Uitwerking Experiment Mariënrade Jongerenhuisvesting

Inleiding

In november 2026 wordt volgens de huidige planning de Jongerenhuisvesting van deltaWonen aan de Mariënrade opgeleverd. Het complex bestaat uit tien appartementen met één slaapkamer. De appartementen zijn specifiek bedoeld voor starters en jongeren tot 28 jaar en worden gelabeld.

De reguliere wijze van woonruimteverdeling biedt onvoldoende mogelijkheden om inzicht te verkrijgen in de specifieke woningbehoefte van jongeren binnen de gemeente Oldebroek. De omvang van de lokale vraag naar (kleine) sociale huurwoningen specifiek gelabeld voor jongeren en de mate waarin jongeren uit de gemeente daadwerkelijk reageren op of gebruikmaken van het beschikbare aanbod zijn op dit moment onvoldoende in beeld.

Uitwerking

In artikel 46 van de Huisvestingsverordening Gemeente Oldebroek 2026 is bepaald dat Burgemeester en Wethouders ruimte kunnen bieden aan experimenten op het gebied van woonruimteverdeling, waarbij kan worden afgeweken van de bepalingen uit de Huisvestingsverordening. Met een experiment kan enerzijds op een gecontroleerde wijze ervaring opgedaan worden met een vorm van lokale voorrang en kan anderzijds meer inzicht verkregen worden in de woningbehoefte van deze doelgroep. Een experiment draagt bovendien bij aan de wens van het college om lokale jongeren te helpen met huisvesting, conform het bestuursakkoord.

Het voorgestelde experiment heeft de volgende twee doelen:

1. Inzicht verkrijgen in de omvang en kenmerken van de woningbehoefte van jongeren in de gemeente Oldebroek. Daarbij wordt onder meer gekeken naar het aantal lokale woningzoekenden dat reageert op de woningen, de inschrijftijd van deze woningzoekenden en de verhouding tussen lokale, regionale en bovenregionale woningzoekenden.
2. Onderzoeken in hoeverre met lokale voorrang kan worden voorzien in de woningbehoefte van jongeren uit de eigen gemeente die nog niet beschikken over zelfstandige woonruimte.

Het experiment is bedoeld als een eenmalige proef bij de eerste verhuur van de woningen van de Jongerenhuisvesting aan de Mariënrade. Van de tien beschikbare appartementen worden maximaal vijf appartementen toegewezen met voorrang voor woningzoekenden met lokale binding. Een woningzoekende heeft lokale binding indien hij/zij in de periode van 10 jaar voorafgaand aan de peildatum 1 sept 2026 ten minste 6 jaar onafgebroken in de gemeente woonachtig is geweest. De overige vijf appartementen worden toegewezen volgens de reguliere regels voor woonruimteverdeling, waarmee voldoende ruimte wordt behouden om de reguliere wijze van woonruimteverdeling te kunnen vergelijken met de uitkomsten van de experimentele werkwijze. Dit experiment maakt deel uit van de voorbereiding op de uitvoering van de motie M1 die is aangenomen in de raad van 12 december 2025.

Vervolg

Om de werking en resultaten van het experiment inzichtelijk te maken, worden diverse gegevens verzameld, zoals het aantal reacties van binnen en buiten de gemeente, inschrijftijd van woningzoekenden en de toewijzing van de woningen. Bij de monitoring wordt enkel gebruikgemaakt van gegevens die nodig zijn voor de uitvoering en evaluatie van het experiment en die op grond van de geldende wet- en regelgeving mogen worden verwerkt.

Direct na de eerste verhuur en oplevering van de woningen wordt het experiment geëvalueerd. De resultaten van het experiment worden teruggekoppeld aan de gemeente. De uitkomsten worden verwerkt in een nota waarmee het college en de gemeenteraad worden geïnformeerd, conform de bepalingen uit de huisvestingsverordening.