

Richard van Meersbergen

## Richard van Meersbergen en Peter Krol (StudentRoomsBrabant): Innoveren zonder in te leveren op efficiency

Aan de vooravond van het nieuwe schooljaar werd in Noord-Brabant een nieuw woonruimteverdeelpatform voor studentenhuysvesting gelanceerd: **StudentRoomsBrabant (SRB)**. Betekent het opzetten van een nieuw platform dat je met een schone lei kan beginnen? We vroegen het aan **Peter Krol** en **Richard van Meersbergen**, beide kartrekkers van het nieuwe platform.

De nieuwe website ging in juni live. "Op dit moment biedt alleen BrabantWonen via de website studentenwoningen aan," begint Peter het gesprek. "Maar in principe kunnen alle deelnemende woningcorporaties van WoonService Regionaal – het woonruimteverdeelpatform voor reguliere huysvesting in de regio – aan StudentRoomsBrabant deelnemen."

### Meer studenten

De toename van het aantal onderwijsinstellingen en studierichtingen in 's-Hertogenbosch de laatste jaren is volgens

Richard de reden dat SRB is opgericht. "Mede door deze groei is het aantal Nederlandse en internationale studenten en de vraag naar studentenwoningen aanzienlijk gestegen. Dit heeft geleid tot de formering van een 'Stedelijk Taskforce Studentenhuisvesting', georganiseerd door de onderwijsorganisaties, woningcorporaties en gemeente. Daar is uitgekomen dat voor de middellange termijn meer studentenwoningen aan de voorraad van corporaties moeten worden toegevoegd. Daarnaast moet de woonruimteverdeling omtrent studentenhuisvesting geoptimaliseerd en aangepast

worden. In het kader van optimalisatie van de woonruimteverdeling, hebben de corporaties, onderwijsinstellingen en WoonService Regionaal de nieuwe website met bijbehorend woonruimteverdeelpatform ontwikkeld."

### Duidelijke scheiding

Met de komst van StudentRoomsBrabant is er nu een duidelijke scheiding tussen woningen voor studenten en 'reguliere huurders' op WoonService Regionaal. Peter: "De studentenwoningen werden voorheen op dezelfde website aangeboden. Het was onze wens – maar ook die van scholen en de gemeente – om een aparte aanbodpagina te maken. Het mooie aan deze oplossing is dat de websites apart zijn, maar het vanuit één programma wordt gevoed. Omdat het systeem aan de achterkant hetzelfde blijft, blijft de efficiency hoog omdat medewerkers vanuit hetzelfde programma werken en geen nieuw systeem hoeven te leren."

"Wij hebben hierbij samengewerkt met Embrace. Zij hebben ons ondersteund bij het inrichten van SRB. De meerwaarde is dat Embrace creatief meedenkt in oplossingen vanuit het perspectief van de student wat resulteert in een zo goed mogelijk eindresultaat. We gebruiken daarnaast hun software easyMatch waarmee medewerkers woningen aanbieden voor woningzoekenden bij SRB en WoonService Regionaal."

### Nieuw aanbodmodel

SBR maakt gebruik van twee verschillende werkwijzen omtrent woonruimteverdeling: loting en bemiddeling. Peter: "De meeste studentenwoningen zullen geadverteerd worden via loting, waarbij de opgebouwde inschrijftijd niet bepalend is.



Peter Krol

Dit hebben wij gedaan om de slaagkans van zowel de Nederlandse als internationale student meer in balans te brengen, en zo worden ook studenten die pas laat te horen krijgen dat ze in 's-Hertogenbosch kunnen studeren niet benadeeld. Tijdens de studie wordt wel nieuwe inschrijftijd opgebouwd, wat na de studie kan worden gebruikt om sneller een reguliere woning te vinden."

"Om te zorgen dat internationale woningzoekenden niet zonder woonruimte komen te zitten, reserveren de onderwijs-

instellingen een klein deel van de woningen via het bemiddelingsmodel. Studenten uit deze groep woningzoekenden krijgen van hun onderwijsinstelling een voorrangindicatie waarmee zij kunnen reageren op een woning."

### Innovatie

Het feit dat SRB en WoonService Regionaal dezelfde achterliggende systemen delen, betekent volgens Richard niet dat het nieuwe platform vast zit aan oude werkwijzen. "Integendeel zelfs: de kracht van de gekozen oplossing is dat wij voor woningzoekenden kunnen innoveren en de werkwijze voor medewerkers efficiënt blijft. Neem bijvoorbeeld het bemiddelingsmodel: hierin is het aantal aangeboden woningen gelijk aan het aantal uitgegeven voorrangindicaties. De student heeft keuzevrijheid binnen dit aanbod, en de woning verdwijnt zodra een woningzoekende heeft gereageerd. Indien deze werkwijze blijkt te werken, is er een grote kans dat WoonService dit ook voor andere doelgroepen gaat toepassen."

### Eerste resultaten

Het nieuwe woonruimteverdeelpatform is op het moment van schrijven drie maanden live. Op de vraag wat tot dusver de belangrijkste resultaten of leerpunten zijn, zegt Peter: "We zijn positief verrast door het aantal bezoekers en inschrijvingen door internationale studenten. We hebben een mogelijkheid toegevoegd om via PayPal te betalen, wat vanaf de eerste dag goed werd gebruikt. Daarnaast zijn we erg blij dat ook de Nederlandse student de weg naar SRB weet te vinden. We hebben geprobeerd de website duidelijk en eenvoudig te houden, waarbij voldoende en relevante informatie wordt gegeven met betrekking tot het aanbod."

### Meer informatie

De komende periode wil SRB onder andere de hoeveelheid informatie op de website verder uitbreiden. Richard: "Bijvoorbeeld de informatie over de wijken, complexen en appartementen. Voor een student die ver weg woont is het nu niet goed in te schatten waar hij of zij komt te wonen. De volgende stap wordt dan ook het verbeteren van de informatie door middel van bijvoorbeeld een 3D-weergave van het complex en korte introductiefilmpjes."

### Regionale samenwerking

"Bij reguliere woonruimteverdeling zie je steeds vaker de trend dat het regionale systemen worden," vertelt Richard op de vraag hoe SRB er over en paar jaar uitziet. "Dat is goed voor de woningzoekenden omdat zij zich voor een groot gebied maar één keer hoeven in te schrijven en één keer hoeven te betalen. Wij verwachten dat deze trend ook bij studentenwoningen gaat gebeuren. Samenwerkingen met andere partijen die studentenwoningen aanbieden in de regio zou een logische eerste stap zijn. Maar voor nu moet de aandacht liggen op het succesvol door ontwikkelen van StudentRoomsBrabant, waarbij het uitgangspunt de wens van de student blijft." ■