

Jongeren steeds meer in de knel op de woningmarkt

Van alle woningzoekenden worden jongeren misschien wel het meest geraakt door het woningtekort. Geen toegang tot een eigen huis betekent dat ze worden gedwongen hun dromen in de pauzestand te zetten en een van de grootste beslissingen in hun leven uit te stellen: de stap naar zelfstandig wonen.

Eind vorig jaar rapporteerde het CBS dat het percentage jongvolwassenen, tussen de 18 en 30 jaar, dat nog thuis woont, fors is gestegen. Dat zijn zeker niet alleen studenten, maar vaak ook jongvolwassenen met een (vaste) baan. Ruim de helft van deze groep wil graag naar een zelfstandige woning of een (studenten)kamer, maar die is er niet. Daardoor kunnen zij steeds vaker niet kiezen voor de studie of baan in de stad van hun voorkeur.

De gevolgen op sociaal maatschappelijk vlak en daarmee voor de samenleving zijn groot. Het leidt tot frustratie, onvrede en psychische druk bij de jongeren zelf. Het veroorzaakt spanningen en druk in de gezinnen waar zij deel van uitmaken. En het heeft grote economische gevolgen: jongeren zijn immers een belangrijke motor van de economie. Als zij hun dromen en ambities niet kunnen waarmaken omdat er geen woning voor ze is, leidt dit tot economische stagnatie en schade.



Door **Judith Norbart**,
Directeur, IVBN

Innovatieve concepten

Er komen steeds meer voorbeelden van nieuwe woonconcepten die zelfstandig wonen voor jongeren haalbaar en betaalbaar maken. Woningen die doelmatig en juist voor de levensfase van jonge mensen zijn ontwikkeld. Woonconcepten waar je onderdeel bent van een bruisende woongemeenschap, met gemeenschappelijke voorzieningen en services die dat versterken. Plekken waar studenten en young professionals met veel plezier zelfstandig of samen met vrienden of familie wonen. Toch gebeurt dit nog niet op de schaal die nodig is. En dat ligt niet zozeer aan het

uitblijven van innovatie onder investeerders. Naast de uitdagende marktomstandigheden van dit moment, zijn vooral ook beleidsmakers en politici aan zet. Koudwatervrees, ingewikkeld beleid en verouderde principes leiden te vaak tot keuzes die de situatie niet vlot trekken. Neem het huidige WWS, het woningwaarderingssysteem, dat de gemeenschappelijkheid van dit type concepten onvoldoende waardeert. Maar ook gemeentelijke bouwvoorschriften en minimumeisen voor oppervlaktes maken het soms onmogelijk om juist het product te maken waar jonge mensen graag wonen en gedijen, en dat financieel haalbaar is.

Oude principes loslaten

Jonge mensen zijn misschien wel meer dan ooit op zoek naar sociale woonomgevingen, plekken waar ze voorzieningen en ruimtes delen. Waar ze écht samenwonen en onderdeel zijn van een hechte en betrokken woongemeenschap van burens en buurt. Ze hebben liever een goede en efficiënt ontworpen woning van 45m² met een bruisende community en gedeelde ontmoetingsplekken, dan een woning die misschien wel groter is, maar waar iedereen achter zijn eigen voordeur leeft en elkaar niet tegenkomt.

Laten we dus in het belang van jonge mensen, de economie en de samenleving als geheel ruimte geven aan nieuwe ideeën en nieuwe concepten, innovatie toestaan, bestaand beleid zorgvuldig en verantwoord versoepelen en vernieuwing stimuleren. Daarbij hoort een genuanceerde dialoog en het uitgangspunt dat fouten worden gemaakt om van te leren.

Laten we met elkaar plekken maken waar jonge mensen hun dromen waar kunnen maken. Wooncomplexen die functioneren als dorpen in de stad. Waar mensen bereid zijn tot een solidaire manier van wonen, gebaseerd op delen en gebruiken in plaats van op bezitten. Dat is zeker niet de oplossing voor de hele woningmarkt, maar wel een belangrijke deeloplossing voor jonge mensen, die steeds meer in de knel komen. ■