

DATUM 20 maart 2017

PROJECTNUMMER 971.106

OPDRACHTGEVER Gemeente Stein

Evaluatie jongerenhuisvesting

Aanleiding

De gemeenteraad van Stein maakt zich zorgen over het vertrek van jongeren uit Stein. Het aantal jongeren neemt in de komende jaren af en daarnaast valt op dat relatief veel jongeren naar de gemeente Sittard-Geleen verhuizen. In 2013 heeft de raad beleid vastgesteld met daarin een aanpak en concrete beleidsmaatregelen om de huisvestingsmogelijkheden van jongeren in de gemeente te verbeteren.

In 2016 is een nadere evaluatie uitgevoerd over de stand van zaken met betrekking tot de aanpak en de beleidsmaatregelen die zijn genomen voor het verbeteren van de jongerenhuisvesting. Hierbij is gekeken naar de stand van zaken met betrekking tot de destijds genomen maatregelen, de woningtoewijzing van Maaskant Wonen en Wonen Limburg en de stand van zaken tot de starterslening. Wat vooralsnog ontbreekt is een heldere conclusie met betrekking tot jongerenhuisvesting en de reden waarom jongeren wegtrekken uit Stein.

Op 28 september is er op het gemeentehuis een bijeenkomst georganiseerd om door te praten over de uitkomsten van de evaluatie en de vervolgstappen die moeten worden genomen. Bij deze bijeenkomst waren raadsleden, commissieleden, de SJAR, Maaskant Wonen, Wonen Limburg, HBV Maaskant en Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg aanwezig (deelnemerslijst is als bijlage toegevoegd).

Afbakening groep jongeren

In de discussie omtrent jongerenhuisvesting is het belangrijk om scherp te hebben over welke groep we het precies hebben. Gaat het enkel over jongeren in de leeftijd 18 tot 23 jaar die op zoek zijn naar een onzelfstandige woning of betreft het een bredere doelgroep waaronder ook (koop)starters die op zoek zijn naar een zelfstandige woning? In deze evaluatie kiezen we ervoor ons te richten op de brede doelgroep, namelijk alle jongeren die op zoek zijn naar een (on)zelfstandige woning in de gemeente Stein. Het gaat hierbij dus zowel om thuiswonende jongeren in de leeftijd 18 tot 23 jaar die op zoek zijn naar een onzelfstandige woning (kamer of studio) als thuiswonende jongeren in de leeftijd 18 tot 30 jaar die op zoek zijn naar zelfstandige woning (zowel koop als huur). Daarnaast zijn we zowel geïnteresseerd in de jongeren die nu in de gemeente wonen, als jongeren die in de afgelopen jaren de gemeente hebben verlaten.

Boulevard Heuvelink 104
6828 KT Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem
info@companen.nl
www.companen.nl
(026) 351 25 32
@Companen
BTW NL001826517B01
IBAN NL95RABO0146973909
KVK 09035291



Enkele achtergronden met betrekking tot jongeren in Stein

Jongeren verlaten per saldo de gemeente

Jongeren in de leeftijd 15 tot 24 jaar verlaten (per saldo) structureel de gemeente. Hiermee is de gemeente Stein overigens geen uitzondering. Het merendeel van de Nederlandse gemeenten zonder grote HBO-instelling of Universiteit heeft namelijk te maken met een vertrekoverschot van jongeren in deze leeftijdsklasse. Het gaat hierbij om jongeren die de gemeente verlaten vanwege werk of studie elders. Daarnaast valt op dat mensen in de leeftijdsklasse 25-49 jaar zich per saldo in de gemeente Stein vestigen. Dit is een indicatie dat Stein aantrekkelijk is voor gezinnen.

Relatief veel jongeren vertrekken naar Sittard-Geleen

Kijken we naar de migratiebewegingen tussen gemeenten dan valt op dat relatief veel jongeren vertrekken naar de gemeente Sittard-Geleen. In de periode 2013 tot en met 2015 zijn 862 jongeren in de leeftijd 18 tot 27 jaar vertrokken uit de gemeente Stein. Hiervan is ongeveer 23% verhuist naar de gemeente Sittard-Geleen. De achterliggende motieven hiervoor zijn vooralsnog onduidelijk. Heeft dit te maken met goedkoop huuraanbod, het voorzieningenniveau of zijn er andere motieven die een rol spelen?

Trend: jongeren blijven steeds langer thuiswonen

De afgelopen jaren constateren we de trend dat jongeren steeds langer thuiswonen. Eind 2015 berichtte het CBS er al over: studenten gaan steeds minder vaak op kamers wonen en het aantal 17 tot 22 jarigen dat naar een andere gemeente verhuisde is afgenomen. Dit wordt ook wel aangeduid met het begrip 'hotel mama', en dit is daarmee populairder dan ooit te voren. De cijfers van thuiswonende jongeren laten eenzelfde beeld zien.

Tabel: Ontwikkeling aandeel thuiswonende jongeren Stein 2010-2015

	2010	2013	2016
15 tot 20 jaar	95%	97%	97%
20 tot 25 jaar	76%	80%	78%
25 tot 30 jaar	25%	30%	29%
30 tot 35 jaar	9%	9%	10%

Bron: CBS 2016

In 2010 woonde ongeveer 76% van de 20 tot 25 jarigen in de gemeente Stein nog thuis. In 2016 is dit toegenomen naar 78%. Bij de groep 25 tot 30 jaar zien we dat in 2010 circa 25% nog thuiswoonde, terwijl dit in 2016 is gestegen naar 29%.

Tabel: Vergelijking aandeel thuiswonende jongeren Stein, provincie Limburg en Nederland

	Stein	Provincie Limburg	Nederland
15 tot 20 jaar	97%	91%	92%
20 tot 25 jaar	78%	57%	52%
25 tot 30 jaar	29%	23%	18%
30 tot 35 jaar	10%	7%	6%

Bron: CBS 2016

In vergelijking tot het Limburgse en het Nederlandse beeld wonen in Stein relatief veel jongeren nog thuis bij hun ouders. Dit beeld past ook bij het profiel van de gemeente: een landelijke gemeente zonder Hbo of univesiteit. In gemeenten met veel studenten wonen jongeren doorgaans vaker op kamers.

Analyse toewijzingen Wonen Limburg

Wonen Limburg biedt haar woningen aan via Thuis in Limburg (TIL). Hierbij is ook Woonpunt aangesloten. Uit de analyse van Wonen Limburg komt naar voren dat er relatief weinig jongeren tot 23 jaar uit Stein staan ingeschreven bij TIL. In totaal gaat het om 39 jongeren, en hiervan zijn 9 jongeren actief op zoek naar een woning. De overige groep typeren we als een passieve woningzoekenden: zij staan ingeschreven maar zijn niet actief op zoek naar een woning.

In de afgelopen 12 maanden hebben deze 9 jongeren in totaal 52 keer gereageerd op een woning. Hierbij valt op dat 15 keer is gereageerd op een woning in Geleen (29%), 9 keer op een woning in Urmond (17%), 7 keer op een woning in Sittard (13%) en 1 keer op een woning in Stein (2%). De jongeren reageerden vooral op appartementen met lift (56%) en appartementen zonder lift (40%). Slechts 4% van deze groep heeft gereageerd op een eengezinswoning.

Analyse toewijzingen Maaskant Wonen

In de periode 2013 tot en met 2015 waren er jaarlijks gemiddeld 22 jongeren tot 23 jaar uit de gemeente Stein die actief op zoek naar een woning. Hiervan zijn er gemiddeld drie per jaar gehuisvest. Daarnaast blijkt dat de helft van de actieve woningzoekenden onder de 23 jaar pas recent ingeschreven staat als woningzoekende.

- In 2014 is er één woning geadverteerd met een maximale leeftijdsgrens van 28 jaar. Hierop hebben slechts 5 jongeren uit Stein gereageerd.
- In 2015 is er één woning geadverteerd met een maximale leeftijdsgrens van 28 jaar. Hierop hebben 11 jongeren uit Stein gereageerd.

In de periode 1 januari tot en met 26 september 2016 heeft Maaskant Wonen 108 woningen verhuurd, waarvan 65 via het aanbodmodel. De woningen die niet via het aanbodmodel zijn verhuurd (43 woningen) zijn o.a. verhuurd aan statushouders of mensen met een medische of sociale urgentieverklaring.

Uit de cijfers blijkt duidelijk dat een aanzienlijk deel jonger is dan 28 jaar. Van de 65 “reguliere” verhuuringen zijn er 26 toegewezen aan jongeren onder de 28 jaar (40%). Hiervan gaat het om 16 toewijzingen in een appartement zonder lift, 9 toewijzingen in een eengezinswoning en 1 toewijzing in een appartement met lift. Kijken we naar de herkomst van de jongeren dan valt op dat er 10 uit Stein kwamen, 4 uit Elsloo en 3 uit Urmond. Het overgrote deel (65%) kwam dus uit de gemeente zelf en de overige 35% woonde voor verhuizing buiten de gemeente. Het vrijkomende aanbod van Maaskant Wonen lijkt daarmee een belangrijke functie te hebben voor de huisvesting van jonge huishoudens in de gemeente Stein.

Conclusies mbt toewijzingen corporatievoorraad

- In totaal zijn er jaarlijks naar schatting 31 jongeren (Maaskant Wonen 22 + Wonen Limburg 9) in de leeftijd tot 23 jaar actief op zoek naar een woning. Het aantal jongeren in deze leeftijdsklasse die daadwerkelijk een woning hebben gevonden is relatief laag, namelijk circa 3 per jaar. Er liggen hier een aantal verklaringen aan ten grondslag. Een deel van de jongeren heeft te weinig wachttijd opgebouwd. Daarnaast zien we dat, op basis van gegevens uit TIL, een relatief grote groep jongeren reageert op woningen buiten de gemeente. Ook zien we dat het aantal reacties op specifieke woningen voor jongeren laag is.
- Op basis van de beschikbare gegevens zijn er geen conclusies te trekken waarom het aantal reacties laag is, en waarom een aanzienlijk deel van de jongeren reageert op een woning buiten de gemeente. De behoefte onder jongeren is daarom onduidelijk. Waar willen ze wonen en welke

kwalitatieve woningvraag hebben ze? Het is dus niet duidelijk of het ligt aan het beschikbare aanbod of omdat de vraag beperkt is.

- Wel is duidelijk dat de corporaties een belangrijk rol spelen in de huisvesting van jongeren in de leeftijd tot 28 jaar. Dit wordt bevestigd door de cijfers van Maaskant Wonen, waaruit blijkt dat een groot deel van het vrijkomend aanbod naar jongeren tot 28 jaar gaat. Het gaat hier in veel gevallen om starters op de woningmarkt. Dit sluit ook aan bij de cijfers waarbij we zagen dat jongeren vaak op latere leeftijd zelfstandig gaan wonen.

Belangrijkste uitkomsten discussie

(Extra) inzet voor behoud jongeren is belangrijk

Het behouden/aantrekken van jongeren is een belangrijk thema voor de gemeente Stein. Zeker in een gemeente waar sprake is van afname van het aantal inwoners, is het van groot belang om jongeren zoveel mogelijk te binden aan de gemeente Stein. Het is belangrijk dat jongeren met een binding aan het dorp in hun eigen kern kunnen blijven wonen. Zij leveren een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid in de dorpen.

Behoeft aan wensen van jongeren

Op dit moment is nog onvoldoende duidelijk hoe groot de groep jongeren is die op zoek zijn naar een woning in de gemeente en wat hun wensen zijn. Daarnaast ontbreekt het inzicht in de motieven waarom jongeren de gemeente verlaten. Gaat het om motieven waar de gemeente in meer of mindere mate invloed op kan uitoefenen (geschikte huisvesting, beschikbaarheid, wachttijden, etc.) of betreft het motieven waar de gemeente minder invloed op heeft (denk aan werk of studie elders)? Bij vertrek vanwege studie kan mogelijk goede openbaar vervoersverbindingen (waarmee de centrale ligging van de gemeente wordt benut) en voldoende aanbod (bij-)banen voor jongeren een belangrijke rol spelen.

Transformatie bestaande woningen naar jongerenhuisvesting blijkt in praktijk lastig

Maaskant Wonen heeft in de afgelopen periode onderzocht of het mogelijk was om bestaande panden aan te kopen en deze te transformeren tot jongerenhuisvesting. In de praktijk bleek dat dit, bij de panden die zijn bestudeerd, financieel niet haalbaar was. De kosten van de verwerving en de verbouwing tot woningen bleken te hoog en daarmee niet rendabel. Hier speelt enerzijds mee dat de corporatie een sluitende businesscase moet hebben om een dergelijk project te kunnen realiseren. Anderzijds streven corporaties doorgaans een hoger kwaliteitsniveau na dan bijvoorbeeld particuliere eigenaren en dit komt tot uitdrukking in de kosten.

Blijf op zoek gaan naar creatieve oplossingen

Desondanks zijn er meerdere locaties genoemd die mogelijk kansen bieden voor realisatie van jongerenhuisvesting in de gemeente Stein. Denk hierbij aan beeldbepalende panden (bijvoorbeeld fanfarezaal Stein) die vaak al langere tijd leegstaan en qua inhoud of locatie de mogelijkheid bieden om jongeren in te huisvesten. Maar ook aan nieuwbouw ter plaatse van bv. het voormalig postkantoor te Elsloo. Het strekt daarom tot de aanbeveling om (nogmaals) de mogelijkheden te onderzoeken voor transformatie van dergelijke locaties. Er wordt echter wel nadrukkelijk opgemerkt dat realisatie van jongerenhuisvesting een duurzaam karakter moet hebben en dat er niet voor leegstand gebouwd moet worden. Peiling van de (kwantitatieve) behoefte is dus een belangrijke voorwaarde voor realisatie. Daarnaast is er geopperd om levensloopbestendige woningen te realiseren die een bredere doelgroep kan bedienen (ook bijvoorbeeld voor ouderen).

Realisatie jongerenhuisvesting en bouwtitels

De gemeente Stein heeft op dit moment een forse plancapaciteit en een beperkte woningbehoefte. Het is daarom goed om te beseffen dat er scherpe keuzes gemaakt moeten worden bij het realiseren van jongerenhuisvesting. Bouwen voor jongeren leidt er toe dat er daardoor minder mogelijkheden zijn voor nieuwbouw voor andere doelgroepen. Denk bijvoorbeeld aan gezinnen of senioren. Daarnaast kan realisatie van jongerenhuisvesting als gevolg hebben dat er geschrapt moet worden in de plancapaciteit. In de huidige Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek geldt het principe '1 erbij is 1 eraf'. Dit betekent dat realisatie van zelfstandige wooneenheden tot gevolg hebben dat er elders planaanbod geschrapt moet worden. In de nieuwe Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is zelfs opgenomen dat 1 nieuwe woning erbij, 4 woningbouwtitels eraf moeten of het onttrekken van 1 bestaande woning.

Inspelen op veranderende woonwensen?

Er is een trend waarneembaar dat jongeren langer thuis blijven wonen. Belangrijke redenen hiervoor zijn onder andere de afschaffing van de basisbeurs en de invoering van het leenstelsel. Hierdoor zijn studenten minder snel geneigd om uit huis te gaan. Daarnaast hebben steeds meer werkende jongeren te maken met tijdelijke contracten waardoor ze ervoor kiezen om langer thuis te wonen. Dit biedt misschien mogelijkheden voor studenten die bijvoorbeeld hun bachelor hebben afgerond en zijn begonnen aan hun Master-opleiding en toch graag het huis uit willen. Dit is een groep die mogelijk geïnteresseerd is in een kamer of een studio op een aantrekkelijke locatie in Stein. De vraag is echter hoe groot deze groep is.

Vervolgacties

Op basis van de evaluatie en de discussie worden de komende tijd een aantal acties in gang gezet. Het gaat hierbij concreet om de volgende acties.

1. Inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve vraag van jongeren

De huidige evaluatie is kwantitatief van aard, maar biedt geen inzicht in de motieven waarom jongeren vertrekken uit de gemeente Stein. Daarnaast ontbreekt ook het inzicht in de wensen van de huidige groep thuiswonende jongeren in de gemeente. Wat willen zij? Waar willen ze wonen en hoe actief zijn ze op zoek? Om dit inzicht te krijgen zet de gemeente daarom een enquête uit onder alle thuiswonende jongeren tot 30 jaar om op die manier een beeld te krijgen over jongerenhuisvesting in de gemeente Stein. Daarnaast wordt er onderzoek uitgevoerd onder jongeren die de afgelopen jaren de gemeente hebben verlaten. Ook dit onderzoek is kwalitatief van aard en gaat in op vragen als: Waarom heeft men de gemeente verlaten? Waar heeft men gezocht naar een woning en is men van plan om weer terug te keren? Deze enquête (met optioneel instellen panel) wordt nog dit jaar uitgezet. Hierbij is nog wel een kanttekening te plaatsen en dat is dat uitvoering van deze enquête afhankelijk is van beschikbaarheid van adressen. In de Basisregistratie Personen (BRP) wordt het huidige adressen van vertrokken inwoners namelijk niet geregistreerd. Er wordt een oplossing gezocht om met andere gemeente samen te werken.

2. Jongeren attenderen om zich bij corporaties in te schrijven als woningzoekenden

Uit de cijfers van Maaskant Wonen en Limburg Wonen blijkt duidelijk dat niet alle 18-jarigen zich tijdig inschrijven bij de woningcorporatie. Het risico bestaat dat jongeren noodgedwongen de gemeente verlaten als ze later zelfstandig willen wonen. Dit vanwege de beperkte voorraad goedkope huurwoningen en omdat wachttijd belangrijk is bij toewijzing van een corporatiewoning. De gemeente gaat daarom, samen met de SJAR en corporaties, jongeren die 18 jaar worden actief benaderen en ze attenderen op de mogelijkheid om zich in te schrijven als woningzoekende bij een van de actieve corporaties.

3. Labelen van woningen voor jongeren

Maaskant Wonen labelt momenteel al woningen specifiek voor jongeren en Wonen Limburg onderzoekt de mogelijkheden om dit ook te gaan doen. Het labelen van woningen kan een positief effect hebben op de kansen van jongeren op de woningmarkt. De praktijk laat echter ook zien dat het aantal reacties op specifieke woningen voor jongeren beperkt is. Mogelijk dat de uitkomsten van het onderzoek onder jongeren inzicht geeft in de redenen hierachter.

4. Pilot jongerenhuisvesting in samenwerking met corporatie

Belangrijk is om initiatieven te ondersteunen om jongerenhuisvesting te realiseren in de gemeente Stein en daarin creatieve oplossingen te zoeken. De gemeente gaat daarom aan de hand van de uitkomsten van de enquête en in samenwerking met de corporaties, de mogelijkheden onderzoeken om bestaand vastgoed te transformeren naar jongerenhuisvesting. Hierbij is (tijdelijke) nieuwbouw overigens ook een optie. In de enquête wordt de interesse van jongeren voor potentiële locaties gepeild.

Tot slot wordt voorgesteld om de gemeenteraad begin 2017 verder te informeren over de stand van zaken met betrekking tot de bovenstaande acties.

Bijlage 1: Presentatie discussiebijeenkomst

 <h2>Evaluatie jongerenhuisvesting</h2> <p>Gemeente Stein 28 september 2016</p> 	 <h3>Agenda voor vandaag</h3> <ul style="list-style-type: none">• Samenvatting belangrijkste uitkomsten evaluatie• Discussie<ul style="list-style-type: none">– Zijn de uitkomsten herkenbaar?– Waar zijn vragen / onduidelijkheden?– Welke conclusies trekken we hier uit?– Wat kunnen we (nog meer) doen om jongeren te behouden?• Vervolgacties
<h3>Aanpak en beleidsmaatregelen jongeren huisvesting</h3>  <p>Huursector</p> <ul style="list-style-type: none">• Labelen huurwoningen voor jongeren<ul style="list-style-type: none">– Ca 23% goedkope segment (500 woningen)• Aankoop panden door corporaties<ul style="list-style-type: none">– Pilot: woningen aankopen en geschikt maken voor jongeren huisvesting• Toepassing Social Media bij publicatie (facebook)<ul style="list-style-type: none">– Geen toename actief woningzoekenden, wel aantal reacties• Huis “Kopen en Huren”<ul style="list-style-type: none">– Starters kopen een deel van de woning en betaalt een vergoeding voor deel dat niet in bezit is.– Experiment gestagneerd door ontbreken financierende partij. Huur-koop vorm is niet toegestaan en behoort niet tot kerntaak corporaties	 <h3>Aanpak en beleidsmaatregelen jongeren huisvesting</h3> <p>Koopsector</p> <ul style="list-style-type: none">• Verkoop huurwoningen<ul style="list-style-type: none">– Verkoopbeleid voor starters (korting 10%)– Grote interesse• Particuliere pilots jongeren<ul style="list-style-type: none">– Bestaande panden transformeren voor jongerenhuisvesting– Twee particuliere initiatieven<ul style="list-style-type: none">• Stationsstraat Stein en Kerkstraat Stein• Probleem wooneenheden en onzelfstandige wooneenheden
<h3>Woningtoewijzing</h3>  <ul style="list-style-type: none">• Maaskant Wonen<ul style="list-style-type: none">– Jongeren 18-23 jaar:<ul style="list-style-type: none">• Jaarlijks 18 tot 25 actief woningzoekenden (2013-2015)• Helft actief woningzoekenden staat recent ingeschreven– 2014: 1 woning geadverteerd voor max. lft. 28jr → 5 reacties– 2015: 1 woning geadverteerd voor max. lft. 28jr → 11 reacties– Aantal actief woningzoekenden tot 23jr niet toegenomen. Reacties van deze groep wel• Wonen Limburg<ul style="list-style-type: none">– 39 jongeren tot 23 jaar ingeschreven (TIL)– 9 jongeren actief woningzoekend– Gemiddeld 6 reacties per woning (heeft niet tot een toewijzing geleid)– Sittard-Geleen populair onder jongeren uit Stein	 <h3>Startersleningen</h3> <p>Achtergrond</p> <ul style="list-style-type: none">• Starters op de koopmarkt te ondersteunen• 2014: 7 leningen• 2015 t/m 5 okt: 6 leningen• Ca 5% van alle kopers tot 35 jr. gebruik van gemaakt <p>Effecten</p> <ul style="list-style-type: none">• Merendeel tussen 23 en 27 jaar• Zorgt voor vervroegde intreding tot koopmarkt• 22% zou zonder starterslening een goedkopere woning hebben gekocht• Starters zijn belangrijke motor koopmarkt (50% transacties)

Gereduceerde grondprijs



- Starters hebben mogelijkheid om kavel te kopen tegen gereduceerd tarief
 - Eerste koopwoning
 - Maximaal 35 jaar
 - Grondprijs voor starters
 - 4 kavels beschikbaar (nog geen verkocht)

Enkele achtergronden



- Jongeren 15-24 verlaten structureel de gemeente
- Sterke relatie met Sittard-Geleen (goedkoop huuraanbod? voorzieningen?)
- 25-49 jarigen vestigen zich per saldo in de gemeente (terugkeerders?)
- Jongeren in Stein blijven relatief lang thuis wonen
- Landelijke trend: jongeren blijven steeds langer thuis wonen

	Nederland	Limburg	Stein
15 tot 20 jaar	91%	91%	97%
20 tot 25 jaar	52%	57%	80%
25 tot 30 jaar	18%	22%	30%
30 tot 35 jaar	5%	7%	9%

Discussiepunten



- Zijn de uitkomsten herkenbaar?
- Welke conclusies trekken we hieruit?
- Wat kunnen we er aan doen om jongeren voor Stein te behouden?

Vervolgacties



- Enquête onder thuiswonende jongeren en vertrokken jongeren
 - De jongeren aan het woord
 - Motieven inzichtelijk maken
 - Bewuste keuze?
 - Woningaanbod?
 - Overige motieven?
- Jongeren attenderen om zich in te schrijven als woningzoekende
- Labelen van woningen
 - Maaskant Wonen doet dit al, Wonen Limburg gaat dit doen
- Pilot: realisatie studio's aan de Kerkstraat

Bijlage 2: Deelnemerslijst discussiebijeenkomst

Raadsleden en Commissieleden

- Joep Ummels, raadslid
- Elle Horrichs, commissielid MZ
- Jack Meijers, functie raadslid / fractievoorzitter
- Nancy Kloosterhof-Martens, raadslid
- Paul Lardenoije, raadslid
- Peter Salden, raadslid / fractievoorzitter
- Ir. Harry Govers, raadslid / fractievoorzitter

Woningcorporaties

- Thijs Buschmann, teamleider Woondiensten, Maaskant Wonen
- Rafza Hussainali, Sr. Manager Publieke Waarde, Wonen Limburg

Steinse Jongeren Advies Raad

- Lieke Schmeitz

Huurdersbelangenverenigingen

- Jan Stijnen, voorzitter HBV Maaskant
- Lei Vogten, secretaris HBV Maaskant
- Will Tryba, bestuurslid SHZL
- René Westerman, secretaris SHZL

Companen

- Jeroen Wissink, adviseur / onderzoeker

Gemeente Stein

- Maurice Jennekens, beleidsmedewerker ruimte