenlijk logo van "de week van de starters" is de poster restylen door logo erop te plaatsen en "we doen mee aan week van de starter".
- Wanneer is precies de week van de starters?
- Dan restylen van de poster in de zomer.
- Alle VBO-leden informeren van "de week van de starters" en marketing materiaal verspreiden (minimaal 1,5 maanden van te voren).

Presentatie werksessie: 10 2e (beleidsadviseur Wonen van VBO)



c. Vergroten bereik campagne

Naam product/event: Webpagina

Primair verantwoordelijke(n): VBO

Andere betrokken partijen: VBO

Doelstelling product/event: Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event; dat de starter een goed beeld heeft van een makelaar, wat zij van een makelaar kan verwachten en waar zij rekening mee dient te houden (over moet nadenken) bij het aankopen van een woning.

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Een informatieve webpagina ontwikkelen speciaal voor starters.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- SM bespreekt intern met de marketing afdeling van VBO wat de mogelijkheden zijn en in welk tijdsbesef dit kan worden gerealiseerd.
- Voor het lanceren van de landelijke pagina (MinBZK) met verwijzingen naar bestaande informatie websites is de webpagina af.

Presentatie werksessie: 10.2e (beleidsadviseur Wonen van VBO)



Voorstel: Wederzijdse verwachtingen



Wat is ons doel?

Samen zorgen we dat de starter goed geïnformeerd is over zijn (bestaande)mogelijkheden op de woningmarkt



Welke verantwoordelijkheid neemt BZK?

Financiering campagne "week van de starter" (stroom 1) en coördinatie van producten/events en informatievoorziening (stroom 2 en 3)



Wat levert dit op voor de werkgroepleden?

- Je wordt genoemd als partner van de campagne
- Het evenement dat jij organiseert of product dat jij hebt ontwikkeld krijgt aandacht via de campagne
- Op de campagnesite wordt doorgelinkt naar relevante informatie vanuit jouw organisatie



Welke verantwoordelijkheid nemen de werkgroepleden?

- Vergroten bereik week van de starter (campagne) via eigen netwerk (leden/site)
- Samenwerking met andere werkgroepleden op de aangedragen events/producten
- (Gezamenlijke)dekking van de kosten van de events/producten



Welke (tijds)investering vraagt dit?

- Halve dag per week voor uitwerking en onderlinge afstemming
- Bijeenkomst 1x per maand
- Kosten kunnen tot een minimum worden beperkt bij aanhaken van de juiste partners



Welke andere partijen haken we nog aan?

- Woonbond, NVB, Aedes?

Overzicht: Planning week van de starter



Week van de starter						
	Zondag/Maandag: "Wat kan en wil ik?"	Dinsdag: "Welk aanbod is er voor mij?"	Woensdag: "Hoe ga ik het betalen?"	Donderdag: "Waar moet ik op letten?"	Vrijdag: "Een huis! en nu?"	Kern onderdelen
Stroom 1: Campagne Actiehouder: BZK	Financieel inzicht/ Huur of koop (Wijzer in geldzaken, Nibud)	Spoor 1: Starters op de koopwoningmarkt (verdeling per dag n.t.b.)				→ We benaderen starters vanuit hun eigen media (social) en vanuit hun eigen online gedrag (google) We maken daarbij een onderverdeling tussen twee sporen: huren en kopen. → Vanuit een centrale campagnesite linken we door naar producten, events en informatie vanuit deelnemers. Liefst in dezelfde look en feel en met zich op gegenereerde traffic. → Wij komen naar starters toe: fysiek contact op locatie waar veel starters zijn
		Spoor 2: Starters op de huurwoningmarkt (verdeling per dag n.t.b.)				
Stroom 2: Producten en events: Actiehouders: Leden projectgroep	Opnieuw samen invullen!					→ Offline events
						→ Online events
						→ Producten
Stroom 3: Informatie- voorziening: Actiehouders: Leden projectgroep	Informatie: • Verbeteren en bijhouden relevantie informatie op individuele sites: allemaal • (Overdracht centrale campagnesite naar mijn overheid.nl: BZK/AZ)					→ We zijn er niet alleen voor de starter nu, maar juist ook voor de starter van de toekomst. Door eerder in contact te komen met toekomstige starters zorgen we dat zij beter zijn voorbereid (bijv. op sparen voor een woning) → Belangrijke bestaande contactmomenten vanuit de overheid zijn de 18 ^e verjaardag en het aangaan van een studietoelening. → Met een lespakket organiseren we nieuwe contactmomenten (hogere en middelbare scholen)
	Permanente campagne: • Benutten bestaande contactmomenten: (VNG, DUO) • Inrichten nieuwe contactmomenten (lespakket): NHG, (Nibud, wijzer in geldzaken, NVB)					

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 17:15
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Week van de starter

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hi 10.2e

Ik hoop dat dat donderdag lukt. Maar sluit niet uit dat het begin volgende week wordt. Ik kan me voorstellen dat het pva nog wel wat vragen oplevert, ook bij andere partijen. Het verbaast me dus dat er nog geen reacties op zijn gegeven.

Groeten!

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 16:29
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Week van de starter

Dag 10.2e,
 Inderdaad druk geweest met het statement maar gelukkig dus geen kinderen in de buurt zoals bij jou ;)

Prima als jullie nog opmerkingen voor EMMA aanleveren. 10.2e is ook deze week pas officieel begonnen. Wanneer verwacht je dat dit lukt? Ik heb van de anderen ook nog geen opmerkingen op de offerte ontvangen. Ik zal deze week nog even een reminder sturen.

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 16:26
Aan: 10.2e @minbzk.nl>
Onderwerp: Week van de starter

Hi 10.2e,

Hoe gaat het? Druk (geweest) met het statement huisuitzettingen denk ik?

Door omstandigheden (corona en thuiswerken, je kent het wel 😊) heb ik de acties voor de week van de starter nog niet goed op kunnen pakken. Ik zag dat de deadline om opmerkingen over het projectplan van EMMA te geven is verstreken. Toch zou ik het graag nog doornemen met mijn (marketing) collega's en mogelijke feedback geven. Is dat nog oke? Zijn er veel opmerkingen binnen gekomen?

Ik hoor het graag!

Groeten,

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 27 november 2019 10:40
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Werkgroep starters

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag 10.2e,

Lijkt me zeker goed om Svn voor dit product aan te haken. Ziet er verder uit als een mooi lijstje. Heb je al een duidelijk beeld van het belang van de partijen bij een starterstoolkit/centrale campagne? Zo niet moeten we misschien even denken of we de partijen eerst individueel willen spreken, of een gezamenlijke verkennende sessie voor dit specifieke product willen organiseren.

Voordat wij daar aan deel kunnen nemen wil ik zoals gezegd nog even checken in hoeverre wij samen met andere partijen mogen optrekken in de communicatie (bijv. naar voorbeeld van zijnjullieeraluit.nl). Als het goed is zit ik hier volgende week over met collega's van communicatie. Ik laat het je dan even weten!

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 25 november 2019 13:20
Aan: 10.2e
Onderwerp: Werkgroep starters

Hi 10.2e,

Ik heb 10.2e van SVn gesproken. Ze gaf aan wel meermaals te hebben aangeboden deel te nemen aan de werkgroep maar dat dat is afgehouden. Ze wil nog wel steeds mee doen.

De pagina hurensoftochkopen.nl is een campagnepagina waarbij ze advertentieruimte op Funda kopen. Vooralsnog is er volgens mij geen nieuwe campagne gepland. Ze zag ook wel mogelijkheden in het aan elkaar koppelen van de moties Dik-Faber en Koerhuis. Lijkt me goed als jullie eens contact hebben (jullie kennen elkaar toch?).

Ik zou je mijn lijstje van mogelijke partners sturen. Ik ben uitgegaan van (type) partijen die je tegenkomt bij het huren of kopen van een huis. Ik weet niet hoe de groep precies gevormd is (waarom de een wel en ander niet), maar volgens mij moet het in eerste instantie een 'coalition of the willing' zijn.

Koop

- Vereniging Eigen Huis
- Verzekeraar
- Bank (BLG) - Rabobank zit aan tafel
- Kadaster (-data)
- Notaris
- Hypotheekadviseur - Hypotheekshop zit aan tafel
- SVn (hurensoftochkopen.nl)
- Makelaar - NVM, VBO, VastgoedPro zitten aan tafel
- Funda/Jaap/Jumba

Huur

Pararius
Woningcorporatie
Woonbond
Woningnet, (regionaal) woonruimteverdeelsysteem
Verhuurmakelaar

Huur & koop
Nibud (Wijzer in geldzaken)

Ik ben benieuwd wat jouw zoektocht intern heeft opgeleverd!

Groeten,

10.2e

Verstuurd vanaf mijn iPad

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 8 april 2020 15:35
Aan: 10.2e
Onderwerp: REMINDER: Documenten en afspraken week van de starter
Bijlagen: 20200326 Input producten en events.pptx; plan van aanpak EMMA.pdf

Beste allemaal,

We hopen dat het thuiswerken ook voor jullie inmiddels "business as usual" aan het worden is. Het zal er niet rustiger op zijn geworden dus bij deze nog even een reminder ons starters-traject.

- **Aanpak EMMA:** De vragen die we vanuit jullie hebben ontvangen op de aanpak van EMMA kunnen jullie aanstaande donderdag live stellen aan 10.2e. Mochten jullie op de valreep nog vragen hebben, ontvangen wij deze nog graag zodat Floor zich hierop kan voorbereiden.
- **Uitwerking events/producten:** Mocht het je gister nog niet gelukt zijn om verdere uitwerking van jouw product/event aan te leveren, ontvangen wij deze nog zo snel mogelijk. Vooral als deze als input dient voor het geven van commitment.
- **Commitment:** Zoals onderstaand aangegeven ontvangen wij graag uiterlijk volgende week donderdag commitment op de gevraagd (tijds)investering voor de week van de starter. Dank alvast voor degenen die dit al aan ons hebben laten weten. Zodra we alles binnen hebben plannen we onze volgende werksessie in.

We horen graag.

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 26 maart 2020 15:38
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl ; 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Documenten en afspraken week van de starter

Beste allemaal,

Dank voor jullie deelname aan de zoom-meeting vanmorgen. Fijn om te zien dat iedereen nog gezond is!

In de bijlage vinden jullie nogmaals de input die we vanuit jullie ontvangen hebben en het plan van aanpak voor de campagne vanuit EMMA (zoals toegelicht door 10.2e).

Bij deze ook nog even de afspraken die we hebben gemaakt op een rij:

- **Lezen:** We lezen de input op de producten/events en de aanpak vanuit EMMA door. Als over deze documenten nog vragen zijn, zet deze dan door aan 10.2e.
Deadline: donderdag 2 april
- **Uitwerken:** Indien jouw product/event nieuw is, maken we een extra slag op de uitwerking. Daarbij dus vooral belangrijk om een eerste inschatting te maken van de kosten.
Deadline: donderdag 9 april
- **Commitment:** We checken binnen onze organisaties of we commitment kunnen geven op het volgende:
 - Voorbereiding en bijeenkomst werkgroep (1x per maand, strategisch)
 - Uitwerking campagne (1-2 uur per week, marketing/communicatie)
 - Vergroten bereik campagne via eigen netwerk (1-2 uur per week, marketing/communicatie)
 - Dekking eventuele kosten voor aanvullende events (afhankelijk van deelname en uitwerking)**Deadline:** donderdag 16 april

Zodra 10.2e gestart is, plannen we een nieuwe meeting in om de eerste stappen in de uitwerking van de campagne te bespreken.

Heel veel succes!

Groeten,

10.2e

19.22.1

De week van de starter

Document: Input events/producten



Input producten/events

a. Bestaande producten/events

Webinar
VEH

Tool studieschuld
VEH

Tool huren of kopen
SVn

Arbeidsmarktscan
NHG

b. Nieuwe producten/events

Starterscafé
CMIS

Campagnebus
VBO

Ronde tafel
VEH (SVn)

Verduurzamings-
workshop/seminar
NHG

Financierings-
workshop/seminar
NHG

c. Vergroten bereik campagne

Inzet eigen
campagne
VBO

Inzet eigen
webpagina
VBO

Inzet eigen
campagne
NHG



a. Bestaande producten/events

Naam product/event: Webinar

Primair verantwoordelijke(n): VEH

Andere betrokken partijen:

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij het webinar weet ik in een uur wat er komt kijken bij het kopen van een woning, welke stappen ik moet ondernemen en welke keuzes ik moet maken om succesvol een huis te kunnen kopen."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Bestaand webinar 'zo koop jij succesvol een huis'.
- Onderwerpen zijn:
 - Hoeveel kun je lenen, inkomen en contract
 - Maximale hypotheek
 - Tips succesvol zoeken en bieden
 - Bijkomende kosten
 - Studieschuld
 - NHG
 - Schenken
 - Hypotheekrente
 - Momenten in de aankoop: onderzoeksplicht, koopcontract, taxatie, verzekering, notaris
- Deelnemers kunnen via chat vragen stellen, interactief webinar.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Webinar bestaat al, wordt elke 2 weken georganiseerd en continu verbeterd. We kunnen het webinar deze keer (nog meer) op starters richten.
- Kan op maandag tijdens de week van de starter georganiseerd worden (in de avond, is altijd live).

Presentatie werksessie: 00.2e



Screenshots webinar



Webinar 'zo koop jij succesvol een huis'

Karin: Financieel Specialist
Sanne: Aankoopcoach

Vereniging Eigen Huis

Eigen geld nodig voor bijkomende kosten

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten (leveringsakte/ hypotheekakte)
- Taxatiekosten
- Advies/ bemiddelingskosten adviseur
- Kosten NHG
- Bouwkundige keuring
- Aankoopmakelaar

vereniging
eigen huis

Studieschuld & overige financiële verplichtingen



Dienst Uitvoering Onderwijs
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

- Rood staan
- Telefoonabonnement
- Credit card
- Private Lease
- Doorlopend krediet
- Persoonlijke lening
- Studieschuld

Nationale Hypotheek Garantie

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)
€ 310.000 2020

NHG premie 0,7%

Voordelen;

- NHG = rente korting
- Hulp bij betalingsproblemen
- Finale kwijtschelding restschuld



vereniging
eigen huis



a. *Bestaande producten/events*

Naam product/event: Tool studieschuld

Primair verantwoordelijke(n): VEH

Andere betrokken partijen:

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij de tool studieschuld weet ik welk bedrag afgetrokken wordt van mijn maximale hypotheek."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- De tool studieschuld is een online invulformulier waarop geïnteresseerden de hoogte van de studieschuld in kunnen geven, of zij onder het oude of nieuwe regime vallen en of ze tussentijds extra hebben afgelost. Als resultaat krijgen ze een indicatie van het bedrag dat van de maximale hypotheek af gaat.
- Zie voor de tool: <https://www.eigenhuis.nl/huis-kopen/studieschuld-en-hypotheek>

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Tool verwerken in communicatie die uitgezonden wordt gedurende de week.

Presentatie werksessie: 10.2e

Screenshot tool studieschuld

6 november 2020 | Voettekst



vereniging
eigen huis

sta
sterker

Word lid

Huis kopenWonenBesparen op woonlastenEnergieVerkopenVvEOnze diensten

Home > Huis kopen > Studieschuld en hypotheek

Studieschuld en een hypotheek

Een studieschuld heeft gevolgen voor je hypotheek. Je kunt hierdoor minder lenen. Bereken met onze rekenhulp hoeveel minder je kunt lenen met een studieschuld.

Hoeveel hypotheek je met een studieschuld kunt krijgen, hangt onder andere af van:

- de hoogte van je oorspronkelijke studieschuld. Het gaat dus niet om je huidige restschuld.
- het leenstelsel: het huidige stelsel of het oude (van vóór 1 september 2015)
- eventuele **extra** aflossingen op je studieschuld, dus niet je maandelijkse aflossing.

Bereken wat de gevolgen zijn van je studieschuld voor je hypotheek? Bereken hieronder hoeveel minder hypotheek je kunt krijgen bij een studieschuld.

Hoe hoog is de oorspronkelijke studieschuld?

25000

Is de studieschuld op basis van het oude stelsel (voor 1 september 2015)?

☒ Ja
☐ Nee

Eventuele **extra*** aflossing op de studieschuld

0

* Het gaat hierbij om een extra aflossing of aflossingen en niet de standaard maandelijkse aflossing!

Heb je een partner wiens studieschuld je ook mee wilt nemen in de berekening?

☐ Ja
☒ Nee

Bereken

Effect op de hypotheek

De oorspronkelijke studieschuld (€25.000) min de extra aflossing (€0) zorgt er voor dat je ongeveer €53.750 minder aan hypotheek krijgt. Dit is een indicatie. Het daadwerkelijke bedrag is afhankelijk van inkomen en de hypotheekrente. Een [hypotheekadviseur](#) kan het exacte bedrag uitrekenen.



a. Bestaande producten/events

Naam product/event: hurenoftochkopen.nl

Primair verantwoordelijke(n): SVn

Andere betrokken partijen: -

Doelstelling product/event:

"Dankzij hurenoftochkopen.nl heb ik met de quiz en de informatie kunnen onderzoeken wat het beste bij me past, huren of kopen."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- We hebben een website hurenoftochkopen.nl
- Hierop staat bondige informatie en een quiz
- Die kan de starter invullen en dan krijgt hij/zij een beter beeld wat er bij hen past.
- Via insta en google komen mensen op deze pagina.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Instacampagne wordt opgetuigd
- Evt. Google campagne
- Evt via funda.
- Moet nog akkoord komen van directie

Presentatie werksessie: 10.2e



a. Bestaande producten/events

Naam product/event: arbeidsmarktscan

Primair verantwoordelijke(n): NHG

Andere betrokken partijen:

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij de arbeidsmarktscan weet ik welk bedrag ik kan lenen bij een bank als we kijken naar mijn toekomstige woon/werksituatie."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- De Arbeidsmarktscan is een tool die kijkt naar het arbeidsperspectief van een consument. Na het invullen van een vragenlijst wordt er een arbeidsmarktscore en verdien capaciteit berekend. De arbeidsmarktscore geeft weer wat de kans is dat iemand met hetzelfde profiel een nieuwe baan vindt. De verdien capaciteit is een berekening van het gemiddelde inkomen, van mensen met een vergelijkbaar profiel.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Tool verwerken in communicatie die uitgezonden wordt gedurende de week.

Presentatie werksessie: NTB



Input producten/events

a. Bestaande producten/events

Webinar
VEH

Tool studieschuld
VEH

Tool huren of kopen
SVn

Arbeidsmarktscan
NHG

b. Nieuwe producten/events

Starterscafé
CMIS

Campagnebus
VBO

Ronde tafel
VEH (SVn)

Verduurzamings-
workshop/seminar
NHG

Financierings-
workshop/seminar
NHG

c. Vergroten bereik campagne

Inzet eigen
campagne
VBO

Inzet eigen
webpagina
VBO

Inzet eigen
campagne
NHG



b. Nieuwe producten/events

Naam product/event: Starterscafé
Primair verantwoordelijke(n): CMIS, Rabobank

Andere betrokken partijen: Gemeente (VNG), SVn (SVn), Woningcorporatie (Aedes), (Verhuur)makelaar (NVM, VBO, VastgoedPro, Pararius), Notaris (KNB), Hypotheekadviseur (De Hypotheekshop, Rabobank, VEH)

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij (naam product/event) heb ik/weet ik/kan ik ..."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Een informatiebijeenkomst wordt georganiseerd voor mensen die hun eerste stappen op de woningmarkt zetten, of dat in de toekomst gaan doen.
- Tijdens deze middagen/avonden krijgen (pre-) starters de gelegenheid eens te komen praten met onafhankelijke deskundigen op het gebied van (sociale/vrije) huurwoningen, startersleningen, woningfinanciering, makelaardij en notariaat, om zo hun mogelijkheden te kunnen onderzoeken.
- Mogelijke locaties: Gemeentehuis, Grand café, Bibliotheek, Bioscoop, Sporthal

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Het idee is om een tool kit te ontwikkelen waarmee men lokaal zelf een informatiebijeenkomst kan organiseren. Voor de locaties en de lokale organisatie willen wij een voortrekkersrol voor VNG voorstellen. De nog aan te stellen projectleider zou de landelijke organisatie op zich moeten nemen...
- Kosten zijn afhankelijk van de eventuele voortrekkersrol van VNG en het budget vanuit BZK.
- Benodigheden:
 - Marketinguitingen (flyers, posters, redactioneel artikel, persbericht en mailingbrieven, social media berichten)
 - Presentaties
 - Informatiepakketje om mee te geven aan bezoekers
 - Enquêteformulieren

Presentatie werksessie: 10.2e



b. Nieuwe producten/events

Naam product/event: Campagne Bus

Primair verantwoordelijke(n): VBO, BZK en Rabobank (nog informeren)

Andere betrokken partijen: hypotheekadviseurs, notarissen, etc.

Doelstelling product/event: Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event; doordat alle verschillende partijen waarmee een starter te maken heeft bijeen te brengen heeft de starter een goed en volledig beeld over wat hen te wachten staat indien zij een huis willen gaan kopen. Dankzij de campagne bus heeft de starter voldoende informatie en inzicht wat hij/zij o.a. kan verwachten van een makelaar. Daarnaast is de starter op de hoogte wat er allemaal bij komt kijken bij een aankoop van een woning en waar rekening mee gehouden moet worden. Wellicht dat er punten aan bod zijn gekomen waar de starter nader over moet nadenken.

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- De bus rijdt door het hele land. Onze VBO-leden uit de desbetreffende regio/gemeente zullen de bus bemannen en alle geïnteresseerden te woord staan, vragen beantwoorden en informeren over de aankoop van een woning; wat komt erbij kijken en wat heb je aan een makelaar? Het is een soort speed coaching.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Wanneer en waar rijdt de bus?
- Als de hiervoor gestelde vraag is beantwoord wordt er contact opgenomen met alle VBO-leden in die regio met de vraag of zij willen participeren aan dit project.
- VBO dient het antwoord op vraag 1 uiterlijk 1 mei te hebben om tijdig de leden te kunnen benaderen en het organisatorisch in orde te maken.

Presentatie werksessie: 10.2e (beleidsadviseur Wonen van VBO)



b. Nieuwe producten/events

Naam product/event: Ronde tafel

Primair verantwoordelijke(n): VEH (mogelijk met SVn)

Andere betrokken partijen: ...

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij het ronde tafelgesprek heb ik mijn ervaringen over het zoeken naar een huis kunnen delen. Deze verhalen kunnen gebruikt worden om de persoonlijke gevolgen van de problemen op de woningmarkt voor starters in kaart te brengen en hierover te vertellen."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Kwalitatief onderzoek (gesprek met beperkt aantal deelnemers) onder jonge huizenzoekers over de ervaringen die zij opdoen in de zoektocht naar een woning.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Opzet onderzoek: Wat is het concrete doel van het onderzoek, welke onderwerpen willen we bespreken, wie is de doelgroep, hoe leggen we het gesprek vast en wat doen we met de resultaten?
- Aantrekken kwalitatief onderzoekers (of doen we het zelf?)

Presentatie werksessie: 10.2e



b. nieuwe producten/events

Naam product/event: verduurzamingsworkshop

Primair verantwoordelijke(n): NHG

Andere betrokken partijen:

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

Dat zij exact weten wat de (financiële) mogelijkheden zijn om hun huis te verduurzamen, welke stappen ze moeten zetten, en hoe ze dat kunnen doen. Concrete handvatten voor optimaal resultaat, en hoe werkt de verantwoording

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

Overzicht van de verschillende mogelijkheden, verwerkt in

- *Feitenkaart*
- *Het energiebespaarboekje*
- Het maken van een kit voor adviseurs waarmee zij inloopsessies kunnen organiseren voor starters. In deze inloopsessies kunnen ze het hebben over de gehele keten van het kopen van een huis. Of van huur naar koop. En uiteraard ook over duurzaamheid.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Evt ontwikkelen filmpje over het kopen van een huis en wat zijn de mogelijkheden tot verduurzaming? (Adviseur vertelt de mogelijkheden) (NHG)
- *Het energiebespaarboekje, en de feitenkaart bestaan al, maar zouden evt gerestyled moeten worden*

Presentatie werksessie: NTB



b. nieuwe producten/events

Naam product/event: financieringsworkshop/seminar

Primair verantwoordelijke(n): NHG

Andere betrokken partijen: Geldverstrekkers

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

Dat zij exact weten wat de (financiële) mogelijkheden zijn om een huis te kopen. Van aanvraag tot financiering, onafhankelijk van loondienst, zzp flexibel inkomen ea

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Inzicht in de verschillende financieringsvormen
- Gevolgen van dienstverband op de mogelijkheid tot het kopen van een huis
- Hoe en tot welke grenzen kun je verduurzaming financieren bij aankoop van een woning?
- *Overzicht van wat er binnen de hypotheekfinanciering valt, en welke extra kosten moet je rekening mee houden)*

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

NHG kan hier nog specifiek in bijdragen op het gebied van:
Arbeidsmarktscan (bestaat al) voor starters met een flexibel inkomen
Inkomensbepaling loondienst
Misschien iets breder trekken, ook ondernemers meenemen?
Wanneer kun je als ondernemer starten met een huis kopen

Presentatie werksessie: NTB



b. *nieuwe producten/events*

Naam product/event: financieringsworkshop/seminar

Primair verantwoordelijke(n): NHG

Andere betrokken partijen: allen

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

Een helder overzicht van alle stappen die komen bij het kopen (en verduurzamen) van een woning

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Van zoektocht, tot sleuteloverdracht
- *En van financiering, tot verbouwing/verduurzaming*

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Het opstellen van een stappenplan (NHg heeft een aanzet, evt door allen aan te vullen)
- Huisstijl toepassen

Presentatie werksessie: NTB



Input producten/events

a. Bestaande producten/events

Webinar VEH	Tool studieschuld VEH	Tool huren of kopen SVn	Arbeidsmarktscan NHG
----------------	--------------------------	----------------------------	-------------------------

b. Nieuwe producten/events

Starterscafé CMIS	Campagnebus VBO	Ronde tafel VEH (SVn)	Verduurzamings- workshop/seminar NHG	Financierings- workshop/seminar NHG
----------------------	--------------------	--------------------------	--	---

c. Vergroten bereik campagne

Inzet eigen campagne VBO	Inzet eigen webpagina VBO	Inzet eigen campagne NHG
--------------------------------	---------------------------------	--------------------------------



c. Vergroten bereik campagne

Naam product/event: Landelijke (oude) campagne opnieuw inzetten tijdens de week van de starters

Primair verantwoordelijke(n): VBO

Andere betrokken partijen: VBO

Doelstelling product/event: Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event; dat zij op de hoogte waren van "de week van de starters", de verschillende events die zijn georganiseerd en waar zij wanneer moeten zijn voor informatie.

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Vorig jaar heeft de VBO een landelijke campagne gevoerd voor starters met de naam "Staren of starten". Het materiaal zoals posters kunnen door onze leden en vanuit de middelen (social media, website, ect.) van VBO opnieuw (wellicht gerestyled) worden ingezet om aandacht voor "de week van de starters" te vragen.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Intern zal SM met de afdeling marketing inventariseren wat er voor materiaal ligt en of deze gebruikt kunnen worden.
- Indien er een gezamenlijk logo van "de week van de starters" is de poster restylen door logo erop te plaatsen en "we doen mee aan week van de starter".
- Wanneer is precies de week van de starters?
- Dan restylen van de poster in de zomer.
- Alle VBO-leden informeren van "de week van de starters" en marketing materiaal verspreiden (minimaal 1,5 maanden van te voren).

Presentatie werksessie: 10.2e [redacted] beleidsadviseur Wonen van VBO)



c. *Vergroten bereik campagne*

Naam product/event: Webpagina

Primair verantwoordelijke(n): VBO

Andere betrokken partijen: VBO

Doelstelling product/event: Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event; dat de starter een goed beeld heeft van een makelaar, wat zij van een makelaar kan verwachten en waar zij rekening mee dient te houden (over moet nadenken) bij het aankopen van een woning.

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Een informatieve webpagina ontwikkelen speciaal voor starters.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- SM bespreekt intern met de marketing afdeling van VBO wat de mogelijkheden zijn en in welk tijdsbesef dit kan worden gerealiseerd.
- Voor het lanceren van de landelijke pagina (MinBZK) met verwijzingen naar bestaande informatie websites is de webpagina af.

Presentatie werksessie: 10.2e (beleidsadviseur Wonen van VBO)



c. Vergroten bereik campagne

Naam product/event: Landelijke (oude) campagne opnieuw inzetten tijdens de week van de starters

Primair verantwoordelijke(n): NHG

Andere betrokken partijen: Geldverstrekkers

Doelstelling product/event: Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event; dat zij op de hoogte waren van "de week van de starters", de verschillende events die zijn georganiseerd en waar zij wanneer moeten zijn voor informatie. Dat zij exact weten wat de (financiële) mogelijkheden zijn om hun huis te verduurzamen,

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- Begin dit jaar heeft NHG de campagne samen kleuren we elke hypotheek groen gestart. Deze campagne is niet direct gericht op consumenten, maar juist op de schakels daartussen. Met een (relatief) kleine aanpassing zou deze campagne goed kunnen worden gebruikt om ook starters hierbij te betrekken en te benaderen
- Het materiaal zoals posters en de middelen (social media, website, ect.) zouden opnieuw (wellicht gerestyled) kunnen worden ingezet om aandacht voor "de week van de starters" te vragen.

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- Interne afweging, aanhaken NHG team verduurzamen
- Indien er een gezamenlijk logo van "de week van de starters" is de poster restylen door logo erop te plaatsen en "we doen mee aan week van de starter".
- Wanneer is precies de week van de starters?
- Dan restylen van de poster in de zomer.

Presentatie werksessie: **BO Ze** (beleidsadviseur Wonen van VBO)

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 13 januari 2020 15:03
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl';
 10.2e
 10.2e
Onderwerp: Reminder: Plannen bijeenkomst starters

Beste allemaal,

Van de meeste van jullie heb ik al een reactie ontvangen. Dank voor het snelle schakelen!

Voor wie er nog niet aan toe is gekomen: zouden jullie dit alsnog kunnen doen? Dan kunnen we de afspraak vastleggen.

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 17:26
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl'; 10.2e

CC: 10.2e

Onderwerp: Plannen bijeenkomst starters

Beste allemaal,

Zoals aangekondigd door 10.2e plannen we graag alvast een afspraak met jullie in voor eind januari/begin februari. Doel van deze bijeenkomst is enerzijds om kennis te maken met de nieuwe gezichten en anderzijds om de gemeenschappelijke doelen voor de week van de starter scherper te krijgen. We zullen jullie ten minste een week van tevoren een aantal vragen toesturen zodat jullie binnen jullie organisaties alvast ideeën kunnen ophalen.

Voordat alle agenda's weer vollopen: Zouden jullie onderstaande datumprikker willen invullen **vóór maandag 13 januari**? Verder het verzoek om deze uitnodiging vooral door te sturen aan partijen waarvan jij denkt dat zij ook een rol willen en kunnen pakken in de organisatie van de week van de starter.

<https://datumprikker.nl/pcxty4wbrsprwdn8>

Ik hoor het graag als jullie nog vragen hebben.

Met vriendelijke groet,

10.2e ijk

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e
 @: 10.2e @minbzk.nl



10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 25 februari 2020 09:36
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl;
 10.2e
 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Reminder: Terugkoppeling en vervolgacties werksessie 1
Bijlagen: Terugkoppeling werksessie 1.pptx

Beste allemaal,

Dank voor jullie eerste reacties op de terugkoppeling. We zijn erg benieuwd naar de uitwerking van de events voor volgende week **dinsdag 3 maart**. Mocht het onverhoopt iets later worden, laat het dan even weten.

Vergeten jullie ook vooral niet de datumprikker in te vullen? (<https://datumprikker.nl/pbxx653esd7rxiyt>).

Met vriendelijke groet,

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
 @: 10.2e @minbzk.nl

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 15:33
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl ; 10.2e
 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Terugkoppeling en vervolgacties werksessie 1

Beste allemaal,

Dank voor jullie mooie ideeën en enthousiasme afgelopen donderdag! Wat ons betreft was deze eerste werksessie over de week van de starter een mooie basis voor vervolgstappen.

In de bijlage vinden jullie de uitwerking van de sessie. In de uitwerking zijn de events die we hebben besproken verdeeld over de dagen en zijn de initiatiefnemers aangegeven. Voor de *eerste uitwerking* van de events hebben we geprobeerd een eerlijke verdeling tussen alle partijen aan te houden. Als het goed is vinden jullie dan ook de naam van alle organisaties bij 2 of 3 events/producten. Mochten we nog producten vergeten zijn waar je toch graag mee aan de slag wil of er juist producten zijn waar je écht niet mee aan de slag wil, laat het ons dan weten.

Voor nu zijn er twee belangrijke vervolgacties:

- 1) Invullen van de datumprikker. Via <https://datumprikker.nl/pbxx653esd7rxiyt> kunnen jullie je beschikbaarheid voor de tweede werksessie in maart opgeven. Hopelijk lukt het dan voor iedereen om aanwezig te zijn.
- 2) Uitwerken van de events/producten waarbij de naam van jouw organisatie *dikgedrukt* staat aangegeven. Een format voor de uitwerking vinden jullie op de vierde slide. De deadline voor het aanleveren van de uitwerking zetten we op dinsdag **3 maart**.

Mochten jullie nog vragen hebben horen we dat graag.

Heel veel succes en tot snel!

Met vriendelijke groet, ook namens 10.2e ,



10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e
@: 10.2e @minbzk.nl

Terugkoppeling werksessie 1: De week van de starter

In dit document:

1. Uitgangspunten
2. Aangevuld voorstel vanuit werkgroep
3. Toelichting en aanvullende afspraken
4. Format voor uitwerking



1. Uitgangspunten



- **Doel:** De woningmarkt toegankelijker maken voor starters door het verbeteren van informatievoorziening.
- **Achtergrond:** Starter heeft vaak meer mogelijkheden voor het kopen/huren van een huis dan hij denkt. Meer inzicht in deze mogelijkheden kan hem helpen tóch een woning te kopen/huren.



- **Middel:** De week van de starter is de "paraplu" waaronder we bestaande informatie vanuit verschillende partijen samenbrengen.
- **Basis:** Bestaande informatievoorziening is de basis waarop we verder bouwen. We zetten daar niet één gezamenlijk product naast.



2. Aangevuld voorstel vanuit werkgroep

Week van de starter						
	Zondag/Maandag: "Wat kan en wil ik?"	Dinsdag: "Welk aanbod is er voor mij?"	Woensdag: "Hoe ga ik het betalen?"	Donderdag: "Waar moet ik op letten?"	Vrijdag: "Een huis! en nu?"	Kern onderdelen
Stroom 1: Campagne Actiehouder: BZK	Financieel inzicht/ Huur of koop (Wijzer in geldzaken, Nibud)	Spoor 1: Starters op de koopwoningmarkt (verdeling per dag n.t.b.)				→ We benaderen starters vanuit hun eigen media (social) en vanuit hun eigen online gedrag (google) We maken daarbij een onderverdeling tussen twee sporen: huren en kopen. → Vanuit een centrale campagnesite linken we door naar producten, events en informatie vanuit deelnemers. Liefst in dezelfde look en feel en met zich op gegenereerde traffic. → Wij komen naar starters toe: fysiek contact op locatie waar veel starters zijn
		Spoor 2: Starters op de huurwoningmarkt (verdeling per dag n.t.b.)				
	Campagne bus (of ander fysiek middel)					
Stroom 2: Producten en events: Actiehouders: Leden projectgroep	(kick-off: n.t.b.)	Startersmarkt: VBO, Vastgoedpro , (NVM, VNG)	Speeddaten adviseur: Rabobank, CMIS , (OVFD, Adfiz)	Starterscafé: CMIS, NVM, VEH, VBO, SVn	Ronde tafel: VEH, SVn	→ Offline events
	Webinar huren of kopen: SVn, VEH	-	Webinar financieren: Rabo, NHG , (NVB)	-	Webinar verduurzamen: NHG, VEH	→ Online events
	Huur of koop tool: SVn	Informatiepakket: VBO, Vastgoedpro , (NVM) Handreiking gemeenten: VNG	Tool studieschuld: CMIS Tool arbeidsmarktscan: NHG	-	-	→ Producten
Stroom 3: Informatie- voorziening: Actiehouders: Leden projectgroep	Informatie: - Verbeteren en bijhouden relevantie informatie op individuele sites: allemaal (Overdracht centrale campagnesite naar mijn overheid.nl: BZK/AZ)					→ We zijn er niet alleen voor de starter nu, maar juist ook voor de starter van de toekomst. Door eerder in contact te komen met toekomstige starters zorgen we dat zij beter zijn voorbereid (bijv. op sparen voor een woning) → Belangrijke bestaande contactmomenten vanuit de overheid zijn de 18 ^e verjaardag en het aangaan van een studietoelening. → Met een lespakket organiseren we nieuwe contactmomenten (hogere en middelbare scholen)
	Permanente campagne: - Benutten bestaande contactmomenten: (VNG, DUO) - Inrichten nieuwe contactmomenten (lespakket): NHG, (Nibud, wijzer in geldzaken, NVB)					



3. Toelichting en aanvullende afspraken

Campagne:

- We richten twee losse sporen in voor huren en kopen. Idee is om op zondag te starten met "het zondag middag gesprek".
- We willen de campagne laten aansluiten op individuele behoefte van starters o.a. door gerichte advertenties.
- Voorafgaand aan de campagne definiëren we duidelijke doelen en KPI's: Doel op verbeteren informatievoorziening en KPI's op aantal landingen op site/stijging in zoekacties
- We maken fysiek contact onderdeel van de campagne, iedereen kan een bijdrage leveren door bijvoorbeeld een afgevaardigde te sturen.

Producten en events

- Primair verantwoordelijken voor de *eerste uitwerking* zijn dikgedrukt.
- Overige partijen met interesse voor deelname/meedenken zijn aangegeven
- Mogelijk aanvullende deelnemers zijn tussen haakjes aangegeven
- Timing in de week kan worden aangepast

Acties:

- De primair verantwoordelijken betrekken andere geïnteresseerde partijen bij de eerste uitwerking
- In de volgende slide is een format voor uitwerking te vinden. Aanleveren van uitwerking plannen we een week voorafgaand aan volgende sessie.

Informatievoorziening

- Iedereen is zelf verantwoordelijk voor het verbeteren en bijhouden van informatievoorziening vanuit eigen kanalen.
- We kijken of we de rol van de campagnesite kunnen bestendigen door vaste informatievoorziening vanuit mijnoverheid.nl
- We willen toekomstige starters eerder laten nadenken over hun woonwensen. Hiervoor willen we bestaande contact momenten beter benutten (18+brief en DUO) en zoeken we naar nieuwe contactmomenten (lespakket).

Planning week

- We kijken of we de week kunnen plannen vóór de open huizen dag en na publicatie van het platform woonstarters: eind september

Volgende sessie

- Presentatie uitwerking producten/events
- Half maart, datumprikker volgt

Vragen voor onze volgende sessie

- Kunnen we nog aanvullende partijen/producten bedenken die specifiek zijn gericht op huurders?
- Hoe kunnen we de kick-off het beste inrichten? Koppeling met platform woonstarters en woningbouwimpuls (beleidsgericht)?



4. Format voor uitwerking

Naam product/event: ...

Primair verantwoordelijke(n): ...

Andere betrokken partijen: ...

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij (naam product/event) heb ik/weet ik/kan ik ..."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- ...
- ...
- ...

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- ...
- ...
- ...

Presentatie werksessie: (wie presenteert deze eerste uitwerking tijdens onze volgende werksessie?)

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 27 juli 2020 13:11
Aan: 10.2e
 10.2e
 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Strategiegroep WvdS: agenda voor morgen 13.00
Bijlagen: Mijlpalenplanning 200526.pdf; Eventsoverzicht 27 juli .png

Beste allemaal,

Voor morgen middag staat er een extra strategiegroep gepland. Goed dat jullie er bij zijn! Doel van deze meeting is om een update te geven van waar we nu staan. Onderstaand alvast een korte agenda.

13.00- 13.15 Opening en update mijlpalenplanning (Bijlage): Waar staan we nu?
 13.15- 13.30 Presentatie campagnestijl: Hoe staat het met de ontwikkeling van de campagne?
 13.30- 13.45 Check-up rolverdeling: Wie is ook alweer waarvoor verantwoordelijk?
 13.45- 14.00 Eventoverzicht (bijlage): Hoe staat het met jullie events?
 14.00- 14.20 Voorzetten samenwerking: Hoe willen we onze samenwerking voorzetten ná de week van de starter?
 14.20- 14.30 Afsluiting

Mochten jullie vooraf nog vragen hebben over rollen/verantwoordelijkheden (10.2e) of de campagne/events (10.2e), horen we dat graag.

Groeten,

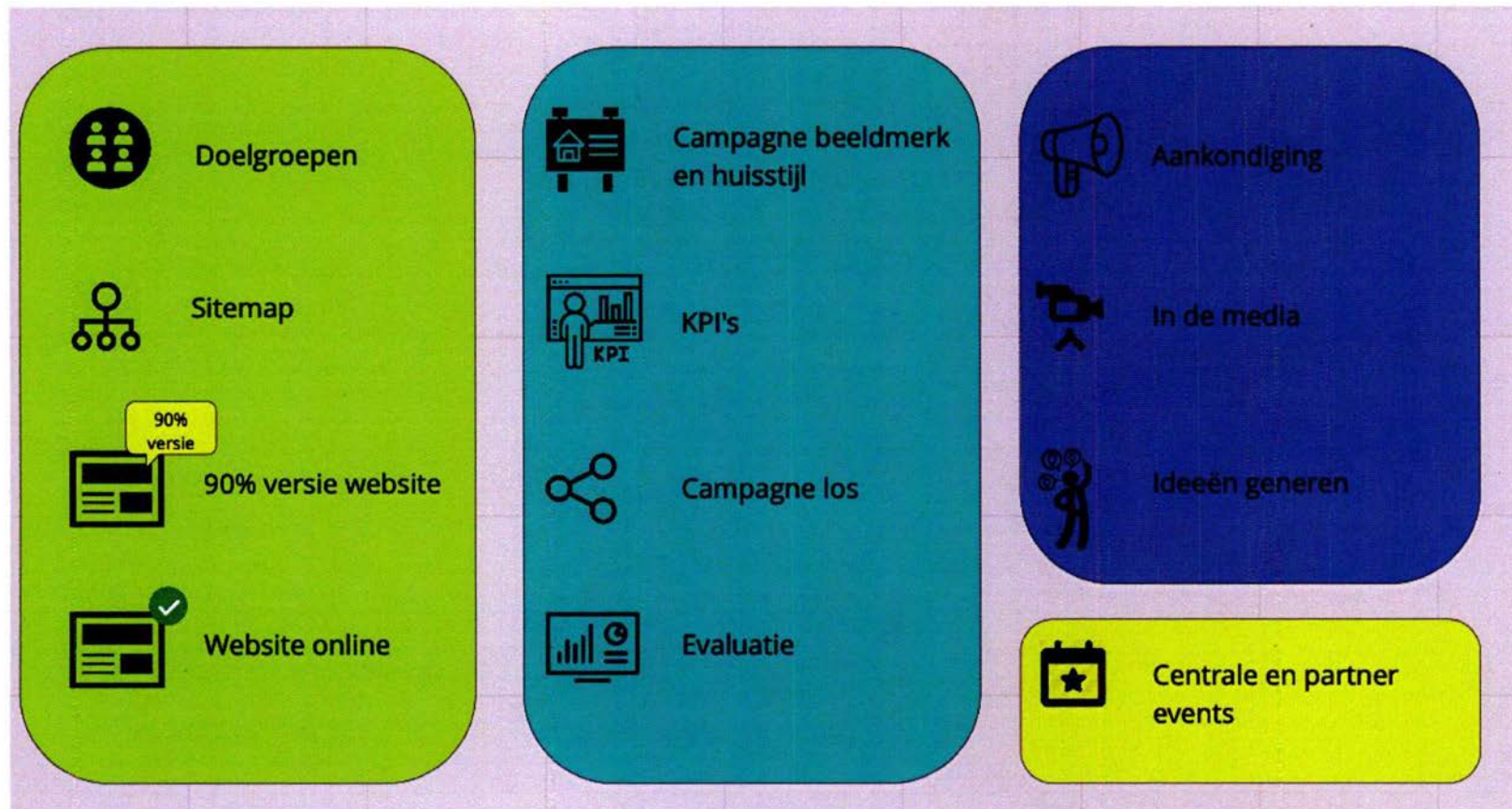
10.2e

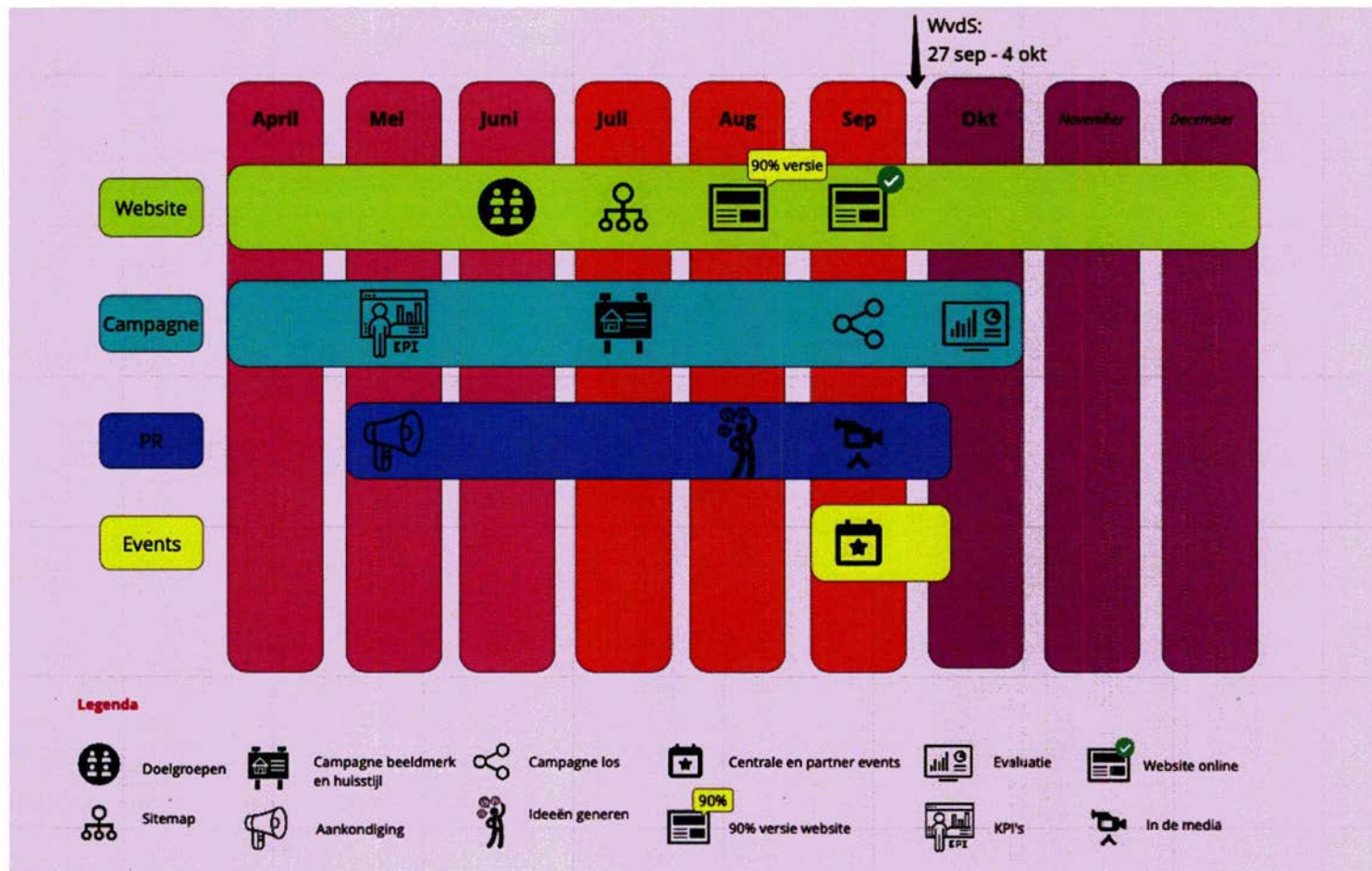
10.2e

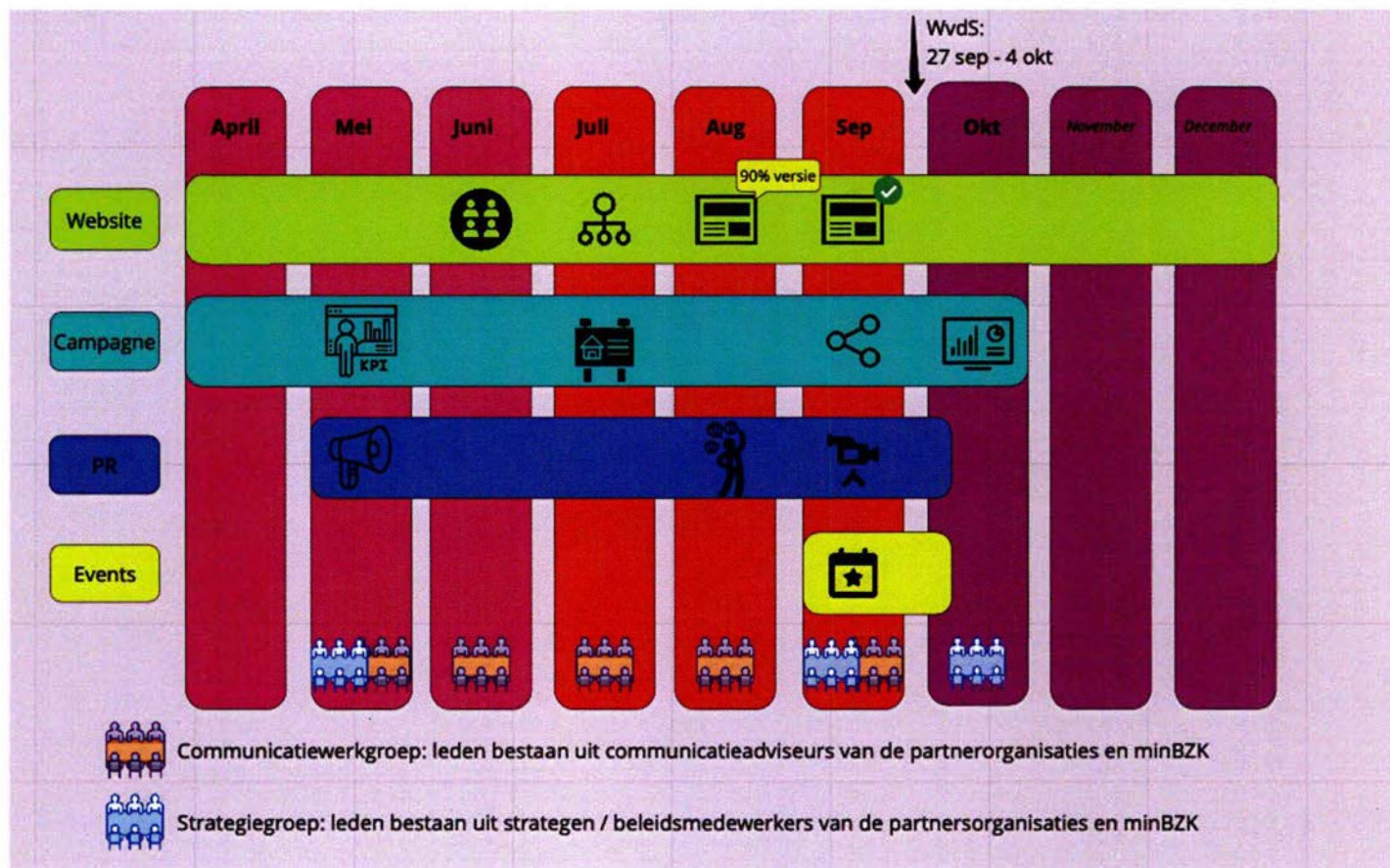
Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
 @: 10.2e @minbzk.nl







Fase 1 - Wat kan en wil ik?

Fase 2 - Welk aanbod is er voor mij?

Fase 3: Hoe ga ik het betalen?

Fase 4 - Waar moet ik op letten?

Fase 5 - Een huis! En nu?

**Pop-up
huiskamer in 5
steden.**

Utrecht -
Arnhem -
Tilburg - Den
Haag -
Rotterdam

BZK: Melanie
(EMMA)
schnader@emma.nl

**Webinar of
panelgesprek
- Invulling
nader te
bepalen.**

**Webinar
(NVM)**

VBO: Sandra Morris
sandra.morris@vbo.nl

Contactpersoon -
Estelle de Theuers

**Open huis - infoop
bij alle vestigingen
van de
Hypotheekshop.**

**Webinar over
de
starterslening.**

Vragen stellen via
Instagram aan
Hypotheekadviseurs.

Hypotheekshop: Visa
Molleman
visa.molleman@omieg
rup.com

Svtt: Stephanie
Abdul
s.abdul@svtt.nl

Hypotheekshop: Visa
Molleman
visa.molleman@omieg
rup.com

**Webinar 'zo
koop jij
succesvol een
huis'**

**Speeddate met
aankoopcoaches,
evt. in de pop-up
huiskamer.**

**Webinar over
nieuwbouw
huis kopen**

VESt: Ellen Mottornich
e.mottornich@eigensh
uis.nl

VESt: Ellen Mottornich
e.mottornich@eigensh
uis.nl

VESt: Ellen Mottornich
e.mottornich@eigensh
uis.nl

Legenda

Event

Contactpersoon

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 15:33
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl;
 10.2e
 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Terugkoppeling en vervolgacties werksessie 1
Bijlagen: Terugkoppeling werksessie 1.pptx

Beste allemaal,

Dank voor jullie mooie ideeën en enthousiasme afgelopen donderdag! Wat ons betreft was deze eerste werksessie over de week van de starter een mooie basis voor vervolgstappen.

In de bijlage vinden jullie de uitwerking van de sessie. In de uitwerking zijn de events die we hebben besproken verdeeld over de dagen en zijn de initiatiefnemers aangegeven. Voor de *eerste uitwerking* van de events hebben we geprobeerd een eerlijke verdeling tussen alle partijen aan te houden. Als het goed is vinden jullie dan ook de naam van alle organisaties bij 2 of 3 events/producten. Mochten we nog producten vergeten zijn waar je toch graag mee aan de slag wil of er juist producten zijn waar je écht niet mee aan de slag wil, laat het ons dan weten.

Voor nu zijn er twee belangrijke vervolgacties:

- 1) Invullen van de datumprikker. Via <https://datumprikker.nl/pbxx653esd7rxiyt> kunnen jullie je beschikbaarheid voor de tweede werksessie in maart opgeven. Hopelijk lukt het dan voor iedereen om aanwezig te zijn.
- 2) Uitwerken van de events/producten waarbij de naam van jouw organisatie *dikgedrukt* staat aangegeven. Een format voor de uitwerking vinden jullie op de vierde slide. De deadline voor het aanleveren van de uitwerking zetten we op dinsdag **3 maart**.

Mochten jullie nog vragen hebben horen we dat graag.

Heel veel succes en tot snel!

Met vriendelijke groet, ook namens 10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
 @: 10.2e @minbzk.nl

Terugkoppeling werksessie 1: De week van de starter

In dit document:

1. Uitgangspunten
2. Aangevuld voorstel vanuit werkgroep
3. Toelichting en aanvullende afspraken
4. Format voor uitwerking



1. Uitgangspunten



- **Doel:** De woningmarkt toegankelijker maken voor starters door het verbeteren van informatievoorziening.
- **Achtergrond:** Starter heeft vaak meer mogelijkheden voor het kopen/huren van een huis dan hij denkt. Meer inzicht in deze mogelijkheden kan hem helpen tóch een woning te kopen/huren.



- **Middel:** De week van de starter is de "paraplu" waaronder we bestaande informatie vanuit verschillende partijen samenbrengen.
- **Basis:** Bestaande informatievoorziening is de basis waarop we verder bouwen. We zetten daar niet één gezamenlijk product naast.



2. Aangevuld voorstel vanuit werkgroep

Week van de starter						
	Zondag/Maandag: "Wat kan en wil ik?"	Dinsdag: "Welk aanbod is er voor mij?"	Woensdag: "Hoe ga ik het betalen?"	Donderdag: "Waar moet ik op letten?"	Vrijdag: "Een huis! en nu?"	Kern onderdelen
Stroom 1: Campagne Actiehouder: BZK	Financieel inzicht/ Huur of koop (Wijzer in geldzaken, Nibud)	Spoor 1: Starters op de koopwoningmarkt (verdeling per dag n.t.b.)				→ We benaderen starters vanuit hun eigen media (social) en vanuit hun eigen online gedrag (google) We maken daarbij een onderverdeling tussen twee sporen: huren en kopen. → Vanuit een centrale campagnesite linken we door naar producten, events en informatie vanuit deelnemers. Liefst in dezelfde look en feel en met zich op gegenereerde traffic. → Wij komen naar starters toe: fysiek contact op locatie waar veel starters zijn
		Spoor 2: Starters op de huurwoningmarkt (verdeling per dag n.t.b.)				
	Campagne bus (of ander fysiek middel)					
Stroom 2: Producten en events: Actiehouders: Leden projectgroep	(kick-off: n.t.b.)	Startersmarkt: VBO, Vastgoedpro , (NVM, VNG)	Speeddaten adviseur: Rabobank, CMIS , (OVFD, Adfiz)	Starterscafé: CMIS, NVM , VEH, VBO, SVn	Ronde tafel: VEH, SVn	→ Offline events
	Webinar huren of kopen: SVn, VEH	-	Webinar financieren: Rabo, NHG , (NVB)	-	Webinar verduurzamen: NHG, VEH	→ Online events
	Huur of koop tool: SVn	Informatiepakket: VBO, Vastgoedpro , (NVM) Handreiking gemeenten: VNG	Tool studieschuld: CMIS Tool arbeidsmarktscan: NHG	-	-	→ Producten
Stroom 3: Informatie- voorziening: Actiehouders: Leden projectgroep	Informatie: - Verbeteren en bijhouden relevantie informatie op individuele sites: allemaal (Overdracht centrale campagnesite naar mijn overheid.nl: BZK/AZ)					→ We zijn er niet alleen voor de starter nu, maar juist ook voor de starter van de toekomst. Door eerder in contact te komen met toekomstige starters zorgen we dat zij beter zijn voorbereid (bijv. op sparen voor een woning) → Belangrijke bestaande contactmomenten vanuit de overheid zijn de 18 ^e verjaardag en het aangaan van een studielening. → Met een lespakket organiseren we nieuwe contactmomenten (hogere en middelbare scholen)
	Permanente campagne: - Benutten bestaande contactmomenten: (VNG, DUO) - Inrichten nieuwe contactmomenten (lespakket): NHG, (Nibud, wijzer in geldzaken, NVB)					



3. Toelichting en aanvullende afspraken

Campagne:

- We richten twee losse sporen in voor huren en kopen. Idee is om op zondag te starten met "het zondag middag gesprek".
- We willen de campagne laten aansluiten op individuele behoefte van starters o.a. door gerichte advertenties.
- Voorafgaand aan de campagne definiëren we duidelijke doelen en KPI's: Doel op verbeteren informatievoorziening en KPI's op aantal landingen op site/stijging in zoekacties
- We maken fysiek contact onderdeel van de campagne, iedereen kan een bijdrage leveren door bijvoorbeeld een afgevaardigde te sturen.

Producten en events

- Primair verantwoordelijken voor de *eerste uitwerking* zijn dikgedrukt.
- Overige partijen met interesse voor deelname/meedenken zijn aangegeven
- Mogelijk aanvullende deelnemers zijn tussen haakjes aangegeven
- Timing in de week kan worden aangepast

Acties:

- De primair verantwoordelijken betrekken andere geïnteresseerde partijen bij de eerste uitwerking
- In de volgende slide is een format voor uitwerking te vinden. Aanleveren van uitwerking plannen we een week voorafgaand aan volgende sessie.

Informatievoorziening

- Iedereen is zelf verantwoordelijk voor het verbeteren en bijhouden van informatievoorziening vanuit eigen kanalen.
- We kijken of we de rol van de campagnesite kunnen bestendigen door vaste informatievoorziening vanuit mijnoverheid.nl
- We willen toekomstige starters eerder laten nadenken over hun woonwensen. Hiervoor willen we bestaande contact momenten beter benutten (18+brief en DUO) en zoeken we naar nieuwe contactmomenten (lespakket).

Planning week

- We kijken of we de week kunnen plannen vóór de open huizen dag en na publicatie van het platform woonstarters: eind september

Volgende sessie

- Presentatie uitwerking producten/events
- Half maart, datumprikker volgt

Vragen voor onze volgende sessie

- Kunnen we nog aanvullende partijen/producten bedenken die specifiek zijn gericht op huurders?
- Hoe kunnen we de kick-off het beste inrichten? Koppeling met platform woonstarters en woningbouwimpuls (beleidsgericht)?



4. Format voor uitwerking

Naam product/event: ...

Primair verantwoordelijke(n): ...

Andere betrokken partijen: ...

Doelstelling product/event: (Aan het einde van de week van de starter zegt de starter dit over ons event/product....)

"Dankzij (naam product/event) heb ik/weet ik/kan ik ..."

Beschrijving: (Wat houdt het product/event in?)

- ...
- ...
- ...

Planning: (Welke acties moeten worden ondernomen? Wie pakt deze op? Welke deadlines zetten we?)

- ...
- ...
- ...

Presentatie werksessie: (wie presenteert deze eerste uitwerking tijdens onze volgende werksessie?)

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 29 juli 2020 10:53
Aan: 10.2e

CC: 10.2e

Onderwerp: Terugkoppeling strategiegroep WvdS 28 juli
Bijlagen: 200715 Concept teksten site WvdS.docx

Beste allemaal,

Dank voor de nuttige sessie gister middag. Goed om ook in dit gezelschap te delen waar de communicatiewerkgroep, EMMA en Silo de afgelopen tijd druk mee bezig zijn geweest. Naast een korte update op de mijlpalenplanning, de campagnestijl en de rolverdeling hebben we het vooral gehad over de events. Hierover hebben we de onderstaande punten afgesproken:

- Event overzicht: Om een goed overzicht te kunnen maken van alle events heeft EMMA vorige week een format toegestuurd aan de communicatiewerkgroep. Als dit voor jullie communicatiecontactpersoon niet lukken i.v.m. vakantie, vragen we jullie om deze in te vullen [via deze link](#).
- Teksten website: Ook de conceptteksten voor de website zijn vorige week gedeeld met de communicatiewerkgroep. Ook hiervoor geldt dat als dit voor de communicatiecontactpersoon lastig is i.v.m. met vakantie, we graag vanuit jullie input ontvangen. De tekst vinden jullie [via deze link](#) (graag in comments op deze sharepoint, maar als dat niet lukt kan het ook via het word-bestand in de bijlage). De deadline is 14 augustus.
- Pop-up huiskamer: Een aantal van jullie gaven aan je niet comfortabel te voelen bij het organiseren van een fysieke pop-up huiskamer. EMMA gaat daarom aan de slag met een alternatieve invulling die ze uiterlijk donderdag middag rond zullen sturen. Graag horen we uiterlijk **volgende week dinsdag** welke optie jullie voorkeur heeft. In de verdere uitwerking van deze definitieve keuze zullen we uiteraard proberen zo veel mogelijk één lijn te trekken.

We zien elkaar weer begin september. Kunnen jullie daarvoor alvast deze datumprikker invullen:
<https://datumprikker.nl/psx3arfbgwt72ecb>

Ik wens iedereen die nog een vakantie voor de boeg heeft alvast een fijne vakantie, en iedereen die net terug is een lekker relaxte zomerperiode!

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
 @: 10.2e @minbzk.nl

Oriënteren

Je wilt een (nieuwe) woning, maar je weet nog niet wat het beste bij je past? Je hebt grofweg drie opties: sociale huur, huren in de vrije sector of kopen. Op deze pagina leggen we uit wat dit betekent. Vereniging Eigen Huis heeft ook [een aantal vragen](#) opgesteld die je jezelf kunt stellen als je nog niet weet of je wilt gaan huren of kopen.

Sociale huur

Een sociale huurwoning is bijna altijd goedkoper dan een huurwoning in de vrije sector. Een woning geldt als sociale huur wanneer de maandelijkse huur niet hoger is dan €737,14 (in 2020). Voor een sociale huurwoning kun je bovendien [huurtoeslag](#) krijgen, mits je voldoet aan de eisen. Er gelden wel voorwaarden voor een sociale huurwoning. Zo mag je inkomen niet te hoog zijn. Bovendien zijn er vaak wachtlijsten voor een sociale huurwoning. Vooral in de grote steden kan het soms jaren duren voor je een woning krijgt. Hoe eerder je je inschrijft, hoe beter. De minimumleeftijd voor inschrijving is meestal 18. Soms kun je je ook al met 16 jaar inschrijven.

- Schrijf je in bij [Woningnet](#) om in aanmerking te komen voor sociale huurwoningen. Let op: Woningnet is niet in alle regio's actief. Zie [hier](#) een overzicht van de regio's.
- [Lees op de website van de Rijksoverheid wanneer je in aanmerking komt voor een sociale huurwoning](#)
- [Is sociale huur wat voor jou? Lees dan verder over de stappen die je kunt volgen om een woning te vinden. \[Link naar pagina 'Huren'\]](#)

Vrije sector

Of een woning geldt als sociale huur of als vrije sector, is afhankelijk van de huurprijs. Als de maandelijkse huurprijs hoger is dan €737,14 (in 2020), dan geldt de woning als vrije sector. Voor woningen in de vrije sector zijn er minder regelingen dan voor sociale huurwoningen. Zo is er geen maximale huurprijs die een verhuurder mag vragen, kun je geen huurtoeslag aanvragen en mag de verhuurder zelf bepalen of en hoe de huurprijs stijgt. Wel is er een maximum aan deze stijging bepaald door het ministerie van Binnenlandse Zaken. Ook een huurwoning in de vrije sector kan van een woningbouwcorporatie komen, net als een sociale huurwoning. In dat geval gelden de regels van de vrije sector, en niet die van de sociale huur.

- Op een platform als [Funda](#), of via individuele makelaars (bijvoorbeeld via [NVM](#) of [VBO](#)), kun je veel huurwoningen vinden die vallen binnen de vrije sector.
- [Lees op de website van de Rijksoverheid meer over het verschil tussen sociale huur en de vrije sector](#)
- [Lees meer over de maximale huurstijging in de vrije sector](#)
- [Lees op de website van de NVM meer over de ontwikkelingen in de vrije sector](#)
- Denk je aan een huurwoning in de vrije sector? Lees dan verder over de stappen die je nu kunt volgen. [Link naar pagina 'Huren']

Kopen

Koop je straks je eerste woning? Dan ben je een 'koopstarter'. Een eerste huis kopen (als dat binnen je mogelijkheden past) is fantastisch en heel spannend tegelijk. Weet wel dat er bij het kopen van een huis nog allerlei extra kosten komen kijken. Sommige kosten zijn eenmalig, andere zijn structureel. Eenmalige kosten zijn bijvoorbeeld de [kosten koper](#). Structurele kosten zijn maandelijkse of jaarlijkse kosten die bovenop je hypotheek komen. Houd hier dus rekening mee als je het financiële plaatje voor een koophuis bespreekt.

- [Op de website van Wijzer in Geldzaken vind je meer informatie over kosten voor onderhoud, belastingen, verzekeringen, erfpacht en bijdrage VvE](#)
- [Vereniging Eigen Huis kan je bijpraten over woonverzekeringen: van opstal en inboedel tot aansprakelijkheid](#)
- Op een platform als [Funda](#), of via individuele makelaars (bijvoorbeeld via [NVM](#) of [VBO](#)), kun je veel koopwoningen vinden.
- Heb je interesse in kopen? Lees dan verder over je volgende stappen. [Link naar pagina 'Kopen']

Huren

Wat kan en wat wil ik?

Wat kan ik betalen?

De eerste stap als je een huis wilt huren, is bepalen wat je aan huur kunt betalen. Gebruik daarvoor bijvoorbeeld de [Nibud-huurwijzer](#). Daar kun je invullen wat je situatie is en hoe hoog de maandelijkse huur is waar je aan denkt. De site vertelt je vervolgens of je de huur gemakkelijk zou moeten kunnen betalen, of het krap wordt, of dat het zelfs onverstandig is. Houd er wel rekening mee dat dit geldt voor een gemiddelde situatie. De website geeft je een indicatie, maar hoeveel huur je kunt en wilt betalen is uiteindelijk aan jezelf.

Waar zoek ik naar in een huis?

Even belangrijk is natuurlijk wat je in een huis zoekt. Er zijn veel zaken waar je rekening mee kunt houden. [Huurwoningen.nl](#) geeft je een checklist van dingen waar je aan kunt denken. Sommige punten gelden voor een bezichtiging, maar de meeste kun je vooraf ook wel inschatten (bijvoorbeeld op Woningnet of Funda, of door contact te hebben met een makelaar).

Sociale huur of vrije sector?

Ook kun je letten op het verschil tussen sociale huur en een woning in de vrije sector. Een sociale huurwoning is een woning waarvan de maandelijkse huur maximaal €737,14 bedraagt (in 2020). Vaak zijn deze te vinden via woningcorporaties, maar niet uitsluitend. Aan sociale huurwoningen zijn voorwaarden verbonden. Zo mag de huur per jaar niet meer stijgen dan een bepaald percentage. De [website van de Rijksoverheid](#) legt uit wat deze voorwaarden zijn. Wel moet je voor veel sociale huurwoningen bij woningcorporaties op een (lange) wachtlijst staan. In de vrije sector, of bij sociale huurwoningen via bijvoorbeeld Funda, geldt dat niet. Ook geldt bij woningcorporaties (die de meeste sociale huurwoningen bezitten) een maximum inkomenseis.

Urgentieverklaring voor sociale huur

Tot slot kan het ook zo zijn dat je niet de luxe hebt om rustig te zoeken. Om wat voor reden dan ook kun je dringend een (sociale) huurwoning nodig hebben. In dat geval kun je met je gemeente contact opnemen om een urgentieverklaring op te vragen. Dit kost geld, maar zorgt er wel voor dat je sneller dan normaal aan een sociale huurwoning kunt komen.

Nog eens alle informatie op een rij:

- Gebruik de [Nibud-huurwijzer](#) voor een indicatie van de huur die je kunt betalen
- Gebruik de checklist op [Huurwoningen.nl](#) om te bepalen wat je belangrijk vindt in een huurwoning.
- Denk aan het verschil tussen sociale huur en vrije sector. Lees [hier](#) wat het verschil is, en lees [hier](#) meer over voorwaarden om via een woningcorporatie aan een sociale huurwoning te kunnen komen.

Welk aanbod is er voor mij?

Weet je ongeveer wat je wil en kan huren? Dan is de volgende vraag wat er beschikbaar is. Dat kan best een uitdaging zijn. De huurprijzen in veel steden zijn de afgelopen jaren flink gestegen, wat het moeilijk maakt om een geschikte en betaalbare woning te vinden voor veel starters. Het betekent dat je je ruim op tijd moet inschrijven voor een sociale huurwoning en dat het ook even kan duren voor je een geschikte woning in de vrije sector hebt gevonden. Je hebt een aantal opties:

- Schrijf je in bij [Woningnet](#) om in aanmerking te komen voor sociale huurwoningen. Let op: Woningnet is niet in alle regio's actief. Zie [hier](#) een overzicht van de regio's.
- Op [Funda](#) zijn veel huurwoningen te vinden. Voornamelijk in de vrije sector, maar op de site worden ook woningen aangeboden die vallen binnen de sociale huur.
- [Huurwoningen.nl](#) biedt nog een overzicht van beschikbare huurwoningen, op een vergelijkbare manier als Funda.
- [Branchevereniging VBO](#) heeft ook een website waarop huurwoningen worden aangeboden.
- In plaats van zelf te zoeken kun je ook een makelaar inschakelen om je te helpen. Zoek bijvoorbeeld naar een [NVM-makelaar met de specialisatie 'verhuur wonen'](#).

Met opmerkingen [rood]: Het idee is dat we op dit soort punten ook wat context gaan geven, met bijvoorbeeld wat statistieken over de staat van de woningmarkt of een kort persoonlijk verhaal van iemand. Moet nog uitgewerkt worden, maar ideeën zijn welkom.

Hoe ga ik het betalen?

Als je eenmaal een huis op het oog hebt, kan het zeker in een krappe woningmarkt een uitdaging zijn om de maandelijkse huur op te hoesten. Bovendien kan een verhuurder vereisen dat je minimaal een bepaald salaris hebt, om er zeker van te zijn dat je je huur op tijd betaalt.

Inkomenseis

Vaak stellen verhuurders een minimumsalaris vast waar je aan moet voldoen om een huis te kunnen huren. Je moet dan bijvoorbeeld minimaal drie keer de huur per maand verdienen. Dit mag een verhuurder alleen in de vrije sector, voor sociale huurwoningen gelden vastgestelde regels. Let dus goed op deze inkomenseis voordat je op een woning reageert. Zie meer informatie op [Huurwoningen.nl](#).

Huurtoeslag

Als je een sociale huurwoning huurt, kun je huurtoeslag krijgen. Als je in 2020 een huis gaat huren, betekent dit dat de maandelijkse huurprijs niet hoger is dan €737,14. Sinds 2020 is er geen maximale inkomenseis voor huurtoeslag, wat betekent dat of je toeslag krijgt en hoeveel, afhangt van onder andere de huur van je huis en je salaris. Op de [website van de Belastingdienst](#) kun je berekenen op hoeveel huurtoeslag je recht hebt.

Waar moet ik op letten als ik een huis op het oog heb?

Naast de vraag hoe je je woning gaat betalen, zijn er ook andere zaken waar je op kunt letten als je een huis op het oog hebt.

Wensenlijst

Al wanneer je door het aanbod van huurwoningen aan het spitten bent, zul je een wensenlijstje in je achterhoofd hebben. Wil je een tuin of balkon? Is dubbel glas belangrijk? Veel van deze vragen kun je vooraf grotendeels beantwoorden, maar een aantal zul je bij een bezichtiging moeten bekijken. Ook hier is de checklist op [Huurwoningen.nl](#) handig.

Huurcontract

Als je uiteindelijk ook echt het huis mag gaan huren, moet je een huurcontract ondertekenen. Er zijn wettelijke regels die bepalen wat er wel en niet in een huurcontract mag staan. Staat er iets in je contract dat niet mag volgens de wet, dan is het niet geldig en kun je het naast je neerleggen. Op de website van de [Rijksoverheid](#) is te vinden wat er in een huurcontract moet staan. Twijfel je over de correctheid van je contract? Dan kun je bij een jurist om advies vragen.

Een huis! En nu?

Je hebt een huis! En nu? Je bent er bijna, maar moet nog wel een aantal dingen regelen. Je moet natuurlijk verhuizen en je kunt een verzekering afsluiten of aanpassen. Ook is het handig om op de hoogte te zijn van regels over huurverhogingen en wat je moet doen als je in een conflict terechtkomt met je verhuurder.

Verhuizen

Een verhuizing is voor iedereen anders. Sommigen hebben er geen problemen mee en maken er een feestje van met vrienden en familie. Voor anderen levert het echter een hoop stress op. Als je die stress zoveel mogelijk wilt beperken, helpt het om de tijd te nemen om je verhuizing goed te plannen. Als je via Google zoekt naar verhuistips, vind je veel zaken waar je rekening mee kunt houden. Zie bijvoorbeeld de [21 tips van opslag-aanbieder Inbox](#).

Verzekeringen

Er zijn meerdere soorten verzekeringen relevant als je een huis hebt. Als je een huis huurt, is geen daarvan verplicht.

- Een **inboedelverzekering** is aan te raden. Dit verzekert de spullen in je huis.
- Een **aansprakelijkheidsverzekering** zorgt ervoor dat je verzekerd bent wanneer jij of één van je gezinsleden per ongeluk schade veroorzaakt aan het huis.
- Een **rechtsbijstandverzekering** kan je helpen kosten te dekken wanneer je juridisch advies wilt hebben. Dit kan relevant zijn als je in de vrije sector huurt, waarbij je zelf naar de rechter moet bij een conflict.
- Een **opstalverzekering** wordt afgesloten door de verhuurder en hoeft je zelf dus niet te regelen.

Huurverhogingen

Heb je een sociale huurwoning? Dan is de stijging van de huur per jaar gebonden aan strikte regels. Op [Wijzer in Geldzaken](#) lees je welke regels dat zijn en wat je kunt doen als de huurprijs van je woning te hoog is of wordt. Voor een huurwoning in de vrije sector [geldt minder regels](#).

Conflicten

Voor sociale huurwoningen is er een Huurcommissie. Zie de website van de [Rijksoverheid](#) voor meer informatie hierover. Hier kun je als huurder bijvoorbeeld naartoe om te vragen om een huurverlaging of om een wijziging af te dwingen in servicekosten, wanneer je daar zelf met je verhuurder niet uitkomt. Ook kun je in de eerste zes maanden dat je een huis huurt de Huurcommissie vragen te controleren of je huurprijs niet te hoog is, zelfs als je geen sociale huurwoning hebt. Ook kunnen huurders en verhuurders in de vrije sector de

Huurcommissie inschakelen voor advies, als ze samen afgesproken hebben dat ze dit doen bij klachten. Op de website van de [Huurcommissie](#) lees je hoe de commissie werkt.

Valt je huurwoning binnen de vrije sector en staan in je contract geen afspraken met je verhuurder, dan kun je naar de rechter stappen om een conflict op te lossen. Ook als de Huurcommissie een uitspraak heeft gedaan waar je het niet mee eens bent, kun je binnen acht weken een procedure starten bij de rechter. Zie meer informatie hierover op [Rechtspraak.nl](#).

Kopen

Wat kan en wat wil ik?

Op het moment dat je hebt besloten te willen kopen, is het belangrijk te bepalen wat je zoekt in een huis. Op Funda kun je een [wensenlijst](#) maken, die je helpt om gericht te zoeken. Zoek je bijvoorbeeld een [nieuwbouwwoning](#) of een [bestaand huis](#)? Ben je bereid om zelf te klussen? En waarop wil je eventueel concessies doen? Op locatie, het aantal kamer, of de aanwezigheid van tuin?

Bij het kopen van je eerste huis komt er een hoop op je af. Naast het zoeken een huis dat aan jouw verwachtingen voldoet, komen er ook altijd extra kosten kijken. Denk aan kosten voor de makelaar, notaris, het afsluiten van een hypotheek en de overdrachtsbelasting. Wijzer in Geldzaken zet [7 tips op een rijtje](#) wanneer je op zoek bent naar je eerste koophuis.

- Extra link: [Eerste hulp bij keuzestress](#) à informatie van Vereniging Eigen Huis

Welk aanbod is er voor mij?

Eenmaal je wensenlijst opgesteld, ga je kijken naar het aanbod dat er voor jou op de markt is. Op [Funda.nl](#) vind je het grootste aanbod van Nederland. Een aankoopmakelaar kan je helpen bij je zoektocht. Niet alleen zijn ze als eerste op de hoogte van het nieuwe aanbod, ze kunnen ook hun objectieve mening over een woning geven, omdat ze niet betrokken zijn bij het koopproces. Aankoopmakelaar kunnen echter prijzig zijn en het is niet altijd zeker of de makelaar volledig objectief is. Weet je niet zeker of je de hulp van een aankoopmakelaar moet inschakelen? Vereniging Eigen Huis zet de [voor- en nadelen van een aankoopmakelaar](#) voor je op een rij.

- Extra link: [Makelaar](#): waar helpt een makelaar bij?

Hoe ga ik het betalen?

Voor starters kan het financieel lastig zijn om een huis te kopen. Er komen namelijk een hoop verschillende kosten bij kijken. Vereniging Eigen Huis zet [alle kosten](#) overzichtelijk voor je op een rij. Onderstaande alvast enkele kosten uitgelegd:

- **Eigen kosten.** Op basis van je inkomen kun je een stuk minder lenen dan een aantal jaar geleden. Sinds 2018 mag je niet meer dan 100 % lenen van de waarde van je woning. Je hebt dus altijd eigen geld nodig bij de aankoop van een woning.
- **Notariskosten.** De notaris berekent kosten voor het opmaken van de eigendomsakte en de hypotheekakte. Bij een koopsom en hypotheek van € 250.000 liggen de notariskosten meestal rond de € 1.100 voor beide aktes samen.

- **Kosten koper.** De overdrachtsbelasting (2 % van de koopsom) en de notaris- en kadasterkosten voor de eigendomsakte vormen samen de 'kosten koper' (k.k.).
- **Advies- en bemiddelingskosten.** De hypotheekadviseur berekent kosten voor advies en bemiddeling. Deze kosten betaal je via een adviesnota. De hypotheekadviseur vraagt hiervoor een vast bedrag, of een uurvergoeding.
- **Aanvraag van NHG.** De aanvraagkosten voor Nationale Hypotheek Garantie zijn in 2020 0,7 % van het hypotheekbedrag. Daar staat een rentevoordeel tegenover. Hierdoor verdienen je deze kosten snel terug.
- **Taxatie.** Om zeker te weten dat het huis voldoende waard is als onderpand, moet je de woning laten taxeren door een onafhankelijke partij. Dat kost al gauw een paar honderd euro.
- **Bouwtechnische keuring.** Koop je een bestaand huis? Laat altijd een bouwkundige keuring uitvoeren. Dat kost een paar honderd euro, maar het geeft je zekerheid over de staat van de woning. De uitkomsten van de bouwkundige keuring kun je weer gebruiken tijdens de onderhandelingen.

Hypotheek

Wat is het? En wat voor soorten zijn er?

Om een huis te bekostigen, moet je een hypotheek afsluiten. Als starter kun je kiezen uit twee soorten hypotheek: een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek. Bij beide hypotheeksoorten staat aflossen centraal. Wil je precies weten van beide hypotheeksoorten? Op Funda worden beide vormen uitgelegd.

Naast het afsluiten van een hypotheek kun je hem ook laten verzekeren met de Nationale Hypotheek Garantie. Met een Nationale Hypotheek Garantie zorg je er enerzijds voor dat jouw hypotheek altijd voldoet aan de normen voor verantwoord lenen van het Nibud (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting). Anderzijds biedt de NHG een vangnet voor als je je hypotheek opeens niet meer kunt betalen. Een hypotheekadviseur kan je helpen in de zoektocht naar de juiste hypotheek. Ga je op gesprek met een adviseur? Zorg dan dat je voorbereid aankomt bij het eerste gesprek. Wijzer in Geldzaken geeft hier van de vier checks die je moet doen voordat je in gesprek gaat met een adviseur.

Wat is mijn maximale hypotheek?

Wat je precies kunt lenen, hangt van meerdere factoren af, zoals de hoogte van je inkomen, maar ook de hoogte van je studieschuld, of de hoogte van je lopende leningen. Via deze rekentool van de Hypotheker kun je je maximale hypotheek uitrekenen. Op de website van Vereniging Eigen Huis lees je hoe dit bedrag wordt berekend. Lopende leningen – van bijvoorbeeld je creditcard of een privé lease auto – worden geregistreerd bij Stichting BKR en kunnen van invloed zijn op de maximale hoogte van je hypotheek (Vereniging Eigen Huis).

Starterslening

In sommige gemeenten komen koopstarters in aanmerking voor een starterslening. De starterslening overbruggt het verschil tussen de prijs van het huis en de (eerste) hypotheek bij de bank. Op de website van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting kun je zien of in jouw gemeente de Starterslening van toepassing is.

Waar moet ik op letten als ik een huis op het oog heb?

Als je eenmaal een woning hebt gevonden dat je leuk vindt, zijn er een aantal zaken waar je op moet letten. Is het huis in goede staat? Of moet er nog veel aan gebeuren. De Vereniging Eigen huis zet [10 tips](#) op een rij waar je op moet letten tijdens een bezichtiging. Zo is het bijvoorbeeld handig om van tevoren een [woningscan](#) te doen. Deze scan kan je laten zien op welke bouwkundige problemen je moet letten tijdens het bezichtigen van een huis. Via het [Kadaster](#) kun je voorafgaand aan de bezichtiging allerlei handige financiële informatie over het huis dat je interessant vindt opvragen. Wat is bijvoorbeeld de waarde van woningen in de buurt. Met deze informatie kun je een goede inschatting maken van de waarde van het huis en sta je tijdens de onderhandelingen steviger in je schoenen.

Een huis! En nu?

Je bod is geaccepteerd! Hoe nu verder? Hieronder een overzicht van de 10 stappen vanaf het moment dat je bod is geaccepteerd tot aan de sleuteloverdracht:

1. **De koopakte (ook wel het voorlopige koopcontract genoemd) wordt opgemaakt.** Hierin staan de afspraken tussen de koper en verkoper schriftelijk vastlegt. Denk bijvoorbeeld aan de koopprijs en de opleverdatum.
2. **Vind een notaris.** Bepaal – als je dat nog niet gedaan hebt – via welke [notaris](#) je de overdracht wilt laten plaatsvinden. De notaris is een onafhankelijke partij die rondom de koop van een huis alle zaken controleert en vastlegt in een akte van levering. Zo controleert de notaris er onder andere of koper en verkoper wel bevoegd zijn om te tekenen, zorgt de notaris ervoor dat al het papierwerk en het geld op tijd in orde zijn en maakt een definitieve afspraak bij hem op kantoor voor de sleuteloverdracht.
3. **Het tekenen van de koopakte.** Als alles wat in de koopakte staat klopt, kun je de koopakte tekenen.
4. **Schakel een taxateur in.** De waarde van het huis wordt aangetoond door een [taxatierapport](#). Omdat dit zo'n belangrijk onderdeel uitmaakt van de beoordeling voor je hypotheek, is het verstandig om dit na het tekenen van de koopakte direct in gang te zetten. Hoe eerder het taxatierapport bij de bank is, hoe sneller die verder kan met de beoordeling van jouw hypotheekaanvraag.
5. **Vind de juiste hypotheek** (zie kopje hypotheek).
6. **De bouwkundige keuring.** Je kunt zelf kiezen of je een [bouwtechnische keuring](#) laat uitvoeren. Je weet hierna hoe de staat van de woning is en krijgt inzicht in wat het kost om eventuele gebreken te verhelpen en de woning in redelijke tot goede staat te krijgen. Heb je in de onderhandelingen afgesproken dat de koop afhankelijk is van de uitkomst van een bouwkundig rapport? Schakel dan ook zo snel mogelijk na het tekenen van de koopakte een bouwkundige keurder in.
7. **Oplevering van de woning.** Tijdens deze stap inspecteert de aankoopmakelaar de woning. Een belangrijke stap, want je wilt van tevoren aangeven dat er iets niet klopt, en niet achteraf, als de koop rond is en het geld al is overgemaakt.
8. **Betaling van de koopsom.** De betaling van koper naar verkoper verloopt via de notaris. De koper moet vóór de transportdatum (de datum waarop de overdracht van de woning plaatsvindt) zorgen dat de koopsom op de derdengeldenrekening van de notaris is overgemaakt. Zodra het zeker is dat aan alle voorwaarden is voldaan, maakt de notaris de koopsom over naar de verkoper.

9. **Op naar de notaris!** Op de dag van de [sleuteloverdracht](#) gaan jij en de verkoper naar de notaris voor de overdracht. De verkoper, koper en de notaris ondertekenen de leveringsakte die door de notaris is opgesteld. De leveringsakte is gebaseerd op de koopakte die je eerder al hebt ondertekend. Met het ondertekenen van de leveringsakte word jij eigenaar van de woning.
10. **Je bent huiseigenaar!** De champagnefles kan open de overdracht is pas compleet als de notaris een afschrift van de leveringsakte heeft ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De notaris doet dit digitaal. Zodra een afschrift van de leveringsakte staat ingeschreven, is het officieel en wordt het geld door de notaris overgeboekt naar de verkopende partij.

Extra links:

- [Funda: mijn bod is geaccepteerd en nu?](#)
- [Funda: koopcontract \(koopakte\) ondertekend, en daarna?](#)
- [VEH: De overdracht van je nieuwe huis.](#)

Huiseigenaar, en nu?

Gefeliciteerd je hebt een eigen huis! Tijd om je spullen te pakken en te verhuizen. Funda zet [6 handige tips](#) voor je op een rijtje voor een soepele verhuizing.

- Extra link: [21 verhuistips](#) -> informatie van inboxstorage

Eenmaal geïnstalleerd in je nieuwe huis wil je natuurlijk goed verzekerd zijn. Ook verzekeringen zijn er in verschillende soorten. Met een opstalverzekering ben je bijvoorbeeld verzekerd tegen schade aan je huis door brand, storm of inbraak. En met inboedelverzekering ben je verzekerd wanneer jouw inboedel schade oploopt door brand, inbraak of lekkage. Vind [hier](#) een overzicht van alle soorten verzekeringen.

- Extra link: [Wanneer moet ik voor het eerst belastingaangifte doen? à informatie van ASR](#)

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 30 januari 2020 16:18
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl;
 10.2e
 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Voorbereiding bijeenkomst starters
Bijlagen: Voorbereiding projectgroep starters.pptx

Beste allemaal,

Volgende week donderdag gaan we weer samen aan de slag voor starters op de woningmarkt. Goed dat jullie er bij zijn!

In de bijlage vinden jullie een korte voorbereiding voor de bijeenkomst. Hierin onze uitgangspunten, een eerste invulling van een "week van de starter" en een aantal vragen waar jullie voorafgaand aan de sessie vast over na kunnen denken. Bij deze eerste invulling zijn de eerdere sessies als basis genomen, maar we zijn ook erg benieuwd naar nieuwe ideeën en aanvullingen.

De bijeenkomst volgende week vindt plaats op 6 februari van 9.00-12.00 bij BZK op de Turfmarkt 147 in Den Haag. We hopen iets eerder te kunnen afronden. Jullie mogen na aanmelding bij de receptie (vergeet je identiteitsbewijs niet!) zelf doorlopen naar de eerste verdieping zaal M01-27 (Pietersbergzaal).

Mochten jullie voorafgaand aan de sessie nog vragen hebben, horen we dat graag.

Tot dan!

Met vriendelijke groet,

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e
 @: 10.2e @minbzk.nl



De week van de starter

In dit document:

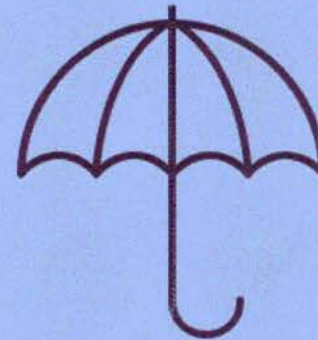
1. Uitgangspunten
2. Eerste invulling
3. Vragen aan projectgroep



1. Uitgangspunten



- **Doel:** De woningmarkt toegankelijker maken voor starters door het verbeteren van informatievoorziening.
- **Achtergrond:** Starter heeft vaak meer mogelijkheden voor het kopen/huren van een huis dan hij denkt. Meer inzicht in deze mogelijkheden kan hem helpen tóch een woning te kopen/huren.



- **Middel:** De week van de starter is de “paraplu” waaronder we bestaande informatie vanuit verschillende partijen samenbrengen.
- **Basis:** Bestaande informatievoorziening is de basis waarop we verder bouwen. We zetten daar niet één gezamenlijk product naast.



2. Eerste invulling

Week van de starter

	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag
Stroom 1: Social campagne We benaderen starters vanuit hun eigen media. (bijv. inzet influencer/vlog) vanuit een centrale campagnesite Actiehouder: BZK	Thema 1: Oriënteren aanbod • Wat voor huis zoek ik? • Wat wordt er voor mij gebouwd? • ...?	Thema 2: Oriënteren financiering • Huur of koop? • Wat kan ik huren? • Wat mag ik lenen? • ...?	Thema 3: Bezichtigen en bieden • Waar moet ik op letten bij bezichtiging? • Hoe werkt een biedingsproces? • ...?	Thema 4: Financieren • Met of zonder NHG? • Heb ik een bouwdepot nodig? • Welke documenten lever ik aan? • ...?	Thema 5: Teken • Welke stukken teken ik bij de notaris? • Hoe gaat de overdracht? • ...?
Stroom 2: Producten en events: Leden van de projectgroep organiseren events en leveren bijdrage aan de campagne binnen het dagthema. Actiehouders: Leden projectgroep	Themagroep 1	Themagroep 2	Themagroep 3	Themagroep 4	Themagroep 5
Stroom 3: Informatievoorziening: (Enkele) leden van de projectgroep presenteren een informatiepakket dat bijdraagt aan blijvende informatievoorziening. Actiehouders: (Enkele) leden projectgroep	Informatiegroep				



3. Vragen aan projectgroep

Voorstel:

- Wat vinden jullie van het voorstel voor invulling van de week van de starter?
- Hebben jullie nog andere/aanvullende ideeën voor de campagne?

Rol:

- Op welke themadag zou jouw organisatie een rol willen pakken? Hebben jullie al ideeën over een event op één van de thema's? Of een product dat jullie op één van de dagen onder de aandacht willen brengen via de campagne?
- Welke rol zou jij willen pakken in het inrichten van een blijvende informatie voorziening voor de starter? Kunnen we hier bestaande platforms voor gebruiken?

Nieuwe deelnemers:

- Missen jullie nog nieuwe deelnemers die we zouden moeten aansluiten op een specifieke themadag?

Planning:

- Zijn er bestaande events waarop we kunnen aansluiten bij het plannen van de week van de starter?

Samenwerking:

- Hoe kunnen we samenwerking het beste vormgeven?
- Hebben we periodieke bijeenkomsten nodig (per themagroep)?
- Wanneer leveren we wat op?



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

overleg stimuleren onzelfstandige eenheden

Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen
Directie Woningmarkt

Contactpersoon

Nr. 20

T. 20 20

Datum
27 januari 2020

Kenmerk

notitie

Waarderingsmogelijkheid locatie in WWS-onzelfstandig

Afschrift aan

1. Aanleiding

Op donderdag 16 januari 2020 kwam de vraag naar voren het aspect locatie in het WWS onzelfstandig kan worden vormgegeven. Deze notitie gaat daarop in.

2. Huidige locatieaspecten in het WWS onzelfstandig

Het huidige WWS onzelfstandig kent de volgende locatieaspecten:

- Bij extreme omstandigheden in de woonomgeving van het pand, die ernstige overlast opleveren = 15 punten aftrek
- Wanneer tegenover het (grootste) raam van het (hoofd)woonvertrek een gevelwand ligt binnen een afstand van 5 meter = 10 punten aftrek

3. Mogelijkheden ter waardering van de locatie in het WWS-onzelfstandig

In beginsel lijken er de volgende mogelijkheden te zijn om de locatie te waarderen:

1. Op basis van de WOZ-waarde
2. Met een puntenboek woonomgeving: objectieve elementen in de woonomgeving zoals halte openbaar vervoer, winkels dagelijkse levensbehoefte. Te denken is aan de waardering die voorheen gold in het WWS zelfstandig en de waardering die formeel nog geldt voor standplaatsen
3. Op basis van leefbaarheidsaspecten bijgehouden door de [Leefbaarometer](#)
4. Grondwaarde.

4. Puntenwaardering met de WOZ-waarde

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- a. Een WOZ-waardering wordt in beginsel niet toegekend aan onzelfstandige woningen.
- b. Voorzover er wel een WOZ-waardering is, is de vraag hoe die tot puntenwaardering moet leiden.
 - o Bij het WWS zelfstandig bleek 100% of een groot aandeel WOZ-waarde te leiden tot schokeffecten (lagere en hoge huurprijzen).

- Vanwege de schokeffecten is gekozen voor een waardering voor de WOZ-waarde als zodanig in combinatie met de WOZ-waarde per vierkante meter
 - Omdat de WOZ-waarde in de praktijk soms aantoonbaar geen gewenste waarde weergeeft geldt een aantal aanvullende bepalingen. Het gaat bijvoorbeeld om:
 - Een achterlopende WOZ-waarde bij nieuwbouw of renovatie
 - Een niet bestaande WOZ-waarde
- c. De WOZ-waarde fluctueert jaarlijks; hierdoor gaan de maximale huurprijzen ook jaarlijks fluctueren.

5. Puntenwaardering met een puntenboek woonomgeving

In essentie kon de huurcommissie de woonomgeving waardering voor 2 elementen:

Woonomgeving: ten hoogste 25 punten
Hinderlijke situaties: af ten hoogste 40 punten

Aspecten woonomgeving
<i>Aankledingsgroen (zijn er groenstrokenplantsoenen, bomen e.d. in de buurt aanwezig?)</i>
<i>Openbaar gebruiksgroen (is er een buurt- of wijkpark(je), een bos of ander terrein, geschikt en toegankelijk voor recreatie, in de omgeving van de woning?)</i>
<i>Speelgelegenheid voor jonge kinderen (is er geschikte speelruimte of aangelegde speelgelegenheid voor jonge kinderen, bijvoorbeeld een speelplaats, zandbak e.d.?)</i>
<i>Speelgelegenheid voor oudere kinderen (is er geschikte speelruimte of aangelegde speelgelegenheid voor oudere kinderen, bijvoorbeeld trapveld, speelweide, e.d.?)</i>
<i>Basisonderwijs</i>
<i>Winkels voor dagelijkse levensbehoeften</i>
<i>Stedelijke voorzieningen (grootwinkelbedrijven, horeca, bioscopen, enz.)</i>
<i>Bereikbaarheid van de woningen (zijn er mogelijkheden om in de directe omgeving van de woning op de openbare weg voor korte tijd te parkeren?)</i>
<i>Openbare parkeergelegenheid (voor lang parkeren)</i>
<i>Halte van het openbaar vervoer (bus of tram)</i>
<i>Verkeersoverlast en -onveiligheid (geluidshinder, trillingen, onveilige verkeerssituaties)</i>
<i>Onderhoudstoestand woonomgeving (hoe is de onderhoudstoestand van bestrating en openbaar groen in de buurt?)</i>
<i>Ligging nabij bedrijven waarvan hinder wordt ondervonden in de vorm van lawaai, stank, verkeersoverlast, opslag of vervuiling</i>

Aspecten hinderlijke situatie
Geluidsoverlast wegen wegverkeer, spoor, industrie of vliegverkeer
Stadsvernieuwingsactiviteiten

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- De te waarden aspecten kunnen jaarlijks wijziging ondervinden, bijvoorbeeld bij wijzigingen in OV-dienstregeling of opheffing van winkels. Dit kan leiden tot fluctuaties in maximale huurprijzen
- De huurcommissie moest de gebruikelijke waardering weergeven in een puntenboek woonomgeving. In beginsel vergde dit jaarlijkse actualisatie maar de vraag was of hiervoor voldoende personele capaciteit aanwezig was.
- Het ruimtelijk ordeningsbeleid en ontwikkelingsbeleid let in beginsel op de aangegeven aspecten. Hierdoor scoorden veel wijken sterk vergelijkbaar waar het gaat om de aanwezige voorzieningen en was er niet veel verschil in de waarden woonomgeving.

6. Puntenwaardering met de Leefbaarometer

De Leefbaarometer maakt gebruik van 100 indicatoren, onderverdeeld in 5 dimensies. Deze 100 indicatoren zijn in de Leefbaarometer opgenomen omdat uit uitvoerig statistisch onderzoek gebleken is dat met deze indicatoren het oordeel over leefbaarheid het beste ingeschat kan worden. De Leefbaarometer wordt tweejaarlijks geactualiseerd.

Het resultaat is een waardering op een 9-puntsschaal

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- de Leefbaarometer wordt elke 2 jaar geactualiseerd
- De Leefbaarometer heeft geen wettelijke status waardoor deze niet direct in regelgeving is te hanteren. Daarnaast is de Leefbaarometer weinig transparant.

7. Puntenwaardering met grondwaarde

Puntenwaardering met grondwaarde is in grote lijnen vergelijkbaar met puntenwaardering met de WOZ-waarde.

De residuele grondwaarde methode is een veel gebruikte methode om binnen projecten de grondwaarde te bepalen. De waarde van de grond wordt dan bepaald door hetgeen op de grond gerealiseerd is of gaat worden. Hierdoor is de grondwaarde lager als er sociale huur moet worden gerealiseerd en hoger bij huur in de vrije sector.

Datum
27 januari 2020
Kenmerk

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- De grondwaarde wordt niet jaarlijks vastgesteld. In zijn algemeen is de grondwaarde slechts op enig moment in het verleden vastgesteld:
 - Bij gronduitgifte door de gemeente
 - Bij de WOZ-bepaling van een woning in aanbouw.
- De grondwaarde is niet beschikbaar als openbaar gegeven

Memo

Procesvoorstel WWS onzelfstandige eenheden

30 juni 2020

Aan: Werkgroep WWSO

Afzender: Kences

In de afgelopen gesprekken zijn de contouren van een aangepast woningwaarderingssysteem voor onzelfstandige woningen (WWSO) steeds duidelijker geworden. Hiermee is het mogelijk om vervolgstappen te nemen voor een verdere invulling van het WWSO.

Vervolgstappen

Om het proces verder te brengen stellen wij voor om de volgende vervolgstappen voor:

1. Overeenstemming over de te waarden onderdelen. Hiervoor hebben wij hieronder een voorzet gedaan;
2. Laten bepalen wat de (bouw)kosten zijn van de verschillende onderdelen.
3. Aan de hand van deze bouwkosten tot een verdeling van de waardering komen tussen de rubrieken. De bouwkosten kunnen een belangrijke indicator zijn voor het onderlinge gewicht dat iedere rubriek zou moeten hebben. Zo ontstaat er een betere relatie tussen kosten van het bouwen en de opbrengsten (huurprijs).
4. Vervolgens kan voor die verdelingen een minimum en maximumvariant worden bepaald, waarmee richting wordt gegeven aan minimum- en maximumprijzen (en kosten van het bouwen c.q. rentabiliteit).
5. Ongetwijfeld is een beschouwing van de uitkomsten nodig in relatie tot de huidige situatie. Wat is de impact van een andere weging van de verschillende onderdelen?

Eerste schets van het aangepaste WWSO

Op basis van de afgelopen gesprekken is een opzet gemaakt van hoe het WWS voor onzelfstandige eenheden er op hoofdlijnen uit zou kunnen komen te zien. Hierbij is gebruikgemaakt van de rubrieken van het WWS voor zelfstandige woningen zodat de twee WWS'en qua indeling op elkaar aansluiten.

In het volgende overleg zouden wij deze opzet willen bespreken. Hierbij stellen wij voor om per waarderingselement de volgende vragen te beantwoorden:

1. Moet dit afzonderlijk opgesomde element worden gewaardeerd?
2. Zo ja, wat is dan de eenheid van waarderingsmeting (aantal, m², enz)?

Voor de tweede vraag hebben wij alvast een voorstel gedaan als beginpunt voor een eventueel gesprek. Het doel is om over de waarderingselementen overeenstemming te krijgen. Dan hebben we punt 1 van de bovengenoemde vervolgstappen afgerond.

Rubriek 1. Oppervlakte van vertrekken

Oppervlakte privévertrek	X punt(en) per m ²
Oppervlakte gezamenlijk vertrek	X punt(en) per m ² /aantal eenheden

Rubriek 2. Oppervlakte van overige ruimten (berging, zolder, garage)

Oppervlakte privé overige ruimte	X punt(en) per m ²
Oppervlakte gezamenlijk vertrek	X punt(en) per m ² /aantal eenheden

Rubriek 3. Verwarming

Vertrekken

Privévertrek	X punten per verwarmd vertrek
Gezamenlijk vertrek	X punten per verwarmd vertrek/aantal eenheden

Overige ruimten

Privé overige ruimte	X punt(en) per verwarmde overige ruimte
Gezamenlijke overige ruimte	X punt(en) per verwarmde/aantal eenheden

Rubriek 4. Energieprestatie

X punten uit de tabel¹ * ((oppervlakte privévertrek(ken)/totale oppervlakte²) + (oppervlakte overige ruimte(n) /totale oppervlakte³/aantal eenheden)⁴

Rubriek 5. Keuken

Aanrecht

Minder dan 1m	X punt(en)
1 tot 2 m	X punt(en)

Voorzieningen (per stuk)

Inbouw kookplaat	X punt(en)
Inbouw oven (gas/elektrisch) of magnetron	X punt(en)
Inbouw combi oven/magnetron	X punt(en)
Inbouw oven inclusief kookplaat	X punt(en)
Inbouw magnetron	X punt(en)
(Inbouw) afzuigkap	X punt(en)
Inbouw koelkast	X punt(en)
Inbouw vrieskist of -kast	X punt(en)
Inbouw vries/koelcombinatie	X punt(en)
Inbouw vaatwasmachine	X punt(en)

Totaal (som aanrecht + voorzieningen) / aantal eenheden

Rubriek 6. Sanitair

Toilet	Aantal * X punt(en) per stuk / aantal eenheden
Douche	Aantal * X punt(en) per stuk / aantal eenheden
Bad	Aantal * X punt(en) per stuk / aantal eenheden
Bad/douche	Aantal * X punt(en) per stuk / aantal eenheden

Rubriek 7. Buitenruimten

Privébuitenruimte(n)	X punt(en) per m ²
Gezamenlijke buitenruimten	X punt(en) per m ² /aantal eenheden
Fietsenstalling ⁵	X punt(en) per m ² /aantal eenheden

¹ Gelijksortige tabellen voor de energieprestatie als opgenomen in het WWS-zelfstandig.

² Uitgegaan van de gebruikersoppervlakte van de woning die wordt bepaald bij de verstrekking van een energielabel met toepassing van NTA 8800 of de EI.

³ Uitgegaan van de gebruikersoppervlakte van de woning die wordt bepaald bij de verstrekking van een energielabel met toepassing van NTA 8800 of de EI.

⁴ Eventueel aftrekpunten voor niet geïsoleerde kamers.

⁵ Zowel inpandig als uitpandig.

Rubriek 8. Locatie

NOG IN TE VULLEN

X punten

Rubriek 9. Rijksmonument

indien woonruimte bestaat uit of deel uitmaakt van een rijksmonument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet: X punt(en)/aantal eenheden

Rubriek 10. Aftrekpunten

Wanneer de totale vloeroppervlakte van woon- en slaapvertrek minder is dan 10 m² - X punt(en)

Bij extreme omstandigheden in de woonomgeving van het pand, die ernstige overlast opleveren VOORSTEL: SCHRAPPEN

Indien de onzelfstandige woonruimte of de w.c. uitsluitend via een woon- of slaapvertrek van een niet tot het huishouden van de huurder behorende persoon bereikbaar is VOORSTEL: SCHRAPPEN

Bij situering van het woonvertrek op de 5e verdieping of hoger zonder lift - X punt(en)

Bij een ruitoppervlakte in het (hoofd)woonvertrek van minder dan 0,75 m² - X punt(en)

Wanneer het laagste raamkozijn van het (hoofd)woonvertrek meer dan 1,60 m boven de vloer is - X punt(en)

Wanneer tegenover het (grootste) raam van het (hoofd)woonvertrek een gevelwand ligt binnen een afstand van 5 meter - X punt(en)

Indien in de onzelfstandige woonruimte en bovendien in de gemeenschappelijke ruimten geen warme maaltijden mogen worden bereid VOORSTEL: SCHRAPPEN

Van: 10.2e
 Aan: 10.2e
 Cc: 10.2e
 Onderwerp: RE: Overleg stimuleren onzelfstandige kamerverhuur 26-03-2020
 Datum: donderdag 16 april 2020 22:00:21
 Bijlagen: [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Allen,

Met excuses voor de vertraging, hierbij onze reactie:

Waardering kwaliteitselementen

Wij hebben de verschillende kwaliteitselementen van het WWSO en het WWS kritisch bekeken. Hoewel je een discussie kan voeren over de wenselijkheid van de verschillende individuele onderdelen, zijn wij van mening dat het volledig gelijktrekken van het WWSO met het WWS op dit onderdeel een betere oplossing is. Dit heeft verschillende voordelen:

De aanpassing van het WWSO wordt eenvoudiger en makkelijker door te voeren;

Er komt meer eenduid en samenhang tussen de verschillende systemen;

Aftrekpunten komen te vervallen: vele van deze aftrekpunten zijn achterhaald en onlogisch. In nieuw te realiseren kamers zullen deze aftrekpunten ook vrijwel niet meer voorkomen.

Waardering duurzaamheid

Vastgoed Belang ziet het waarden van duurzaamheid via het energielabel/index als enige levensvatbare optie. Over de invulling zoals beschreven in de notitie van BZK hebben wij de volgende opmerking:

- Het toepassen van aftrekpunten voor kamers met 'missende voorzieningen' maakt het systeem onnodig complex. Het gaat bij verduurzaming om CO₂ reductie/energiebesparing. Dat gebeurt op pandniveau door een combinatie van isolatie en installatie. Daar profiteren huurders in gelijke mate van. Onderscheid maken tussen kamers is dan ook onnodig. Huurders betalen immers ook niet voor de energieverbruik van hun kamer, maar van het gehele pand.

Waardering locatie

Net als bij de andere onderdelen moet het uitgangspunt zijn om zoveel mogelijk bij het WWS zelfstandig aan te sluiten, en de toepassing voor onzelfstandig zo simpel mogelijk te houden. In dat opzicht zijn de opties uit de BZK notitie suboptimaal, omdat er weer een geheel eigen systematiek wordt ontworpen. Een alternatief op basis van het huidige WWS heeft dan ook de voorkeur. Deze systematiek voorziet ook in een WOZ-ondergrens. Iets soortgelijks kan worden overwogen om lage c.q. ontbrekende WOZ-waarden bij campuswoningen te ondervangen.

Groet,

10.2e

Van: 10.2e
 Verzonden: donderdag 26 maart 2020 16:08
 Aan: 10.2e

CC: 10.2e

Buiten scope

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: RE: Overleg wws onzelfstandig
Datum: dinsdag 9 juni 2020 16:27:12
Bijlagen: [image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[WWSO Locatie aangevuld.docx](#)

Buiten scope

Van: 10.2e

Verzonden: woensdag 3 juni 2020 14:13

Aan: 10.2e @minbzk.nl; 10.2e

CC: 10.2e @minbzk.nl

Onderwerp: RE: Overleg wws onzelfstandig

Beste allemaal,

Naar aanleiding van ons overleg bijgaand twee stukken. Ten eerste het stuk dat we eerder hebben besproken over locatie. We hebben afgesproken dat iedereen binnen zijn eigen netwerk kijkt of daar creatieve ideeën zijn op te halen om locatie om een gedragen manier mee te nemen. Ten tweede het stuk dat we live hebben besproken en dat we richting het onderzoeksbureau gebruiken als leidraad voor doorrekeningen. Als daar vragen uit voortvloeien dan leggen we die bij jullie terug.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Van: 10.2e

Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 21:10

Aan: 10.2e

10.2e [redacted]@minbzk.nl>; 10.2e [redacted]@minbzk.nl>; 10.2e [redacted]@vastgoedbelang.nl>; 10.2e [redacted]

CC: 10.2e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: Overleg wws onzelfstandig

Beste allemaal,

Donderdag zitten wij bij elkaar voor het wws onzelfstandig. En ik realiseer mij dat ik nog geen agenda of stukken heb gestuurd. Mijn doel voor donderdag is om overeenstemming te bereiken over de opties die we als werkgroep willen doorrekenen. De afgelopen weken hebben we veel discussie gevoerd over waar het wws onzelfstandig aan moet voldoen en welke elementen het zou moeten bevatten. Wat mij betreft zijn we klaar voor het bijeenrapen van die discussies om naar de volgende fase te gaan; die van de doorrekening van varianten. Met die doorrekening zien we hoe zwaar een element meetelt en welke prijs je daar aan kan hangen.

Voor donderdag hebben wij een "presentatie" gemaakt met daarin het wws onzelfstandig verdeeld in de verschillende elementen waarin we kunnen zien op welke punten er overeenstemming is en op welke punten er nog verschillen bestaan. Daar wil ik met iedereen door heen lopen om scherp te hebben wat en hoe we precies door kunnen rekenen. Tevens wil ik met iedereen bespreken of dit voldoende basis is om afstemming met andere partijen te zoeken.

Met vriendelijke groet,

10.2e [redacted]

.....
Directie Woningmarkt - Afdeling Huurbeleid

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

T 10.2e [redacted]

10.2e [redacted]@minbzk.nl

www.woningmarktbeleid.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

overleg stimuleren onzelfstandige eenheden

Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen
Directie Woningmarkt

Contactpersoon

10 20

T 10 20

Datum

27 januari 2020

Kenmerk

notitie

Waarderingsmogelijkheid locatie in WWS-onzelfstandig

Afschrift aan

1. Aanleiding

Op donderdag 16 januari 2020 kwam de vraag naar voren het aspect locatie in het WWS onzelfstandig kan worden vormgegeven. Deze notitie gaat daarop in.

2. Huidige locatieaspecten in het WWS onzelfstandig

Het huidige WWS onzelfstandig kent de volgende locatieaspecten:

- Bij extreme omstandigheden in de woonomgeving van het pand, die ernstige overlast opleveren = 15 punten aftrek
- Wanneer tegenover het (grootste) raam van het (hoofd)woonvertrek een gevelwand ligt binnen een afstand van 5 meter = 10 punten aftrek

3. Mogelijkheden ter waardering van de locatie in het WWS-onzelfstandig

In beginsel lijken er de volgende mogelijkheden te zijn om de locatie te waarderen:

1. Op basis van de WOZ-waarde
2. Met een puntenboek woonomgeving: objectieve elementen in de woonomgeving zoals halte openbaar vervoer, winkels dagelijkse levensbehoefte. Te denken is aan de waardering die voorheen gold in het WWS zelfstandig en de waardering die formeel nog geldt voor standplaatsen
3. Op basis van leefbaarheidsaspecten bijgehouden door de [Leefbaarometer](#)
4. Grondwaarde
5. Relatieve (WOZ-)waarde.

4. Puntenwaardering met de WOZ-waarde

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- I. Een WOZ-waardering wordt in beginsel niet toegekend aan onzelfstandige woningen.
- II. Voorzover er wel een WOZ-waardering is, is de vraag hoe die tot puntenwaardering moet leiden.
 - o Bij het WWS zelfstandig bleek 100% of een groot aandeel WOZ-waarde te leiden tot schokeffecten (lagere en hoge huurprijzen).

- Vanwege de schokeffecten is gekozen voor een waardering voor de WOZ-waarde als zodanig in combinatie met de WOZ-waarde per vierkante meter
- Omdat de WOZ-waarde in de praktijk soms aantoonbaar geen gewenste waarde weergeeft geldt een aantal aanvullende bepalingen. Het gaat bijvoorbeeld om:
 - Een achterlopende WOZ-waarde bij nieuwbouw of renovatie
 - Een niet bestaande WOZ-waarde

III. De WOZ-waarde fluctueert jaarlijks; hierdoor gaan de maximale huurprijzen ook jaarlijks fluctueren.

5. Puntenwaardering met een puntenboek woonomgeving

In essentie kon de huurcommissie de woonomgeving waardering voor 2 elementen:

Woonomgeving: ten hoogste 25 punten
Hinderlijke situaties: af ten hoogste 40 punten

Aspecten woonomgeving
<i>Aankledingsgroen (zijn er groenstrokenplantsoenen, bomen e.d. in de buurt aanwezig?)</i>
<i>Openbaar gebruiksgroen (is er een buurt- of wijkpark(je), een bos of ander terrein, geschikt en toegankelijk voor recreatie, in de omgeving van de woning?)</i>
<i>Speelgelegenheid voor jonge kinderen (is er geschikte speelruimte of aangelegde speelgelegenheid voor jonge kinderen, bijvoorbeeld een speelplaats, zandbak e.d.?)</i>
<i>Speelgelegenheid voor oudere kinderen (is er geschikte speelruimte of aangelegde speelgelegenheid voor oudere kinderen, bijvoorbeeld trapveld, speelweide, e.d.?)</i>
<i>Basisonderwijs</i>
<i>Winkels voor dagelijkse levensbehoeften</i>
<i>Stedelijke voorzieningen (grootwinkelbedrijven, horeca, bioscopen, enz.)</i>
<i>Bereikbaarheid van de woningen (zijn er mogelijkheden om in de directe omgeving van de woning op de openbare weg voor korte tijd te parkeren?)</i>
<i>Openbare parkeergelegenheid (voor lang parkeren)</i>
<i>Halte van het openbaar vervoer (bus of tram)</i>
<i>Verkeersoverlast en -onveiligheid (geluidshinder, trillingen, onveilige verkeerssituaties)</i>
<i>Onderhoudstoestand woonomgeving (hoe is de onderhoudstoestand van bestrating en openbaar groen in de buurt?)</i>
<i>Ligging nabij bedrijven waarvan hinder wordt ondervonden in de vorm van lawaai, stank, verkeersoverlast, opslag of vervuiling</i>

Aspecten hinderlijke situatie
Geluidsoverlast wegen wegverkeer, spoor, industrie of vliegverkeer
Stadsvernieuwingsactiviteiten

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- De te waarden aspecten kunnen jaarlijks wijziging ondervinden, bijvoorbeeld bij wijzigingen in OV-dienstregeling of opheffing van winkels. Dit kan leiden tot fluctuaties in maximale huurprijzen
- De huurcommissie moest de gebruikelijke waardering weergeven in een puntenboek woonomgeving. In beginsel vergde dit jaarlijkse actualisatie maar de vraag was of hiervoor voldoende personele capaciteit aanwezig was.
- Het ruimtelijk orderingsbeleid en ontwikkelingsbeleid let in beginsel op de aangegeven aspecten. Hierdoor scoorden veel wijken sterk vergelijkbaar waar het gaat om de aanwezige voorzieningen en was er niet veel verschil in de waarden woonomgeving.

6. Puntenwaardering met de Leefbaarometer

De Leefbaarometer maakt gebruik van 100 indicatoren, onderverdeeld in 5 dimensies. Deze 100 indicatoren zijn in de Leefbaarometer opgenomen omdat uit uitvoerig statistisch onderzoek gebleken is dat met deze indicatoren het oordeel over leefbaarheid het beste ingeschat kan worden. De Leefbaarometer wordt tweejaarlijks geactualiseerd.

Het resultaat is een waardering op een 9-puntsschaal

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- de Leefbaarometer wordt elke 2 jaar geactualiseerd
- De Leefbaarometer heeft geen wettelijke status waardoor deze niet direct in regelgeving is te hanteren. Daarnaast is de Leefbaarometer weinig transparant.

7. Puntenwaardering met grondwaarde

Puntenwaardering met grondwaarde is in grote lijnen vergelijkbaar met puntenwaardering met de WOZ-waarde.

De residuele grondwaarde methode is een veel gebruikte methode om binnen projecten de grondwaarde te bepalen. De waarde van de grond wordt dan bepaald door hetgeen op de grond gerealiseerd is of gaat worden. Hierdoor is de grondwaarde lager als er sociale huur moet worden gerealiseerd en hoger bij huur in de vrije sector.

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- De grondwaarde wordt niet jaarlijks vastgesteld. In zijn algemeen is de grondwaarde slechts op enig moment in het verleden vastgesteld:
 - Bij gronduitgifte door de gemeente
 - Bij de WOZ-bepaling van een woning in aanbouw.
- De grondwaarde is niet beschikbaar als openbaar gegeven

8. Puntenwaardering op basis van de relatieve (WOZ)waarde

In dit geval gaat het om een waardering die voortvloeit uit de relatieve waarde van een locatie binnen een woningmarktgebied. Aantrekkelijke locaties zijn duurder; duurder om te verwerven, hebben hogere exploitatiekosten (denk hierbij bijvoorbeeld aan OZB) en een hogere waarde om in exploitatie te nemen. Evenzo zijn minder aantrekkelijke locaties goedkoper.

Op basis van een klasse-indeling kan een hoger dan gemiddeld, gemiddeld of lager dan gemiddeld aantal punten worden toegekend voor locatie van de woongelegenheden.

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- i. Er moet een grondslag worden gekozen voor het vaststellen van de waarde. Dat kan op basis van taxaties, maar het is logischer om aan te sluiten bij de meer eenduidige methode van bepaling van de WOZ-waarde.
- ii. De relatieve waarde kan worden vastgesteld op basis van de gemiddelde WOZ-waarde in de woningmarktregio.
- iii. Het is niet de bedoeling dat de onderlinge aantrekkelijkheid van de regio's wordt gemeten.
- iv. Voor de vaststelling van de relatieve waarde moet het schaalniveau worden bepaald van zowel het woningmarktgebied als het deelgebied voor de toekenning van punten. Voor het de bepaling van het woningmarktgebied komen de indeling naar gemeente, COROP gebied of woningmarktgebied (op basis van de woningwet) in aanmerking. Voor het deelgebied o.a. het postcodegebied.
- v. Periodiek moet de relatieve positie worden gewaardeerd als gevolg van de ontwikkeling van de WOZ-waarde. Up- en downgrading van buurten vertaald zich in de toegestane maximale huurprijs.

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: RE: Schriftelijke inbreng overleg stimuleren onzelfstandige kamerverhuur
Datum: donderdag 9 april 2020 14:20:51
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.jpg](#)

Allen,

Gezien de druk van verschillende corona-gerelateerde trajecten waar Vastgoed Belang momenteel bij betrokken is, en de relatief beperkte capaciteit die wij hebben, heb ik 1-2 dagen langer nodig om onze reactie op te stellen. Hopelijk kan iedereen daar mee leven!

Met vriendelijke groet,

10.2e
Beleidsmedewerker

cid:image001.jpg@01D510BE.97C5A200

Nachtwachttlaan 20, 1058 EA Amsterdam

T 10.2e | M 10.2e
@vastgoedbelang.nl | www.vastgoedbelang.nl

Dit emailbericht en eventueel verzonden bijlagen (bestanden) zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien dit emailbericht niet voor u is bestemd wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons daarvan een bericht te zenden en vervolgens dit bericht te verwijderen. Ongeoorloofd gebruik van dit emailbericht is niet toegestaan.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the sender of it and delete the message.

Unlawful use of this email is strictly prohibited.

Van: 10.2e

Verzonden: woensdag 8 april 2020 13:27

Aan: 10.2e @minbzk.nl); 10.2e @minbzk.nl);

10.2e @minbzk.nl); 10.2e @minbzk.nl); 10.2e

CC: 10.2e

Onderwerp: Schriftelijke inbreng overleg stimuleren onzelfstandige kamerverhuur

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Datum: donderdag 14 mei 2020 10:47:17
 onzelfstandige woonruimte

Dank! Ik ga eens kijken wat makkelijker is/er beter uitziet ☺

Van: 10.2e @minbzk.nl>
Verzonden: donderdag 14 mei 2020 10:44
Aan: 10.2e @minbzk.nl>
CC: 10.2e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: vervolg waardering onzelfstandige woonruimte

Dag 10.2e,

Ik heb als discussiepunten:

- Locatie:
 - o wel of niet meenemen (Kences: niet meenemen).
 - o Indien wel meenemen: WOZ (Vastgoed Belang), of systeem LSVB gebaseerd op Leefbaarheidsbarometer
- Duurzaamheid:
 - o obv NTA 8800 energielabel (allen).
 - o Vastgoed Belang: echter zonder aftrekpunten indien de kamer niet geïsoleerd is (bijvoorbeeld omdat de kamer in de kelder, een bijgebouw of op een bergzolder is gelegen. Ik had hier wel de indruk dat Vastgoed Belang niet begreep dat een energielabel geen reëel beeld biedt van een dergelijke kamer
- Luxe: ging eigenlijk alle kanten op
 - o luxe sanitair/keuken (Vastgoed Belang, want dat is het systeem bij WWS zelfstandig
 - o visie LSVB: dat ging erg uit van hun lijst obv WWS onzelfstandig
 - o visie Kences: heb ik niet meer zo scherp. Wel wilden zij punten voor de fietsenberging

Mijn idee was dat je bij de modellen rekening houdt met de discussiepunten. (Ik begreep van 10.2e dat hij *alleen* de discussiepunten geaccentueerd wilde hebben.)

Doel is dat we aan het eind van de sessie de verschillende modellen hebben.

- Ik deed dat door 1 basismodel te presenteren met gekleurde vakjes per deelnemer. De kleuren haakten aan bij de positie van de deelnemer.
- Je zou het ook kunnen proberen door op voorhand per deelnemer een model te schetsen.

Kijk maar welke methode je het makkelijkst lijkt.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Directie Woningmarkt

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

Bezoekadres Turfmarkt 147 Den Haag Cluster Huurbeleid en Aandachtsgroepen

tel. **10.2e**

10.2e @minbzk.nl

www.woningmarktbeleid.nl

Indien u ons bezoekt dient u in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor jou is bestemd. Indien je niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan je is toegezonden, wordt je verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Visiting us requires an ID card or passport.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: **10.2e** @minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 14 mei 2020 09:52

Aan: **10.2e** @minbzk.nl>

CC: **10.2e** @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: vervolg waardering onzelfstandige woonruimte

Ha **10.2e**,

Ik heb hier gisteren nog even met **10.2e** over gesproken en hij gaf inderdaad ook aan dat hij dit een fijn systeem vindt.

Zijn idee is om enkel de punten die ter discussie staan in de modellen te verwerken. Ik zorg dat je deze week de modellen nog hebt.

Voor mijn beeldvorming:

- De punten waarvan ik mij herinner dat er discussie over was waren locatie en leefbaarheid. Is het een idee dat ik in het model ook de verschillende

standpunten/opties verwerk?

- Klopt het dat er geen discussie meer was over duurzaamheid? (Naar mijn herinnering vond iedereen het NTA 8800 systeem goed)
- Zijn er andere punten die ter discussie stonden die ik nu vergeet? Bijvoorbeeld luxe sanitair/keuken opties wel of niet verwerken?

Met vriendelijke groet,

10.2e

Van: [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 30 april 2020 13:49

Aan: 10.2e [redacted]@minbzk.nl>

CC: 10.2e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: vervolg waardering onzelfstandige woonruimte

Dag 10.2e,

Ik had deze bijeenkomst gepland om door te spreken hoe wij de modellen voor de waardering onzelfstandige woonruimte willen presenteren.

Ik had je herplanning van het overleg gemist en dus wel al met 10.2e gesproken:

1. Essentie is dat 10.2e 2 modellen WWS OZ maakt die wij interactief kunnen doorspreken tijdens het volgende overleg. Ik heb 10.2e tijdens de sessie kort gedemonstreerd hoe dat kan met Webex. Microsoft teams moet die mogelijkheid ook hebben, maar dat heb ik in elk geval niet zelf uitprobeerd
2. Eindresultaat van de volgende bijeenkomst zou moeten zijn dat wij in elk geval 2 hoofdmodellen hebben,
 - o 1 gebaseerd op de voorkeur Vastgoed Belang =zoals WWS zelfstandig
 - o 1 gebaseerd op de voorkeur vorige keer van Kences en LSVB

Dat eindresultaat kan ook leiden tot een document waarmee 10.2e uit de voeten kan richting achterban om nadere input te vragen.

- Vervolg wordt dan na definitieve vaststelling van de modellen, dat we de punten van voorbeeldkamers gaan berekenen. Hopelijk met reële voorbeelden geleverd door Kences en Vastgoed Belang. Dat kan leiden tot de conclusie dat de kamer nu 200 punten telt en met één van de nieuwe modellen 100.

- We kunnen vervolgens de puntprijs gaan bepalen. Als we vinden dat de kamer dezelfde huurprijs moet houden, wordt de nieuwe huurprijs dus het dubbele van de huidige.

- Idealiter doen we daarna diverse berekeningen om te zien wat alle kamers gaan doen qua huurprijs.

@ 10.2e: lijkt deze werkvorm je wat voor de volgende sessie? Vind jij overleg vrijdag nog nodig of wil jij eerst zien of Niels hiermee uit de voeten kan?

@ 10.2e: hierbij het model dat ik je demonstreerde tijdens onze webexsessie. Zoals

gezegd: welke toepassing je kiest is niet zo van belang. Essentie is dat je het tijdens het overleg snel kan bewerken om de opvattingen van de diverse partijen in het model te verwerken.

<< Bestand: Model zelfstandig.docx >>

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 10.2e [REDACTED]@minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 30 april 2020 12:39

Aan: 10.2e [REDACTED]

Onderwerp: Nieuw tijdstip: vervolg waardering onzelfstandige woonruimte

Tijd: donderdag 30 april 2020 13:15-13:45 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: webex

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: RE: Voorstel Locatiewaardering WWSO
Datum: woensdag 3 juni 2020 08:37:45

10.2e:

Mijn laatste punt betreft
 Het afgeronde schema van 10.2e met daarbij de toelichting op de verschillende onderdelen zoals locatie. ABF moet wel weten wat ze dan moeten kunnen doorrekenen.

Ik zat te denken dat 10.2e één samenhangend document kan maken:

- Het schema met daaraan een omschrijving van de verschillende onderdelen, met name die waarover wij met partijen hebben gesproken.

Voor een eerste contact met ABF heb ik denk ik voldoende aan het schema voorafgaand aan de afstemming met partijen.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
 Directie Woningmarkt
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
 Bezoekadres Turfmarkt 147 Den Haag Cluster Huurbeleid en Aandachtsgroepen
 tel. 10.2e

10.2e@minbzk.nl

www.woningmarktbeleid.nl

Indien u ons bezoekt dient u in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor jou is bestemd. Indien je niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan je is toegezonden, wordt je verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Visiting us requires an ID card or passport.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2e

Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 17:56

Aan: 10.2e

Cc: 10.2e

Onderwerp: RE: Voorstel Locatiewaardering WWSO

Fijn, dank. Je laatste punt begrijp ik niet. Heb je daar nog iets nodig?

Van: 10.2e@minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 15:35

Aan: 10.2e@minbzk.nl>; 10.2e@minbzk.nl>

Cc: 10.2e@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Voorstel Locatiewaardering WWSO

Ha 10.2e,

Ik kan gaan sparren met ABF. 10.2e heeft bevestigd dat dit onder raamovereenkomst valt.

Ik denk in eerste instantie aan een meer beperkte doorrekening:

- ABF maakt datamodel
- Kences/Vastgoed Belang leveren wat puntenwaarderingen aan onder huidig systeem; dat zullen maximaal 100 cases zijn schat ik in.
- ABF rekent door onder meer door data te koppelen aan externe bronnen zoals WOZ
- Wij bespreken met partijen de uitkomsten en daaruit volgen afspraken over verdere ontwikkeling van 1 of meerdere modellen.

We hebben dan een meer kwalitatieve analyse: leidt het model tot rare uitkomsten, zien we direct al aanleiding tot bijstelling?

Op dat moment moeten we kijken hoe het exact verder gaat, en of ABF vervolgens echt kwantitatief/representatief kan doorrekenen.

In elk geval had ik graag voor ABF de modellen uitgeschreven:

- De resultaten van 10.2e + toelichting op de verschillende onderdelen zoals duurzaamheid

Met vriendelijke groet,

10.2e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Directie Woningmarkt

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

Bezoekadres Turfmarkt 147 Den Haag Cluster Huurbeleid en Aandachtsgroepen

tel. 10.2e

10.2e @minbzk.nl

www.woningmarktbeleid.nl

Indien u ons bezoekt dient u in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor jou is bestemd. Indien je niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan je is toegezonden, wordt je verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Visiting us requires an ID card or passport.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2e @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 1 juni 2020 20:19

Aan: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

CC: 10.2e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Voorstel Locatiewaardering WWSO

Ha 10.2e,

Naar aanleiding van ons overleg heb ik de volgende punten voor onszelf opgeschreven:

- Sturen schema dat we live in elkaar hebben zitten knutselen (10.2e heb je die voor ons)
- Wanneer kan Abf beginnen met doorrekening en hoe lang hebben ze daar de tijd voor.
10.2e zou jij contact met Abf hierover willen zoeken?
- Check bij HC of zij data hebben voor doorrekening. 10.2e kan jij dat met 10.2e checken?
- Creatieve ideeën voor de locatie. Ik zou het stukje wat we 2 overleggen geleden hebben gemaakt aan iedereen willen sturen met de vraag om in het eigen netwerk na te denken.

10.2e dank voor onderstaande aanzet! Ik kan de gedachte volgen, maar werk dit model niet alleen in een perfect gecentreerde stad? Dus met een duidelijk centrum en ringen daarom heen? En wat is het centrum precies (zou ik in Utrecht moeilijk vinden om te definiëren) En welke effecten treden er dan op? Ook als je breder kijkt dan studenten. Oud-Zuid lijkt me leuk om te wonen, heeft hoge woz-waardes, maar zou bij wws onzelfstandig opeens weinig punten krijgen.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 28 mei 2020 17:26

Aan: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

CC: 10.2e @minbzk.nl>

Onderwerp: Voorstel Locatiewaardering WWSO

Ha 10.2e

Naar aanleiding van de gesprekken van vandaag met betrekking tot het WWS onzelfstandig en de oproep van 10.2e om ideeën te delen met betrekking tot locatie, kwam ik op een voorstel. Het was echter mijn gedachte dat het wellicht slimmer is om eerst even bij jullie te checken of wij/ik als BZK ons hierin moeten mengen.

Voor het locatievraagstuk kwam ik op het volgende idee, wat overigens vast nog verdere uitwerking nodig zal hebben:

Het is mijn idee om locatie te waarderen op basis van wijken in de stad. Hierbij krijgt het centrum de meeste punten en worden er minder punten toegekend per "ring" buiten het centrum. Om Amsterdam als voorbeeld te nemen (met fictieve puntentoekenning).

- Amsterdam Centrum 10p
- De eerste ring (denk aan de centrale markt, Da Costa buurt, vondelparkbuurt, de pijp etc.)

7p.

- Tweede ring (Willemsbuurt, Scheldebuurt etc.) 5p.

- Buiten de stad (kan arbitrair op bijv. 50000 mensen worden gezet) 3p.

T.a.v. de grootte van de stad/het aantal ringen, zou je eventueel meer ringen toe kunnen voegen.

Volgens mij heeft dit een aantal voordelen:

- Je pakt hiermee ten dele de leefbaarheidsindicatoren van het LSVB mee, zonder subjectief te beoordelen wat belangrijk is. De meeste faciliteiten zitten vaak in de buurt van het centrum wat in z'n algemeenheid als voordeel zal worden beschouwd.
- Je pakt hiermee ten dele de WOZ waarde mee. De WOZ waarde in het centrum is vaak hoger dan in de buitenwijken (maar niet per sé natuurlijk).
- Je verlegt hiermee enigszins de focus van studenten naar in z'n algemeenheid "gebruikers van onzelfstandige woningen".
- Voor studenten specifiek zal dit in sommige steden positief uitvallen (bijvoorbeeld Rotterdam en Delft, waar de universiteit niet in het centrum zit) en voor andere steden nadeliger (bijvoorbeeld Den Haag en Den Bosch). Tegelijkertijd blijven woningen in de stad nog steeds betaalbaar, zij het niet dat in sommige steden men iets verder van een universiteit/hoge school af zal moeten zitten dan in andere steden.

Natuurlijk zit je nog met zaken als wonen naast een snelweg, wat 10.2e al eerder benoemde. Tegelijkertijd hoeft dit niet voor iedereen een even groot nadeel te zijn.

Ik kan mij bijvoorbeeld voorstellen dat dit voor arbeidsmigranten ook een voordeel kan zijn, aangezien zij sneller op de snelweg op weg naar hun werk kunnen zitten.

In mijn gedachtegang pakken we hiermee wel de voordelen van de geopperde systemen, maar lossen wij tegelijkertijd ook (enkele) nadelen op.

Ik hoor graag jullie ideeën en of het überhaupt de bedoeling is dit tegenvoorstel te delen met de partijen.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Rijkstralinee/Beleidsmedewerker

.....
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Directie Woningmarkt

Afdeling Huur en aandachtsgroepen

21^e Verdieping Flex| Turfmarkt 147 | 2511 DP Den Haag|

.....
M: 10.2e

10.2e @minbzk.nl

.....

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: Schriftelijke inbreng overleg stimuleren onzelfstandige kamerverhuur
Datum: woensdag 8 april 2020 13:28:48
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[20200408 Reactie waarderingselementen WWS onzelfstandig.pdf](#)

Buiten scope

Notitie

Reactie op voorstellen waarderingselementen WWS onzelfstandig 8 april 2020

Aan: Werkgroep WWS LSP

Afzender: Kences

Tijdens het overleg van de werkgroep WWS onzelfstandig (hierna: WWSO) van het Landelijk Platform Studentenhuisvesting van 26 april 2020 zijn vier notities met voorstellen met betrekking tot mogelijke waarderingselementen besproken. De twee notities vanuit BZK hadden betrekking op voorstellen voor het waarderen van duurzaamheid en locatie, de twee notities vanuit de LSVb bevatte voortellen over de kwaliteitswaardering van de woning en de waardering van locatie. In dit overleg is afgesproken dat de partijen de inhoud van de notities bespreken met hun achterban en hun positie over de gedane voorstellen schriftelijk uiteen zetten. Deze notitie bevat de positie van Kences op de (onderstaande) vier waarderingselementen.

Beoordelingscriteria

In het eerder aangehaalde overleg zijn we gezamenlijk tot vijf criteria gekomen waaraan voorgestelde wijzigingen van het WWSO zullen worden getoetst: (i) uitvoerbaarheid, (ii) stimulerend effect op de toevoeging van onzelfstandige eenheden aan de woningvoorraad (iii) de aansluiting om het vingerend stelsel (iv) herkenbaarheid voor de gebruikers (huurders en verhuurders) en (v) eenvoud. De notitie is opgesteld aan de hand van deze criteria en zijn **vet gedrukt** in het de (onderstaande) tekst.

Waardering Duurzaamheid

Kences kiest voor een uitwerking op basis van een waardering van duurzaamheidsaspecten op basis van de NTA 8800 (boven een uitwerking van de waardering op specifieke elementen). Dit **sluit aan** bij de waardering voor zelfstandige woonruimte.

In de uitwerking vraagt Kences een **uitvoerbaar** uitwerking van de waardering van de bouwkundige schil (beperking van energieverlies), de waardering van installaties (doorgaans opwekking van energie of levering van warmte) en de onderlinge verhouding. Bijzondere aandacht in dat kader voor het gebruik van installaties buiten het gebouw (warmtenetten of buurtcoöperaties).

De nader te bepalen relatieve omvang van de waardering van dit duurzaamheidselement (in relatie tot andere te waarden of gewaardeerde elementen als grootte en uitrusting) dient zich te verhouden tot

1. De besparing op de energiekosten voor de gebruiker
2. De kosten van aanbrengen van de voorzieningen (nieuwbouw en verbeteren).

Onderwaardering betekent dat investeren niet loont, overwaarden heeft een negatieve invloed op de woonlasten van de gebruiker. Kences vraagt aandacht voor beoordeling van de mate van **aansluiting** bij de huidige waardering van de onzelfstandige woonruimte om de effecten te kunnen beheersen.

Waardering Locatie

Kences heeft met de achterban lang over de waardering van locatie gesproken om uiteindelijk tot de conclusie te komen dat het beter is om dit aspect niet in de waardering op te nemen.

De WOZ-waardering valt al snel af door het ontbreken van **herkenbare relaties** met de voorkeur van gebruikers of de problematiek van projectontwikkeling (de kosten van een locatie hangen maar in een beperkte mate samen met de kwaliteit; ook eigendoms- en gemeentepolitieke elementen drukken zwaar door). Dit geldt ook voor een relatieve benadering binnen een nader vast te stellen woningmarktgebied; **eenvoud en uitvoerbaarheid** zijn volgens ons in het geding.

De benadering op basis van voorkeuren van de studenten is op zichzelf veel sympathieker: de **herkenbaarheid** lijkt op het eerste gezicht een stuk groter. Maar ook hier ontstond al snel discussie over:

- De spreiding van de onderwijsinstellingen in de stad (geen afstand tot één campus) bemoeilijkt de **uitvoerbaarheid**;
- De grondslag van de voorkeuren. Welke bron is daarin te gebruiken en zijn die bronnen dan om te zetten naar een landelijk uniforme benadering? Dit is niet **eenvoudig**.
- Onzelfstandige woonruimte wordt niet uitsluitend bewoond door studenten; voor anderen is de **herkenbaarheid** minder goed.

Deze discussie voedde de eindconclusie op dit onderdeel.

Waardering Kwaliteit

De aanpassing van de waardering van de kwaliteit van de uitrusting of inrichting vindt Kences een goede zaak. Kences pleit voor een aanpassing voor de onderstaande elementen:

- Toevoeging van elementen: de belangrijkste vinden wij een betere waardering van de stalling van fietsen. Dat stimuleert het realiseren van betere voorzieningen met een positief effect op het straatbeeld en het tegengaan van ervaren 'overlast' door bewoners. Maar ook de keukeninrichting kan beter, dus een waardering van de afzuigkap en inbouwapparatuur (naast de losse apparatuur die kan worden verrekend in de servicekosten). Deze verbeteringen hebben een **stimulerend** effect.
- Verbetering van de in de waardering opgenomen staffels: bijvoorbeeld de punten die worden toegekend op basis van het delen van voorzieningen. Liever zien we een glijdende schaal dan de absolute grenzen. Dat geldt voor het aantal personen (meer of minder dan 5) maar ook voor de vierkante meters (ook gedeelde ruimten <15m² kunnen van toegevoegde waarde zijn). Verbeterd de **herkenbaarheid** van de waardering
- Het voorstel om aftrekpunten te schrappen. Dit zijn vrij subjectieve beoordelingen en dit **sluit aan bij** de waardering van zelfstandige woonruimte.
- Als laatste zou het wenselijk zijn om inbouwkeukenapparatuur te waarderen. Momenteel heeft het de voorkeur om losse apparatuur (zoals kookplaten, koelkasten en magnetrons) te plaatsen omdat inbouwapparatuur niet gewaardeerd wordt en losse apparatuur kan worden doorberekend in de servicekosten. Dit verbeterd de **herkenbaarheid** van de waardering en **sluit aan bij** de waardering van zelfstandige woonruimte.

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: Vervolg overleg wws onzelfstandig
Datum: dinsdag 30 juni 2020 17:38:11
Bijlagen: [image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)

Buiten scope

Memo

Procesvoorstel WWS onzelfstandige eenheden

30 juni 2020

Aan: Werkgroep WWSO

Afzender: Kences

In de afgelopen gesprekken zijn de contouren van een aangepast woningwaarderingstelsel voor onzelfstandige woningen (WWSO) steeds duidelijker geworden. Hiermee is het mogelijk om vervolgstappen te nemen voor een verdere invulling van het WWSO.

Vervolgstappen

Om het proces verder te brengen stellen wij voor om de volgende vervolgstappen voor:

1. Overeenstemming over de te waarden onderdelen. Hiervoor hebben wij hieronder een voorzet gedaan;
2. Laten bepalen wat de (bouw)kosten zijn van de verschillende onderdelen.
3. Aan de hand van deze bouwkosten tot een verdeling van de waardering komen tussen de rubrieken. De bouwkosten kunnen een belangrijke indicator zijn voor het onderlinge gewicht dat iedere rubriek zou moeten hebben. Zo ontstaat er een betere relatie tussen kosten van het bouwen en de opbrengsten (huurprijs).
4. Vervolgens kan voor die verdelingen een minimum en maximumvariant worden bepaald, waarmee richting wordt gegeven aan minimum- en maximumprijzen (en kosten van het bouwen c.q. rentabiliteit).
5. Ongetwijfeld is een beschouwing van de uitkomsten nodig in relatie tot de huidige situatie. Wat is de impact van een andere weging van de verschillende onderdelen?

Eerste schets van het aangepaste WWSO

Op basis van de afgelopen gesprekken is een opzet gemaakt van hoe het WWS voor onzelfstandige eenheden er op hoofdlijnen uit zou kunnen komen te zien. Hierbij is gebruikgemaakt van de rubrieken van het WWS voor zelfstandige woningen zodat de twee WWS'en qua indeling op elkaar aansluiten.

In het volgende overleg zouden wij deze opzet willen bespreken. Hierbij stellen wij voor om per waarderingselement de volgende vragen te beantwoorden:

1. Moet dit afzonderlijk opgesomde element worden gewaardeerd?
2. Zo ja, wat is dan de eenheid van waarderingsmeting (aantal, m², enz)?

Voor de tweede vraag hebben wij alvast een voorstel gedaan als beginpunt voor een eventueel gesprek. Het doel is om over de waarderingselementen overeenstemming te krijgen. Dan hebben we punt 1 van de bovengenoemde vervolgstappen afgerond.

Rubriek 1. Oppervlakte van vertrekken

Oppervlakte privévertrek	X punt(en) per m ²
Oppervlakte gezamenlijk vertrek	X punt(en) per m ² /aantal eenheden

Rubriek 2. Oppervlakte van overige ruimten (berging, zolder, garage)

Oppervlakte privé overige ruimte	X punt(en) per m ²
Oppervlakte gezamenlijk vertrek	X punt(en) per m ² /aantal eenheden

Rubriek 3. Verwarming

Vertrekken

Privévertrek

X punten per verwarmd vertrek

Gezamenlijk vertrek

X punten per verwarmd vertrek/aantal eenheden

Overige ruimten

Privé overige ruimte

X punt(en) per verwarmde overige ruimte

Gezamenlijke overige ruimte

X punt(en) per verwarmde/aantal eenheden

Rubriek 4. Energieprestatie

X punten uit de tabel¹ * ((oppervlakte privévertrek(ken)/totale oppervlakte²) + (oppervlakte overige ruimte(n) /totale oppervlakte³/aantal eenheden)⁴

Rubriek 5. Keuken

Aanrecht

Minder dan 1m

X punt(en)

1 tot 2 m

X punt(en)

Voorzieningen (per stuk)

Inbouw kookplaat

X punt(en)

Inbouw oven (gas/elektrisch) of magnetron

X punt(en)

Inbouw combi oven/magnetron

X punt(en)

Inbouw oven inclusief kookplaat

X punt(en)

Inbouw magnetron

X punt(en)

(Inbouw) afzuigkap

X punt(en)

Inbouw koelkast

X punt(en)

Inbouw vrieskist of -kast

X punt(en)

Inbouw vries/koelcombinatie

X punt(en)

Inbouw vaatwasmachine

X punt(en)

Totaal

(som aanrecht + voorzieningen) / aantal eenheden

Rubriek 6. Sanitair

Toilet

Aantal * X punt(en) per stuk / aantal eenheden

Douche

Aantal * X punt(en) per stuk / aantal eenheden

Bad

Aantal * X punt(en) per stuk / aantal eenheden

Bad/douche

Aantal * X punt(en) per stuk / aantal eenheden

Rubriek 7. Buitenruimten

Privébuitenruimte(n)

 X punt(en) per m²

Gezamenlijke buitenruimten

 X punt(en) per m²/aantal eenheden

 Fietsenstalling⁵

 X punt(en) per m²/aantal eenheden

¹ Gelijksortige tabellen voor de energieprestatie als opgenomen in het WWS-zelfstandig.

² Uitgegaan van de gebruikersoppervlakte van de woning die wordt bepaald bij de verstrekking van een energielabel met toepassing van NTA 8800 of de EI.

³ Uitgegaan van de gebruikersoppervlakte van de woning die wordt bepaald bij de verstrekking van een energielabel met toepassing van NTA 8800 of de EI.

⁴ Eventueel aftrekpunten voor niet geïsoleerde kamers.

⁵ Zowel inpandig als uitpandig.

Rubriek 8. Locatie

NOG IN TE VULLEN

X punten

Rubriek 9. Rijksmonument

indien woonruimte bestaat uit of
deel uitmaakt van een
rijksmonument als bedoeld in artikel
1.1 van de Erfgoedwet:

X punt(en)/aantal eenheden

Rubriek 10. Aftrekpunten

Wanneer de totale vloeroppervlakte
van woon- en slaapvertrek minder is
dan 10 m²

- X punt(en)

Bij extreme omstandigheden in de
woonomgeving van het pand, die
ernstige overlast opleveren

VOORSTEL: SCHRAPPEN

Indien de onzelfstandige
woonruimte of de w.c. uitsluitend via
een woon- of slaapvertrek van een
niet tot het huishouden van de
huurder behorende persoon
bereikbaar is

VOORSTEL: SCHRAPPEN

Bij situering van het woonvertrek op
de 5e verdieping of hoger zonder lift

- X punt(en)

Bij een ruitoppervlakte in het
(hoofd)woonvertrek van minder dan
0,75 m²

- X punt(en)

Wanneer het laagste raamkozijn van
het (hoofd)woonvertrek meer dan
1,60 m boven de vloer is

- X punt(en)

Wanneer tegenover het (grootste)
raam van het (hoofd)woonvertrek
een gevelwand ligt binnen een
afstand van 5 meter

- X punt(en)

Indien in de onzelfstandige
woonruimte en bovendien in de
gemeenschappelijke ruimten geen
warme maaltijden mogen worden
bereid

VOORSTEL: SCHRAPPEN

B. Waarderingsstelsel voor woonruimte welke niet een zelfstandige woning vormt

Obv OWWS

1.	- Oppervlakte van kamer(s) en van een keuken, behorende uitsluitend tot de onzelfstandige woonruimte per m²						
2.	Verwarmingsmogelijkheden						
3.	Kookgelegenheid						
5.	Wasgelegenheid						
6.	Kwaliteitsfactoren						
7.	Rijksmonument						
8a.	Duurzaamheid optie 1	NTA 8800	VB	LSVB	OI	Kences	GEM
8b.	Duurzaamheid optie 2	NTA 8800 zonder aftrekpunten voor niet geïsoleerde kamer.	VB	LSVB	OI	Kences	GEM
9.	Locatie		VB	LSVB	OI	Kences	GEM
9a.	Locatie optie 1	Leefbaarheidsindicatoren	VB	LSVB	OI	Kences	GEM
9b.	Locatie optie 2	WOZ-Waarde	VB	LSVB	OI	Kences	GEM
10	Luxe voorzieningen		VB	LSVB	OI	Kences	GEM
10a1	Luxe keuken voorzieningen	Systeem als WWS	VB	LSVB	OI	Kences	GEM
10a2	Luxe keuken voorzieningen beperkt	Enkel afzuigkap, fornuis, vaatwasmachine	VB	LSVB	OI	Kences	GEM
10b	Luxe Sanitair voorzieningen	Systeem als WWS	VB	LSVB	OI	Kences	GEM
10c	Het geschaald waarderen van Gemeenschappelijke voorzieningen		VB	LSVB	OI	Kences	GEM
10d	Fietsenstalling (buitenpandig)		VB	LSVB	OI	Kences	GEM
11	Aftrekpunten opnemen.	(Hier gaat het om het wél behouden van aftrekpunten)	VB	LSVB	OI	Kences	GEM

20.10

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

overleg stimuleren onzelfstandige eenheden

Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen
Directie Woningmarkt

Contactpersoon

Naam [REDACTED]

T [REDACTED]

Datum
27 januari 2020

Kenmerk

notitie

Waarderingsmogelijkheid locatie in WWS-onzelfstandig

Afschrift aan

1. Aanleiding

Op donderdag 16 januari 2020 kwam de vraag naar voren het aspect locatie in het WWS onzelfstandig kan worden vormgegeven. Deze notitie gaat daarop in.

2. Huidige locatieaspecten in het WWS onzelfstandig

Het huidige WWS onzelfstandig kent de volgende locatieaspecten:

- Bij extreme omstandigheden in de woonomgeving van het pand, die ernstige overlast opleveren = 15 punten aftrek
- Wanneer tegenover het (grootste) raam van het (hoofd)woonvertrek een gevelwand ligt binnen een afstand van 5 meter = 10 punten aftrek

3. Mogelijkheden ter waardering van de locatie in het WWS-onzelfstandig

In beginsel lijken er de volgende mogelijkheden te zijn om de locatie te waarderen:

1. Op basis van de WOZ-waarde
2. Met een puntenboek woonomgeving: objectieve elementen in de woonomgeving zoals halte openbaar vervoer, winkels dagelijkse levensbehoefte. Te denken is aan de waardering die voorheen gold in het WWS zelfstandig en de waardering die formeel nog geldt voor standplaatsen
3. Op basis van leefbaarheidsaspecten bijgehouden door de [Leefbaarometer](#)
4. Grondwaarde
5. Relatieve (WOZ-)waarde.

4. Puntenwaardering met de WOZ-waarde

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- I. Een WOZ-waardering wordt in beginsel niet toegekend aan onzelfstandige woningen.
- II. Voorzover er wel een WOZ-waardering is, is de vraag hoe die tot puntenwaardering moet leiden.
 - o Bij het WWS zelfstandig bleek 100% of een groot aandeel WOZ-waarde te leiden tot schokeffecten (lagere en hoge huurprijzen).

- Vanwege de schokeffecten is gekozen voor een waardering voor de WOZ-waarde als zodanig in combinatie met de WOZ-waarde per vierkante meter
- Omdat de WOZ-waarde in de praktijk soms aantoonbaar geen gewenste waarde weergeeft geldt een aantal aanvullende bepalingen. Het gaat bijvoorbeeld om:
 - Een achterlopende WOZ-waarde bij nieuwbouw of renovatie
 - Een niet bestaande WOZ-waarde

III. De WOZ-waarde fluctueert jaarlijks; hierdoor gaan de maximale huurprijzen ook jaarlijks fluctueren.

5. Puntenwaardering met een puntenboek woonomgeving

In essentie kon de huurcommissie de woonomgeving waardering voor 2 elementen:

Woonomgeving: ten hoogste 25 punten
Hinderlijke situaties: af ten hoogste 40 punten

Aspecten woonomgeving
<i>Aankledingsgroen (zijn er groenstrokenplantsoenen, bomen e.d. in de buurt aanwezig?)</i>
<i>Openbaar gebruiksgroen (is er een buurt- of wijkpark(je), een bos of ander terrein, geschikt en toegankelijk voor recreatie, in de omgeving van de woning?)</i>
<i>Speelgelegenheid voor jonge kinderen (is er geschikte speelruimte of aangelegde speelgelegenheid voor jonge kinderen, bijvoorbeeld een speelplaats, zandbak e.d.?)</i>
<i>Speelgelegenheid voor oudere kinderen (is er geschikte speelruimte of aangelegde speelgelegenheid voor oudere kinderen, bijvoorbeeld trapveld, speelweide, e.d.?)</i>
<i>Basisonderwijs</i>
<i>Winkels voor dagelijkse levensbehoeften</i>
<i>Stedelijke voorzieningen (grootwinkelbedrijven, horeca, bioscopen, enz.)</i>
<i>Bereikbaarheid van de woningen (zijn er mogelijkheden om in de directe omgeving van de woning op de openbare weg voor korte tijd te parkeren?)</i>
<i>Openbare parkeergelegenheid (voor lang parkeren)</i>
<i>Halte van het openbaar vervoer (bus of tram)</i>
<i>Verkeersoverlast en -onveiligheid (geluidshinder, trillingen, onveilige verkeerssituaties)</i>
<i>Onderhoudstoestand woonomgeving (hoe is de onderhoudstoestand van bestrating en openbaar groen in de buurt?)</i>
<i>Ligging nabij bedrijven waarvan hinder wordt ondervonden in de vorm van lawaai, stank, verkeersoverlast, opslag of vervuiling</i>

Aspecten hinderlijke situatie
Geluidsoverlast wegen wegverkeer, spoor, industrie of vliegverkeer
Stadsvernieuwingsactiviteiten

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- De te waarden aspecten kunnen jaarlijks wijziging ondervinden, bijvoorbeeld bij wijzigingen in OV-dienstregeling of opheffing van winkels. Dit kan leiden tot fluctuaties in maximale huurprijzen
- De huurcommissie moest de gebruikelijke waardering weergeven in een puntenboek woonomgeving. In beginsel vergde dit jaarlijkse actualisatie maar de vraag was of hiervoor voldoende personele capaciteit aanwezig was.
- Het ruimtelijk orderingsbeleid en ontwikkelingsbeleid let in beginsel op de aangegeven aspecten. Hierdoor scoorden veel wijken sterk vergelijkbaar waar het gaat om de aanwezige voorzieningen en was er niet veel verschil in de waarden woonomgeving.

6. Puntenwaardering met de Leefbaarometer

De Leefbaarometer maakt gebruik van 100 indicatoren, onderverdeeld in 5 dimensies. Deze 100 indicatoren zijn in de Leefbaarometer opgenomen omdat uit uitvoerig statistisch onderzoek gebleken is dat met deze indicatoren het oordeel over leefbaarheid het beste ingeschat kan worden. De Leefbaarometer wordt tweejaarlijks geactualiseerd.

Het resultaat is een waardering op een 9-puntsschaal

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- de Leefbaarometer wordt elke 2 jaar geactualiseerd
- De Leefbaarometer heeft geen wettelijke status waardoor deze niet direct in regelgeving is te hanteren. Daarnaast is de Leefbaarometer weinig transparant.

7. Puntenwaardering met grondwaarde

Puntenwaardering met grondwaarde is in grote lijnen vergelijkbaar met puntenwaardering met de WOZ-waarde.

De residuele grondwaarde methode is een veel gebruikte methode om binnen projecten de grondwaarde te bepalen. De waarde van de grond wordt dan bepaald door hetgeen op de grond gerealiseerd is of gaat worden. Hierdoor is de grondwaarde lager als er sociale huur moet worden gerealiseerd en hoger bij huur in de vrije sector.

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- De grondwaarde wordt niet jaarlijks vastgesteld. In zijn algemeen is de grondwaarde slechts op enig moment in het verleden vastgesteld:
 - Bij gronduitgifte door de gemeente
 - Bij de WOZ-bepaling van een woning in aanbouw.
- De grondwaarde is niet beschikbaar als openbaar gegeven

8. Puntenwaardering op basis van de relatieve (WOZ)waarde

In dit geval gaat het om een waardering die voortvloeit uit de relatieve waarde van een locatie binnen een woningmarktgebied. Aantrekkelijke locaties zijn duurder; duurder om te verwerven, hebben hogere exploitatiekosten (denk hierbij bijvoorbeeld aan OZB) en een hogere waarde om in exploitatie te nemen. Evenzo zijn minder aantrekkelijke locaties goedkoper.

Op basis van een klasse-indeling kan een hoger dan gemiddeld, gemiddeld of lager dan gemiddeld aantal punten worden toegekend voor locatie van de woongelegenheid.

Aspecten waarmee rekening is te houden:

- i. Er moet een grondslag worden gekozen voor het vaststellen van de waarde. Dat kan op basis van taxaties, maar het is logischer om aan te sluiten bij de meer eenduidige methode van bepaling van de WOZ-waarde.
- ii. De relatieve waarde kan worden vastgesteld op basis van de gemiddelde WOZ-waarde in de woningmarktregio.
- iii. Het is niet de bedoeling dat de onderlinge aantrekkelijkheid van de regio's wordt gemeten.
- iv. Voor de vaststelling van de relatieve waarde moet het schaalniveau worden bepaald van zowel het woningmarktgebied als het deelgebied voor de toekenning van punten. Voor het de bepaling van het woningmarktgebied komen de indeling naar gemeente, COROP gebied of woningmarktgebied (op basis van de woningwet) in aanmerking. Voor het deelgebied o.a. het postcodegebied.
- v. Periodiek moet de relatieve positie worden gewaardeerd als gevolg van de ontwikkeling van de WOZ-waarde. Up- en downgrading van buurten vertaald zich in de toegestane maximale huurprijs.