

Nadere regel experiment bevorderen doorstroming in studentenwoningen gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

Gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet en artikel 4.2 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

Overwegende dat doorstroming en de kennis daarover op de studentenwoningenmarkt gewenst is,

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel experiment bevorderen doorstroming in studentenwoningen gemeente Utrecht

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Paragraaf 1.1 Definities

Artikel 1

- a. STUW-corporatie: een corporatie die is aangesloten bij de Stichting Utrechtse Woningcorporaties
- b. SSH: SSH Student Housing, een toegelaten instelling (woningcorporatie) die bouwt en beheert voor studenten en starters
- c. BoKS: de huurdersvertegenwoordiging van de SSH
- d. Doorstromer: iemand die gebruik maakt van de voorrangregeling in dit experiment

Paragraaf 1.2 Doel en afbakening

Artikel 2 Doel

Deze nadere regel heeft als doel om de doorstroming in studentenwoningen te bevorderen en waardevolle inzichten te krijgen in het bevorderen van de doorstroming op de studentenwoningmarkt. Na 1 jaar worden de effecten van het experiment gemeten door de gegevens over dit specifieke deel van de woningmarkt voor en na het experiment met elkaar te vergelijken.

Artikel 3 Afbakening

- het experiment wordt uitgevoerd voor een periode van 1 jaar, vanaf de dag na bekendmaking van de nadere regel
- maximaal 50% (maximaal 150 per jaar) van de vrijkomende zelfstandige woningen van de SSH worden bij het experiment betrokken en daar zal elk kwartaal door de SSH op gemonitord worden;
- ex- studenten t/m 27 jaar krijgen voorrang op de woonruimten die onderdeel zijn van dit experiment mits zij een permanent voor studenten gelabelde kamer of woning van een STUW-corporatie in de gemeente Utrecht achterlaten.
- de complexen waar de voorrangregeling van toepassing op is worden gepubliceerd op de website van de SSH, die voor iedereen toegankelijk is.

Hoofdstuk 2 Opzet experiment en evaluatie

Artikel 4 Opzet experiment

- De voorrang voor exstudenten (t/m 27 jaar) die een permanent voor studenten gelabelde kamer of woning van een STUW-corporatie achterlaten, houdt in dat ex- studenten die *niet* bij een STUW-corporatie huren, geen voorrang krijgen. Daarom is ervoor gekozen de omvang van het experiment te begrenzen tot jaarlijks maximaal 50% van de vrijkomende woningen van de SSH en maximaal 150 per jaar. Deze vorm van voorrang is niet opgenomen in paragraaf 2.4 (voorrang toewijzing huurwoningen met huur tot aan de liberalisatiegrens) van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht. Om de effecten van deze vorm van voorrang te onderzoeken is daarom een experiment nodig conform artikel 4.2 van de Huisvestingsverordening.
- De woningen die onderdeel zijn van het experiment, worden aangeboden via het eigen systeem van de SSH, waar potentiële doorstromers uit STUW-woningen ook toegang toe krijgen. Aan de STUW-corporaties wordt een overzicht gevraagd van de voor studenten gelabelde kamers en

- woningen. De potentiële doorstromer toont met de huidige huurovereenkomst aan dat hij/zij in een kamer/woning van deze lijst woont;
- De doorstromers krijgen een tijdelijk contract (jongerencontract) van vijf jaar, als bedoeld in artikel 7:274c Burgerlijk Wetboek;

Artikel 5 Evaluatie en vervolg

- Het experiment wordt na afloop geëvalueerd door de SSH, gemeente Utrecht en BoKS;
- Om te kijken of dit experiment is geslaagd, wordt tijdens de evaluatie naar de volgende zaken gekeken en vergeleken in de tijd:
- Totaal aantal vrijgekomen woningen, toegewezen via SSH (experiment) en Woningnet (reguliere toewijzingen);
- Hoeveel ex-studenten hebben gebruik gemaakt van de voorrangsregeling die is aangeboden via de SSH (% woningen dat via SSH is toegewezen met voorrang);
- De in gang gebrachte verhuisketen;
- De tijd tussen uitschrijving bij onderwijsinstelling en verhuizing
- Specifiek bij de toewijzingen via Woningnet (de reguliere toewijzingen):
 - Aan wie zijn de woningen toegewezen?
 - Welke verhuisketen is het gevolg van deze toewijzing, wat laat deze nieuwe huurder achter?
 - Inschrijftijd Woningnet nieuwe huurder
- Elk kwartaal wordt het aantal doorstromers gemonitord en gerelateerd aan het aantal vrijkomende zelfstandige woningen van de SSH;
- Op basis van de evaluatie kan vervolgens bijvoorbeeld bepaald worden of dit aanleiding geeft om de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht, aan te passen, of dat er andere maatregelen nodig zijn.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 6 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking de dag na bekendmaking en geldt voor 1 jaar.

Artikel 7 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als Nadere regel experiment bevorderen doorstroming in studentenwoningen gemeente Utrecht

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 16 juli 2021.

De burgemeester,

Sharon A.M. Dijkma

De secretaris

Gabrielle G.H.M. Haanen

Toelichting bij experiment bevorderen doorstroming in studentenwoningen gemeente Utrecht

Algemeen

In het experiment wordt een deel van de zelfstandige woningen van de SSH met voorrang aangeboden aan ex-studenten, die wonen in een voor studenten gelabelde kamer of studentenwoning van een STUW corporatie, en daarmee een betaalbare woonruimte voor studenten achterlaten.

Het experiment wordt uitgevoerd voor een periode van 1 jaar, vanaf de dag na bekendmaking van de nadere regel, waarbij maximaal 50% (maximaal 150 per jaar) van de vrijkomende zelfstandige woningen van de SSH wordt betrokken. Daar zal elk kwartaal op gemonitord worden.

De voorrang voor ex-studenten (t/m 27 jaar) die een permanent voor studenten gelabelde kamer of woning van een STUW-corporatie achterlaten, houdt in dat ex-studenten die niet bij een STUW-corporatie huren, geen voorrang krijgen.

De woningen die onderdeel zijn van het experiment, worden aangeboden via het eigen systeem van de SSH, waar potentiële doorstromers uit STUW-woningen ook toegang toe krijgen. Aan de STUW-corporaties wordt een overzicht gevraagd van de voor studenten gelabelde kamers en woningen. De potentiële doorstromer toont met de huidige huurovereenkomst aan dat hij/zij in een kamer/woning van deze lijst woont.

Na een jaar zal het experiment geëvalueerd worden door de SSH, de gemeente Utrecht en BoKs, de huurdersvertegenwoordiging van de SSH.