

MEMO Evaluatie Pilot

Jongerenhuisvesting

DATUM

28 mei 2018

AAN

Gemeente Losser: Henk Lahuis

BETREFT

Evaluatie pilot Jongerenhuisvesting

Van

Lianne ter Stal en Robin Schoemaker

Aanleiding

Binnen de gemeente Losser is er de beleving dat jongeren die in Losser willen wonen moeilijk in aanmerking kunnen komen voor betaalbare huurwoningen. In het verleden hebben we verschillende bijeenkomsten met het jongerenplatform en de gemeente georganiseerd, maar dit heeft niet geleid tot concrete vragen van jongeren. Desalniettemin bleven er beelden ontstaan dat jongeren uit Losser niet snel aan bod kwamen voor een betaalbare huurwoning.

Om nog meer inzicht te krijgen is er een pilot gedraaid.

Proef jongerenhuisvesting in Losser

Per 1 maart 2017 helpen we, in het kader van een proef, jongeren iets makkelijker aan een woning in Losser. Reden hiervoor is het vermoeden van de gemeente Losser dat jongeren niet of nauwelijks in aanmerking komen voor een woning in het dorp. Met deze proef willen we in kaart brengen of dit vermoeden juist is. Om van een representatieve proef te spreken hebben we afgesproken om minimaal 20 woningen met voorrang aan te bieden. De proef duurt maximaal een jaar en geldt voor alle jongeren die in Losser willen wonen.

Hoe werkt de proef in de praktijk?

Staat er na loting een jongere woningzoekende op plek 2 of 3, dan schuift hij/zij door naar plek 1. De oudere woningzoekende schuift terug. Dit geldt ook wanneer er zowel op plek 2 als 3 jongeren staan; zij schuiven door naar plek 1 en 2. De oudere woningzoekende schuift dan terug naar plek 3. Komt er een woning vrij waarbij een jongere woningzoekende voorrang krijgt, dan komt deze op onze website te staan met een duidelijke melding dat de woning meedoet in de proef en dat een jongere woningzoekende voorrang heeft.

Resultaten

Tijdens de geselecteerde periode hebben we 22 woningen in Losser met voorrang aangeboden. In totaal hebben er dus 66 woningzoekenden na loting op plek 1, 2 of 3 gestaan.

Van de 22 woningen zijn er 11 verhuurd aan jongeren uit Losser. Van de nieuwe huurders die van buiten Losser komen, hebben er 5 werk in de gemeente Losser, 5 huurders zijn hier komen wonen vanwege netwerk en/of familie en van 1 huurder is de reden onbekend.

Van de 66 woningzoekenden die op plek 1, 2 of 3 hebben gestaan, waren er ten tijde van de loting 46 onder de 30 jaar. Binnen de plekken 1, 2 en 3 hebben we 10 jongeren op basis van de pilot verschoven van een plek 2 of 3 naar plek 1.

Opvallende cijfers:

- 19 kandidaten hebben de woning geaccepteerd
- 2 kandidaten zijn afgewezen
- 10 woningen zijn opnieuw aangeboden
- 21 kandidaten zijn niet komen opdagen op de bezichtiging
- 6 personen hebben de woning geweigerd omdat de woonomgeving tegenvalt
- 8 personen hebben de woning geweigerd vanwege persoonlijke omstandigheden
- 3 personen hebben de woning geweigerd omdat woning te klein is
- 2 personen hebben de woning geweigerd vanwege de indeling

Conclusies

- Jongeren zijn goed vertegenwoordigd geweest in de kandidaten. 70 % van de kandidaten die een aanbod hebben ontvangen waren jonger dan 30 jaar.
- Jongeren kwamen vaak aan bod, maar 10 kandidaten van de 66 hebben we doorgeschoven van positie 2 of 3 naar positie 1 of 2. Hiervan hebben uiteindelijk 5 kandidaten de woning geaccepteerd
- Ruim 2 op de 3 kandidaten weigert de woning of komt niet opdagen.

Reflectie op oorspronkelijke doelstelling:

voorafgaand aan de pilot hebben we de volgende criteria geformuleerd op basis waarvan we de pilot gaan evalueren:

1. Indien in meer dan 75% van de gevallen daadwerkelijk een jongere door deze regeling een woning heeft gekregen.
2. En de pilot geen negatieve effecten heeft op de wachttijd van overige woningzoekenden.

Wat betreft het eerste criterium is het volgende te constateren: Jongeren bleken al ruim vertegenwoordigd te zijn in de lijst met reacties. 'Slechts' 10 van de 66 reacties op de woningen uit de pilot zijn verschoven op basis van leeftijd. Van deze 10 hebben 5 de woning daadwerkelijk geaccepteerd. Dit is iets minder dan 23%. De doelstelling van 75% wordt hierdoor dus niet behaald.

Als het gaat om het tweede criterium hebben wij geen signalen van overig woningzoekenden gehad dat zij niet meer in aanmerking komen voor een woning.

Er kan derhalve niet gesteld worden dat overige woningzoekenden door deze pilot onnodig gedupeerd zijn.

Eindconclusie

Gezien het bovenstaande zal de pilot jongerenhuisvesting worden beëindigd.