33 104 Studentenhuisvesting

Nr. 35 Brief van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 september 2026

Studenten zijn het fundament van onze samenleving. Zij leveren een belangrijke bijdrage aan de economie, aan innovatie en aan kennisontwikkeling. Voor studenten is het van belang dat ze een opleiding kunnen kiezen die aansluit bij hun talenten. Om dit te kunnen doen, is voor mbo-, hbo- en wo-studenten voldoende huisvesting nodig. Een eigen huis biedt studenten bovendien de mogelijkheid om een eerste stap te zetten naar zelfstandigheid.

Net als voor veel andere groepen geldt ook voor studenten dat de vraag naar huisvesting veel groter is dan het aanbod. De realisatie van deze woningen heeft daarom mijn volle aandacht. In 2022 was de prognose dat er in 2030 een tekort zou zijn van 58.300 tot 66.700 studentenwoningen. Om dit tekort aan te pakken, hebben gemeenten, huisvesters, onderwijsinstellingen, studentenorganisaties en de ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) in 2022 gezamenlijk het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2030 (LAS) opgesteld. Met dit actieplan streven de betrokken partijen ernaar om tussen 2022 en 2030 in totaal 60.000 betaalbare studentenwoningen te realiseren. Alle partijen zijn nodig om de achterstand in de realisatie van studentenhuisvesting op te lossen.

Binnen de programmastructuur van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting wordt goede voortgang geboekt. De ontwikkelingen op het gebied van studentenhuisvesting worden sinds 2012 gevolgd in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (LMS). Hierbij ontvangt u de LMS 2026. Uit deze monitor blijkt dat er net als voorgaande jaren bijna 5.000 woonplekken voor studenten zijn gerealiseerd. Dit heeft er mede voor gezorgd dat het huisvestingstekort licht is gedaald, naar circa 20.200 studentenwoningen. De studentenhuisvestingsregisseur heeft daarnaast in 19 studiesteden definitieve bouwplannen voor meer dan 17.000 woonplekken voor studenten geïdentificeerd, waardoor ik verwacht dat het tekort de komende jaren verder zal dalen. De bouwopgave voor studentenwoningen ligt dus op koers. Met de realisatie van deze plannen zijn we er echter nog niet.

Om het tekort verder en sneller terug te dringen heb ik een aantal acties in gang gezet. Zo werk ik met universiteiten aan een groter aanbod van studentenhuisvesting op campussen. Het is goed om te zien dat universiteiten nu al verantwoordelijkheid nemen voor de huisvesting van studenten. In het vierde kwartaal van 2026 zal ik uw Kamer informeren over de gemaakte afspraken. Studentenhuisvesting wordt ook opgenomen in de geactualiseerde woondealafspraken. Via de woondeals kan ik ook per regio afspraken maken. Dat is belangrijk, want de regionale verschillen zijn groot. Ik blijf ook onverminderd samenwerken met gemeenten, huisvesters, onderwijsinstellingen en studentenorganisaties om het tekort aan studentenwoningen aan te pakken.

Met deze brief informeer ik u, mede namens de minister van OCW, over de belangrijkste uitkomsten van de monitor, over de tussenevaluatie van het LAS

die ik heb laten uitvoeren en over de maatregelen die wij samen met de partners van het LAS nemen om de doelstellingen van het actieplan te verwezenlijken.

I De belangrijkste uitkomsten van de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2026

Hieronder volgen de belangrijkste bevindingen uit de LMS 2026.

Ontwikkeling aantallen studenten op het mbo, hbo en wo
Het aantal mbo-studenten is de afgelopen jaren gedaald naar 466.800 in studiejaar 2025-2026 en neemt naar verwachting verder af tot circa 462.300 in 2030-2031. Ook het aantal studenten in het hoger beroepsonderwijs (hbo) daalt van 382.200 in studiejaar 2025-2026 tot naar verwachting 363.000 in 2030-2031. Voor het wetenschappelijk onderwijs (wo) wordt eveneens een dalende trend verwacht. In studiejaar 2025-2026 volgen 329.800 studenten een universitaire opleiding. Naar verwachting zal het aantal wo-studenten in 2030-2031 uitkomen op ongeveer 307.000. Dit maakt dus ook dat de vraag naar studentenhuisvesting licht daalt. Daarnaast is de instroom van internationale studenten ten opzichte van vorig jaar afgenomen. Prognoses wijzen erop dat deze ontwikkeling zich de komende jaren zal voortzetten. De zelfregieplannen van de hogescholen en universiteiten dragen hier ook aan bij.

Aandeel uitwonenden
Van de mbo-studenten is 18% uitwonend. Onder hbo- en wo-studenten ligt het aandeel uitwonenden aanzienlijk hoger. In collegejaar 2025-2026 is dat 54%, dat is gelijk aan het percentage van vorig jaar. Studenten die tijdens hun studie thuis blijven wonen noemen uiteenlopende redenen voor die keuze. Voor 44 procent van de Nederlandse thuiswonende hbo- en wo-studenten is de betaalbaarheid van woonruimte de doorslaggevende reden om bij de ouders te blijven wonen. Voor 21 procent speelt een gebrek aan behoefte om op kamers te gaan de belangrijkste rol, 19 procent noemt de beschikbaarheid van woonruimte als belangrijkste reden.

Ontwikkeling aanbod en huisvestingstekort
De LMS geeft inzicht in de gerealiseerde woningbouw, geplande nieuwbouw en de omvang van het woningtekort. In de studiesteden en omliggende gemeenten zijn er bijna 5.000 woonplekken voor studenten gerealiseerd. Daarnaast hebben de 19 studiesteden definitieve bouwplannen voor de bouw van ruim 17.100 extra studentenwoningen in de periode 2026 tot en met 2034. Naast deze concrete plannen hebben gemeenten ook nog eens ruim 17.900 voorlopige bouwplannen. De realisatie van deze bouwplannen, die een hoge slagingskans hebben, levert een cruciale bijdrage aan het bestrijden van het huisvestingstekort voor studenten. Met deze ontwikkelingen beweegt de realisatie van studentenhuisvesting zich in de goede richting, maar zijn we er nog niet. Daarom zet het kabinet in op verschillende acties om de realisatie van studentenhuisvesting te bevorderen en versnellen (zie paragraaf III).

Voor het studiejaar 2025/2026 wordt het huisvestingstekort voor hbo- en wo-studenten in negentien studiesteden geschat op circa 20.200 studentenwoningen. Daarmee ligt het tekort iets lager dan een jaar eerder, toen nog werd uitgegaan van 21.500 ontbrekende wooneenheden. De lichte afname van het tekort komt door de nieuwbouw, een daling van het aantal studenten in het mbo, hbo en wo, een kleinere groep thuiswonende studenten die de wens

heeft om uitwonend te worden en een afname van het aantal internationale studenten.

Regionale verschillen

In de LMS wordt bij de 19 onderzochte studiesteden vraag en aanbod van studentenhuisvesting met elkaar vergeleken. Hiermee wordt inzicht verkregen in de druk op de studentenwoningmarkt. Uit de monitor blijkt dat er grote regionale verschillen zijn. Uit de gesprekken die de studentenhuisvestingsregisseur met de verschillende provincies heeft gevoerd, blijkt dat de opgave voor studentenhuisvesting op dit moment vooral ligt bij de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Noord-Brabant. De bouwambities in deze regio's zijn niet altijd in lijn met de bestaande tekorten.

Dit najaar ontvang ik van de studentenhuisvestingsregisseur het definitieve overzicht van de huisvestingsopgave en de plannen van de verschillende regio's. Als blijkt dat er in een regio een groot verschil is tussen de opgave en de ambitie, dan zal ik het gesprek met de regio aangaan. Mijn doel is om met de regio's te kijken wat de oorzaken zijn van deze verschillen. Overigens is het positief dat steeds meer regiosteden een rol pakken om de studentensteden deels te ontlasten en deels ook een eigen, lokaal aanbod creëren voor mbo-, hbo- en wo-studenten.

II Tussenevaluatie Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting

In het LAS is afgesproken dat het actieplan na vier jaar wordt geëvalueerd en waar nodig wordt geactualiseerd. Om hier invulling aan te geven heeft het ministerie van BZK een onafhankelijke expert gevraagd een tussenevaluatie uit te voeren volgens een opzet die is afgestemd met het Landelijk Platform Studentenhuisvesting (LPS). Het bijgevoegde rapport geeft een overzicht en duiding van de voortgang.
In het rapport wordt geconcludeerd dat het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting een waardevol samenwerkingsinstrument is. Ik ben blij dat de inzet van het Landelijk Platform Studentenhuisvesting, waarin sinds vorig jaar ook het mbo vertegenwoordigd is, in de evaluatie positief wordt gewaardeerd. Op hoofdlijnen is op een groot deel van de afspraken voortgang geboekt en blijven de betrokken partijen elkaar binnen het platform vinden en aanspreken op de gemaakte afspraken. Van de circa zestig afspraken en deelafspraken is ongeveer een kwart formeel afgerond, loopt ongeveer de helft nog of is deels in uitvoering, is een klein aantal inactief en staat een enkele afspraak op de nominatie om te worden geschrapt.
De afgeronde afspraken hebben met name betrekking op monitoring, governance en de instrumenten van het Rijk. Voorbeelden hiervan zijn de verbetering van de referentieramingen door OCW, de voortzetting en financiering van de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (LMS), de aanstelling van een studentenhuisvestingsregisseur, de openstelling en voortzetting van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) en de modernisering van het woningwaarderingsstelsel voor onzelfstandige woningen (WWSO). Veel afspraken bevinden zich nog in de uitvoeringsfase. Daarbij is het beeld dat de landelijke kaders weliswaar zijn vastgesteld, maar dat de uitvoering per stad, onderwijsinstelling of studentenhuisvester verschilt. Dit geldt met name voor afspraken op lokaal niveau, zoals de betrokkenheid van studenten bij prestatieafspraken en convenanten, afspraken over onzelfstandige kamers en toegankelijke woningen.

Voor het einde van dit jaar zullen de deelnemers van het Landelijk Platform Studentenhuisvesting bespreken welke conclusies uit de tussenevaluatie aanleiding geven tot aanpassingen van het actieplan.
In ieder geval wil ik het gesprek aangaan over een doorontwikkeling van de monitoring. Met het opnemen van studentenhuisvesting in de woondeals is gerichtere informatie nodig over planvorming en realisatie om goed te kunnen sturen. Dit geldt ook voor het voldoen aan de vereisten uit de wet Versterking regie volkshuisvesting, die op 1 juli dit jaar in werking is getreden.
In de evaluatie wordt voorts aangegeven dat de aanstelling van een studentenhuisvestingsregisseur heeft geholpen bij de realisatie van voldoende studentenwoningen. Die conclusie deel ik. Zo vervult de studentenhuisvestingsregisseur een belangrijke rol in het verkennen van de mogelijkheden rond huisvesting op campussen en in het maken van afspraken in de woondeals.

III Voortgang van de maatregelen uit het LAS

De belangrijkste pijlers van het LAS zijn grip op instroom, vergroting van het huisvestingsaanbod en betaalbaarheid. Hieronder ga ik in op de stand van zaken van de belangrijkste acties uit deze pijlers.

Meer grip op instroom

Er zijn binnen het LAS meerdere acties afgesproken om grip te krijgen op de studenteninstroom, bijvoorbeeld het ramen van de instroom van studenten (via referentieramingen), betere sturing op de instroom van internationale studenten en betere informatievoorziening voor (internationale) studenten. In het afgelopen jaar hebben de koepelorganisaties Vereniging Hogescholen (VH) en Universiteiten van Nederland (UNL) via zelfregieplannen afspraken gemaakt om de instroom van internationale diplomastudenten beter te sturen, onder meer door het toepassen van numerus-fixusmaatregelen.

Daarnaast wordt in deze plannen aandacht besteed aan studentenhuisvesting. De daarin opgenomen acties richten zich bijvoorbeeld op het verbeteren van de informatievoorziening aan studenten (onder andere via de website Study in NL), het bevorderen van de samenwerking met gemeenten en huisvesters en het verkennen van mogelijkheden om eigen gronden in te zetten voor de ontwikkeling van studentenwoningen. Deze afspraken zijn bekrachtigd met bestuurlijke afspraken tussen onderwijsinstellingen en OCW.

Afgelopen jaar zijn er ook ontwikkelingen geweest rondom het wetsvoorstel Internationalisering in Balans. Naar aanleiding van de aangenomen motie Krul en Soepboer (mei 2025) heeft de minister van OCW een nota van wijziging voorgelegd aan de Raad van State voor advies (Kamerstuk 31288, nr.1195). Hierin wordt voorgesteld om de toets anderstalig aanbod niet langer van toepassing te maken op het bestaande anderstalige onderwijsaanbod. Naar aanleiding van afspraken uit het coalitieakkoord vraagt dit voorstel opnieuw om aanpassingen: de toets anderstalig onderwijs wordt ook voor nieuw aanbod geschrapt en het huidige anderstalige aanbod blijft behouden. Op dit moment werkt de minister van OCW daarom aan een nieuwe nota van wijziging.

Vergroting van het aanbod via nieuwbouw en het beter benutten van de bestaande voorraad

De belangrijkste pijler van het LAS is de vergroting van het aanbod. Dat gebeurt via nieuwbouw, waaronder via het traject ‘Studentenhuisvesting op campussen’, via het opnemen van studentenhuisvesting in de woondeals en via het beter

benutten van de bestaande voorraad. Ik blijf onverminderd inzetten op de realisatie van meer studentenwoningen. De realisatie ligt weliswaar op koers, maar hiermee zijn we er nog niet.

Studentenhuisvesting wordt onderdeel van de woondeals
Op dit moment worden er gesprekken gevoerd met de provincies om studentenhuisvesting op te nemen in de woondealafspraken. Daarmee wordt er concreet toegezien op de bouw van studentenhuisvesting en daarbinnen onzelfstandige eenheden. Op basis van prognoses die specifiek voor de studentenbehoefte zijn ontwikkeld, komen we tot deze nieuwe afspraken die voortborduren op de convenanten die studentensteden al eerder hebben vastgelegd. Daarin wordt de opgave voor studentenhuisvesting tot 2036 bepaald. Hiermee wordt voldaan aan het verzoek van de motie van de leden Van Leijen, Steen en de Hoop (Kamerstuk , die de regering verzoekt om afspraken te maken in studentensteden over de realisatie van onzelfstandige woningen voor studenten.[1] Met het opnemen van studentenhuisvesting in de woondeals wordt vooruitgelopen op de juridische verankering van de realisatie van studentenwoningen in de verschillende volkshuisvestingprogramma's, die door de wet Versterking regie volkshuisvesting worden gevraagd.

Studentenhuisvesting op campusterreinen
In het coalitieakkoord staat dat onderwijsinstellingen meer verantwoordelijkheden en mogelijkheden krijgen rondom studentenhuisvesting. Zij kunnen dat op verschillende manieren invullen. Een daarvan is het ter beschikking stellen van grond voor studentenhuisvesting. Vooral de gronden die universiteiten op campusterreinen bezitten bieden hiervoor mogelijkheden. Met de koepelorganisatie Universiteiten van Nederland (UNL) en een aantal universiteiten heb ik overlegd hoe we ervoor kunnen zorgen dat meer gronden van universiteiten voor studentenhuisvesting worden bestemd. Wij hebben afgesproken per universiteit in kaart te brengen wat nodig is om de opgave te realiseren. De studentenhuisvestingsregisseur speelt een belangrijke rol in dit proces. De gesprekken met alle universiteitscampussen vinden op dit moment plaats. In het najaar zal ik de resultaten met de universiteiten bespreken en ik streef ernaar begin 2027 tot afspraken te komen. Uiteraard staan we ook zeer open voor hbo- en mbo-instellingen die willen bijdragen door het inzetten van hun terreinen voor studentenhuisvesting. BZK en OCW zullen samen kijken hoe zij zo goed mogelijk kunnen ondersteunen bij het realiseren van deze voornemens, waaronder het geven van voldoende ruimte aan de betrokken onderwijsinstellingen.

Voortzetting financiële ondersteuning vanuit het Rijk
Met de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) kunnen gemeenten versneld en met financiële ondersteuning woonruimte realiseren voor aandachtsgroepen. Voor 2025 is binnen deze regeling € 30 miljoen beschikbaar gesteld voor een extra tranche die specifiek was gericht op de realisatie van (met name) onzelfstandige studentenwoningen. De belangstelling voor deze tranche bleek groot, daarom heeft mijn ambtsvoorganger het subsidieplafond in de Tweede suppletoire begroting 2025 verhoogd tot maximaal € 49 miljoen. Dankzij deze verhoging kunnen tot 2030 circa 2.322 onzelfstandige en 3.124 zelfstandige studentenwoonruimten worden gerealiseerd. Ook in 2026 wordt de regeling, conform het amendement Flach, voortgezet. Hiervoor is een nieuwe tranche van € 20 miljoen opengesteld, specifiek bedoeld voor de realisatie van onzelfstandige

[1] Kamerstukken II 2025/2026, 28325, nr. 315

woningen. Met deze openstelling kom ik tegemoet aan het advies uit de evaluatie van het Landelijk actieplan studentenhuisvesting. In lijn met de aanbeveling uit de evaluatie draagt deze regeling namelijk bij aan een gelijker speelveld tussen zelfstandige en onzelfstandige woonruimten. In het coalitieakkoord is afgesproken dat er objectsubsidies komen voor gedeelde woonvormen voor jongeren en studenten. Ik zal uw Kamer met Prinsjesdag informeren over de uitwerking van deze afspraak.

Beter benutten van de bestaande gebouwen
Via het beter benutten van bestaand vastgoed kunnen meer woningen voor studenten beschikbaar komen. Dit kan onder meer door belemmeringen voor woningdelen, woningsplitsing en hospitaverhuur weg te nemen.

Woningdelen (waaronder kamergewijze verhuur) kan een belangrijke bijdrage leveren aan het huisvestingsvraagstuk van studenten. In het coalitieakkoord is opgenomen dat woningdelen en het verhuren van (studenten)kamers gemakkelijker worden gemaakt, waarbij gemeenten alleen bij zwaarwegende redenen verkamering mogen beperken. Dit wordt meegenomen in de Landelijke Aanpak Beter Benutten Bestaande Woningvoorraad, waarover ik u in mijn brieven van 20 april en 2 juli jl. informeerde. In de tweede brief geef ik aan dat ik de komende periode in overleg met de VNG uitwerk hoe juridisch kan worden geborgd dat gemeenten onder andere woningdelen meer planologisch faciliteren en onnodige belemmeringen kunnen wegnemen. Daarbij houd ik rekening met de verschillende stelsels waarbinnen lokaal regels voor woningdelen kunnen worden gesteld.

Hospitaverhuur is voor veel studenten een zeer geschikte woonvorm, met nog veel onbenutte potentie. Volgens de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (LMS) verloopt momenteel 6% van de verhuur van kamers met gedeelde voorzieningen via hospitaverhuur. Om hospitaverhuur aantrekkelijker te maken heb ik begin juli een wetswijziging naar uw Kamer gestuurd.[2] De wijziging introduceert een tijdelijk huurcontract van maximaal vijf jaar voor hospitaverhuur, met een proeftijd van negen maanden. Het wordt voor hospitaverhuurders makkelijker om het huurcontract te beëindigen bij verkoop of verhuizing. Ook eindigt het hospitahuurcontract als na het overlijden van de hospita de hoofdhuurovereenkomst niet wordt voortgezet door een medebewoner. Daarnaast kan de jaarlijkse inkomensafhankelijke hogere huurverhoging vervallen of verminderen voor hospita’s die zelf huurder zijn. De maatregelen gaan gelden voor huurcontracten die worden afgesloten na de inwerkingtreding van de wet. Het streven is dat de wet per 1 januari 2027 in werking treedt.

Rond de inwerkingtreding start ik een informatiecampagne. De campagne richt zich op het vergroten van de bekendheid van hospitaverhuurders, op de mogelijkheden en voordelen, en zal daarbij specifiek ook aandacht besteden aan studenten. Zij weten nu vaak nog te weinig van wat hospitaverhuur hun te bieden heeft, terwijl het juist voor deze groep een snel te vinden en betaalbare vorm van woonruimte kan zijn. Deze inzet wordt versterkt door Geef Tijdelijk Thuis, waarvan ik de subsidie met een jaar heb verlengd. Dit samenwerkingsverband van drie landelijke bemiddelingsorganisaties werkt onder meer aan het vergroten van de vraag naar en het aanbod van hospitakamers, onder andere via voorlichting en campagnes richting (potentiële) hospita's en

[2] Kamerstukken II 2025/26, 36992

huurders. Ook ondersteunt Geef Tijdelijk Thuis hospita’s persoonlijk advies bij vragen over regels en mogelijkheden, en helpt de organisatie huurders en verhuurders bij het vinden van een passende match.

Verhuur op de particuliere markt aantrekkelijker maken
Meer dan de helft van de studentenwoningen van hbo- en wo-studenten wordt verhuurd via de particuliere markt. De afgelopen jaren is de hoeveelheid van deze wooneenheden afgenomen, doordat particuliere verhuurders om verschillende redenen zijn overgaan op verkoop van de woning. Deze conclusie wordt ook getrokken in de evaluatie van het Landelijk actieplan studentenhuisvesting. Deze verkoopbeweging, die breder is dan alleen studentenwoningen, komt voort uit een combinatie van verschillende huurmaatregelen en fiscale maatregelen, bij particuliere verhuurders in het bijzonder de heffing box 3, naast andere (macro-economische) omstandigheden zoals de rentestand en de toegenomen woningwaarden. Ook levert de uitfasering van slechte energielabels een verduurzamingsopgave op voor een deel van de bestaande voorraad.

Ik neem deze ontwikkeling serieus. Op verschillende wijzen wil ik het tij keren. In 2024 is het woningwaarderingsstelsel onzelfstandig (WWSO) aangepast, met als doel het verhuren van onzelfstandige woonruimte voor particuliere verhuurders aantrekkelijker en rendabeler te maken. Zo is bijvoorbeeld de puntprijs in het WWSO met 25 procent verhoogd. Ook heeft mijn ambtsvoorganger al eerder toegezegd dat studentenhuisvesting in 2027 zal worden meegenomen in de evaluatie van de wet Betaalbare huur. Daarnaast zijn in het ontwerpbesluit optimalisatie regelgeving verhuur (Borv) verschillende maatregelen opgenomen die de investeringsbereidheid in zelfstandige huurwoningen versterken en dus ook ten goede komen aan de studentenhuisvesting. Ik ben voornemens dit besluit op 1 januari 2027 in werking te laten treden.

Ten slotte komt het kabinet later deze maand in het kader van de Taskforce Versnelling Woningbouw met maatregelen om het algemene investeringsklimaat van de woningmarkt te verbeteren. Ik heb uw Kamer al eerder toegezegd de ontwikkelingen op de huurmarkt en in het bijzonder uitpondingen van huurwoningen te monitoren en uw Kamer hierover jaarlijks te informeren.

Wetsvoorstel passende huurcontracten
Met het wetsvoorstel passende huurcontracten wil ik de positie van huurders - waaronder studenten, expats en arbeidsmigranten - op de woningmarkt versterken. De wet beperkt verhuur van korte duur (short stay) tot maximaal 30 nachten. Dit betekent dat huurders die voor een langere periode (tijdelijk) huren recht krijgen op huurbescherming. Daarnaast ben ik voornemens om via aanpassing van de Wet passende huurcontracten verhuurders de mogelijkheid te bieden om alle studenten een tijdelijke huurovereenkomst aan te bieden. Op dit moment geldt dat alleen voor studenten die voor hun studie naar een andere gemeente verhuizen. Tijdelijke contracten bieden verhuurders meer flexibiliteit en verkleinen daarmee de kans dat woningen worden verkocht, waardoor meer huurwoningen beschikbaar blijven. De internetconsultatie van de wet is enkele dagen geleden afgerond. Daarnaast heeft het ministerie met vertegenwoordigers van onder meer studenten, sociale en private studentenhuisvesters en onderwijsinstellingen over de mogelijke gevolgen van dit wetsvoorstel gesproken. Uw Kamer wordt in het derde kwartaal van 2026 geïnformeerd over de resultaten van de consultatie en het vervolg. De aanpassing maakt het voor verhuurders aantrekkelijker om aan studenten te blijven verhuren. Ik kom hierbij tegemoet

aan de wens van de Kamer dit per wet te regelen. Ook zet ik, zoals hierboven toegelicht, in op het verruimen van de mogelijkheden voor woningdelen en hospitaverhuur.

Studentenhuisvestingsregisseur en ondersteuning gemeenten buiten de G4
Een van de acties uit het LAS is de aanstelling van een studentenhuisvestingsregisseur. Hij speelt een belangrijke rol bij de overleggen met gemeenten en huisvesters. Het afgelopen jaar heeft hij intensieve contacten gehad met de steden met onderwijsinstellingen en overige regiogemeenten met behoeften aan en mogelijkheden voor studentenhuisvesting. Behalve dat hij de gemeenten aanspreekt op hun verantwoordelijkheden, staat hij hen ook bij met hulp en advies. De Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen helpt daarbij goed met het aanjagen van onzelfstandige studentenhuisvesting. Daarnaast is hij nauw betrokken bij de eerdergenoemde herijking van de woondeals en het traject studentencampussen. Uit zijn gesprekken in het land valt hem op dat de thema's en uitdagingen per regio meer gaan differentiëren. Over het geheel ziet hij in alle steden een ruimhartiger splitsings- en woningdelenbeleid, meer aandacht voor bouwen op de campus en een goede lokale verankering van de (beleids-)opgaven van studentenhuisvesting.

De motie Steen vraagt om een ondersteuningsprogramma studentenhuisvesting in te richten, gericht op gemeenten buiten de G4, en dit te verankeren in de actualisatie van het LAS.[3]. Ik vul dit in door deze gemeenten zo veel mogelijk mee te nemen in de bredere ondersteuningsaanpak. Zo worden momenteel de eerdergenoemde woondealgesprekken gevoerd, waarbij in aanwezigheid van de betreffende provincie ook alle regiogemeenten met ambities op studentenhuisvesting deelnemen. Daarnaast zal ik dit najaar een informatiebijeenkomst voor alle regiogemeenten met interesse voor studentenhuisvesting laten organiseren. Tot slot zijn er in de afgelopen periode regiotafels georganiseerd voor kleine studentensteden, als onderdeel van de uitvoering van de Woontopafspraak 2025.

Betaalbaarheid
Betaalbaarheid van studentenhuisvesting speelt voor studenten een belangrijke rol bij hun keuze om al dan niet uit huis te gaan. In het LMS wordt ieder jaar de betaalbaarheid bijgehouden. De afgelopen jaren zijn de huren gestegen, maar het besteedbaar inkomen van studenten ook. Uit het LMS blijkt dat het gemiddeld besteedbaar budget van studenten in het collegejaar '25-'26 905 euro per maand voor thuiswonende bedroeg en 1.340 euro voor uitwonende hbo- en wo-studenten. Tussen het collegejaar '17-'18 en '25-'26 is het besteedbaar budget, gecorrigeerd voor inflatie, van uitwonende studenten jaarlijks toegenomen met 5,8 procent. Het afgelopen jaar is het besteedbaar budget gestegen met 4,9 procent. Tegelijk is de woonquote voor alle soorten studentenwoningen gedaald. De totale woonquote voor uitwonende studenten in het hbo en wo is tussen de studiejaren '24-'25 en '25-'26 gedaald van 46% naar 40%.

In de voortgangsbrief studentenhuisvesting van vorig jaar is aangeven welke maatregelen er de afgelopen jaren zijn genomen om de betaalbaarheid te verbeteren, waaronder de aanpassing van het WWS(O) en het verlagen van de leeftijdsgrens voor de huurtoeslag van 23 naar 21 jaar.[4] Ook is de basisbeurs opnieuw ingevoerd voor hbo- en wo-studenten. De daling van de woonquote is

[3] Kamerstukken II, 2025/2026, 36800-XXII-28
[4] Kamerstukken 2025/2026, 33104, nr. 34

fors. Dit betekent dat de betaalbaarheid van studentenwoningen al is verbeterd. De genoemde maatregelen zullen nog deels doorwerken in de komende periode, waarna ik zal bekijken of aanvullende stappen nodig zijn. Zo worden studentenwoningen in 2027 expliciet meegenomen in de evaluatie van de wet Betaalbare huur.

Met het dwingend maken van het WWS(O) in 2024 is het wettelijk verboden dat een verhuurder meer huur vraagt voor een kamer dan het WWS(O) toelaat. Gemeenten houden hier toezicht op en kunnen handhavend optreden als de verhuurder in overtreding is. Woningdelen wordt door het kabinet gestimuleerd, dit is ook een maatregel die de betaalbaarheid kan vergroten. Als laatste worden woonlasten verlaagd door verduurzaming, waar het Rijk subsidie voor beschikbaar stelt. Studenten die wonen in complexen van investeerders of corporaties kunnen daar indirect van profiteren.

De maximale huurprijsgrenzen in het WWSO en WWSZ zijn zoals wettelijk geregeld per 1 januari 2026 geïndexeerd volgens consumentenprijsindex (CPI) met 3,65 procent.

Tot slot
De komende periode blijf ik mij, samen met de minister van OCW en de overige partners van het LAS, inzetten voor het vergroten van het aanbod aan betaalbare studentenhuisvesting en een betere beheersing van de instroom.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
mede namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
E. Boekholt-O'Sullivan

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Classificatie
1	Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2026	
2	Tussenevaluatie Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting	