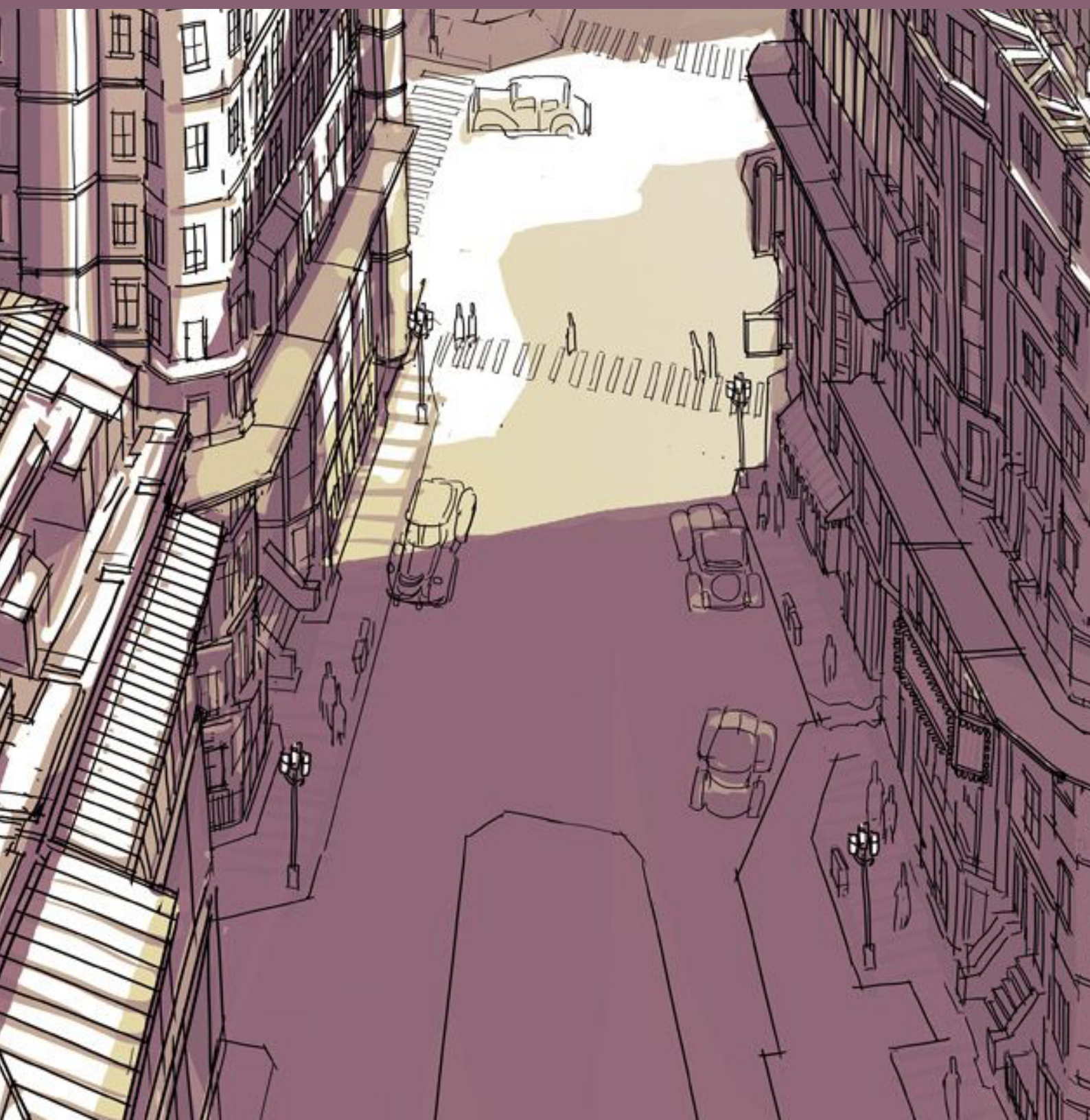


Rapport Jongerenhuisvesting



Colofon



Jongerenraad JONG Roosendaal
Bloemenmarkt 12
4701 JB Roosendaal
www.jongroosendaal.nl
info@jongroosendaal.nl

**Alles uit deze uitgave mag
worden verveelvoudigd,
opgeslagen, gekopieerd op
welke wijze dan ook.
Voorwaarde is een correcte
bronvermelding**

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Inleiding	4
Enquete	5
Bevindingen	6
Aanbevelingen	9
Vragenlijst enquête	10

Voorwoord

Roosendaal, februari 2015

Het najaar van 2014: De dagen begonnen korter te worden, buiten werd het kouder. Voor de jongerenraad was dit zeer zeker geen reden om stil te gaan zitten. Rond de zomer werd er al voorzichtig over gesproken: de huisvesting voor jongeren in onze gemeente eens onder de loep gaan nemen.

Na het zorgvuldig samenstellen van een enquête, werd deze in december verspreid onder de Roosendaalse jongeren. We hebben ons als jongerenraad verdiept in het dossier en zijn naar verschillende overleggen en bijeenkomsten gegaan. Langzaam maar zeker begonnen de eerste resultaten van onze enquête binnen te komen en met een aantal van ca. 100 respondenten sloten we eind januari de enquête af. De resultaten werden in kaart gebracht. Op basis van onze enquête en de mening en expertise van onze leden willen wij u in dit rapport graag de bevindingen en onze aanbevelingen over de huisvesting voor jongeren in Roosendaal presenteren.

Graag wil ik de vele jongeren uit Roosendaal danken voor het invullen van onze enquête, maar natuurlijk verdienen ook onze leden een woord van dank. In het bijzonder wil ik Dusty Hermans bedanken, die als voorzitter van de werkgroep Jongerenhuisvesting samen met onze maatschappelijk stagiairs Sovanjana Iv en Mitchell van Vugt de enquête heeft opgesteld.

Rest mij niets anders dan u veel wijsheid toe te wensen met de kennis die u hopelijk opdoet door het lezen van dit rapport!

Menno Nefs
Voorzitter Jongerenraad JONG Roosendaal

Inleiding

Jongerenraad JONG Roosendaal behartigt als jongerenraad van de gemeente Roosendaal de belangen van de jongeren in deze gemeente in de categorie 12 tot en met 27 jaar. Een thema waar elke jongere mee te maken heeft is wonen. Voor bijna alle jongeren komt er een moment waarop zij besluiten om hun ouderlijk huis te verlaten en op zoek te gaan naar een eigen woning.

Diverse geluiden uit de Roosendaalse samenleving hebben ons doen besluiten om de jongerenhuisvesting in deze gemeente te gaan onderzoeken. Veelal ging het om geluiden van onvrede. Maar nergens stond nog op papier hoe het daadwerkelijk is gesteld met de jongerenhuisvesting in Roosendaal. Hoe wordt de inspanning van de gemeente ervaren en hoe staan jongeren tegenover de houding van diverse woningcorporaties? Zijn er problemen bij de zoektocht naar een geschikte woning of is alles prima geregeld?

Om een antwoord te krijgen op onder andere de bovenstaande vragen, hebben wij een enquête verspreid onder de Roosendaalse jongeren. Met behulp van deze enquête hebben we twee dingen onderzocht.

In dit rapport zullen we de belangrijkste bevindingen uit deze enquête presenteren en mede op basis van de bevindingen uit deze enquête zullen we een aantal aanbevelingen doen, die voor zowel het College van B&W, de gemeenteraad en de Roosendaalse woningbranche van belang kunnen zijn.

Hoe ondervinden jongeren de jongerenhuisvesting op dit moment?

Hoe zouden Roosendaalse jongeren de jongerenhuisvesting in de toekomst willen zien?

Enquête

Om een beter beeld te krijgen van wat er speelt onder de Roosendaalse jongeren is er afgelopen najaar een enquête verspreid onder de Roosendaalse jongeren. De enquête is bedoeld voor onze doelgroep, jongeren tussen de 12 en 27 jaar, maar natuurlijk is de zoektocht naar een eigen woning vooral voor de wat oudere jongere relevant. Wij hebben dan ook gezien dat onze respondenten zich vooral in de leeftijdscategorie van tussen de 16 en de 30 jaar bevonden. De gemiddelde leeftijd van de ruim 100 respondenten is 23 jaar. 65% van hen is momenteel bezig met een studie, waarvan 56 % studeert aan het hoger onderwijs. 55 % van hen woont nog thuis bij hun ouders/verzorgers.

Bevindingen

Jongeren willen in Roosendaal Blijven

Een meerderheid van 67 % van de jongeren wil in de gemeente Roosendaal blijven wonen bij een eventuele verhuizing. Onder andere de centrale ligging wordt als een groot pluspunt gezien. Het cijfer dat de jongeren geven voor het wonen in Roosendaal is een 6. Ondanks dat de meeste van hen in de stad Roosendaal zouden willen wonen, overweegt 23% van de ondervraagden een van de kernen. Vooral Wouw is populair bij deze groep. Geen van de respondenten zou de kern Moerstraten in overweging nemen bij een verhuizing.

Het Roosendaalse leefklimaat kent zo zijn gebreken

Het leefklimaat van Roosendaal wordt veelal bestempeld als dat van een 'groot dorp'. Dit wordt als een negatief iets ervaren. Als reden om te vertrekken worden vooral de volgende verschijnselen genoemd:

- Weinig werk voor hoger opgeleiden
- Het ontbreken van hoger onderwijs
- Er is weinig te beleven op het gebied van uitgaan en winkelen.

Dit zijn problemen die aan elkaar gekoppeld kunnen worden. Zo kan een te kort aan werk voor hoger opgeleiden een gevolg zijn van het ontbreken van hoger onderwijs en vice versa. Het ontbreken van studenten in een stad kan ook een reden zijn voor ondernemers om hun uitgaansgelegenheid of winkel hier niet te vestigen.

Roosendaal wordt gezien als de ideale omgeving om in op te groeien. De rust en de veilige omgeving droegen veelal bij aan een ideale kindertijd

De woonwensen

De woonwensen van de woningzoekende jongeren zijn zoals te verwachten duidelijk te onderscheiden in de groepen van huurders en kopers. De meeste jongeren (tweederde) willen huren. Het grootste gedeelte van de groep huurders wil een huurappartement. De rest zou voor een heel huurhuis kiezen. Het 'op kamers gaan' is niet van toepassing op Roosendaal. Geen van de respondenten zou alleen een studentenkamer willen. De overige vraag is voor koopwoningen.

66% van de woningzoekende jongere heeft problemen ondervonden bij het zoeken naar een nieuwe woning in de gemeente Roosendaal

De wachtlijsten voor huurwoningen zijn te lang

Jongeren ervaren de wachtlijsten voor huurwoningen als veel te lang. Ondanks dat er regelingen zijn om jongeren sneller aan een huurwoning te laten komen, zeggen de respondenten dat het veelal lastig is om voor je 25 ste aan een beschikbare huurwoning te komen. Het beschikbare aanbod wordt vaak te duur gevonden. 85 % van de respondenten wil niet meer dan 500 euro per maand betalen voor zijn of haar huurappartement (bij deze prijs is een eventuele huurtoeslag niet meegenomen). Aan deze wens kan veelal niet worden voldaan. Indien de huur wel te betalen is, voldoen de woningen niet aan de eisen van de woningzoekende. Zo zouden de woningen dan in mindere staat zijn of in een wijk/buurt staan waar men liever niet wil wonen. Indien de locatie de negatieve factor is, spreken de respondenten vooral van een tekort aan huurappartementen in de wijk Tolberg en in de buurt van het Centrum.

Van de ondervraagden die niet in Roosendaal zou willen blijven wonen, Wil 85% verhuizen naar: Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Tilburg of Breda

Aanbevelingen

Het creëren van appartementen

De jongeren moeten de mogelijkheid krijgen om zich in Roosendaal te kunnen vestigen in een woning naar wens. Door dat mogelijk te maken kunnen de Roosendaalse jongeren in de gemeente blijven wonen en zijn zij niet genoodzaakt om zich elders te vestigen. Zoals al via meerdere geluiden naar voren kwam en nogmaals is bevestigd in onze enquête is er onder jongeren een grote behoefte aan huurappartementen. Daarom willen wij de gemeente vragen om meer huurappartementen te creëren. Dit kan door leegstaande gebouwen te verbouwen tot meerdere appartementen, of door het bouwen van nieuwe appartementencomplexen. De voorkeuren uit de enquête meenemende, adviseren wij om te kijken naar de mogelijkheden om deze (nieuwe) appartementen te creëren in de wijk Tolberg of in het Centrum. Met het creëren van meer huurappartementen zal ook het probleem van de lange wachtlijsten bij de woningcorporaties worden verminderd, doordat vraag en aanbod meer op elkaar worden afgestemd.

Introduceren van een lokale aanvullende huurtoeslag

Doordat de maximale betalingsbereidheid van jongeren meestal rond de 500 euro per maand ligt en voor dit bedrag nauwelijks een geschikte huurwoning te vinden. De jongerenraad adviseert de gemeente dan ook om een lokale aanvullende huurtoeslag te introduceren. Jongeren van tussen de 18 en 23 jaar maken namelijk geen aanspraak op huurtoeslag¹ als de huur van hun woning meer bedraagt dan 403,06 euro per maand. Doordat de huur vaak hoger is dan bovengenoemd bedrag lijkt een aanvullende subsidie ons een goede regeling' (bron¹ Belastingdienst op basis van de voorwaarde voor huurtoeslag in 2015)

Actieve lobby voor HBO in Roosendaal

Het ontbreken van hoger onderwijs in Roosendaal is een pijnpunt voor de stad. Jongeren zijn na het afmaken van hun middelbare school genoodzaakt om ergens anders te gaan studeren indien zij een opleiding aan een hogere onderwijsinstelling willen volgen. Daarom adviseert de jongerenraad de gemeente om binnen de mazen in de wet het maximale te doen om hoger onderwijs in Roosendaal te realiseren. De jongerenraad is zich er van bewust dat een complete HBO instelling huisvesten in Roosendaal gezien de huidige regelgeving weinig kans heeft. Daarom moet er gekeken worden naar huisvesting van dependances of een specifieke faculteit. De jongerenraad adviseert om verder te kijken dan alleen het creëren van hoger onderwijs voor de zorgtak, omdat Roosendaalse jongeren veel meer in hun mars hebben dan alleen de zorg.

Het Faciliteren van bouwen in eigen beheer in Roosendaal. Zowel in nieuwbouw projecten als voor het herontwikkelen van bestaande gebouwen. Dit zowel bij collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) als in Particulier Opdrachtgeverschap (PO). Dit kan bijvoorbeeld in samenwerking met organisaties als stichting Droomwonen Brabant.

Vragenlijst enquête

1. Wat is je geslacht?
2. Wat is je leeftijd?
3. Ben je momenteel bezig met een studie?
4. Welke opleiding doe je of wat is je hoogst afgeronde opleiding?
5. Wat is je huidige woonsituatie?
6. Wat is je woonplaats?
7. Met welk cijfer zou je het wonen in de gemeente Roosendaal beoordelen?
8. Zou je Roosendaal of een dorp in de gemeente Roosendaal in overweging nemen als woonplaats als je zou verhuizen?
9. Welke plaatsen zou je in overweging nemen?
10. Waarom zou je niet (meer) in de gemeente Roosendaal willen wonen als je zou verhuizen?
11. Welke plaatsen zou je wel in overweging nemen en waarom?
12. Ben je op dit moment of in het afgelopen jaar op zoek geweest naar een nieuwe woning in de gemeente Roosendaal?
13. Wanneer denk je op zoek te gaan naar een nieuwe woning?
14. Waarom heb je nog niet gezocht naar een woning in de gemeente Roosendaal?
15. Waarom zou je later nog in de gemeente Roosendaal willen blijven wonen?
16. Welke andere dorpen, steden of gemeentes zou je nog in overweging nemen om later in te gaan wonen en waarom?
17. Hoe lang ben je al aan het zoeken naar een nieuwe woning of hoe lang duurde het voordat je een nieuwe woning vond?
18. Wat voor soort woningen neem of nam je in overweging bij het zoeken naar een nieuwe woning?
19. Wat is het maximale maandelijkse huurbedrag dat je voor een woning over zou hebben?
20. In hoeverre ben je het met de onderstaande stellingen eens?
21. Wat was of is je belangrijkste reden om te willen verhuizen?
22. In welke plaatsen heb je gezocht naar een nieuwe woning?
23. Waarom heb je in deze plaatsen buiten de gemeente Roosendaal gezocht?
24. Heb je problemen ondervonden bij het zoeken naar een nieuwe woning in de gemeente Roosendaal?
25. Wat voor soort problemen ondervond je bij het zoeken naar een nieuwe woning in de gemeente Roosendaal?
26. Hieronder is de mogelijkheid om de precieze problemen die je ondervindt te beschrijven
27. Wat vind je goed aan het huidige woningaanbod in de gemeente Roosendaal?
28. Wat vind je slecht aan het huidige woningaanbod in de gemeente Roosendaal?
29. Wat vind of lijkt je leuk aan het wonen in de gemeente Roosendaal?
30. Wat vind of lijkt je minder leuk aan het wonen in de gemeente Roosendaal?

* Sommige vragen zijn bij bepaalde respondenten niet gesteld door het antwoord op vorige vragen