POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Hengelosestraat 51

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
7 januari 2026	2500037063	M. ter Huurne
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
		06 - 20 37 51 49

ONDERWERP
Best practices Onder de Pannen

Geachte leden van de Raad,

In de actualiteitenraad van 3 november jl. zijn er vragen gesteld over het besluit van het college om te stoppen met de Pilot Onder de Pannen. Tijdens de beantwoording is toegezegd dat de gemeenteraad wordt geïnformeerd over de best practices van de pilot. Deze informatie is via een memo toegestuurd. In deze brief licht het college het besluit toe om te stoppen aangevuld met de best practices van de pilot.

De pilot
De pilot Onder de Pannen (OdP) liep ruim een jaar in Enschede. We zijn deze pilot gestart vanuit een eenmalig budget. Daarbij hebben we de doelstelling geformuleerd dat eind 2025 13 matches zijn gerealiseerd. Daarmee zou voldoende basis zijn om beargumenteerd vervolgbudget te zoeken.

Besluitvorming over het verlengen van deze pilot lag in oktober voor in het college. Op dat moment waren er slechts 5 matches[1] gerealiseerd, Dit is ver onder de beoogde doelstelling van 13 matches in 16 maanden voor 120.000 euro. Het college constateerde dat het lage aantal matches leidde tot een hoge kostprijs per plaatsing van € 24.000,-. Gezien deze beperkte opbrengst en de hoge kosten heeft het college, in het licht van ingrijpende bezuinigingen en de integrale afweging van stedelijke opgaven, geconcludeerd dat er onvoldoende rechtvaardiging is om de pilot voort te zetten.

Functionele waarde van de pilot
Uw raad heeft het college gevraagd om inzicht te geven in de best practices van de pilot OdP. Deze hebben we u geschetst in de memo die u op 6 november jl. heeft ontvangen. In deze brief lichten we deze nogmaals toe conform de geldende procedure.

Tijdens de pilot hebben we op basis van het beperkte aantal van 5 matches inzicht gekregen in de waarde die het concept Onder de Pannen toevoegt in Enschede:

[1] Bij het schrijven van deze brief zijn er 7 matches tot stand gekomen

- *Effectieve tussenstap naar reguliere huisvesting*: Onder de Pannen fungeerde als een effectieve tussenstap tussen acute woonnood en reguliere/duurzame huisvesting.
- *Maatschappelijke opvang*: De pilot bood een alternatief voor maatschappelijke opvang. Uit de gesprekken bleek dat huurders niet naar de maatschappelijke opvang willen. Ze vinden dat ze hier niet thuis horen, gezien hun problematiek (echtscheiding, relatiebreuk, faillissement). Een aantal hebben dit geprobeerd, maar voelden zich niet veilig.
- *Waarde van begeleiding*: De begeleiding gedurende maximaal 12 maanden werd als essentieel ervaren door zowel huurders als verhuurders.
    - De begeleiding zorgt ervoor dat verhuurders eerder geneigd zijn om een kamer in hun woning te verhuren. Omdat er een waarborg in zit, wanneer de match achteraf niet goed is wordt actie ondernomen.
    - Daarnaast voorkomt de begeleiding dat verhuurders met een uitkering of toeslag achteraf met een korting geconfronteerd worden.
- *Sociale impact*: De pilot droeg bij aan sociale verbinding, wederzijds respect en vertrouwen tussen inwoners. Ter illustratie is een ervaringsverhaal van één van de verhuurders van Onder de Pannen bijgevoegd; zie hiervoor bijlage 1.
- *Signalering en doorverwijzing*: Tijdens intakegesprekken ontstond ruimte voor het signaleren van aanvullende problematiek en doorverwijzing naar passende hulpverlening.
- *Stressverlagend*: voor woningzoekenden is Onder de Pannen het stressverlagende vangnet. Er werd door de kandidaat huurders perspectief ervaren.

Succesfactoren in werving en communicatie
De pilot Onder de Pannen valt of staat met het vinden van mensen die een kamer in hun woning willen verhuren. Dit vraagt bekendheid van de mogelijkheden van Onder de Pannen. Ondersteund door de landelijke organisatie van Onder de Pannen hebben we de afgelopen periode geleerd wat in Enschede werkt.

- *Persoonlijke aanpak*: Een persoonlijke en transparante benadering bleek cruciaal voor het opbouwen van vertrouwen bij zowel huurders als verhuurders.
- *Sterke lokale samenwerking*: Lokale samenwerking met woningcorporaties, wijkwijzers en wijkteams was van grote waarde. Deze partijen zijn goed geïnformeerd over het project en fungeren als belangrijke doorverwijzers.
- *Gerichte communicatie kanalen*:
    - Flyeren in buurten om directe zichtbaarheid te creëren;
    - Artikelen in Tubantia (zie ook bijlage 1) en positieve verhuurdersreviews, die aantoonbaar nieuwe aanmeldingen hebben opgeleverd van zowel huurders als verhuurders.
    - Artikelen in de Wijktimes, nieuwsbrieven van woningcorporaties en Incluzio Enschede, die hebben geholpen het bereik te vergroten.
- *Mond-tot-mond reclame*: Positieve ervaringen van deelnemers leidden tot mond-tot-mondreclame en versterkten de reputatie van Onder de Pannen.

Hospitaverhuur als onderliggend model
Onder de Pannen is gebaseerd op het principe van hospitaverhuur: een wettelijke vorm van woningverhuur waarbij een eigenaar een deel van de woning verhuurt. Hoewel dit wettelijk mag, gebeurt het weinig. De pilot laat zien dat goede begeleiding, lokale samenwerking en duidelijke communicatie nodig zijn om dit succesvol te maken.

Tot slot
Wij zijn natuurlijk te allen tijde bereid om met u in gesprek te gaan.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de Secretaris, de Burgemeester,

(M.W. de Graaf) (R.W. Bleker)