

Workshop woningdelen voor statushouders

Lessen en inzichten uit de
praktijk

Congres Volkshuisvesting 3
april 2025



Programma:

- Presentatie factsheet woningdelen
- Ervaringen gemeente Almere
- Ervaringen gemeente Ede
- Ervaringen gemeente Veldhoven
- Q&A

Factsheet woningdelen, praktische ervaring van buiten de provincie

Deze factsheet is samengesteld door de provincie Utrecht om kennis te delen over ervaringen uit de praktijk van gemeenten die kamergewijze verhuur succesvol hebben toegepast bij de huisvesting van vergunninghouders.

Gemeente Ede

Inwoners: 123.532 (1-1-2024)
Taakstelling 2025-1: 122 vergunninghouders



Waar?
In 20 huizen
2 à 3 personen per huis



Wie?
Voorkeur voor alleenstaande vergunninghouders (zonder nareis) onder de 35 jaar.



Wanneer?
Sinds 2017



Waarom?
Om makkelijk eenpersoonshuishoudens onder de 35 jaar te huisvesten.



Hoe?
Eigen ambulante begeleiding op de huizen vanuit de gemeente. Geen matching op huisgenoten.

Gemeente Almere

Inwoners: 226.500 (1-1-2024)
Taakstelling 2025-1: 223 vergunninghouders



Waar?
In 20 huizen
3 à 4 personen in een huis



Wie?
Alleengaande vergunninghouders die op nareis wachten.



Wanneer?
Sinds 2023



Waarom?
Om de taakstelling huisvesting vergunninghouders te halen met het grote aanbod van eenpersoonshuishoudens.



Hoe?
Matching samen met Vluchtelingenwerk op nationaliteit, gender en leeftijd. Verder is er een aparte sociaal beheerder verantwoordelijk voor maatschappelijke begeleiding van de huizen en een contractbeheerder voor alle technische verantwoordelijkheden van de huizen.

Gemeente Veldhoven

Inwoners: 46.000 (1-1-2024)
Taakstelling 2025-1: 46 vergunninghouders



Waar?
In 10 huizen
3 tot 5 personen in een huis



Wie?
Alleenstaande vergunninghouders van onder de 30 jaar.



Wanneer?
Sinds 1995 begonnen met enkele huizen. In de loop van de jaren verder uitgebreid.



Waarom?
Vanwege het gebrek aan mogelijkheden om jongere vergunninghouders te huisvesten in



Hoe?
Matching op nationaliteit, leeftijd, taal, gender en meer, door middel van de ambtenaar die contact op neemt met de vergunninghouders. Verder zorgt Vluchtelingenwerk voor begeleiding.

Gemeente Almere



Kamergewijze verhuur

Voor wie

- Alleenstaande vergunninghouders
 - Specifieke details wisselen per gemeente

Waar

- In eengezinswoningen
 - Tussen de drie en 5 personen per woning
- Eigen slaapkamer, badkamer, keuken en eventueel woonkamer worden gedeeld.

Waarom

- Gebrek aan woningen voor (jonge) alleenstaande vergunninghouders

Overeenkomsten

- Vorm van begeleiding
- Vergunninghouders vooraf informeren over woonvorm
- Communicatie met de buurt



Gemeente Almere

Sanne Loman
sloman@almere.nl

Kamergewijze verhuur Almere

Wanneer

- Sinds 2023
- 15 woningen, doel is 20 woningen

Waar

- Vrije sector woningen

Wie

- Alleengaande vergunninghouders die in afwachting zijn van gezinshereniging

Verschillen met Ede en Veldhoven

- Werken met een contractbeheerder
- Geen leeftijdsgrens
- Alleen referenten
- Matching

Ervaringen

- Vergunning kamerverhuur
- Kosten (contractbeheer, sociaal beheer, huurderving, inrichting)
- Sociaal beheer
- Samenwerking tussen betrokken partijen



Gemeente Almere

Sanne Loman
sloman@almere.nl

Gemeente Ede

Kamergewijs wonen in Ede (periode 2017 – 2024)

- Ingevoerd in 2017 t.b.v. 'Nidos-jongeren';
- Tijdelijke huurovereenkomst vijf jaar;
- Leeftijd 18-23 jr.;
- 20 woningen gemeubileerd opgeleverd, gezamenlijk gebruik witgoed en gemeenschappelijke ruimten;
- Toekenning o.b.v. plaats op wachtlijst, prio voor Nidos-jongeren;
- Matching uitsluitend o.b.v. geslacht man / vrouw;
- **Ambulante begeleiding:**
 1. Vanaf medio 2018 ambulante begeleiding (pilot),
 2. Nieuwe pilot, andere aanbieder
 3. Europese aanbesteding per 1-1-2024
- **Periode 2020/2021 lage instroom jongeren:**
 1. Leegstand tegengaan door leeftijd naar 35;
 2. Vrouwenwoning opheffen;
 3. Ook toekennen aan andere alleengaanden.

Kamergewijs wonen in Ede (periode 2024 -)

- Ambulante begeleiding Europees aanbesteed en gegund;
- Leeftijd bewoners 18 – 32 jr.;
- Ervaringen tot nu toe dragen positief bij tot besluit uitbreiden verkamerd wonen, groei van 20 woningen (60 kamers) naar 45 woningen (120 kamers);
- Dekking kosten via opslag op de huur;
- Stijgende behoefte huisvesting i.v.m. groot aantal alleengaanden.

Bereikte resultaten

- **Regelmatig ketenoverleg hebben versterkt de samenwerking;**
- **Dankzij ambulante begeleiding:**
 1. Is kamergewijs wonen in de woning stuurbaar;
 2. Kost huisvesting minder inzet zelfstandige woningen;
 3. Worden bewoners 'goede huurders' bij huisvesting regulier;
- **Ambulant begeleider is in verschillende woningen met de jongeren aan de slag gegaan met muurverf;**
- **Ambulant begeleider lost veel hands-on zaken op, beslecht onenigheid in of rond de woning, verbindt in de keten en verwijst door;**
- **Ambulant begeleider ondersteunt zoeken vervolghuisvesting.**

Ambulante begeleiding kamergewijs wonen; geleerde lessen

- Zonder ambulante begeleiding gaat niet alles vanzelf goed in een woning;
- Drie mensen van zelfde nationaliteit maakt van woning vaak een 'zoete inval';
- Als een woning vervuild is, werkt het prima om een professionele schoonmaak te laten uitvoeren en kosten te verhalen;
- Bij vertrek bewoner goed screenen wat er in de berging is beland;
- Vergunnen verkameren van een woning kost veel tijd;

Gemeente Veldhoven

Kamergewijze verhuur vs woningdelen



www.veldhoven.nl

Achtergrond

- ◆ Hoge instroom alleenstaanden (83% in 2024)
- ◆ Woningvoorraad niet (voldoende) passend
- ◆ Maximaal benutten huidige woningvoorraad
- ◆ Creëren van meer maatschappelijk draagvlak
- ◆ Alternatief voor Friendscontracten
- ◆ Naar verwachting toepasbaar binnen nieuwe wetgeving

Verschillen

Kamergewijze verhuur	Woningdelen
3-5 personen per woning	2 personen
18-25/28 jaar	Bredere leeftijdsgrens
Eengezinswoning	Appartement
10 woningen in Veldhoven	(nog) niet gestart
Alleen basis maatschappelijke begeleiding	Meer intensieve begeleiding
Beperkte matching (leeftijd/nationaliteit)	Uitgebreide persoonlijke matching
Jongeren met en zonder GH (meestal zonder)	Alleen voor statushouders zonder GH (ivm duurzaam huishouden)
Servicekosten g/w/l en internet/tv	Idem plus schoonmaakkosten
Vergunningsplichtig	Naar verwachting vergunningsvrij

Bedankt.

Han Ceelen
han.ceelen@veldhoven.nl
06-25033315

www.veldhoven.nl

Q&A

Stel uw vragen aan de
gemeenten

Link naar de volledige factsheet:

