

## VACATURE

**Wij zoeken een**

## **Afstudeerder**

### *Onderzoek naar verhuurbaarheid parkeerplaatsen*

#### **Wie helpt ons parkeren?**

**We zoeken een zelfstandige, creatieve doorpakker die de komende maanden deel wil uitmaken van het team beleid en zijn/ haar tanden wil zetten in de verhuurbaarheid van onze parkeerplaatsen.**

#### **Onderzoek**

Sint Joseph heeft ruim 1.000 parkeerplaatsen, verdeeld over bijna 30 locaties in Almelo. Het type parkeerplaats varieert van overdekte plaatsen in parkeergarages tot plaatsen op maaiveldniveau (met parkeerbeugel, slagboom of vrij toegankelijk). De verhuur van een deel van de parkeerplaatsen verloopt al jaren moeizaam. Er is sprake van relatief veel leegstand. We hebben ervaren dat het niet eenvoudig is dit terug te dringen. De leegstandscijfers blijven hoog. Gevolg is dat we jaarlijks huur mislopen. Daarom zoeken we iemand die een goede analyse maakt van de oorzaken van de leegstand en die ons adviseert over een goede aanpak zodat we meer parkeerplaatsen verhuren.

#### **Onderzoeksvragen (voorlopig)**

Je maakt natuurlijk je eigen onderzoeksofzet. De vragen waar wij op dit moment zelf aan denken zijn:

- Waarom zijn parkeerplaatsen niet verhuurd? Wat zijn de oorzaken?
- Op welke manieren kan Sint Joseph de verhuur en het beheer van parkeerplaatsen verbeteren?
- Wat willen gemeente, bewoners, gebruikers en omwonenden?

#### **Complexiteit**

Een combinatie van factoren bepaalt de complexiteit van de opdracht. De aspecten waar je mee te maken krijgt, zijn onder andere:

- Hoe om te gaan met lopende contracten van huurders (huurrecht);
- Wet en regelgeving en parkeernormen vanuit de gemeente;
- Financiële en fiscale aspecten woningcorporatie;
- Beheer en onderhoud van parkeerplaatsen (kosten en normen);
- Verhuurproblematiek (welk systeem, welke voorwaarden, etc.);
- Betrekken van collega's, bewoners, bewonerscommissies en omwonenden.

#### **Werkzaamheden**

Bijvoorbeeld:

- In kaart brengen van huidige parkeerplaatsen Sint Joseph en de bijbehorende problematiek;
- In kaart brengen parkeersituatie omgeving (alternatieven in openbaar gebied, betaald parkeren o.i.d.);
- Uitvoeren kwantitatief onderzoek (naar parkeerbehoefte bijvoorbeeld);
- Analyseren kansen en mogelijkheden voor de parkeerportefeuille;
- Opstellen van een adviesrapport en implementatieplan.

# Sint Joseph

*daar voel je je thuis*

## **Begeleiding/stage**

De opdracht start bij voorkeur zo snel mogelijk en kent een doorlooptijd van 20 weken. Je werkt (afhankelijk van coronamaatregelen) grotendeels op kantoor bij Sint Joseph en je bent gedurende de opdracht onderdeel van het team strategie en beleid. Sint Joseph stelt een stagevergoeding beschikbaar.

## **Opdrachtgever**

Sint Joseph is een middelgrote woningstichting. We zijn gevestigd in Almelo en bestaan al meer dan honderd jaar. Ons werkgebied ligt grotendeels in de gemeente Almelo. We hebben ongeveer 5.100 woningen in beheer en verhuren daarnaast garages, parkeerplaatsen, kantoorpanden en winkelruimten. We werken met ruim 65 betrokken collega's aan het verhuren, onderhouden, bouwen, en verduurzamen van ons bezit. Onze primaire doelstelling is om adequate huisvesting te bieden aan mensen met een lager inkomen of die niet zelfstandig in huisvesting kunnen voorzien.

Met deze opdracht loop je een aantal maanden mee met het team Beleid, bestaande uit drie adviseurs en een coördinator. Het team ondersteunt de organisatie bij uiteenlopende vraagstukken. Een van deze vraagstukken gaat over parkeren.

## **Reageren**

Ben jij op zoek naar een uitdagende afstudeeropdracht? Neem dan contact met ons op door een mail te sturen naar Stijn de Leeuw ([s.deleeuw@stja.nl](mailto:s.deleeuw@stja.nl)). Vermeld in je mail welke opleiding je doet en vertel kort waarom jij dé afstudeerder bent voor deze opdracht. Wil je eerst meer weten? Je mag Stijn ook eerst even bellen: 0546 87 58 00.