

Beleidskeuzes uitgelegd	
<p><b>1. Doel(en)</b></p>	<p>Met de 'studententranche' van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) moedigt de Rijksoverheid de bouw aan van studentenwoningen. De RHA is in het leven geroepen voor het huisvesten van specifieke doelgroepen waarvoor de markt moeilijk woonruimte weet te creëren. Met deze specifieke tranche richt de regeling zich enkel op de doelstelling van 60.000 te bouwen studenteneenheden voor in 2030, met de nadruk op het doel om hiervan 50% onzelfstandig te bouwen.</p> <p>Doel is om 2.350 studenteneenheden te realiseren waarvan minimaal 1.410 onzelfstandige kamers zijn.</p> <p>Het onderliggende doel hierbij is de bevorderlijke werking voor het studentenwelzijn dat uitgaat van onzelfstandige kamers. Uit onderzoek van studenten kenniscentrum Kences bleek dat studenten op kamers met gedeelde voorzieningen aanmerkelijk gelukkiger zijn dan studenten in een studio.</p> <p>De bouw van onzelfstandige (gedeelde) woonruimten voor studenten blijft momenteel achter binnen de reeds bestaande bouwplannen voor studenten. Met een ingebouwde voorrangregeling worden aanvragen met onzelfstandige eenheden gestimuleerd met als gewenst effect een toename van de bouw van dit type studentenhuisvesting.</p> <p>Uit een handreiking van het Trimbos-instituut en het ECIO Expertisecentrum inclusief onderwijs bleek dat binding en sociale steun een beschermende factor is tegen het ervaren van prestatiedruk en stress onder studenten. Daarnaast heeft onderzoek van ABF Research uitgewezen dat het bouwen van onzelfstandige woonruimten voor studenten een belangrijke positieve bijdrage kan leveren aan het verbeteren van het studentenwelzijn. De nadruk op onzelfstandige bouw heeft onderliggend effect om studentenwelzijn te verbeteren als doel.</p>
<p><b>2. Beleidsinstrument(en)</b></p>	<p>Voor het versneld realiseren van betaalbare woonruimte voor specifieke doelgroepen worden gemeenten via een specifieke uitkering financieel ondersteund via de RHA. De gemeenten worden ondersteund zodat zij de middelen kunnen inzetten op de wijze die zij voor ogen hebben.</p> <p>De RHA wordt via een specifieke uitkering aan gemeenten verstrekt. Dit is een uitkering in de zin van de Financiële verhoudingswet. Via het besluit en de Regeling Woningbouwimpuls 2020 geeft het Rijk sturing aan de inzet van de middelen, welke bestedingen hieruit gedekt kunnen worden en hoe met overschotten en terugvordering wordt omgegaan. In een AMvB zijn de voorwaarden voor een specifieke uitkering in hoofdlijnen opgenomen en in een ministeriële regeling verder ingekleurd.</p>
<p><b>3. A. Financiële gevolgen voor het Rijk</b></p>	<p>In artikel 3 Woningmarkt van de departementale begrotingsstaat worden het verplichtingenbedrag en het uitgavenbedrag verhoogd met € 20.000 (x € 1.000). Dekking wordt in z'n geheel en specifiek gevonden binnen tranche 6 van de Woningbouwimpuls gelden uit 2024. Het bedrag van € 20.000.000 wordt verantwoord via artikel 3.3 van de BZK-begroting en wordt daarmee dus gedekt door WBI gelden.</p>
<p><b>B. Financiële gevolgen voor maatschappelijke sectoren</b></p>	<p>N.v.t.</p>
<p><b>4. Nagestreefde doeltreffendheid</b></p>	<p>Het amendement<sup>1</sup> beoogt het bevorderen van de bouw van onzelfstandige studenteneenheden. Dit woontype kent binnen de huidige markt, ondanks lagere stichtingskosten, een verschil in exploitatiewaarden van gemiddeld € 38.000 ten opzichte van zelfstandige studio's. Hierdoor is de bouw van studio's financieel aantrekkelijker voor huurder én verhuurder en gaat de voorkeur van ontwikkelaars uit naar zelfstandige woontypes voor studenten.</p>

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2023/24, 36410. VII, nr. 26.

	<p>Uit onderzoek van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is gebleken dat bij de eerdere tranches van de RHA, met bijdrages van maximaal € 8.500 per wooneenheid, 4.196 studenteneenheden zijn aangevraagd. Hiervan waren minstens 1.954 van de aangevraagde woningen onzelfstandig. Daarnaast wordt verwacht dat de € 20.000.000 volledig uitgekeerd zal worden. Hiermee zal de bouw van (onzelfstandige) studenteneenheden een impuls krijgen.</p> <p>Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat 51% van de Nederlandse studenten psychische klachten ervaart, waarvan 23% ernstig. Onderzoek van ABF Research toont aan dat studenten in een onzelfstandige woonruimte veel vaker een goede band hebben met hun huisgenoten (75%) dan dat studenten in een zelfstandige woonruimte een goede band met hun burens hebben (42%).</p> <p>Uit een handreiking van het Trimbos-instituut en het ECIO Expertisecentrum inclusief onderwijs bleek dat binding en sociale steun een beschermende factor is tegen het ervaren van prestatiedruk en stress onder studenten. Daarnaast heeft onderzoek van ABF Research uitgewezen dat het bouwen van onzelfstandige woonruimten voor studenten een belangrijke positieve bijdrage kan leveren aan het verbeteren van het studentenwelzijn. De nadruk op onzelfstandige bouw heeft onderliggend effect om studentenwelzijn te verbeteren als doel.</p> <p>Voor onzelfstandige kamers is er bij de 'Studententranche' een extra stimulans ingebouwd door het toegekende bedrag per wooneenheid en niet per BAG-registratie te laten gelden. Hierdoor kan het maximale bedrag van € 8.500 aangevraagd worden per onzelfstandige kamer in plaats van per wooncomplex met meerdere onzelfstandige kamers. Zodoende wordt het aanvragen van de subsidie voor projecten met onzelfstandige woonruimten makkelijker te financieren. Dit is belangrijk omdat onzelfstandige woonruimten geen eigen BAG-registratie hebben maar vaak vallen onder één kadastrale wooneenheid.</p>
<p><b>5. Nagestreefde doelmatigheid</b></p>	<p>Met het oog op efficiëntie en de inhoudelijke lijn van het amendement 'Boulakjar'<sup>2</sup> is gekozen voor een voorrangpositie van onzelfstandige studenteneenheden binnen de aanvragen van gemeenten. Daarbij is ervoor gezorgd dat de BAG-registratie van onzelfstandige eenheden bij deze regeling geen belemmering vormt.</p> <p>Met het stimuleren van onzelfstandige kamers door de 'studententranche' zal naar verwachting een groter deel van de opgave gevuld worden met onzelfstandige kamers. De bouw van kamers heeft tot gevolg dat de bouw van studio's verminderd. Dit zal in de toekomst een besparing op de huurtoeslag tot gevolg hebben gezien deze enkel voor studio's aangevraagd kan worden.</p> <p>Indien de middelen niet voltallig besteed kunnen worden aan aanvragen die zich richten op onzelfstandige eenheden, wordt het overige deel uitgekeerd aan projecten die enkel zelfstandige eenheden realiseren. Gezien de middelen binnen dit boekjaar besteed dienen te worden is er geen mogelijkheid tot een tweede 'studententranche'. Zo worden dus met de bestaande middelen toch studentenhuisvesting in het algemeen gestimuleerd, zoals het amendement betaamt, en wordt de kans vergroot dat het volledige bedrag van € 20.000.000 wordt besteed.</p> <p>Door de reeds bestaande RHA te gebruiken, en geen nieuwe regeling op touw te zetten, zijn kosten bespaart. Er is zo getracht op efficiënte wijze het beoogde beleid vorm te geven.</p> <p>Gemeenten moeten voor een geschikte aanvraag aan tal van criteria voldoen die zijn vastgelegd in de regeling. Deze criteria zijn door BZK in samenwerking met RVO opgesteld en zien toe op de efficiëntie van de belegde middelen.</p>
<p><b>6. Evaluatieparagraaf</b></p>	<p>RVO is verantwoordelijk voor de uitvoering. Zodoende behandelen zij de aanvragen en beoordelen deze. Vervolgens zien zij toe op de monitoring en verzamelen zij de gegevens die verwerkt kunnen worden in evaluaties. Voornaamste aandachtspunt hierbij zal zijn of de verwachting dat het maximum bedrag van € 8.500 voldoende is voor een belangrijke stimulans voor de bouw van onzelfstandige studenten kamers. De regeling zal in dit stadium door worden geëvalueerd.</p>

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2023/24, 36410. VII, nr. 26.

RVO monitort hoeveel onzelfstandige en zelfstandige eenheden uiteindelijk gerealiseerd worden met de 'studententranche'.

De jaarlijkse Landelijke monitor studentenhuisvesting (LMS) geeft cijfermatig inzicht in de vraag en aanbod naar studentenhuisvesting. Zoals bijvoorbeeld over opgelopen kamertekorten, beschikbare woonruimten voor thuiswonenden en behoefte aan onzelfstandige kamers. Deze resultaten worden meegenomen in de evaluatie.

Conform de Regeling periodiek evaluatieonderzoek rapporteert de Minister daarnaast eens in de vier tot zeven jaar over het opgedane inzicht in de (voorwaarden voor) de doelmatigheid en de doeltreffendheid van de maatregelen en over de mogelijkheden om de (kans op) doeltreffendheid en doelmatigheid van het beleid te vergroten.

Voor de thema's Woningmarkt en Woningbouw zal in 2028 de volgende periodieke rapportage aan de Kamer worden aangeboden. Als onderdeel van deze rapportage zal de regeling RHA Studentenhuisvesting in jaar 2027 geëvalueerd worden op doelmatigheid en doeltreffendheid.