

Roomspot (SJHT en De Veste): Studenten- en jongerenhuisvesting in Enschede onder één noemer

Studenten en jongeren die tot vorig jaar huisvesting zochten in Enschede kwamen terecht in een versnipperd gebied. Verschillende corporaties, particuliere verhuurders en onderwijsinstellingen verhuurden woningen via hun eigen systemen. Sinds begin dit jaar werken vijf partijen intensief met elkaar samen in 'Roomspot', de plek voor jong volwassenen om woonruimte te vinden tijdens en na hun studie. Een gesprek over het initiatief met gebiedsconsulent **Leonie Wijnholds** van Woningstichting De Veste en beleidsmedewerker **Pauline Adriaansens** van Stichting Jongeren Huisvesting Twente (SJHT).

In Roomspot werken de twee corporaties samen met de gemeente Enschede, Hogeschool Saxion en de Universiteit Twente. "Voorheen was het moeilijk voor de doelgroep om precies te weten waar ze terecht konden," begint Pauline het gesprek. "De SJHT werd vanwege de naam wel gevonden, maar vooral in de zomermaanden – aan het begin van een nieuw schooljaar – moesten wij vaak vertellen dat wij volzaten. Dan fungeerden wij als een soort informatiebalie die vertelde welke andere corporaties of instellingen er waren waar woonruimte gehuurd kon worden. Om het voor studenten en jongeren overzichtelijker en makkelijker te maken om een passende woning te vinden, is Roomspot het antwoord."

Twee fasen

Sinds februari dit jaar is de website Roomspot live. Leonie: "Op dit moment bieden wij 3.300 woningen aan. Onze doelstelling is om dit in de toekomst verder uit te breiden. Deze eerste opzet met vijf partijen die met elkaar samenwerken noemen wij 'fase 1'. In de volgende fase gaan wij kijken of er meer partijen aan kunnen sluiten, bijvoorbeeld particuliere of commerciële verhuurders. Wij willen op die manier in ieder geval de totale studentenpopulatie in de stad op één herkenbare plek woonruimte bieden."

Nauwe samenwerking

Het initiatief is daarbij afhankelijk van de hoeveelheid studenten die naar de Universiteit en Hogeschool komen. Leonie: "Het is belangrijk goed in te kunnen schatten hoeveel internationale studenten naar Enschede zullen komen, daar moeten wij als huisvester op inspelen. Door nauw met de onderwijsinstellingen samen te werken en met elkaar in gesprek te gaan, proberen wij een zo goed mogelijk beeld te vormen van de instroom, om zo een eventuele groei goed op te vangen."

Etalage

Roomspot fungeert daarbij als een soort digitale etalage, vertelt Pauline. "Alle partijen – dus ook bijvoorbeeld de woonruimtes van de onderwijsinstellingen – kunnen via Roomspot worden aangeboden. Zodra er een match is tussen een huurder en woning, is het contact via de website Roomspot voorbij en neemt de verhuurder rechtstreeks met hen contact op. Daarbij is het voor ons overigens erg belangrijk dat wij als Roomspot transparant zijn. In andere woorden: duidelijkheid schaffen over de prijs en de manier van toewijzing, zodat de huurder weet dat de woningen op een eerlijke manier verdeeld worden."

Jongeren én studenten

De combinatie van woonruimteverdeling voor zowel jongeren als studenten is een logische, legt Pauline uit. "Beide doelgroepen liggen enorm dicht bij elkaar in woonbehoeften. De Veste verhuurt vrijwel alleen aan studenten, maar de SJHT verdeelt zo'n twintig procent aan jongeren. Omdat de twee groepen zo dicht bij elkaar liggen, valt het onder één noemer op te vangen."

Hetzelfde doel

Het hebben van dezelfde visie in een project als Roomspot is volgens Leonie een belangrijke succesfactor. "Wij hebben hetzelfde doel voor ogen: studenten en jongeren zonder kosten – inschrijven bij Roomspot is gratis – op een overzichtelijke manier helpen bij het vinden van een goede woning. Als de neuzen dezelfde kant op staan, komt de rest wel goed. Wij hebben samen met adviesbureau AvW2 een haalbaarheidsonderzoek gedaan, waarin wij hebben gekeken naar de verschillen en of deze te overbruggen zijn. Zo verhuurt De Veste alleen aan studenten, maar verhuurt SJHT ook aan jongeren. Ook hebben wij gekeken of onze doelen overeenkwamen met die van de gemeente en onderwijsinstellingen. AvW2 heeft ons daarnaast ondersteund bij het selecteren van het woonruimteverdeelsysteem van Zig Websoftware, het opstellen van ons Plan van Eisen en als procesbegeleider tijdens de implementatie. Ontwerpbureau Digidee heeft ons geholpen bij het creëren van de merkidentiteit en het opzetten van de campagne rondom Roomspot."



Definities

Op de vraag wat voor verschillen naar boven kwamen tijdens de uitvoering, vertelt Pauline: "Bijvoorbeeld de manier waarop wij naar onze huurders communiceren. Wanneer een geïnteresseerde bewoner had gereageerd op een woning, kreeg hij van bijvoorbeeld de UT een ander mailtje dan van SJHT. Ook hadden wij verschillen in prestatieafspraken. Een huurder moet bijvoorbeeld binnen twaalf maanden actief zoeken huisvesting hebben. Maar wat is precies 'actief zoeken'? Dit soort definities moet je gelijk krijgen, en eventuele verschillen moet je minstens bespreken. Maar als iedereen hetzelfde doel nastreeft is dat goed te doen."

Eerste resultaten

Vier maanden na de live-gang van Roomspot is het duo erg tevreden over de eerste resultaten. Pauline: "Inmiddels hebben wij 4.000 ingeschreven woningzoekenden, is er ruim 13.000 keer gereageerd op een woning en hebben wij 632 woningen verhuurd via Roomspot. Roomspot levert daarbij niet alleen voordeel op voor huurders die overzichtelijker woonruimte kunnen vinden, maar ook voor ons als corporatie. Wij zien sinds begin dit jaar meer efficiencyvoordeel. Vragen worden bijvoorbeeld via een FAQ-menu op de website veelal al beantwoord, wat ons telefonisch contact scheelt. Ook het aanleveren van documenten gaat digitaal wat handwerk wegneemt bij onze medewerkers. Daarnaast zien wij dat de partijen elkaar ook sneller weten te vinden waardoor we niet steeds het wiel opnieuw hoeven uit te vinden, en toch hun eigen identiteit weten te behouden."

Rijker systeem

De komende jaren zien Leonie en Pauline Roomspot groter en vollediger worden. Leonie: "Op termijn moet iedereen – ongeacht of iemand uit Amsterdam of Singapore naar Enschede komt – weten dat via Roomspot woonruimte kan worden gevonden. Wij hopen dat steeds meer verhuurders, zowel particulier, commercieel als sociaal, zich daarnaast bij ons aansluiten. Zo wordt Roomspot een steeds rijker systeem, en wordt het voor de studenten en jongeren nog interessanter om het te gebruiken. ■