

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

2598

Vragen van de leden **Vijlbrief** en **Paternotte** (beiden D66) aan de Ministers van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap over *het tekort aan studentenhuisvesting in Delft en elders* (ingezonden 2 mei 2025).

Antwoord van Minister Keijzer (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening), mede namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (ontvangen 1 juli 2025) Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2024–2025, nr. 2290

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Brandbrief SOS: «Woonruimte één op drie Delftse studenten in gevaar»»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoe beoordeelt u de waarschuwing dat mogelijk tot drieduizend studentenkamers verdwijnen in Delft?

Antwoord 2

In 2022 hebben gemeenten, huisvesters, universiteiten, hogescholen, studenten en de ministeries van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) de handen ineengeslagen en samen het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) ontwikkeld en ondertekend. De hoofddoelstelling van dit actieplan is om het tekort aan studentenhuisvesting te verminderen door het realiseren van 60.000 betaalbare studentenwoningen in de periode van 2022 tot en met 2030 via nieuwbouw en een betere benutting van de bestaande woningvoorraad. Het huidige kabinet zet deze aanpak voort. Het signaal uit Delft vind ik in dit kader zorgelijk. Vanuit het Ministerie van OCW en het Ministerie van VRO gaan we dan ook met de opstellers van dit signaal in gesprek.

¹ Omroep Delft, 29 april 2025, «Brandbrief SOS: «Woonruimte één op drie Delftse studenten in gevaar»», Brandbrief SOS: «Woonruimte één op drie Delftse studenten in gevaar» | Omroep Delft

Vraag 3

Kunt u uiteenzetten wat u concreet doet om te voorkomen dat bestaande studentenkamers verdwijnen?

Antwoord 3

Ik neem verschillende maatregelen om dit te voorkomen. Recent is het woningwaarderingstelsel voor onzelfstandige woonruimte (WWSO) gemoderniseerd. Onderdeel van deze aanpassingen is dat de puntprijs met 25% omhoog is gegaan. De verhoging van de puntprijs maakt het voor verhuurders aantrekkelijker om onzelfstandige woningen te bouwen, wat nodig is om het tekort aan studentenkamers aan te pakken. Voor studenten betekent dit weliswaar dat de maximale huur die zij mogelijk moeten betalen ook omhoog is gegaan, maar daar staat uiteraard een kwalitatief goede kamer tegenover. Daarnaast heb ik in mijn brief van 10 april² aangekondigd om tijdelijke huurcontracten voor alle studenten mogelijk te maken. Tevens bereid ik een wetsvoorstel voor om hospitaverhuur te stimuleren. Ik verwacht hiermee voor de zomer in internetconsultatie te gaan. Tenslotte ben ik bezig met de uitvoering van de verkenning naar de kamerverhuurvrijstelling en de mogelijkheden en belemmeringen bij eventuele uitbreiding daarvan, samen met de Staatssecretaris van Financiën. Mede door gebrek aan onderzoeksdata duurt het langer om deze verkenning af te ronden. Ik streef ernaar deze zo spoedig mogelijk naar uw Kamer te sturen.

Vraag 4

Wat zijn de gevolgen van de in de Voorjaarsnota afgesproken huurbevriezing voor de bouw van nieuwe studentenwoningen? Erkent u dat de huurbevriezing een negatief effect heeft op de bouw en dus ook op extra studentenwoningen? Kunt u aangeven wat u doet om de realisatie van meer onzelfstandige kamers te stimuleren?

Antwoord 4

Op basis van het advies van de Raad van State, de politieke ontwikkelingen en om rust en voortgang te brengen in de volkshuisvesting, heb ik besloten het wetsvoorstel om de huurbevriezing te regelen niet in te dienen³. Op 10 juni 2025 is de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen voor studenten opengesteld waarmee € 30 miljoen beschikbaar wordt gesteld voor de bouw van studentenhuisvesting. Hierbij krijgen aanvragen die worden ingediend voor de bouw van onzelfstandige studenten eenheden voorrang boven de aanvragen voor zelfstandige eenheden. In 2024 is ook al een Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen opengesteld; hiermee worden 1.533 onzelfstandige eenheden gefinancierd.

Vraag 5

Erkent u dat het niet krijgen van een huurtoeslag, het samenwonen in een studentenhuus minder aantrekkelijk maakt? Erkent u dat het samenwonen op jonge leeftijd juist belangrijk is voor de ontwikkeling van studenten? Bent u bereid de huurtoeslag uit te breiden naar onzelfstandige kamers? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5

De afweging of een student in een studentenhuus gaat samenwonen is vaak van meerdere factoren afhankelijk. Het wel of niet krijgen van huurtoeslag kan hierbij een rol spelen. Het samenwonen op jonge leeftijd heeft verschillende positieve effecten op het welzijn. Onzelfstandige woonruimtes (kamers) met gedeelde voorzieningen stimuleren onderling contact en helpen studenten die nieuw zijn in de stad om daar gemakkelijker hun weg te vinden. Ook bevordert het de ontwikkeling van vaardigheden, zoals het leren omgaan met verschillende mensen. Het uitbreiden van de huurtoeslag naar onzelfstandige woonruimten is echter niet zomaar te realiseren. De mogelijkheden hiervoor zijn eerder verkend, maar hebben vooralsnog geen uitvoerbare en haalbare uitwerking op de

² Kamerstukken II 2024–2025 36 496 nr. 74

³ Kamerstukken II 2024–2025 27 926, nr. 395

korte of middellange termijn opgeleverd. Om het recht en de hoogte op huurtoeslag vast te stellen, maakt Dienst Toeslagen gebruik van gegevens uit onder andere de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Zonder deze gegevens kan namelijk niet vastgesteld worden of de woning voldoet aan de (minimum)eisen voor huurtoeslag, of dat voor de betreffende woning reeds huurtoeslag is aangevraagd. In de BAG worden momenteel echter geen onzelfstandige woonruimtes geregistreerd. Hierdoor is een uitbreiding van de huurtoeslag naar onzelfstandige woonruimtes niet uitvoerbaar. Een uitbreiding kan dus pas overwogen worden als onzelfstandige woonruimtes adequaat worden geregistreerd in een (landelijk) systeem. Deze ontwikkeling wordt gezien in relatie tot de verkenning naar de mogelijkheden voor een huurregister.

Naast de uitvoeringstechnische belemmeringen, brengt een uitbreiding van de huurtoeslag ook financiële gevolgen met zich mee waarvoor momenteel geen budgettaire dekking is. Naar schatting zullen de kosten voor de huurtoeslag tussen de € 1 á € 1,5 mld. per jaar stijgen. Dit is exclusief de kosten die gepaard gaan met het registreren van onzelfstandige woonruimtes.

Vraag 6

Waarom kiest deze regering ervoor om de zogenaamde «boodschappenbonus», maar voor een selectieve groep beschikbaar te stellen? Waarom wordt ervoor gekozen om studenten daarvan uit te sluiten? Erkent u dat dit willekeurig is? Hoe gaat u dit oplossen?

Antwoord 6

De huurtoeslag is, zoals ook bleek bij eerdere koopkrachtrepatriaties, een bewezen efficiënt instrument om huishoudens met een laag inkomen te bereiken. Hieronder vallen ook studenten in zelfstandige woningen en aangewezen onzelfstandige woningen. Ik herken me dus niet in de stelling dat maatregelen in de huurtoeslag enkel voor een selectieve groep zouden zijn.

Vraag 7

Hoe beoordeelt u het feit dat de koopkracht van uitwonende studenten in 2024 met 6,6% gedaald is?⁴

Antwoord 7

Zoals de Minister van OCW in de Kamerbrief over de financiële positie van studenten⁵ al heeft aangegeven, is de koopkrachtdaling van 6,2% voor mbo-studenten en 6,6% voor hbo- en wo-studenten vooral het gevolg van het stopzetten van de tijdelijke koopkrachtmaatregel. Dit was een uitzonderlijke maatregel in een tijd met uitzonderlijk hoge inflatie. De Minister van OCW verwacht daarom niet dat een dergelijke koopkrachtdaling zich ook in de komende jaren voordoet. Bovendien wordt de hoogte van de studiefinanciering ieder jaar geïndexeerd. Per 1 januari 2024 was de indexatie 10% en op 1 januari 2025 is geïndexeerd met 3,84%.

Vraag 8

Waarom doet de regering niks om via gerichte maatregelen de koopkracht van studenten te herstellen?

Antwoord 8

De koopkrachtdaling in 2024 is het gevolg van het stopzetten van de tijdelijke koopkrachtmaatregel. Het indexeren van de studiefinanciering draagt bij aan het op peil houden van de koopkracht van studenten, zoals hierboven aangegeven. Uw Kamer heeft hier mee ingestemd. Binnen de OCW begroting zijn op dit moment geen middelen beschikbaar om dergelijke maatregelen te bekostigen.

⁴ Erasmus Magazine, 18 september 2024, «Nibud: studenten op kamers 113 euro armer per maand», Nibud: studenten op kamers 113 euro armer per maand – Erasmus Magazine

⁵ Kamerstukken II 2024–2025 31 288 nr. 1161.

Vraag 9

Ziet u mogelijkheden voor landelijk beleid om verkameringsverboden te versoepelen zodat het kamertekort kan worden teruggedrongen?

Antwoord 9

Dit is een gemeentelijke bevoegdheid. Desalniettemin ben ik voornemens -conform mijn toezegging in het commissiedebat van 12 juni jl. – om te bezien hoe en in welke mate landelijke wetgeving het beter benutten van de bestaande voorraad bespoedigt. Tot dat moment moedig ik gemeenten aan kritisch te kijken naar hun verkameringsverboden, leefbaarheidseisen, parkeernormen, en kosten van een vergunningsaanvraag, om zo de huidige woningvoorraad beter te benutten.

Vraag 10

Bent u bereid om naast een studentenhuysvestingsregisseur ook een jongerenhuysvestingsregisseur aan te stellen om de doorstroom uit studentenwoningen te bevorderen?

Antwoord 10

Ik wil deze optie verkennen en informeer u in mijn jaarlijkse voortgangsbrief over de uitkomsten hiervan.

Vraag 11

Kunt u uiteenzetten wat de gevolgen zijn van de voorgenomen versoepeling van de Wet betaalbare huur voor de huurprijzen die studenten voor onzelfstandige kamers betalen?

Antwoord 11

De aangekondigde versoepelingen hebben geen gevolgen voor de maximale huurprijs van onzelfstandige studentenkamers. Wel kunnen straks alle studenten in aanmerking komen voor een tijdelijk contract, en niet slechts die studenten die van buiten de gemeenten komen.

Vraag 12

Kunt u deze vragen elk afzonderlijk beantwoorden?

Antwoord 12

Ja