8 Februari 2024

Zienswijze inschrijfleeftijd aanpassing 2024
Stichting Huurdersbelang Stadswonen

Beste Iris, Woonstad,

Woonstad Rotterdam heeft op 13 december 2023 een voorgenomen besluit genomen over het verlagen van de inschrijfleeftijd van Stadswonen Rotterdam van 17 jaar naar 16 jaar. Stichting Huurdersbelang Stadswonen wordt verzocht zo spoedig mogelijk doch uiterlijk **8 februari** aanstaande schriftelijk haar zienswijze te geven over dit voorgenomen besluit. In deze memo beschrijft SWR het voorgenomen besluit en de mogelijke impact hiervan in de volgende hoofdonderwerpen.

Aanvraag

Wij waarderen de interactie en de ontvangen reacties van Stadswonen Rotterdam op onze vragen van 29 januari ten zeerste. SHS begrijpen dat beleidsvorming een complex proces is, waarbij niet altijd alle details direct beschikbaar of uitgewerkt kunnen worden. Echter, SHS had gehoopt op iets meer onderbouwing bij de voorgestelde beleidsveranderingen en onze vragen. Dit zou ons helpen om een meer geïnformeerde en constructieve bijdrage te leveren aan het gesprek. In deze zienswijze hebben daarom ook een aantal vraagtekens bij de onderbouwing van de wijziging, maar sluiten we af met een positief advies, mits onze zorgen (onderbouwd) worden beantwoord.

Aanleiding tot beleidsverandering

In de aanvraag en de antwoorden van de Q&A valt te lezen dat de inschrijfleeftijd verlaging gewenst is voor mogelijke aansluiting bij de LIP. Deze overweging snapt SHS, ook al is Stadswonen momenteel niet aangesloten. SHS ziet de aanvraag dan ook los van deze mogelijke toekomstige situatie. De gegeven argumentatie in zowel de aanvraag als in de Q&A dat Stadswonen de aanpassing wil waarborgen omdat anderen studentenhuisvesters dit beleid ook hanteren is niet voldoende. Het antwoord naar de signalen van de potentiële huurders, toekomstige studenten die jonger zijn dan de nu gehanteerde 17 jaar, wordt ook niet gespecificeerd. Wél dat deze groep naar kennis *klein* is. Waarom moet Stadswonen haar beleid aanpassen voor uitzonderingen, aangezien zij normaliter maatwerk in deze situaties toepast? SHS is natuurlijk blij dat Stadswonen kijkt naar de behoeften van de doelgroep bij haar planvorming. SHS vraagt zich af of deze beleidsaanpassing nodig is met de gegeven argumentatie.

In de Q&A benoemd Stadswonen: ''..het feit dat studenten steeds jonger worden in het algemeen.'' Dit klopt volgens door SHS gevonden bronnen niet. Ja, sinds het studiejaar `20 - `21 zijn mensen die educatie op mbo-niveau volgen ook student. (NOS, 2018) Een student kan al vanaf 16 jaar mbo- niveau 1 volgen. (Rijksoverheid, 2024). Toch is de gemiddelde leeftijd in Rotterdam van de mbo- studenten 21,3 jaar en van ho-studenten 22,5 jaar volgens de Lokale Studenthuisvesting Monitor (Kences, 2023). Dit heeft geen grote groei of daling de afgelopen jaren door gemaakt. Als Stadswonen met de vergroening de relatief *nieuwe* student bedoeld, kijken we naar haar woonsituatie. Slechts 10% van de mbo-studenten is uitwonend in eigen studiestad (Rotterdam), tegenover 49% van de Ho-studenten. Van alle actief woningzoekenden van Stadswonen was 12% mbo-student én bij de verhuring 5% mbo-student in 2022. (Analyse Verhuur Stadswonen Rotterdam 2022, 2023). Daarnaast neemt deze relatief kleine doelgroep de komende jaren af mede door de vergrijzing, er zijn simpel weg minder jongeren. (CBS, 2024) Dé mbo-student is 4 jaar geleden toegevoegd, maar er bestaat geen trend waar studenten een vergroening door maken.

Gelijkheid scholieren

In de Q&A gaf Stadswonen geen reden te zien om de inschrijfleeftijd te verlagen naar 15 in plaats van 16 jaar op basis van de ontvangen signalen. Ook hierbij had SHS meer inzicht gewenst. SHS vroeg naar de extra verlaging op basis van gelijkheid. Waarom zou een ho- student zich wél een jaar voor aanvang van de studie mogen inschrijven maar een mbo- student niet? In de adviesaanvraag is te lezen dat de verlaging gewenst is zodat laatste jaar middelbare scholieren voldoende inschrijftijd hebben voor aansprak op

reisafstandsurgentie. Dit is ook een wens voor mbo-studenten, ook al zal deze groep veel kleiner zijn. De woningen worden met het huidig algemeen toewijzingsbeleid gebaseerd op een puntenstelsel per inschrijvingsjaar. SHS vraagt zich voornamelijk af hoe Stadswonen de kansengelijkheid gaat waarborgen wanneer de aanpassing wordt ingevoerd. Daarnaast heeft een potentiële mbo-student waarschijnlijk niet hetzelfde milieu als een HO-student met ouders die hen wijzen op de mogelijkheid van een vroege inschrijving. Dit zou de afwezigheid van de signalen van 15-jarige toekomstige student en potentiële huurder kunnen verklaren in combinatie met een kleiner aantal mbo- studenten wie daarnaast minder vaak uitwonend zijn in vergelijking met HO-studenten.

Gelijkheid woningzoekenden

Doorpakkend in het thema gelijkheid, staat SHS ook stil bij de (actieve) woningzoekende van Stadswonen. SHS ziet graag een eerlijk passend beleid terug bij doorvoering van de inschrijfleeftijd aanpassing, waar het belang van zowel de 16-jarige toekomstige student, potentiële huurder als het belang van de 20-jarige actieve woningzoekende wordt mee genomen. SHS vraagt zich af of de toekomstige 16-jarige ingeschrevenen vanaf moment van inschrijving of het begin van de studie de punten opbouwt. Zie hieronder een voorbeeld situatie die kan volgen;

> *Actief woningzoekende **A:** schreef zich in tijdens het eerste studie jaar '22 - '23 op 17-jarige leeftijd. **A** is nog steeds zoekende in studiejaar '23 - '24 als 18-jarige met 1 punt. **A** reageert vaker dan 1x per jaar op woningen, zonder succes tot nu toe.*
>
> *Potentiële huurder **B:** schrijft zich in haar laatste middelbare school jaar '22 - '23 op 16-jarige leeftijd. In '23 - '24 begint **B** met studeren, per direct zoekt zij ook een woning. Op dit moment heeft zij al 1 punt en kan deelnemen aan de kameractie.*
>
> *Persoon **B** heeft nu een voorrang op **A**. Terwijl **A** al langer actief woningzoekende is.*

SHS zou op dit punt graag meer duidelijkheid zien.

Communicatie

In de aanvraag zegt Stadswonen; *'' Daarnaast adviseren we om in samenwerking met de mbo-instellingen in Rotterdam, deze groep hier specifiek over te informeren. We zien namelijk dat deze groep zich nog niet altijd aan het begin van de studie al inschrijft bij ons.''*
In de Q&A spreekt Stadswonen zich tegen waarin ze benoemt de aanpassing niet actief te communiceren en zo de effecten te willen beperken. SHS wil toch benadrukken dat deze informatie nodig is om te communiceren zeker bij de groep die deze informatie niet snel in eigen omgeving zal horen; voor mbo-studenten op de mbo-instellingen.

Advies

SHS is over het algemeen voorstander van een inschrijfleeftijd verlaging. SHS benadrukt dat zij met Stadswonen verder in gesprek wil gaan over het toewijzingsbeleid in het algemeen en de mogelijke (onverwachte) consequenties van het verlagen van de inschrijfleeftijd in het bijzonder. Verder ontvangt SHS graag reactie op de gestelde vragen en genoemde zorgen.