

Verhuurder Stayinc. houdt prijzen laag voor goede doorstroming.

De 65 jarige directeur van de verhuurmaatschappij Stayinc. Simon Jansen, is nog volop bezig om betaalbare woningen voor het middensegment te realiseren in de regio Eindhoven. Zijn focus ligt voornamelijk op de senioren. Maar die willen niet altijd even makkelijk uit hun grote woningen. 'Om de doorstroming te bevorderen moet je ze verleiden met comfortabel en veilig wonen.'

HUURMISSIE

'Er is niets zo gemakkelijk als een woning verhuren op dit moment. Maar hoe en wat je aanbiedt maakt het verschil. Voor welke doelgroep realiseer je woningen en wat is het wooncomfort?', begint directeur Jansen. Het bedrijf is sinds 2017 de middenhuur B.V. van woningcorporatie Wooninc., vooral voor middensegmentwoningen voor senioren. Maar expats van bijvoorbeeld ASML en studenten krijgen ook kansen bij de verhuurder. Tegen betaalbare prijzen. 'Onze afstamming van de sociale woningbouw en een woningcorporatie als aandeelhouder, zorgt ervoor dat we op een goede, maatschappelijke manier voor doorstroming zorgen.'

MAATSCHAPPELIJK GEÏNSPIREERD

Het zit in het DNA van Stayinc. dat het bedrijf betaalbare woningen ontwikkelt, verkoopt en beheert. 'We verhuren niet naar de geldende marktprijzen, maar letten er op dat het verschil tussen sociale huur en middenhuur niet te groot is, voor een soepele doorstroming. De huurprijs van onze woningen ligt tussen de €752,- en € 1000,-.' Jansen wijst erop dat hun missie om senioren te laten doorstromen naar kleinere middenwoningen geen gemakkelijke is. 'Ze willen liever in hun

grote, afbetaalde koopwoning en hun vertrouwde omgeving blijven wonen. Wij blijven hen verleiden met mooie projecten. Zoals de Brugwachter. Met een grote gezamenlijke huiskamer, een biljarttafel en een goed werkend koffiezetapparaat. Al onze appartementen hebben veel extra voorzieningen, zoals een magnetron, koelkast, A++ apparatuur en een beheerder, die de mensen kent en een oogje in het zeil houdt.' Het gaat meestal over kleinere groepen bewoners, die een eigen woongemeenschap vormen waar ze zich veilig voelen.

SLIMMER KOPEN

In navolging van woningcorporatie Trudo gebruikt Stayinc. het product 'slimmer-kopen'. Dit product maakt het voor bijvoorbeeld starters mogelijk een woning met korting te kopen. 'Bijvoorbeeld, een woning van € 300.000,- verkopen we aan starters voor € 240.000,-. Pas als ze de woning verkopen, gelden er bepaalde voorwaarden om met ons de winst te verrekenen.'

WAARDEVOLLE PROJECTEN

Als je Jansen vraagt welk project hem het meest aan het hart ligt, wijst hij op Hartje Barrier in Eindhoven. 'Hierbij gaan we een bestaand complex renoveren en nieuwbouw eraan toevoegen: een woontoren voor senioren. Daaronder komt een vernieuwd winkelcentrum met een groot parkeerdek. Heel handig voor de senioren, die kunnen makkelijk boodschappen doen. Voor de deur

komt een bushalte.' Het project Djept in Velhoven houdt hem ook bezig, in positieve zin. Hier komen in totaal 300 appartementen over maximaal 5 lagen. 'Samen met woningcorporatie Woonbedrijf zijn we actief op deze prachtige locatie uit. Het ligt midden in het groen.' Waar de directeur nog een oplossing voor moet vinden is het verbinden van dit gebied aan het winkelcentrum aan de overkant van de vierbaansweg. 'Zo dichtbij, maar nu nog niet bereikbaar. Daar gaan we zeker een oplossing voor vinden. Zelf dacht ik aan een roltrap of tunnel. Het ligt aan de gemeente wat het gaat worden.' Jansen heeft wel vaker briljante ideeën. Zoals de grote weg aan de Churchillaan voor het project De Majoor ondergronds brengen. 'Helaas was dat niet uitvoerbaar.'

Momenteel staan er volop projecten op stapel die Stayinc. zelfstandig of met Trudo, gaat realiseren. 'De woningnood zal voorlopig niet oplossen met de dure materialen en personeelstekort bij de gemeenten. Gelukkig hebben we 800 woningen in de pen zoals Hartje Barrier, De Majoor, Brabantiapark en nog wat kleinere projecten.' Djept is daarbij het meest grootschalige project met 300 woningen. Dat moet tussen nu en zes jaar gebouwd zijn. 'Dat betekent dan een verdubbeling van ons woningbezit. En we zullen niet stil zitten om mensen aan betaalbare woonruimte te helpen. We investeren in de toekomst van onze regio', zegt directeur Jansen stellig.



Simon Jansen

Naam: Simon Jansen	Bedrijf: Stayinc.	Werkt als: Directeur	Vooral bezig met: Verhuren en ontwikkelen nieuwbouw voor het segment middenhuur	Wil bereiken: Het realiseren van zoveel mogelijk woningen in het middensegment	Over tien jaar: Genieten van het leven	Het kantoomoment van de dag: Collega's ontmoeten en praten over nieuwbouw-	ontwikkelingen	Leukste collega: Dat zijn de directe collega's van Stayinc.	Buiten de deur naar: Vooral praten met gemeenten, stakeholders en marktpartijen	De stand van het land: Woningbouw Nederland staat er niet goed voor. Vooral de overheid, landelijk en lokaal, snapt niet hoe de problemen op te lossen. Sterker, de overheid neemt maatregelen die contrair staan op het bouwen.	Uitdagingen: Beschikbaarheid	bougrond, wet- en regelgeving, beschikbaar personeel in de bouw en bij de overheid, stijgende bouwkosten, etc.	De belangrijkste economische ontwikkeling: Steeds meer blijkt hoe broos Nederland is georganiseerd. Het marktdenken faalt aan alle kanten. Het elite denken en handelen zorgt voor een grote kloof in de maatschappij. Het dempen van de energielasten is hiervan een duidelijk voorbeeld	De belangrijkste	geopolitieke ontwikkeling: De onzekerheden en het wantrouwen tussen landen wereldwijd wordt steeds groter. We moeten uit het oude machtsdenken en de werelddordering resetten	Uitkijken naar: Het opstaan van nieuwe wereldleiders. Dit geldt ook nationaal, wie gaan ons voor om de misère echt op te lossen	Zorgen voor/over: De toekomst van mijn kinderen en kleinkinderen	Niet vergeten:	Dat we het allemaal samen moeten doen en dat vraagt offers van de elite	Onmisbaar: Mijn onafhankelijkheid in denken	Belangrijkste persoon/ personen: Mijn partner	Weggeven: Alles wat nodig is om onze vrijheid te behouden	Aanvaarden: Dat mijn horizon niet ver weg is	Veranderen: De gevestigde orde	Durven: Het stokje onvoorwaardelijk overgeven aan nieuwe generaties	Goede voornemens: Gezond blijven	Nooit meer doen: Zaken naar de toekomst verschuiven, het is hier en nu	Vrije tijd: Gezin, lezen, schrijven en fietsen
---------------------------	--------------------------	-----------------------------	--	---	---	---	-----------------------	--	--	---	-------------------------------------	---	--	-------------------------	--	--	---	-----------------------	--	--	--	--	---	---------------------------------------	--	---	---	---