



## Haalbaarheidsonderzoeken voor woningcorporaties

### Hoe brengen we de woningmarkt weer in beweging?

De woningmarkt zit op slot. De partijen die daar iets aan kunnen doen hebben daar nu geen geld voor.

Corporaties worden ter verantwoording geroepen om de woningmarkt in deze tijd te stimuleren. De vraag naar zowel goedkope huur- als koopwoningen neemt toe maar er zijn geen middelen om nieuwe projecten op te starten.

Wat kunt u hieraan doen? Meer dan u denkt!

Veel corporaties beschikken op dit moment over een voorraad sociale huurwoningen uit de jaren 70 en 80. Inmiddels zijn deze woningen boekhoudkundig afgeschreven.

Sinds de bouw is de waarde natuurlijk wel toegenomen maar meestal is de staat van de woningen dusdanig dat ze niet echt aantrekkelijk zijn voor de verkoop.

Gebleken is dat met een naar verhouding geringe investering deze woningen wel degelijk op de markt gebracht kunnen worden.

Hier gaat natuurlijk wel iets aan vooraf: Bouwburo Ingenieurs kan u helpen de huidige staat in kaart te brengen en u middels een gedegen haalbaarheidsonderzoek een financiële onderbouwing te geven van kosten versus opbrengst.

De opbrengsten na verkoop kunt u direct gebruiken voor de financiering van uw nieuwbouwplannen.

**Hiermee slaat u twee vliegen in één klap!**



Rooswijkweg 189  
1951 ML Velsen-Noord  
Telefoon: 0251-256060  
Fax: 0251-235354  
E-mail: [info@bouwburo.nl](mailto:info@bouwburo.nl)  
[www.bouwburo.nl](http://www.bouwburo.nl)



## Bouwburo onderzoekt voor u de mogelijkheden

Een haalbaarheidsonderzoek brengt exact in kaart waar de knelpunten liggen, wat hieraan te doen, wat dit kost en belangrijker nog..... Wat het u oplevert!

### U wilt vast meer weten

Bij veel corporaties staan de sociale huurwoningen met bouwjaren tussen 1970 en 1980 voornamelijk in de boeken met een afschrijving van 30 jaar. Na deze exploitatietijd zijn deze woningen afgeschreven maar wel in waarde toegenomen. De verkoop van deze sociale huurwoningen brengt een impuls aan de, juist naar dit soort woningen, nog steeds bestaande vraag en creëert gelijktijdig ruimte voor de financiering van uw nieuwbouwplannen.

- Bezit uw organisatie woningen die aan deze criteria voldoen?
- Hoeveel waarde vertegenwoordigen deze woningen binnen uw organisatie?
- Wat vergroot de verkoopkans van deze woningen?
- Hoeveel kan dit de waarde nog vergroten?
- Hoeveel investeringsruimte voor nieuwe projecten levert dit op?

Alle vragen hierover kan Bouwburo Ingenieurs u helpen te beantwoorden. Bouwburo Ingenieurs heeft de kennis en ervaring in huis om voor u de haalbaarheidsonderzoeken te doen. Met het hieraan gekoppeld advies wordt u in staat gesteld uw mogelijke sociale huurwoningen zo snel mogelijk op de koopmarkt te brengen en hiermee uw nieuwbouw te financieren. U zult zien dat de investering hiervoor vele malen kleiner is dan de uiteindelijke opbrengst. Ook het vervolgtraject zoals bijvoorbeeld de bestekken, aanbesteding voor, en organisatie van de renovatie doen de specialisten van Bouwburo Ingenieurs graag voor u.

Verkopen gaat meestal niet zomaar en zeker niet in de huidige tijd. Daar gaat een heel traject aan vooraf. In Amsterdam bijvoorbeeld is het "Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2008 t/m 2016." vastgelegd. Hierin hebben partijen overeenstemming bereikt over de eisen welke aan deze verkoopbare woningen worden gesteld en het aantal beschikbare woningen. Verder zullen de voorgestelde aanpassingen in veel gevallen ook nog aanbesteed en uitgevoerd moeten worden. Overbodig om te zeggen is dat dit op zorgvuldige wijze dient te gebeuren om maximaal profijt te hebben van uw investeringen.

Bouwburo Ingenieurs beschikt over de kennis en ervaring om dit alles samen met u in goede banen te leiden.





## Wat houdt zo'n haalbaarheidsonderzoek eigenlijk in?

Belangrijk voor u is om exact te weten of en welke investeringen gedaan moeten worden om een zo hoog mogelijk rendement te halen op de verkoop.

### Haalbaarheidsonderzoeken bevatten de volgende onderdelen

- Funderingsonderzoek
- Toetsing bouwbesluit
- Toetsing brandveiligheid
- Asbestinventarisatie
- Energielabel
- Condiëtmeting op basis van steekproeven
- Opstellen of aanpassen meerjarenbegroting
- Advies over verkoopbevorderende maatregelen
- Vervaardigen van splitsingstekeningen
- (investerings)advies en rapportage

### Aanvullende diensten kunnen onder andere zijn:

- Vervaardigen van benodigde bestekken
- Bouwaanvragen en vergunningstoets
- Overleg met overheden en andere betrokken partijen
- Onderzoeken subsidiemogelijkheden en aanvraag hiervan
- Organiseren van aanbestedingen
- Selectie van aannemers
- Begeleiding en toetsing van kwaliteit van de werkzaamheden

Het laten uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek is voordeliger dan u denkt. Als u daar de bijkomende financieringsmogelijkheden bij optelt, dan komen wij u graag overtuigen dat het de investering meer dan waard is.

Graag komen wij dan ook binnenkort bij u langs om u aan de hand van enkele voorbeelden te laten zien wat dit alles ook voor uw organisatie kan betekenen.

Voor meer informatie kunt u contact zoeken met onze afdeling beheer en onderhoud op telefoonnummer 0251-256060 of via mail [info@bouwburo.nl](mailto:info@bouwburo.nl). Op onze website ([www.bouwburo.nl](http://www.bouwburo.nl)) vindt u tevens de algemene informatie over Bouwburo Ingenieurs.

