

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1920

Vragen van de leden **Nijboer** en **De Hoop** (beiden PvdA) aan Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het kamertekort voor studenten naar aanleiding van recente uitzendingen van Pointer en Spraakmakers* (ingezonden 3 februari 2023).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 20 maart 2023).

#### Vraag 1

Bent u bekend met de uitzending van Pointer van zondagavond 22 januari 2023 over het kamertekort voor studenten en bent u bekend met de uitzending van Spraakmakers van maandagochtend 23 januari over studentenhuysvesting?

#### Antwoord 1

Ja

#### Vraag 2

Bent u bekend met de monitor Mentale Gezondheid en Middelengebruik Studenten Hoger Onderwijs van Trimbos waaruit blijkt dat 80% van de studenten eenzaamheid ervaart en 29% van die studenten zelfs sterke eenzaamheid ervaart?

#### Antwoord 2

Ja. Op kamers gaan is belangrijk voor sociale ontwikkeling van studenten. In opdracht van BZK is afgelopen jaar voor het eerst de invloed van het soort huisvesting op het welzijn van de student in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (LMS) onderzocht. Opvallend is dat wonen op kamers, waar studenten voorzieningen als de keuken en woonkamer delen, goed is voor het welzijn van Nederlandse studenten. Het is dan wel belangrijk dat studenten een goede band hebben met hun huisgenoten.

#### Vraag 3

Bent u het met ons eens dat, gezien deze eenzaamheidsklachten, het goed is als studenten de keuze hebben om op kamers te wonen?

#### Antwoord 3

Zie het antwoord op vraag 2.

#### Vraag 4

Klopt het dat er voor zelfstandige eenheden (studio's) huurtoeslag aangevraagd kan worden en voor onzelfstandige eenheden (kamers) niet?

#### Antwoord 4

Dat klopt.

#### Vraag 5

Klopt het dat er hierdoor mogelijk onnodig veel zelfstandige eenheden worden aangeboden? Klopt het dat het aanbieden van onzelfstandige eenheden hierdoor minder aantrekkelijk is?

#### Antwoord 5

Er worden niet onnodig zelfstandige eenheden aangeboden, immers is er een groot tekort aan huisvesting, ook studentenhuisvesting. Er worden nog steeds veel onzelfstandige woning aangeboden. We hebben wel signalen ontvangen dat het rendement bij nieuwbouw van onzelfstandige eenheden laag is omdat er een lagere prijs gevraagd kan worden dan bij een zelfstandige woning met huurtoeslag. Ik zie daarom het woningwaarderingstelsel voor onzelfstandige eenheden (WWSO), zoals ik verder toelicht bij antwoord op vraag 8.

#### Vraag 6

Klopt het dat er op dit moment vrijwel geen kamers gebouwd worden, bestaande kamers getransformeerd worden naar studio's en er zelfs een krimp in de voorraad onzelfstandige eenheden wordt verwacht?

#### Antwoord 6

Het doel van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting dat wij afgelopen september getekend hebben is het uitbreiden van 60.000 betaalbare studentenwoningen. Dit doen we door nieuwe woningen te bouwen en door het beter benutten van de bestaande voorraad. Ook flexwoningen en transformatie, als onderdeel van nieuwbouw, kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de oplossing van het tekort aan studentenhuisvesting. Bovendien kijken we hoe we grip krijgen op internationale studenten. Ik zie bij alle partijen (huisvesters, onderwijs, studenten en gemeenten) die het plan hebben getekend een enorme drive om de doelstellingen te realiseren. Van de partijen krijgen we wel signalen dat het meer rendabel is om studio's te bouwen dan onzelfstandige wooneenheden en dat er mogelijk sprake is van krimp van onzelfstandige eenheden. Daar ben ik met partijen over in gesprek. Bij nieuwbouw worden lokaal en regionaal afspraken gemaakt welke woningen, zelfstandig en onzelfstandig, er gebouwd worden.

#### Vraag 7

Wat gaat u op de korte termijn doen om de krimp van de voorraad onzelfstandige eenheden te stoppen?

#### Antwoord 7

Zie ook antwoord 6 en 8. Aanvullend daarop is een studentenhuisvestingregisseur aan de slag die de bouw van studentenwoningen, zelfstandig en onzelfstandig, op de lokale en regionale tafels aanjaagt. Dit was ook één van de actiepunten uit het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting.

#### Vraag 8

Gaat de modernisering van het woningwaarderingstelsel (WWS) voor onzelfstandige woonruimten (WWSO) bijdragen aan de stimulering van de bouw van nieuwe onzelfstandige eenheden? Zo nee, hoe gaat de Minister er dan voor zorgen dat het aantal kamers weer zal toenemen zoals afgesproken is in het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting?

#### Antwoord 8

Op 4 november 2022<sup>1</sup> heb ik uw Kamer het rapport Verkenning mogelijke effecten aanpassen WWSO aangeboden. Uit het onderzoek blijkt dat de business case voor nieuwbouw van onzelfstandige woonruimte met de

<sup>1</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 978

modernisering van het WWSO zou verbeteren, maar dat het nog niet volledig rendabel is. In deze brief heb ik aangegeven dat ik concludeer dat de modernisering van het WWSO een stap is in de goede richting ten behoeve van het stimuleren van onzelfstandige woonruimte, maar dat het op zichzelf nog niet voldoende is. Daarom werk ik met de partners van het Landelijk actieplan studentenhuisvesting aan andere maatregelen die het aanbod van onzelfstandige woonruimte kunnen vergroten. Ik streef ernaar uw Kamer rond de zomer van 2023 een nieuw voorstel voor het WWSO aan te kunnen bieden.

Vraag 9

Ziet u in dat gezien de woningnood kamers met een gemiddeld kleiner ruimtebeslag ook kunnen helpen daarvoor een oplossing te bieden, wonen in studio's vergt immers veelal meer ruimte?

Antwoord 9

Dat klopt, dit is een reden waarom ook gemeenten onzelfstandige woningen willen bouwen. En zoals ook aangegeven in antwoord 6 kijken we voor de oplossingen ook naar bijvoorbeeld flexwoningen en transformatie, als onderdeel van nieuwbouw.