



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000510822

Datum
21 augustus 2025

Opgesteld door

Samengewerkt met
Woningbouw, ministerie OCW

Bijlage(n)
0

Aan
Van

Minister VRO
DG-VB

nota

Beslisnota bij voortgangsbrief studentenhuysvesting 2025

Aanleiding

Jaarlijks wordt een voortgangsbrief studentenhuysvesting aan de Tweede Kamer gestuurd. In deze brief, die mede namens de minister van OCW aan de Tweede Kamer zal worden gestuurd, worden de resultaten van de jaarlijkse studentenmonitor gepresenteerd. Daarnaast worden de acties beschreven die met alle partners uit het veld in gang zijn gezet om de doelstellingen van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) te realiseren. De landelijke studentenmonitor wordt op het congres van de koepel van studentenhuysvesters Kences op 4 september a.s. naar buiten gebracht. Aanvullend op de 49 acties van het LAS, zijn er zijn dit jaar ook nieuwe afspraken gemaakt tussen alle partijen. Deze zijn in de 'Oplegger Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2030'¹ vastgelegd en bouwen voort op de acties uit het LAS over het ontwikkelen van richtlijnen voor een betaalbare studentenwoning en het maken van afspraken over toegankelijkheid. Hierin zijn ook acties voor het Rijk opgenomen. Deze oplegger zal tegelijkertijd met de brief worden gepubliceerd. De voortgangsbrief, monitor en oplegger dienen op die datum dan ook in de Tweede Kamer te liggen.

Parallel aan deze brief worden u ook antwoorden op Kamervragen voorgelegd waarvoor we gebruik maken van de recente inzichten van de monitor en die deels ook over de problematiek gaan die in de monitor aan de orde komen.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd de kamerbrief te ondertekenen. De brief wordt mede namens de minister van OCW verstuurd.

Kern

In de brief schetst u de ontwikkelingen op het gebied van studentenhuysvesting, wordt een samenvatting van de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (LMS) gegeven en schetst u de maatregelen die zijn genomen om het aanbod aan studentenwoningen te vergroten.

Jaarlijks wordt de Kamer geïnformeerd over de stand van zaken van studentenhuysvesting, dit gebeurt altijd aan het begin van het nieuwe studiejaar. De LMS is een monitor die in opdracht van het ministerie van VRO en Kences, de

¹ De 'Oplegger Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2030' is als bijlage bij deze brief gevoegd.

koepel van studentenhuysvesters, wordt gemaakt. Kences heeft op 4 september haar studentenhuysvestingscongres en tijdens dit congres wordt de LMS openbaar.

Onze referentie
2025-0000510822

Datum
21 augustus 2025

Samenvatting Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (LMS)

In de 19 studiesteden wordt het gezamenlijke huysvestingstekort voor het collegejaar '24-'25 (peilmoment april) geschat op 21.500 wooneenheden. Dat is iets lager dan vorig jaar (22.800). Deze daling komt door een afname van het aantal ho-studenten en een kleiner aandeel thuiswonenden dat op zichzelf wil gaan wonen.

De daling van het tekort is beperkt, doordat het particuliere aanbod van studentenwoningen is afgenomen. Bij de start van het LAS in 2022 werd het tekort in studiejaar 2028/29 geschat tussen de 58.300 en 66.700 eenheden, dat wordt nu geschat tussen de 26.000 (in het referentiescenario) en 63.200 (in het scenario waarin van een hoge vraag wordt uitgegaan) in het studiejaar 2032/2033.

Het uitvoeren van het LAS vordert gestaag. Ieder jaar bespreekt het Landelijk Platform Studentenhuisvesting (LPS) de voortgang van het LAS en evalueert de samenwerking. Op 25 augustus is het LPS voor het laatst bij elkaar gekomen en op dat moment is het LPS uitgebreid met drie nieuwe leden: de MBO-Raad, JOBmbo en de Vereniging Hogescholen (VH).

Aanvullend op de 49 acties van het LAS zijn er zijn dit jaar ook nieuwe afspraken gemaakt tussen alle partijen. Deze zijn in de 'Oplegger Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2030' vastgelegd en bouwen voort op de acties uit het LAS over het ontwikkelen van richtlijnen voor een betaalbare studentenwoningen en het maken van afspraken over toegankelijkheid. De nieuwe afspraken bestaan uit de volgende onderdelen:

- voldoende studenteneenheden waarbij wordt ingezet om de particuliere markt voor studenten te verruimen of te behouden;
- een toegankelijke studentenwoningmarkt waarbij wordt ingezet om de toegankelijkheid voor mbo-studenten te vergroten en studentenhuysvesting beter toegankelijk te maken voor studenten met een beperking;
- een richtlijn voor betaalbare studentenhuysvesting die kan worden gebruikt bij de realisatie van studentenhuysvesting.

De drie belangrijkste pijlers van het LAS zijn meer grip op instroom, vergroting van het huysvestingsaanbod en betaalbaarheid. In de brief gaat u in op de belangrijkste ontwikkelingen die raken aan de studentenhuysvesting.

Meer grip op instroom

Vermeld is onder meer dat de ramingen van OCW zijn verbeterd, er wordt gewerkt aan het wetsvoorstel Internationalisering in Balans waarmee hbo- en wo-instellingen meer handvaten krijgen om de studenteninstroom te beperken.

Beter benutten van de bestaande voorraad

Dit krijgt voor studenten specifiek vorm door:

- Hospitaverhuur: Hospitaverhuur kan een bijdrage leveren aan het huysvestingsvraagstuk van verschillende doelgroepen, waaronder studenten. Aangegeven wordt onder meer dat gewerkt wordt aan een wetsvoorstel om hospitaverhuur aantrekkelijker te maken.

- Woningdelen: Woningdelen (waaronder kamergewijze verhuur) kan een bijdrage leveren aan het huisvestingsvraagstuk van studenten. Aangegeven is dat wordt ingezet op het verbeteren van de informatievoorziening aan gemeenten, particuliere huiseigenaren en woningcorporaties. Daarnaast is in de brief vermeld dat momenteel een onderzoek wordt uitgevoerd om woningdelers en hun behoeften beter in beeld te brengen.

Onze referentie
2025-0000510822

Datum
21 augustus 2025

Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen

Er is een speciaal loket van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) geopend op 10 juni 2025. Dit loket richt zich specifiek op aanvragen voor het (versneld) realiseren van (onzelfstandige) studentenwoningen. In deze tranche is €30 mln. beschikbaar voor nieuwe aanvragen van gemeenten.

Stand van zaken particuliere markt

De particuliere markt is verantwoordelijk voor ongeveer de helft van alle studenteneenheden. De verkoop van studentenwoningen op de particuliere markt heeft het afgelopen jaar voor een afname van het aanbod aan studentenhuisvesting gezorgd van naar schatting circa 9.000 wooneenheden.

In de brief geeft u aan dat u de TK op 10 april jl.² op de hoogte heeft gesteld van uw analyse van de ontwikkelingen op de huurmarkt. Daaruit volgt dat de combinatie van verschillende huurmaatregelen, fiscale maatregelen en andere (macro-economische) omstandigheden ervoor heeft gezorgd dat verhuurders minder flexibel en rendabel kunnen verhuren. Voor verhuur aan studenten geldt onder meer ook de gemeentelijke regelgeving en vergunningverlening. De combinatie van deze maatregelen treft volgens de verhuurders hun te behalen rendement en verdienvermogen dusdanig dat particuliere verhuur aan studenten niet meer rendabel is. Tegelijkertijd is met de modernisering van het WWSO juist een verhoging van de puntprijs met 25% doorgevoerd, waarmee het rendabeler is om volgens het WWSO te verhuren.

In de brief verwijst u ook naar het pakket aan wijzigingen rond de Wet betaalbare huur die u voornemens bent door te voeren aan het woningwaarderingssysteem (WWS) waarmee het voor particuliere verhuurders rendabeler wordt om zelfstandige woonruimte te verhuren. Daarnaast wilt u het voor verhuurders mogelijk maken om aan alle studenten een tijdelijke huurovereenkomst aan te bieden.

Overigens wordt door Vastgoedbelang en anderen ook vooral gewezen op dat box 3 hier het meeste knelt.

Een uitgebreidere duiding van de effecten van de Wet betaalbare huur op het uitpanden van studentenwoningen en de maatregelen die u neemt om dit tegen te gaan is opgenomen in antwoorden op kamervragen van het lid Wijen-Nass die u parallel aan deze brief ontvangt en die wij tegelijkertijd met deze brief willen versturen.

Opvangen piekbelasting

De piekopvang betreft de extra en doorgaans tijdelijke opvang van met name internationale studenten, die per direct een kamer nodig hebben bij de aanvang van een studie of uitwisselingsprogramma. Een rondgang langs alle studentensteden leert dat er maatregelen getroffen zijn om de piekopvang op te vangen in de vorm van tijdelijke huisvesting in hostels en andere accommodaties.

² Kamerstukken II, 2024/2025,

Leeftijdsgrens huurtoeslag

Binnen de huurtoeslag treden vanaf 2026 een aantal maatregelen in werking die een effect hebben op de betaalbaarheid van huurwoningen voor jonge huurders, waaronder studenten. Zo wordt de leeftijdsgrens om voor volledige huurtoeslag in aanmerking te komen verlaagd van 23 naar 21 jaar. Daarnaast wordt de maximumhuurgrens afgeschaft als voorwaarde voor het recht op huurtoeslag, ook voor jongeren onder de 21 jaar.

Onze referentie

2025-0000510822

Datum

21 augustus 2025

Financiële/juridische overwegingen

n.v.t.

Krachtenveld

De voortgangsbrief is afgestemd met OCW en de partners van het Landelijk Platform Studentenhuisvesting.

Communicatie

Jaarlijks rond het begin van het studiejaar is er veel media-aandacht voor het tekort aan studentenkamers.

Rond de publicatie van de Landelijke monitor studentenhuisvesting en het congres van Kences op 4 september zal een persbericht worden verstuurd. Hierin wordt ingegaan op de behaalde resultaten en de stappen die worden gezet en nog nodig zijn om het tekort terug te dringen. Daarnaast wordt de komende tijd meer ingezet op communicatie over mogelijkheden om meer kamers te realiseren, zoals woningdelen.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

nvt