



de vernieuwde stad

STADSPAPER

12

JAARGANG 2024

DE STEM VAN JONGE WONINGZOEKENDEN

Een handreiking voor corporaties en gemeenten

Op 24 januari 2024 vond het Jong DVS evenement plaats. Tijdens de bijeenkomst hebben 30 jonge professionals (werkzaam bij 14 leden van DVS, de Woonbond en Stichting !Woon) nagedacht over hoe corporaties beter gehoor kunnen geven aan de stem van jonge woningzoekenden.

INHOUD

Wat biedt dit pamflet?	3
Hoe kom je in gesprek met jonge woningzoekenden?	4
Toolkit jongerenparticipatie	7
Casus	9
Wat kunnen corporaties bieden?	12
Lobby richting de politiek	14
Terugblik op Jong DVS en de bijeenkomst	15

Ik ben 38 en woon nog steeds in een studentenflat

En wij dan?

Wij hebben rechten!

Eh...



Woningzoekenden

Bewoners

Corporaties



Bij corporaties werken steeds meer jonge professionals. Zij zetten zich in voor de realisatie van betaalbare woningen voor (toekomstige) huurders met een lager inkomen, maar zelf hebben zij wellicht ook moeite (gehad) op de woningmarkt. In deze editie van Jong DVS ging een groep jonge professionals aan de slag met dit thema. Vanuit hun rol als professional én ervaringsdeskundige, dachten zij mee over oplossingen. Samen onderzochten we wat corporaties kunnen betekenen voor jonge woningzoekenden en hoe corporaties beter gehoor kunnen geven aan de stem van jonge woningzoekenden.

WAAROM IS DIT BELANGRIJK?

JONGEREN MOETEN LANG WACHTEN

De wachttijden voor sociale huurwoningen in Nederland zijn lang, vooral in Randstedelijke gebieden. Corporaties huisvesten woningzoekers vooral aan de hand van inkomen en hun wachttijd in het woonruimteverdeelsysteem, met als gevolg dat de sociale sector op dit moment vooral het domein van ouderen is. De gemiddelde leeftijd van huurders bij corporaties als Lieven de Key (Amsterdam) en Parteon (Zaandam) is bijna 60 jaar. In Amsterdam was in 2022 54% van de sociale huurders 55 jaar of ouder.

JONGEREN VALLEN TUSSEN WAL EN SCHIP

Juist voor jongvolwassenen is betaalbare huisvesting één van de grootste vraagstukken van deze tijd. De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in Nederland is 7 jaar. In Amsterdam is dit bijna 14 jaar. Tegen de tijd dat je in aanmerking komt voor een (reguliere) sociale huurwoning, ben je geen jongere meer. De andere reguliere opties (kopen of privaat huren) zijn vaak te duur. Jonge woningzoekenden vallen tussen wal en schip.

JONGEREN WORDEN ONVOLDENDE BETROKKEN

Tegelijkertijd krijgen jonge woningzoekenden nauwelijks de kans om constructief mee te praten en te denken over woonoplossingen en beleid. Huurders van woningcorporaties worden veelal vertegenwoordigd in huurdersverenigingen van corporaties en door belangenbehartigers zoals de Woonbond ("de stem van hurend Nederland"). Voor woningzoekenden is zo'n bond er (nog) niet. (NB. De Woonbond is hier wel mee bezig).



Wat biedt dit pamflet?

In dit pamflet presenteren we de uitkomsten van de bijeenkomst met Jong DVS. We presenteren 5 adviezen voor woningcorporaties en gemeenten om in gesprek te komen met jongeren en om het handelingsperspectief van jonge woningzoekenden te vergroten.

1 HOE KOM JE IN GESPREK MET JONGE WONINGZOEKENDEN

Hier geven we een beeld van wie de doelgroep is, waarom zij mee zouden willen praten, hoe corporaties hen kunnen uitnodigen voor een gesprek en hoe je nu een bijeenkomst organiseert die ruimte biedt voor de diverse behoeftes binnen de doelgroep.

2 TOOLKIT M.B.T. JONGERENPARTICIPATIE

Deze toolkit biedt inspiratie en concrete ideeën voor gemeenten en corporaties op vier verschillende niveaus: projectniveau, lokaal, regionaal en landelijk niveau. De toolkit biedt tips en suggesties hoe jonge woningzoekenden kunnen participeren en op welke manier gemeenten en corporaties dit kunnen faciliteren (met praktijkvoorbeelden).

3 VOORBEELDCASUS

Er is een voorbeeldcasus uitgewerkt, waarbij gekeken werd naar hoe jonge woningzoekenden betrokken (kunnen) worden in een nieuwbouwproject.

4 WAT KUNNEN CORPORATIES JONGEREN NU AL BIEDEN?

Meepraten is leuk, maar er moet (op den duur) ook wat tegenover staan. Daarom geven we hier een voorbeeld van wat een corporatie op de korte, middellange en lange termijn voor deze doelgroep kan betekenen.

5 LOBBY NAAR DE POLITIEK

Om structureel verandering aan te brengen op de woningmarkt is steun vanuit de politiek nodig. Enkel in gesprek met jongeren is niet voldoende. Er zijn 10 vragen opgesteld richting de politiek die gaan helpen bij het realiseren van meer kansen voor jongeren op de woningmarkt.



1 | Hoe kom je in gesprek met jonge woningzoekenden?

Jonge woningzoekenden. Wie zijn dat eigenlijk? Hoe komen we ermee in aanraking? En, hoe behoud je betrokkenheid van een groep die bereid is mee te praten, maar voor wie corporaties concreet vaak nog weinig (kunnen) betekenen?

Vaak denken we na over *wie* we willen spreken (jongeren!), maar hebben we een minder scherp beeld bij hoe we hen bereiken. Om met jongeren in gesprek te komen, is het dus van belang om vooraf na te denken wie de doelgroep precies is, maar ook over de manier waarop je hen wilt betrekken en hoe je hen kan bereiken. Hieronder lichten we dit toe.

1 BESEF WIE JE DOELGROEP IS

De groep jonge woningzoekenden is een brede en diverse groep. Wat hen bindt, is het niet hebben van een passende woning. Dat maakt de verbinding precair, want al deze mensen zijn gebonden door een gebrek. De meeste jongvolwassenen die mee willen praten over het woonprobleem zijn mensen die zelf op zoek zijn naar een woning, maar die weinig kans maken. Dit zijn meestal niet dakloze jongeren, maar 'thuisloze' jongeren: een groep die misschien wel een dak boven het hoofd heeft, maar die zich niet thuis voelt in de woonsituatie, omdat de groepsleden weinig woonzekerheid hebben (bijvoorbeeld omdat ze tijdelijk huren, illegaal wonen, logeren bij vrienden of kraken) of ongewild bij hun ouders wonen.

Naast verschillende woonomstandigheden bestaat de groep jonge woningzoekenden ook uit mensen met verschillende achtergronden. Denk aan gender, seksualiteit, huidskleur, inkomen, werk, handicap, noem maar op. Er zal dus nooit één verhaal kloppend zijn voor alle jongeren.

2 IDENTIFICEER EN BIEDT RUIMTE VOOR VERSCHILLENDE SOORTEN BETROKKENEN

Jonge woningzoekenden kunnen verschillende redenen hebben om met corporaties in gesprek te gaan. Sommige jongeren zullen bereid zijn mee te praten over dit onderwerp omdat zij zich verbonden voelen met het bredere belang: het recht op betaalbare huisvesting. De ander hoopt misschien zelf een woning te vinden, of wil graag met gelijkgestemden in contact komen. Als je 'de stem' van woningzoekenden wilt horen dan is het van belang om ruimte te bieden voor verschillende vormen van betrokkenheid. In de praktijk herkennen wij grofweg 5 types:



Wie

Hoe herken en betrek je ze?

DE AMBASSADEUR

Zij staan voor het grotere doel: een eerlijke woningmarkt! Zij komen regelmatig naar bijeenkomsten en dragen daar proactief bij. Dit zijn de 'key-players' met wie je graag op wilt trekken. Vanwege hun intrinsieke betrokkenheid hebben ze veel kennis en een uitgesproken mening. Er zijn meestal niet veel ambassadeurs, maar ambassadeurs maken wel veel impact. Kijk hoe je samen met ambassadeurs kunt optrekken, bijvoorbeeld om een project onder de aandacht te brengen. Let er op dat deze groep zich niet zomaar voor jouw karretje laat spannen. Zoek in de samenwerking naar jullie gemeenschappelijke doel.

DE VOLGER

Volgers vinden het probleem van betaalbare huisvesting écht belangrijk, maar hun focus in het dagelijks leven ligt elders, bij werk of studie bijvoorbeeld. Deze deelnemers representeren een grote en diverse groep aan woningzoekenden en kunnen vanuit hun ervaring goed mee praten over behoeftes, kansen en oplossingen. Zij zijn bereid tijd vrij te maken om in gesprek te gaan met professionals, maar soms zullen zij aangespoord moeten worden door iemand die hen inspireert (zoals een ambassadeur). Wederkerigheid is voor deze groep belangrijk. Het kan helpen om hen wat te bieden voor hun deelname (zoals een tegoedbon) zodat zij ervaren dat hun deelname gewaardeerd wordt.

DE BELANGHEBBENDE

Alle deelnemers zijn belanghebbend, maar deze groep mensen is vooral bereid mee te praten vanwege hun eigen belang. Zij zoeken een woning en willen graag hun eigen situatie verbeteren. Daar is niets mis mee. Maar besef wel dat deze groep vaak tijdelijk betrokken is. Ook zij representeren een grote groep aan woningzoekenden die goed input kan leveren in een gesprek. Je kunt deze groep betrokken houden door hen iets te bieden voor hun deelname. Zij zullen wellicht gemotiveerd kunnen worden om mee te praten als zij zich bij deelname ook kunnen aanmelden voor de lotinglijst van een nieuwbouwproject.

DE TOEVALSTREFFER

Misschien zijn zij meegekomen met iemand, misschien kwamen ze iets tegen op sociale media. Deze deelnemers komen vaak een keertje kijken, maar weten niet zo goed waarom ze deel willen nemen. Misschien vinden ze het leuk en komen ze terug. Misschien vinden ze het niets. Laat altijd ruimte voor toevalstreffers om binnen te lopen en mee te praten, al is het eenmalig. Zij brengen wellicht een heel ander perspectief in! Vraag hen ook waarom ze hier zijn en of ze wel/niet terug komen, ook daar leren we van.

DE JONGE MEDEWERKER

Realiseer je dat jonge corporatiesmedewerkers het woonprobleem als geen ander kennen. Wellicht als ervaringsdeskundigen en anders spreken zij genoeg jonge mensen in hun omgeving die op zoek zijn naar een woning. Daarnaast snappen zij het organisatiesysteem waarin we werken. Zij kunnen zich dus goed inleven in de doelgroep én kunnen goed de koppeling maken met de organisatie. Vraag hen een actieve rol te pakken in een gesprek, bv. door gesprekken te organiseren en faciliteren. Of vraag ze gewoon zelf om mee te denken. Die input is ook waardevol!



3 ORGANISEER EEN BIJEENKOMST

Wanneer je als professional in gesprek wilt met jonge woningzoekenden, realiseer je dan dat dit *jouw* vraag is aan hen. Verdiep je daarom eerst in je eigen doel: waarom en waarover wil ik in gesprek met jonge woningzoekenden? Is er een concreet woonproject waarbij jongeren kunnen meedenken en -praten? Of wil je verkennend het gesprek aan gaan met jonge woningzoekenden over hun woonbehoeften? Bedenk dan hoe deze vraag aansluit bij de behoefte van jongeren. Als je concreet kunt maken wat het gemeenschappelijke doel is, dan heb je een grote kans dat jongeren willen komen praten. Niet onbelangrijk: *maak de bijeenkomsten leuk!* Bijvoorbeeld met pizza, biertjes, een rondleiding, uitje of interactieve werkvorm.

Heb je duidelijk waarom je in gesprek wilt met jonge woningzoekenden en wat je wilt gaan doen? Dan ga je jongeren uitnodigen. Dat kan via de bestaande communicatiekanalen. Maar, de eerlijkheid gebied te zeggen, de *outreach* van corporaties richting jonge woningzoekenden is vaak beperkt. Denk dus goed na over hoe je jongeren wilt benaderen. Gebruik sociale media (Instagram of TikTok), stuur alle huurders in je eigen woonbestand een uitnodiging (misschien hebben zij volwassen kinderen) en vraag of leegstandbeheerders dit ook doen. Benader woningzoekenden via het woonruimteverdeelsysteem of benader bestaande groepen zoals de Woonbond of het Woonprotest. Je kunt via scholen of sportclubs een uitnodiging versturen. Je kan ook je eigen medewerkers uitnodigen én vragen of zij de uitnodiging willen verspreiden via social media, sportclubs of vrienden.

Begin klein. Gewoon met een bijeenkomst. Je merkt dan gauw genoeg of er animo is en welke thema's aanslaan. Wanneer er een koplopergroep is (of ontstaat) die actief meepraat en veel eigenaarschap voelt binnen de samenwerking, dan kun je hen regie geven om zelf actie te ondernemen. Zij kunnen zich bijvoorbeeld organiseren in een bond. Deze groep is dan *in the lead!* Gemeenten en corporaties kunnen zo'n groep faciliteren door hen in stelling te brengen, ruimte te bieden of hen financieel te ondersteunen. Vooraf moet je wel afspraken maken en duidelijke randvoorwaarden stellen aan deze samenwerking. Denk aan budget, opbrengst en verwachtingen managen.



2 | Toolkit m.b.t. jongerenparticipatie

Zowel gemeenten als woningcorporaties zien de noodzaak in van een betere vertegenwoordiging van (jonge) woningzoekenden, omdat in de huidige vertegenwoordigingsorganen alleen de belangen van huidige huurders en huiseigenaren vertegenwoordigd zijn. Jonge woningzoekenden worden nog minder gehoord dan andere woningzoekenden, omdat de gemiddelde leeftijd in vertegenwoordigingsorganen vaak erg hoog ligt. Met andere woorden, de jonge woningzoekende is daar niet vertegenwoordigd.

Het gesprek met jongvolwassenen kan op veel verschillende manieren worden georganiseerd. Het is wel relevant om vooraf te bedenken op wat voor wijze jongeren in stelling gebracht kunnen worden en op welke wijze organisaties gehoor kunnen geven aan de stem van jonge woningzoekenden. Hier bieden wij een toolkit aan, voor wethouders en corporaties met inspiratie en uitvoerbare ideeën om woningzoekenden te faciliteren, hun verhaal te doen en om organisaties in staat te stellen daadwerkelijk gehoor te geven aan de stem van woningzoekenden.

NIVEAU	MOBILISATIE	VOORBEELDEN	UIT DE PRAKTIJK
Gebied / project	Faciliteer woningzoekenden om met corporaties, gemeenten en ontwikkelaars in gesprek te gaan over wonen en kansen.	Faciliteer gemeenschappen of bewoners die dreigen dakloos te worden om elders te gaan wonen. Betrek naast bewoners ook jonge woningzoekenden (uit de omgeving) als toekomstige bewoners bij de participatietrajecten rondom wijkontwikkeling. Biedt jongeren waar mogelijk een plek aan tafel als stakeholder bij de ontwikkeling van vastgoedprojecten. Compenseer ze evt. met zoekpunten/een stapje op de wachtlijst. Stimuleer de dialoog tussen woningzoekenden en omwonenden.	De bewoners van een Gemengd Wonen slooppject verhuizen collectief naar een nieuw project Majella wonen - Portaal Participatie - Brainport Smart District (Helmond) Uplift (Stichting !Woon en De Key)



NIVEAU	MOBILISATIE	VOORBEELDEN	UIT DE PRAKTIJK
Lokaal (gemeente)	Ga als professional in gesprek met jonge woningzoekenden over hun woonbehoeften.	Dit kan middels informele bijeenkomsten gericht op het bespreken van een thema of door het organiseren van stadsgesprekken waarin woningzoekenden wordt gevraagd mee te praten. Als de bereidheid bij woningzoekenden er is, faciliteer dan de oprichting van een 'bond voor woningzoekenden' en formaliseer hun rol.	Voormalig Platform Y (Ymere, Amsterdam) Jongeren Panel (Parteon, Zaanstad) Woonbond Jongeren (Amsterdam) EHV XL – initiatief van jongeren die een constructief tegengeluid tegen NIMBY willen laten horen (Eindhoven)
	Biedt woningzoekenden een vaste plek in huurdersraden.		
	Woningzoekenden mogen inspreken in raadsvergaderingen.	Hiervoor kan een 'bond voor woningzoekenden' als adviesorgaan fungeren. Of organiseer het 'licht' als gemeente: reserveer 50% inspreektijd voor woningzoekenden, en 50% voor omwonenden	
Regionaal (provincie)	Stel je op als bondgenoot voor woningzoekenden en (h)erken het als collectief probleem.	Wees zichtbaar als bondgenoot, bv. bij woonmanifestaties	
	Nodig jonge woningzoekenden uit om mee te praten over regionale ontwikkelingen.	Als er meerdere lokale bonden zijn voor woningzoekenden kunnen deze samenkomen in een regionale bond	Burgerberaad Zaanstreek Waterland – Burgerberaad over het wonen in de toekomst in de regio Zaanstreek-Waterland, waar ook het thema 'jongeren' centraal stond.
	Stel je op als bondgenoot voor woningzoekenden.	Wees zichtbaar als bondgenoot, bv. bij woonmanifestaties.	
Landelijk (overheid)	Organiseer gremia waarin de stem van jonge woningzoekende gehoord kan worden.	Bv. door een landelijke 'bond voor woningzoekenden' op te richten met formele zeggenschap. Of door in bestaande gremia dit onderwerp centraal te stellen.	
	Stel je op als bondgenoot van woningzoekenden.	Organiseer inspraak momenten. Wees zichtbaar bij de lobby als bondgenoot van woningzoekenden	



3 | Voorbeeld casus: participatie woningzoekenden in gebiedsontwikkeling

CONTEXT

In een wijk in Utrecht is een serie woningbouwcomplexen die toe zijn aan een ingreep. De laatste grote renovatie is uitgevoerd in 1993. Momenteel wordt er gekeken wat voor ingreep er moet gebeuren. Sloop-nieuwbouw is een optie. De betreffende complexen bevatten ca. 200 flatwoningen zonder lift (3 etages) en zijn gebouwd in de jaren '50.

DOEL

Het is de ambitie van de gemeente en woningcorporatie om bewoners mee te laten praten over de aankomende gebiedsontwikkelingen. Hierbij willen ze niet enkel zittende huurders en omwonenden uitnodigen, maar vragen ze ook woningzoekenden (uit de buurt) om te participeren. Het doel is om met een brede groep na te denken over de aankomende ontwikkelingen in de buurt, om een tot een breed gedragen voorkeursscenario te komen. Wat is er nodig in deze buurt? Hoe behouden we de kwaliteit van de buurt? Wie moeten hier komen te wonen? Wat voor complexen moeten hiervoor in de plaats komen?

Deze casus is uitgedacht (maar nog niet uitgevoerd) en geeft een beeld van hoe woningzoekenden betrokken kunnen worden in een planproces.

VRAGEN:

1. In welke fase(n) van gebiedsontwikkeling zou je woningzoekenden laten participeren/ zeggenschap organiseren?
2. Per fase: identificeer op welke manier en in welke vorm je woningzoekenden laat participeren? (Hoe verhoudt dit zich tot de inspraak van zittende huurders en omwonenden?)
3. Hoe bereik je woningzoekenden en krijg je ze zo ver om mee te denken?



UITWERKING

Globaal delen we de gebiedsontwikkeling in, in 3 fases:

1. INVENTARISATIE/ INITIATIEFFASE

In deze fase worden zittende bewoners op de hoogte gesteld van de situatie en mogelijke plannen. De woonwensen van zittende bewoners staan centraal.

- Onderzoek woonwensen en passend wonen;
- Wensportefeuille opstellen m.b.t. buurt, voorzieningen en openbare ruimten;
- Gezamenlijke conceptontwikkeling opstellen (binnen financiële en juridische kaders);
- Samen met huidige bewoners, de omwonenden en woningzoekenden de doelgroep in kaart brengen die bij de ontwerpfase betrokken gaan worden.

2. ONTWERPFASE

In deze fase wordt samen met de zittende huurders, omwonenden en woningzoekenden nagedacht over het concrete ontwerp van de complexen.

- Informeren en uitnodigen van omwonenden en woningzoekenden.
- Woningzoekenden kun je benaderen via een bond voor woningzoekenden, maar ook via bestaande netwerken (bv. via universiteiten, of via netwerk van betrokken bewoners en huurders).
- Bepaal vooraf wat de voorwaarden zijn waarop je mag meedenken (bv. leeftijd of binding met de buurt/stad).
- Leg scenario's voor aan de participanten. Denk aan uitstraling, plattegronden, entrees, buitenruimtes, etc.
- Denk met de bewoners en woningzoekenden na over eventuele woonconcepten, zoals het werken met community builders t.b.v. de leefbaarheid.

3. REALISATIEFASE

- Wanneer duidelijk is wat er gerealiseerd gaat worden, betrek dan de echte toekomstige bewoner bij de plannen. Laat hen bv. meedenken over de invulling voor collectieve ruimten of de inrichting van het groen.
- Als je gaat werken met community builders, stel dan een X-aantal woningen beschikbaar voor deze woningzoekenden. Evt. kun je bij de werving voorrang geven aan de woningzoekenden die al eerder in het proces hebben geparticipeerd.



ADVIEZEN EN INZICHTEN

- Denk van de voren goed na over met welk doel je woningzoekenden laat participeren. Welke uitkomst verwacht je? Mogelijke doelen zijn: een betere belangenafweging, snellere woningbouw of minder bezwaarmakers.
- Bedenk vooraf waarover woningzoekenden mogen meepraten. Over de inrichting van de woning zelf, over de omgeving of over het beheer van gemeenschappelijke ruimten?
- Bedenk vooraf wat je woningzoekenden biedt, in ruil voor hun deelname. Zij hebben niet direct binding met de complexen of de omgeving. Hoe motiveren we hen om toch mee te denken? Krijgen zij voorrang op een woning, de mogelijkheid mee te loten, een zetje op de wachtlijst?
- Onderzoek vooraf ook hoe de buurt kijkt naar woningzoekenden. Welke beelden zijn er?
- Houd oog voor de verschillende belangen van verschillende participanten. Woningzoekenden hebben waarschijnlijk een ander belang dan omwonenden of de zittende huurders. Wat is het gemeenschappelijke belang? Heb vooraf een idee over hoe je de verschillende belangen tegen elkaar af wilt wegen.
- Stimuleer participanten tijdens het traject elkaars perspectief te zien. Dit kan o.a. door een goede dialoog te faciliteren. Op deze manier gaan we op zoek naar het gezamenlijk belang.
- Als beslissers keuzes maken gebaseerd op participatie, koppel dat dan ook terug aan de woningzoekenden, huurders en omwonenden. Op die manier verantwoord je de keuzes die gemaakt worden en behoud je de betrokkenheid van deelnemers.
- Overweeg om een woningzoekende te laten spreken in de gemeenteraad. Het doel is om het perspectief van de woningzoekenden in te brengen in het beeld- en oordeelsvormingsproces.
- Realiseer je dat het betrekken van woningzoekenden bij een project vaak andere mensen trekt dan woningzoekenden die actief zijn op politiek niveau. Bij een project worden woningzoekenden betrokken om concreet inspraak te hebben. Op politiek niveau praten woningzoekenden mee om het woonprobleem op de politieke agenda te krijgen.





4 | Wat kunnen corporaties nu al bieden?

Het is belangrijk om de vraag te stellen hoe we jonge woningzoekenden een stem kunnen geven, maar ook om na te denken over wat corporaties jonge woningzoekenden concreet kunnen bieden. Meepraten is één ding, maar het is ook belangrijk dat hun stem gehoord wordt en dat er iets tegenover staat. We hebben ideeën gecategoriseerd in wat corporaties (1) morgen al kunnen doen, (2) op de middellange termijn kunnen doen, en (3) op de langere termijn kunnen doen. Het doel is om de positie van jonge woningzoekenden op de woningmarkt te verbeteren. De onderstaande voorstellen zijn concrete voorstellen. We blijven bewust weg van algemeenheden als 'het vergroten van de voorraad'.

1. KORTE TERMIJN

GEEN INSCHRIJFGELD VOOR WOONRUIMTEBEMIDDE- LING VOOR JONGEREN

Corporaties nemen de kosten voor woonruimtebemiddeling voor jongeren op zich. Op die manier wordt de drempel voor jongeren om zich in te schrijven, lager. De leeftijdsgrens die hiervoor gehanteerd wordt, is nader te bepalen. Het doel is dat jongeren zich gemakkelijker inschrijven én dat we als sector de uitdagingen voor jongeren in het wonen agenderen.

JONGERENVRAAGSTUK OPNEMEN IN (GEDEELDE) TAAKSTELLING

Corporaties maken met gemeenten afspraken over verhuringen en taakstellingen. Dit kan gaan over het huisvesten van statushouders, kwetsbare doelgroepen en het verhuren aan andere specifieke doelgroepen. Neem in deze taakstelling ook samenwerkingsafspraken op, over het verhuren aan jongeren. Deze afspraken dienen als stok achter de deur voor de individuele corporaties, als middel om ook andere corporaties hierin mee te nemen én om het probleem te agenderen.

TIJDELIJKHEID GROTE GEZINSWONING FORMALISEREN

Doorstroming is belangrijk op de woningmarkt. Het niet passend wonen is hier een obstakel. Grote woningen zijn hierin een schakel. Deze zijn schaars en worden momenteel nog te vaak bewoond door te kleine huishoudens. We stellen voor grote woningen ook formeel als schaars goed te beschouwen. Dat betekent dat je enkel in een grote woning woont, als deze passend is voor de gezinssituatie. Als dit niet meer het geval is, verhuis je door naar een passende woning. Hierover worden afspraken gemaakt met de gemeente en overheid.

LEEGSTANDSBEHEER PRIMAIR VOOR JONGEREN

Bij sloop(-nieuwbouw) maken corporaties vaak gebruik van leegstandbeheerders. Zij verhuren de woningen tijdelijk, tot de sloop begint. Corporaties kunnen afspraken maken met leegstandbeheerders om deze woningen primair aan jongeren te verhuren.

FRIENDS- CONTRACTEN

Verhuur woningen die normaliter niet passend zijn voor jongeren (omdat deze meerdere slaapkamers hebben of de huurprijs te hoog is) aan meerdere jongeren. Maak woningdelen mogelijk.





2. MIDDELLANGE TERMIJN

OPTOPPEN

Bouw woningen bovenop bestaande woningen, om op de middellange termijn woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. De woonproducten die hieruit voortvloeien kunnen passend gemaakt worden voor de jongere doelgroep.

REGELGEVING ALS OBSTAKEL VOOR SAMENWONEN

(Financiële) regelgeving blijkt vaak een obstakel te zijn in het samenwonen. Het nadrukkelijk lobbyen vanuit de sector om regelgeving aan te passen, zou het samenwonen van jongeren (die geen 'duurzaam gemeenschappelijk huishouden' zijn) makkelijker kunnen maken.



TIJDELIJKE WONINGEN VOOR OUDEREN

Vaak wordt gedacht dat tijdelijk wonen bij jongeren past omdat zij nog volop in beweging zijn. Maar een groot deel van de jongvolwassenen wil helemaal niet tijdelijk wonen. Zij willen woonzekerheid en perspectief. Misschien willen zij wel op korte termijn een gezin starten. Ouderen hebben ook een tijdelijke woonbehoefte. Zij hebben immers niet het eeuwige leven en hun (woon en zorg) behoeften verandert. Denk er daarom over na om ook tijdelijke woningen te bouwen voor de oudere doelgroep. Maak deze voorraad aantrekkelijk (gelijkvloers en met goede voorzieningen) en zet de voorraad flexwoningen in om doorstroming te bevorderen en de bestaande voorraad vrij te spelen voor (jonge) gezinnen.



3. LANGE TERMIJN

CULTUURVERANDERING

We werken als sector toe naar een andere benadering van bewoning en benadrukken hierin het passend wonen. Groot wonen moet tijdelijk zijn, en het hebben van meer dan één extra kamer is een overbodige luxe in tijden van schaarste.

'WOONSCHAAMTE'

introduceren als woord van 2024.





5. Lobby richting de politiek

Corporaties kunnen de wooncrisis voor jongeren niet alleen oplossen. Zij moeten immers een groot aantal doelgroepen huisvesten en zijn gebonden aan het woonruimteverdeelsysteem. Om gelijke woonkansen voor jongeren te creëren, is het van belang dat er ook in Den Haag stappen gezet worden. Vandaar dat de corporaties geadviseerd wordt te lobbyen richting de politiek.

WELKE 8 PUNTEN VRAGEN WIJ VAN DE POLITIEK?

1. “Wonen is een recht” moet opgenomen worden in de grondwet.
2. Binnen de sociale sector moet een doorstroomverplichting komen. Huurders hebben recht op een passende woning, maar wanneer een woning niet meer past, dan worden zij geacht door te stromen naar een wel passende woning. Zij krijgen voorrang op het passende aanbod en er wordt verwacht dat zij (bij voldoende aanbod) binnen een bepaalde termijn doorverhuizen. Mochten zij dit niet doen, dan kan een pressiemiddel worden ingezet zoals een 'boete' of huurverhoging.
3. Er komt een jongeren-quotum voor woningcorporaties. Een percentage sociale huurwoningen dat beschikbaar komt voor jongeren. Dit percentage moet omhoog.
4. Belemmerende regelgeving rondom woonconcepten zoals ‘friends-wonen’ of ‘hospitaverhuur’ en de transformatie van leegstaande panden moet weggenomen worden.
5. Onnodige leegstand moet strafbaar worden. Straf onnodige leegstand zwaarder door de eigenaren te beboeten. Gedoog kraken als een pand langdurig leegstaat.
6. Jongerenhuisvesting moet meegenomen worden in gemeentelijke prestatieafspraken.
7. De overheid moet betere informatie verschaffen over de woningnood zodat alle inwoners in Nederland zien wat het effect is van de wooncrisis op de levens van jonge mensen en andere kwetsbare doelgroepen.
8. De overheid moet jongeren tijdig informeren over de woningmarkt. Bv. door campagnes op te zetten voor jongeren op middelbare onderwijs (“Hoe vind ik een woning?”, “Wat zijn mijn rechten en plichten?”, “Hoe werkt woning-net?”)



Terugblik op *Jong DVS* en de bijeenkomst



NAWAL IMAANKAF

Woonin

“

Vernieuwend! Dit was mijn 1^e keer dat ik hieraan mocht deelnemen. Het mooie is dat het jonge professionals samenbrengt vanuit verschillende hoeken in NL. Er worden mooie ideeën gedeeld en krachten gebundeld om werkelijk in actie te gaan!! Samen kun je zo veel meer bereiken. Volgend jaar zal ik er zeker ook weer bij zijn!!

AMARI STANIENDA

Rochdale

Ik vind JONG DVS een super initiatief. Het voelt vaak alsof jongeren (en al helemaal jongeren uit minderheidsgroepen) vergeten worden in bepaalde processen. Door bij elkaar te komen met JONG DVS en na te denken over hoe wij bepaalde problemen kunnen aanpakken, gaat het onderwerp weer leven en komen er nieuwe, creatieve oplossingen. Dat geeft mij veel energie.

“



BART HENDRIKS

Havensteder

“

Bedankt nog voor het (mede) organiseren van de Jong DVS bijeenkomst gisteren. Ik heb het als zeer waardevol en inspirerend ervaren. En het heeft me veel energie gegeven! Zie een hoop punten om concreet mee aan de slag te gaan – ik ga dit ook direct onze bestuurder meegeven.

NINA VAN AALST

Parteon

Door deze dag heb ik nieuwe contacten gelegd bij andere corporaties. Met mijn werkgroep hebben we nu whatsapp-chat en daarin ontstaan allerlei ideeën die wij kunnen toepassen in ons werk. Het is heel fijn dat we informatie krijgen die we omzetten naar concrete stappen. Ik ben ook blij met een netwerk van jonge mensen in de corporatiesector die zich hard willen maken voor het recht op wonen. Dat geeft hoop.

“





Met dank aan

Camile Binasch
 Amber van den Boom
 Yvette van Zwet
 Robin Hulsman
 Sabien Asselbergs
 Myrthe Baaij
 Dulcinea Lopes de Brito
 Axel Ray du Cloo
 Carolien Vat
 Anniek Dimmendaal
 Angélika van Beurden

Nina van Aalst
 Eeke van der Wal
 Ima Luttik
 Jasmin Keijzer
 Iris Brinkman
 Bas Dorresteyn
 Jaap van Hoogmoed
 Cas Smeets
 Bart Hendriks
 Klaas Feijnenbuik
 Christopher Baan

Nawal Imaankaf
 Tinka Vosse-Brandjes
 Amari Stanienda
 Sterre Groeneweg
 Joyce Weijers
 Dax Imming
 Suzanna Lividikou
 Freddie Aldershof
 Inge Verschuur



de vernieuwdestad

De Vernieuwde Stad is een netwerk van 26 grote en grootstedelijke woningcorporaties in heel Nederland. Zij delen en ontwikkelen kennis over grootstedelijke vraagstukken en agenderen onderwerpen in het publieke debat. Hun gezamenlijke drijfveer is dat zij impact willen maken in de wijken en buurten waarin zij actief zijn en bij willen dragen aan leefbare, gezonde en duurzame steden.

COLOFON

TEKST

Jong DVS

TEKENING

Message in a Drawing - Marijke van Veldhoven

VORMGEVING

www.creativefacilities.nl - Miriam Snijder

FOTOGRAFIE

Eelkje Colmjon (grote foto)

De Vernieuwde Stad

P/a Stichting Havensteder

Scheepmakerspassage 1

3011 VH Rotterdam

letty.reimerink@devernieuwdestad.nl

www.devernieuwdestad.nl

september 2024