

Kom
verder



Lectoraat Duurzame Leefomgeving



Studenten behouden voor de woningmarkt van Enschede en Deventer

*Een onderzoek naar de mogelijke rol
van innovatieve woonproducten*

Managementsamenvatting

Copyright© 2013 by Saxion University of Applied Sciences.

All rights reserved. No part of this article may be reproduced or utilized in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without permission in writing from the authors.

Colofon

Opdrachtgever:

Provincie Overijssel in samenwerking met
Gemeente Enschede en Gemeente Deventer

Auteurs:

dr. ir. Theo de Bruijn

dr. ir. Bram Entrop

Managementsamenvatting op basis van twee
studenten-eindrapporten.

Studenten:

J. Lodewijk	L. Borgman
-------------	------------

L. Keemers	S. Jager
------------	----------

B. van den Berg	T. Rood
-----------------	---------

R. Velthuis	V. Rozema
-------------	-----------

L. van der Zanden	
-------------------	--

Saxion

Lectoraat Duurzame Leefomgeving
School of Business, Building and Technology

Registratienummer: 2019 000222

Enschede, februari 2019

Contactgegevens:

t.j.n.m.debruijn@saxion.nl

a.g.entrop@saxion.nl

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Projectaanpak.....	5
3	Wooneisen en –wensen van hoogopgeleide jongvolwassenen.....	6
4	Woonlocatie en -producten	8
5	Betrokken stakeholders en actoren	10
6	Tot slot	11
	Bijlage A: Samenvatting 3S-project.....	12
	Bijlage B: Samenvatting StadsLAB project	13

1 Inleiding

Relatief veel jonge (net afgestudeerde) mensen trekken weg uit Deventer en Enschede. Het blijkt dat in ieder geval voor Enschede de bindingsscore aan de stad lager is dan elders en dat daarmee de verhuiskansen groter zijn. Onderzoek in opdracht van The University Innovation Fellows van de Universiteit Twente heeft laten zien dat afgestudeerden weinig weten van mogelijke banen in de regio en dat Twente als weinig divers of internationaal wordt gezien. Kortom, Twente lijkt hierdoor een minder aantrekkelijke plek om te werken én te wonen.

Op dit laatste aspect greep dit onderzoeksproject naar innovatieve woonconcepten aan. Voor een deel komt de lagere waardering voor de woonomgeving wellicht doordat er geen geschikte huisvesting beschikbaar is. De beide gemeenten en de provincie Overijssel willen meer inzicht in de (woon)behoefte van deze groep starters op de woningmarkt. Daartoe is medio 2018 de opdracht gegeven om een onderzoek te laten uitvoeren door studenten van Saxion, onder begeleiding van het lectoraat Duurzame Leefomgeving.

Vanaf september 2018 tot en met januari 2019 hebben twee studententeams uitvoering gegeven aan het onderzoek. Het eerste team kwam vanuit de gelederen Ruimtelijke Ordening & Planologie (Stedenbouwkundig Ontwerpen) in Deventer, welke de opdracht oppakte als een zogenaamd StadsLAB project. Een tweede team in Enschede bestond uit een bouwkundige student, een student small business & retailmanagement, bouwtechnische bedrijfskundige studenten en een student industrieel productontwerpen. Deze vijf studenten werkten samen in het kader van het Smart Solution Semester van Saxion, kortweg 3S genoemd. Beide groepen hebben een eigen eindrapport opgeleverd. Deze managementsamenvatting brengt de belangrijkste bevindingen uit beide rapporten samen.

Na deze inleiding zal het volgende hoofdstuk nader ingaan op de projectaanpak. In het derde hoofdstuk zal worden ingegaan op de wooneisen en –wensen van hoogopgeleide jongvolwassenen. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de resultaten van de ontwerpstudies van beide projectteams, hierin komen dus de woonlocatie en –producten naar voren. In Hoofdstuk 5 wordt toegelicht welke rollen er zijn voor de verschillende betrokken partijen in de voorgenoemde opgave om aantrekkelijke woonproducten voor hoogopgeleide jongvolwassenen te bieden.

2 Projectaanpak

Bij het verlenen van de opdracht zijn de betrokken partijen overeengekomen dat het onderzoek inzicht moet opleveren in:

- de woonwensen van (bijna) afgestudeerden, zowel op Saxion, als de Universiteit Twente en zowel in de gemeente Deventer, als in de gemeente Enschede;
- innovatieve woonconcepten die beschikbaar zijn en mogelijke locaties daarvoor;
- de mate waarin deze woonconcepten tegemoet komen aan de woonwensen;
- en, tot slot, de rolverdeling van betrokken partijen.

Om deze inzichten te verkrijgen zijn in overleg met de opdrachtgevers vier onderzoeksvragen geformuleerd. Op het gebied van woonproducten zijn ook enkele deelvragen geformuleerd. In de periode september 2018 tot en met januari 2019 zijn de accenten van het project enigszins verschoven, waardoor in deze managementsamenvatting de inzichten en suggesties worden uiteengezet in drie deelgebieden:

Wooneisen en –wensen van hoogopgeleide jongvolwassenen.

In het eerste deel zijn als onderzoeksmethoden enquêtes en interviews ingezet om te achterhalen, wat de woonwensen van de afgestudeerden en hoogopgeleide starters zijn in Enschede en Deventer. Deze onderzoeksvraag komt uit oorspronkelijke opdracht en zal ongewijzigd worden beantwoord. Één studentenprojectteam heeft een foto-onderzoek ingezet, waarbij de respondenten werd gevraagd zelf in alle vrijheid foto's aan te leveren, die uitbeelden wat ze wil of juist niet zouden willen als woning of wijk. Het andere studententeam is er in geslaagd om de door hun opgestelde enquête aan circa vijfhonderd studenten voor te leggen, waarvan een groot gedeelte tot de doelgroep behoorde. Beide methoden leverden interessante en door de gevolgde methoden robuuste inzichten op qua wooneisen en –wensen. In het volgende hoofdstuk worden ze uiteengezet.

Woonlocatie en -producten

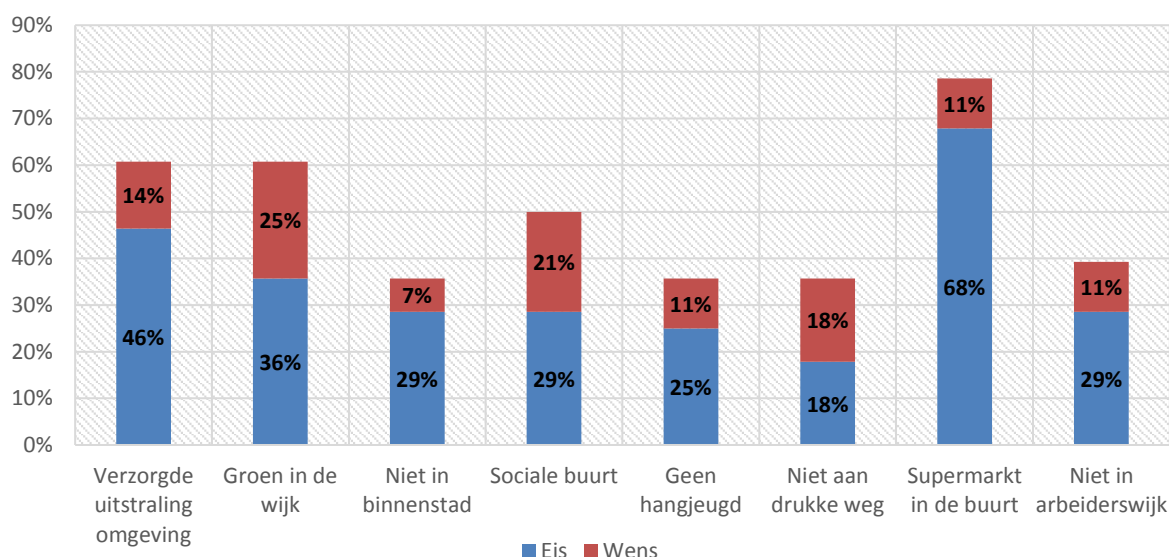
De tweede vraag was met een vijftal deelvragen oorspronkelijk gericht op welke woonproducten bij de woonwensen van de afgestudeerden en hoogopgeleide starters in Enschede en Deventer horen. Doordat het resultaat van het vooronderzoek echter het algemene inzicht opleverde dat menigeen in de doelgroep een vrij traditioneel ideaalbeeld van een toekomstige woning had, is de focus van onderzoek van een brede studie naar innovatieve woonconcepten in den lande enigszins verlegt richting een ontwerptraject. In dit ontwerptraject wordt gevisualiseerd, wat deze doelgroep eigenlijk wil en zich naar verwachting kan veroorloven. De tweedeling woonlocatie en –producten is wel gehandhaafd en gemaakte ontwerpen zijn gevalideerd.

Betrokken stakeholders en actoren

In het onderzoek is een beeld ontstaan aan welke eisen en wensen de toekomstige huisvesting moet voldoen en hoe deze eruit kan zien. De twee studententeams hebben tevens ondernemende partijen geraadpleegd. In het derde deel van deze managementsamenvatting staan we graag stil bij welke organisaties en partijen bij de verdere uitwerking betrokken zouden moeten worden. Een tweetal onderzoeksvragen en deelvragen uit de oorspronkelijke opdracht waren hier ook op gericht. Het zijn weliswaar niet vragen die door de studententeams direct eenduidig zijn beantwoord, maar wel in samenspraak met de betrokken opdrachtgevers in de verschillende bijeenkomsten gezamenlijk ten dele konden worden beantwoord.

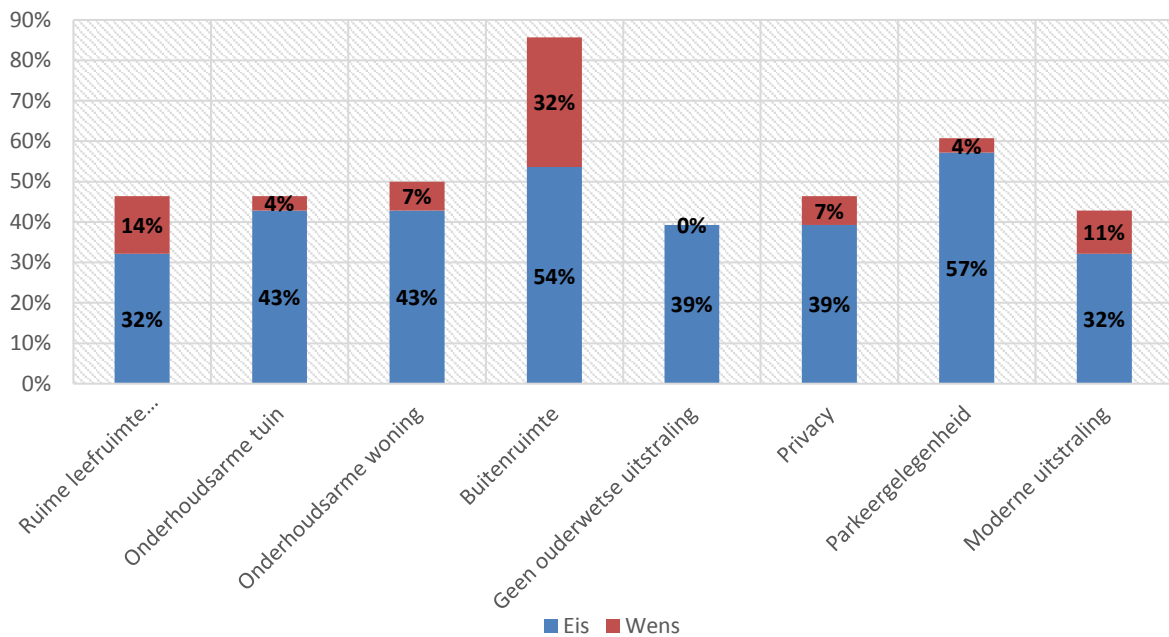
3 Wooneisen en –wensen van hoogopgeleide jongvolwassenen

Beide groepen hebben op hun eigen wijze in kaart gebracht welke wooneisen en -wensen de doelgroep heeft. Het 3S-projectteam heeft gekozen voor het opvragen van foto's aan respondenten van hoe hun ideale woonomgeving eruit ziet. De ingestuurde foto's zijn vervolgens geanalyseerd. Daaruit is een top 8 gekomen met eisen die het meest werden benoemd door de respondenten van het projectteam in Enschede (zie Fig. 1). Deze bestaat uit een verzorgde omgeving, groen in de wijk, niet in de binnenstad, sociale buurt, geen hangjeugd, niet aan een drukke weg, supermarkt in de buurt en niet in een arbeiderswijk. Hoogopgeleide starters in Enschede en Deventer zijn wat beleving betreft met name op rust en veiligheid gesteld. Ze willen graag burens met dezelfde normen en waarden hebben. Ook is het belangrijk dat er groenvoorzieningen in de wijk aanwezig zijn. Dit brengt sfeer en verzorgdheid met zich mee. Een belangrijke voorziening is de aanwezigheid van supermarkt op maximaal vijf á tien minuten fietsafstand.



Figuur 1: Top 8 eisen en wensen wijk en stad

De respondenten van het projectteam in Enschede geven aan een aantal kenmerken betreffende de woning belangrijk te vinden (zie Figuur 2). Voor de binnenkant van de woning zijn privacy en ruime leefruimte belangrijk. De ruime leefruimte bestaat uit de keuken en woonkamer. De woning moet onderhoudsarm zijn en een moderne uitstraling hebben. Er wordt waarde gehecht aan privacy, hierbij gaat het om geluid uit de woning en het zicht op wat er in de woning gebeurt. De buitenruimte dient volgens de respondenten functioneel te zijn. Er moet ruimte zijn voor een bank om buiten met vrienden of familie te kunnen zitten. Tot slot moet parkeergelegenheid aanwezig zijn voor bewoners en bezoekers.



Figuur 2: top 8 eisen en wensen van een woning

Het projectteam in Deventer heeft gebruik gemaakt van een enquête welke de volgende woonwensen bij de doelgroep opleverde:

- een woonoppervlak van 45 tot 65 m²;
- een huurprijs van € 400,- tot € 800,-;
- een woning in de huursector;
- zoveel mogelijk privéruimte;
- qua collectiviteit is enkel collectieve buitenruimte gewenst;
- aanwezigheid van een privé-balkon of tuin;
- geen behoefte aan gemeenschappelijke ruimte(s);
- supermarkt, openbaar vervoer, detailhandel, huisarts/apotheek en horeca zijn de voorzieningen die binnen 2 km aanwezig moeten zijn;
- goede bereikbaarheid voor zowel fiets, als auto;
- goed bereikbaarheid openbaar vervoer voor zowel bus, als trein;
- rekening houden met ligging, veiligheid en uitstraling van de woning.

In de onderzoeks- en ontwerprapporten van de beiden projectteams zijn concrete percentages te vinden omtrent het aandeel geënquêteerden in elke eis of wens. Dit geldt zowel voor eisen en wensen op wijkniveau, als op woningniveau.

Opvallend is dat uit beide gevolgde methoden eenzelfde beeld komt: weinig animo voor innovatieve, hippe woonconcepten bijvoorbeeld op basis van sharing facilities. De gevonden wensen en eisen zijn tamelijk traditioneel te noemen, in de zin dat ze niet fundamenteel afwijken van reguliere wensen en eisen van andere doelgroepen.

4 Woonlocatie en -producten

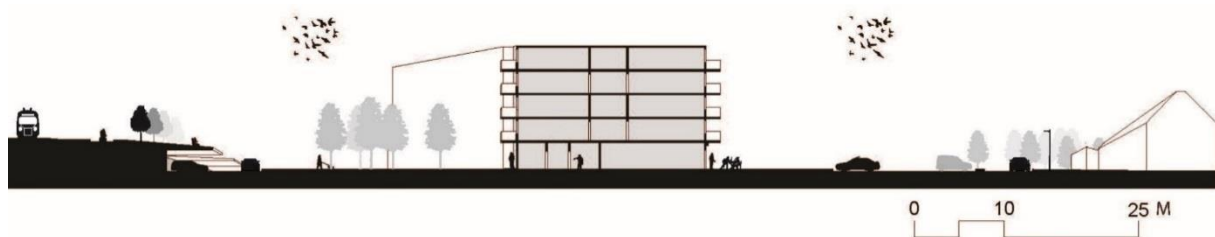
In lijn met de oorspronkelijke opdracht heeft het projectteam in Deventer gezocht naar innovatieve woonconcepten. Er zijn zes woonconcepten gevonden, waarvan drie als kansrijk werden beschouwd, namelijk de Hodes Compactwoning, Heijmans ONE en House 2 Start. Uit de enquête kwam naar voren dat 43% woonconcept ONE en 31% de Superloft zagen zitten. In combinatie met de reeds besproken wooneisen en woonwensen van de doelgroep, is er vervolgens met name aandacht besteed aan hoe het één en ander kan landen op een locatie in Deventer in de vorm van een gebouwcomplex ontwerp. Fig. 3 toont het gebied dat door haar ligging aantrekkelijk kan zijn voor de doelgroep en tevens mogelijk in de nabije toekomst beschikbaar kan komen. Fig. 4 en 5 tonen de resultaten van de ontwerpstudie.



Figuur 3 Een gebied nabij het centraal station als onderlegger voor het projectteam in Deventer



Figuur 4 Resultaat ontwerpstudie woningcomplexen van het projectteam in Deventer



Figuur 5 Doorsnede van de ontworpen woningcomplexen op locatie in Deventer

Het projectteam in Enschede heeft zich toegelegd op een gebouwoontwerp (zie Fig. 6), dat zowel in Enschede als Deventer zou kunnen worden gebruikt. In de totstandkoming van dit ontwerp is tevens rekening gehouden met de financiële mogelijkheden van de doelgroep. De wens om een grondgebonden woning te betrekken bestaat weliswaar, maar de andere eisen en wensen en specifiek de wens qua maandelijkse huur en de voorziene financiële mogelijkheden zorgen ervoor dat de haalbaarheid van die wens zeer beperkt is. Nadat binnen de doelgroep drie ontwerpen waren neergelegd, bleek dat het in Fig. 7-9 getoonde ontwerp de voorkeur geniet.



Figuur 6 Het door het projectteam in Enschede ontworpen exterieur



Figuur 7 Plattegrond van het meest gewaardeerde ontwerp van het projectteam in Enschede



Figuur 8 Impressie van een mogelijk interieur van het door ontworpen appartement



Figuur 9 Impressie van de ontworpen buitenruimte, die de gewenste privacy kan bieden

5 Betrokken stakeholders en actoren

De opdrachtgevers van dit onderzoeks- en ontwerpproject zijn de provincie Overijssel, de gemeente Deventer en de gemeente Enschede. De gemeente Deventer heeft de ambitie om zichzelf op de kaart te zetten als ICT-bolwerk onder de naam Informatiestad Deventer. Een aantal van 2000 ICT'ers in de komende jaren aan zich te gaan binden, is hierbij genoemd. De gemeente Enschede heeft vanuit verschillende werkgevers mogen vernemen dat er een sterke behoefte is aan hoogopgeleide werknemers met verschillende (technische) opleidingen.

In de voortgangsbesprekingen is de betrokkenheid van werkgevers besproken en passeerden kort de tijden van weleer. In tijden van de florerende textielindustrie werden wijken voor werknemers en hun gezinnen gerealiseerd en ook het verenigingsleven was nauw verboden met de werkgever. Gezien de resultaten van dit onderzoek, lijkt de behoefte aan privacy groot en de saamhorigheid in de vorm van een door een werkgever georganiseerde vereniging wordt niet gemist. Gezien de huidige eisen en wensen van de hoogopgeleide jongvolwassenen, zou de hulp van de werkgever misschien echter wel weer welkom zijn in het organiseren van passende huisvesting.

Uit vraaggesprekken met een bank, blijkt dat de financieringsruimte voor de jongvolwassenen beperkt is. Wanneer men tevens de verwachte duur van bewoning van de eerste woning door de opgeleide jongvolwassenen beschouwd, lijkt mede in het licht van ontzorgen en weinig onderhoud huren een aantrekkelijk perspectief. Het beeld dat bij een koopwoning vermogen wordt opgebouwd en vanuit de ouders een vaak meegegeven ideaal beeld is, staan hier echter haaks op.

Binnen dit project waren we niet in staat om precies te achterhalen welke actoren en stakeholders op welke wijze moeten worden benaderd. Wat wel duidelijk is, is dat het woningaanbod redelijk tegen het conventionele aan mag liggen en dat het delen van voorzieningen, zoals dat bij menig ander woonconcept in den landerijen voor hoogopgeleide jongvolwassenen wordt aangeboden, in Deventer en Enschede naar verwachting niet zal aanslaan. De vraag is zelfs opgeworpen in welke mate nieuw ontwikkelende woonconcepten in de Randstad meer vanuit noodzaak (geen andere keuze mogelijk binnen de financiële mogelijkheden) dan uit wens van de doelgroep ontstaan. Vanuit die gedachten-gang kan Oost-Nederland dan juist concurreren door hier 'goed en ruim wonen' aan te bieden voor de doelgroep.

Rollen kunnen dan zijn weggelegd voor relatief traditionele partijen, zoals woningcorporaties, commerciële verhuurders, projectontwikkelaars en banken. De gemeenten zelf zouden misschien kunnen sturen in de prijsniveaus van de te ontwikkelen woningen. Een dergelijke sturing kan misschien plaatsvinden, wanneer de grond waarop wordt ontwikkeld van gemeente naar de volgende ontwikkelende eigenaar overgaat met de nodige verplichtingen voor het verdere gebruik.

De gemeente Deventer heeft in ieder geval aangegeven de verdere verbinding op te willen zoeken met de bedrijven, waar de behoefte aan jonge hoogopgeleide werknemers bestaat. In de gemeente Enschede was het ten tijde van het onderzoek niet mogelijk een specifieke locatie aan te wijzen waar het ontwikkelen van de woningen zou kunnen plaatsvinden. Om meer partijen mee te krijgen, zou het specifiek maken van de beoogde locaties kunnen helpen betrokken partijen te enthousiasmeren. Ditzelfde geldt op gebouw- en appartement-niveau in Deventer, want daar is de locatie in principe al wel ingericht, maar kan een concretisering in gebouwindeling en qua appartement-ontwerp nog plaatsvinden.

6 Tot slot

In dit document is getracht de rode draad te schetsen van de uitgevoerde onderzoeken en de gerealiseerd ontwerpen in het kader van onderzoeks- en ontwerpproject “Studenten behouden voor de woningmarkt van Enschede en Deventer; een onderzoek naar de mogelijke rol van innovatieve woonproducten”. In de bijlagen van deze managementsamenvatting kunt u de samenvattingen van de rapporten van de individuele projectteams terugvinden (zie Bijlage A en Bijlage B). Graag willen we de opdrachtgevers hartelijk danken voor het genoten vertrouwen en de prettige samenwerking tijdens en buiten de drie gemeenschappelijke bijeenkomsten.

De resultaten van dit project moeten ons inziens niet als een eindproduct worden beschouwd, maar als een opmaat naar concrete woningontwikkelingskansen en waar mogelijk nieuw onderzoek. Ontwerpen kunnen nog verder worden uitgewerkt en meer locaties kunnen worden aangewezen en worden onderzocht. Een onderzoek naar welke verbindingen er precies bestaan tussen student en de stad waar een student studeert, zou in de ogen van de betrokken studentonderzoekers wenselijk zijn. Ze vragen zich namelijk af of die band niet al ten tijde van de studie moet worden versterkt, zodat ze daarna sowieso graag in de voor hun voormalige studentenstad willen blijven wonen. Weinig studenten zijn maar in staat om in hun studentenstad de meest relevante en interessante werkgevers te noemen.

Bijlage A: Samenvatting 3S-project

In dit onderzoek zijn inzichten vergaard naar de eisen en wensen met betrekking tot het woonmilieu van hoogopgeleide starters in Enschede en Deventer. Hierbij is het woonmilieu toegespitst op de volgende onderdelen: wijk en stad, woning en financiën. Dit is uitgevoerd doormiddel van een foto-onderzoek waarbij de respondent zelf foto's heeft aangeleverd, die betrekking hebben op hun toekomstig woonmilieu. Vervolgens heeft een diepte-interview plaatsgevonden, waarin de onderliggende gedachtegang is achterhaald. Uit onze data-analyse volgde een top acht van eisen en wensen met betrekking tot de wijk en stad en tevens een top acht met betrekking tot de woning.

De hoogopgeleide starters willen geen hangjeugd en geen arbeiderswijk in de nabije omgeving. De doelgroep wil het liefst met gelijkgestemden wonen en geven nadrukkelijk aan een supermarkt op maximaal vijf á tien minuten fietsafstand te willen hebben. Ook vindt de doelgroep een verzorgde uitstraling van de buurt belangrijk. Op het gebied van de woning geeft de doelgroep aan dat zij een ruime leefruimte belangrijk vinden, de rest van de woning moet functioneel zijn ingedeeld. De respondenten gaven aan een functionele buitenruimte te waarderen. Het gaat hierbij om een eigen buitenruimte waar voldoende ruimte is om met vrienden en familie te kunnen zitten. De doelgroep geeft als eis aan parkeergelegenheid te willen hebben.

Op voorhand werd verwacht dat de doelgroep behoefte had aan het delen van woonvoorzieningen, zoals dit in de Randstad wordt aangeboden. Het blijkt echter dat de hoogopgeleide starter in Enschede en Deventer een vrij traditioneel beeld heeft van hun toekomstige woning. De betaalbaarheid van een koopwoning is voor veel hoogopgeleide starters een probleem. De huidige woningmarkt is moeilijk te betreden voor de starter doordat veel wordt opgekocht door (particuliere)beleggers. Wanneer deze woningen in de particuliere huursector komen, zijn de huurprijzen niet te betalen door de hoogopgeleide starter. Een sociale huurwoning is moeilijk te bemachtigen door lange wachtlijsten en in veel gevallen komen ze door een te hoog inkomen niet eens in aanmerking. Doordat hoogopgeleide starters twee tot vijf jaar in hun eerste woning verwachten te gaan wonen, lijkt huur de meest geschikte optie.

Vanuit de eisen en wensen uit het onderzoek zijn drie woonconcepten ontwikkeld: gedeeld wonen, functioneel wonen en bijzonder wonen. *Gedeeld wonen* is voortgekomen uit het onderzoek 21% van de respondenten faciliteiten willen delen. Er is met de eisen en wensen een woning met vier slaapkamers voor vier bewoners ontworpen, met gedeelde keuken, buitenruimte, woon- en badkamer. Door gedeelde faciliteiten kan de huurprijs verlaagd worden. Het *functioneel wonen* is een traditioneel concept waar aandacht wordt besteed aan een buitenruimte, privacy en ruime leefruimte. De rest van de woning is zo efficiënt mogelijk ingedeeld. Het idee van dit concept is een lage prijs voor een privé woning. Het *bijzonder wonen* is een concept waar er extra aandacht aan het ruimtelijke gevoel is gegeven. De buitenruimte is groter en het concept is duurder.

De concepten zijn voorgelegd bij het Smart Solutions Festival aan de doelgroep. Er is gevraagd in welk van de drie concepten zij het liefst zouden willen wonen na het studeren. Net als bij het foto-onderzoek kwam hieruit dat de hoogopgeleide starter een erg traditionele woonwens heeft. Het functioneel wonen werd met 70% het meest gekozen concept.

Bijlage B: Samenvatting StadsLAB project

De aanleiding van dit onderzoek is een gezamenlijke vraag van de gemeente Enschede, de gemeente Deventer en de provincie Overijssel. Zij willen meer inzicht krijgen in de (woon-)behoeftes van de doelgroep (bijna-)afgestudeerden. Zowel gemeente Deventer, als Enschede ervaren een vertrek van (bijna-) afgestudeerden. Uit beschikbare gegevens (onder andere rapporten en onderzoeken van CBS en Kences), blijkt dat in ieder geval voor Enschede de bindingsscore aan de stad lager is dan elders en dat daarmee de verhuiskansen groter zijn. Ook in Deventer speelt het probleem dat zij afgestudeerden niet kunnen behouden. Op langere termijn kan dit krimp opleveren van bedrijven in de gemeenten, omdat ze niet voldoende startende werknemers kunnen werven in de regio.

Bij de start van dit onderzoek is een algemene doelstelling geformuleerd, welke als volgt luidt: ontwikkel geschikte woonconcepten om (bijna-) afgestudeerden te behouden in de gemeenten Deventer en Enschede. Uit de doelstelling is de volgende centrale vraag geformuleerd: Hoe kan er een geschikt woonconcept ontwikkeld worden om (bijna-)afgestudeerden te behouden in Deventer en Enschede?

Als eerste stap is deskresearch gedaan. Binnen de deskresearch zijn de bekende gegevens binnen de doelgroep (bijna-)afgestudeerden en is relevant beleid van gemeenten Deventer en Enschede onderzocht. Daarnaast is ook een literatuuronderzoek gedaan, om te kijken welke theorie er kan worden gebruikt om de woonwensen en het Daily Urban System van de doelgroep inzichtelijk te maken.

Vervolgens zijn er 492 enquêtes afgenomen binnen Saxion Hogeschool Deventer, Saxion Hogeschool Enschede en de Universiteit Twente. Het doel van de enquête was om inzicht te verkrijgen in de woonwensen en het Daily Urban System van (bijna-)afgestudeerden. Naast de enquête zijn er ook diepte-interviews onder deze doelgroep gehouden, waarin werd ingegaan op de resultaten van de enquête. Ook is er een ondernemer geïnterviewd, die zich bezighoudt met het ontwikkelen van toekomstgerichte huisvesting. Dit is gedaan om te kijken of de woonconcepten die worden aangeboden, goed aansluiten op de woonwensen van de doelgroep.

Aan het eind van dit onderzoek is een conclusie getrokken, waarin duidelijk wordt wat de woonwensen en het Daily Urban System van de doelgroep (bijna-)afgestudeerden zijn. Deze inzichten vormden vervolgens de inspiratie om een eerste huisvestingsconcept uit te werken voor een specifieke locatie in Deventer. Ons onderzoeks- en ontwerprapport biedt tevens een aantal aanbevelingen, die de gemeenten Enschede en Deventer kunnen gebruiken bij de ontwikkeling van jongerenhuisvesting.