

Vergaderjaar 2003–2004

29 200 XI

Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2004

Nr. 127

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 juli 2004

In het afgelopen jaar is het tekort aan studentenhuysvesting verschillende malen ter sprake geweest in het overleg met de Kamer. Op 5 november 2003 heb ik een brief (29 200 XI, nr. 19), aan de Tweede Kamer gestuurd met daarin een Actieplan Studentenhuysvesting, teneinde het tekort aan studentenhuysvesting in te lopen. Tijdens de begrotingsbehandeling van VROM in november 2003 heeft hierover een eerste debat plaatsgevonden gevolgd door het Algemeen Overleg over studentenhuysvesting op 4 februari 2004.

Nu het nieuwe studiejaar 2004–2005 na de zomerperiode zal starten, hecht ik eraan u te informeren over de stand van zaken. Het geheel overziende oordeel ik gematigd positief. Positief omdat er veel in gang is gezet en vele partijen zich in de studentensteden lovenswaardig inspannen om zowel voor de korte als de lange termijn oplossingen tot stand te brengen. Gematigd omdat de financiering van de op stapel staande plannen op dit moment nog niet voldoende gewaarborgd zijn.

Met deze brief wil ik u informeren over de acties die inmiddels op gang zijn gekomen en over mijn eigen aandeel daarin. In hoofdlijnen zal ik de drie speerpunten belichten, zoals genoemd in de brief van 5 november 2003. De speerpunten zijn:

- Verruiming van het aanbod
- Bevordering van de doorstroming
- Bevordering van kennis en inzicht op lokaal niveau.

Een gedetailleerde uitwerking van de speerpunten treft u aan in de bijlagen.

Verruiming van het aanbod

Uit de informatie uit de bijlagen blijkt dat er hard wordt gewerkt aan de verruiming van het aanbod studentenwoningen. De ingezette acties hebben zowel betrekking op de korte als de lange termijn. Op 13 mei 2004 is door mij een congres over studentenhuysvesting georganiseerd. Deze

bijeenkomst is zeer goed bezocht. Tijdens de conferentie bleek dat op veel plaatsen creatief en innovatief aan korte en lange termijn oplossingen wordt gewerkt.

Naar aanleiding van de motie van de heer Van Bochove tijdens de begrotingsbehandeling vorig jaar, is in februari van dit jaar een subsidie van maximaal 4,8 miljoen euro uitgereikt aan Kences, het samenwerkingsverband van toegelaten instellingen gespecialiseerd in studentenhuisvesting. Dit bedrag maakt de overname van minimaal 596 en maximaal 768 appartementen (elk goed voor 4 studenten) van het Centraal Orgaan Asielzoekers (COA) mogelijk. In 2004 en 2005 biedt dit extra woonruimte voor maximaal 3 000 studenten.

Een exact beeld op alle onderdelen van de studentenhuisvesting in de studentensteden is thans nog niet te geven. Daartoe is nodig dat de lokale actieplannen verder worden uitgewerkt. Dit betreft met name het aandeel van de particuliere verhuur en van de hospitaverhuur.

Uit een rondgang langs de steden blijkt dat in 2003 en 2004 het aantal studentenwoningen is uitgebreid met 3737 tijdelijke en definitieve eenheden. In de periode voor 2003 lag dit op circa 2300 eenheden per jaar. Voor de korte termijn, 2005–2006, zijn plannen in voorbereiding voor 7085 eenheden. Voor de langere termijn, 2007–2010, zijn plannen in ontwikkeling voor 7890 eenheden.

Bij realisatie van deze plannen zal het aanbod studentenwoningen in de periode 2003–2010 toenemen met 18 712 eenheden. Dat is bijna 4000 meer dan het urgente tekort van 2003, zoals dat genoemd is in mijn brief van 5 november 2003.

Bij de investeringen voor de plannen van corporaties op korte- en lange termijn wil ik nog het volgende opmerken. Het ontbreekt de sector niet aan plannen. De uitvoering daarvan mag niet vertraagd worden door een gebrek aan financieringsmogelijkheden van de betreffende corporaties. De collegiale financiering dient dan de uitvoering te borgen.

Het Woon Investerings Fonds (WIF) heeft voor de financiering van een aantal projecten voor de korte termijn een inspanning op zich genomen, ter grootte van 50 miljoen euro.

Kences heeft zich begin maart tot de corporatiesector gericht voor financiële steun voor een viertal projecten. Conform mijn eerder gedane toezeggingen heb ik het verzoek van Kences bij de twintig rijkste corporaties als mede bij Aedes neergelegd. Ik heb Kences verzocht na 3 maanden mij de resultaten te melden.

Mij is er alles aan gelegen dat de noodzakelijke investeringen worden gedaan en dat deze niet afhankelijk zijn van de financiële mogelijkheden van de betreffende corporatie(s) of de bereidwilligheid van de sector. Kences heeft mij onlangs geïnformeerd dat er nog onvoldoende concrete toezeggingen aan investeringen zijn voor de betreffende projecten. Daarom zullen deze zomer gesprekken met relevante corporaties en het WIF gevoerd gaan worden. Mocht dit alles na de zomermaanden niet tot de gewenste resultaten leiden en het beeld van Kences verder bevestigen, dan acht ik het traject van projectsteun via het Centraal Fonds Volkshuisvesting onontkoombaar. Daartoe bereid ik reeds een wijziging van de betreffende regelgeving voor. Alsdan zal ik, zo nodig, de betreffende corporaties aansporen een aanvraag voor projectsteun te doen.

Verruiming van de doorstroming

Om de doorstroming te bevorderen is eind 2003 een voorstel tot verruiming van de Leegstandwet aan uw Kamer aangeboden. Dit wetsvoorstel wacht op behandeling door de Kamer.

Een wetsvoorstel dat het afsluiten van campuscontracten mogelijk maakt zal op korte termijn aan de Tweede Kamer ter behandeling worden aangeboden.

Op lokaal niveau worden verscheidene initiatieven waargenomen om de doorstroming, met name in de zelfstandige eenheden, op gang te krijgen.

Bevordering van kennis en inzicht op lokaal niveau

Bij de lokale partijen is het besef dat kennis en inzicht in de vraag en aanbod van studentenhuisvesting noodzakelijk is, het afgelopen jaar sterk toegenomen. Door interventies van mijn ministerie is er gestart met het opstellen van lokale actieplannen. Bij lokale partijen bestaat de bereidheid om noodzakelijke zaken samen op te pakken. Daarnaast is er ook sprake van een gezonde concurrentie. Ik juich dat toe.

Een brochure, op basis van de pilots studentenhuisvesting in de steden Haarlem, Tilburg en Groningen en het congres van 13 mei 2004, ligt momenteel bij de drukker. Ik verwacht dat velen er gebruik van zullen maken om de creatieve en innovatieve acties, waarover ik hiervoor schreef gestalte te geven.

Op basis van het voorgaande en de hierbij gevoegde bijlagen kan vastgesteld worden dat het besef van de problematiek duidelijk is gegroeid alsmede de bereidheid van vele partijen de hand aan de ploeg te slaan. De eerste concrete resultaten zijn geboekt. Tevens zijn voor resultaten op korte termijn projecten in voorbereiding. Voor de lange termijn zijn projecten in voorbereiding of geprogrammeerd.

Ik zal mijn stimulerende en faciliterende rol blijven spelen en de Kamer terzake periodiek informeren.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S. M. Dekker

Samenvatting

De uitvoering van de verschillende acties begint goed op gang te komen. De inzet van COA-eenheden loopt, de aanpassing van de leegstandwet ligt ter behandeling bij de Kamer, de pilots studentenhuisvesting zijn afgerond en het Congres op 13 mei over «the best practices» in de studentenhuisvesting heeft aan zijn doel beantwoord. Het wetsvoorstel over de campuscontracten ligt (binnenkort) bij de Kamer, de eerste fase van onderzoek naar herbestemming van kantoren is afgerond en de tweede fase met concrete pilots moet nu snel ter hand worden genomen.

Het tempo gaat omhoog en deze lijn moet gehandhaafd blijven. Uitvoering van het Investeringsprogramma Studentenhuisvesting van Kences is daarbij van groot belang.

Ook is expliciet duidelijk geworden dat de overkoepelende organisatie van particuliere verhuurders bereid is om een grotere rol te spelen in het terugdringen van het tekort aan studentenhuisvesting. In hoeverre dit doorwerkt naar de individuele particuliere verhuurder is op dit moment nog onduidelijk. We zullen zeker gebruik maken van hun aanbod.

Acties

De acties op het terrein van de studentenhuisvesting hebben als doel het aanbod te verruimen, de doorstroming te bevorderen en de kennis en het inzicht op lokaal en landelijk niveau te verbeteren. We onderscheiden de volgende acties:

1. Actualisering van het onderzoek naar vraag en aanbod van studentenhuisvesting/monitoring;
2. Collegiale financiering;
3. De inzet van COA-eenheden;
4. Particuliere verhuur en hospitaverhuur;
5. Herbestemming van Kantoren/Wonen boven Winkels/IFD bouw;
6. Wijziging in de leegstandwet;
7. De invoering van campuscontracten;
8. Pilots studentenhuisvesting/Congres studentenhuisvesting;
9. Lokale actieplannen;
10. Internationalisering van het onderwijs.

Op de actiepunten 1, 8 en 10 vindt expliciet overleg en samenwerking plaats met het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW).

1 Actualisering van het onderzoek naar vraag en aanbod van studentenhuisvesting

Het door mijn ministerie uitgevoerde onderzoek is afgerond en begin februari van dit jaar separaat aan de Tweede Kamer verzonden. Het rapport bevestigt en onderbouwt de in november 2003 getrokken voorlopige conclusies:

- dat het tekort per juli 2003 circa 15 000 eenheden bedraagt, waarbij wordt uitgegaan van een enkele reistijd van 45 minuten per openbaar vervoer tussen de woning en de onderwijsinstelling;
- dat het tekort aan studentenwoningen vooral veroorzaakt wordt door het gebrek aan doorstroming.

Over het onderzoek heeft op ambtelijk niveau nadere afstemming plaatsgevonden met OCW en Kences. De conclusie is geweest dat de inhoudelijke resultaten van het onderzoek van mijn ministerie medio 2003 door alle betrokkenen, onderkend worden. Ook door Kences. Echter, wij blijven van mening verschillen over de onzelfstandige eenheden.

In grote delen van het land zit de woningmarkt op slot. Er bestaat behoefte aan een goede doorstroming. De oplossingen hiervoor liggen, zoals ik heb aangegeven in mijn brieven van 30 september 2003 en 5 november 2003 aan de Tweede kamer, in de nieuwbouw van met name zelfstandige eenheden en de herstructurering. Niet in een uitbreiding van de huursubsidiewet en/of het huursubsidiebudget. De sociale huur sector is voldoende in staat zelf de middelen te genereren om in de benodigde extra bouwproductie te voorzien.

Momenteel wordt een up-date van het onderzoek uit 2003 in gang gezet. Hiervoor zullen gegevens van de Informatie Beheer Groep (IB-groep) van juli 2004 nodig zijn. Het onderzoek zal in september gereed komen.

2 Collegiale financiering en matching

In het Algemeen Overleg op 4 februari over onder meer studentenhuusvesting is aangegeven dat er vorderingen met het Investeringsprogramma Studentenhuisvesting van Kences¹ wordt gemaakt.

De financiering van de projecten van het Investeringsprogramma (van in totaal 12 000 studenteneenheden ultimo 2010) is evenwel voor de korte termijn nog niet rond. Daarom wordt vanuit mijn ministerie gewerkt aan het aanspreken van vermogende corporaties om voor voldoende collegiale financiering en matching zorg te dragen. Het oriëntatiepunt voor de korte termijn hierbij is de gevraagde matching in de advertentie die Kences op 8 maart in het Aedes-magazine heeft geplaatst voor een viertal projecten van DUWO en SSH Utrecht, en de inspanningsverplichting van het WIF voor projecten in Twente, Nijmegen en Wageningen. Op 8 april 2004 heb ik een brief gestuurd naar de twintig rijkste corporaties en hun brancheorganisatie Aedes. In de brief heb ik nadrukkelijk gewezen op het dringende verzoek van de bij Kences aangesloten corporaties. Tevens heb ik een brief naar Kences gestuurd met daarin het verzoek mij na afloop van de termijn van 3 maanden te informeren over de resultaten.

Van Kences heb ik begin juni de volgende informatie gekregen.

- Het project Beneluxlaan in Utrecht waarvoor een bedrag van 20 miljoen euro nodig is, kan rekenen op 5 miljoen euro en misschien 10.
- Voor de projecten in Den Haag, Leiden en Delft van woningcorporatie DUWO (83 miljoen euro), zijn geen toezeggingen verkregen.
- Voor projecten in Twente, Nijmegen en Wageningen zou het Woon Investerings Fonds (WIF)² zich inspannen om 50 miljoen euro bijeen te brengen. Tot op heden is een bedrag van 15 miljoen gewaarborgd.
- Voor een project van 1 000 studenteneenheden in Eindhoven heeft woonstichting Hertog Hendrik van Lotharingen zich garant gesteld.

Tevens heeft Kences mij laten weten dat woningcorporatie DUWO voor investeringen in Amsterdam met de gemeente Amsterdam en met de Amsterdamse corporaties Rochdale en AWW overeenkomsten heeft gesloten om onrendabele toppen te kunnen afdekken.

Mij is er alles aan gelegen dat de noodzakelijke investeringen worden gedaan en dat deze niet afhankelijk zijn van de financiële mogelijkheden van de betreffende corporatie(s) of de bereidwilligheid van de sector. Kences heeft mij onlangs geïnformeerd dat er nog onvoldoende concrete toezeggingen aan investeringen zijn voor de betreffende projecten. Daarom zullen deze zomer gespreken met relevante corporaties en het WIF gevoerd gaan worden. Mocht dit alles na de zomermaanden niet tot de gewenste resultaten leiden en het beeld van Kences verder bevestigen, dan acht ik het traject van projectsteun via het Centraal Fonds Volkshuis-

¹ Corporaties die zijn aangesloten bij Kences zijn actief in Delft, Eindhoven, Enschede, Leiden, Nijmegen, Utrecht en Wageningen.

² Het Woon Investerings Fonds (WIF) is een samenwerkingsverband van rijkere corporaties en verleent collegiale hulp via goedkope leningen.

vesting onontkoombaar. Daartoe bereid ik reeds een wijziging van de betreffende regelgeving voor. Alsdan zal ik, zo nodig, de betreffende corporaties aansporen een aanvraag voor projectsteun te doen.

3 De inzet van COA-eenheden

Begin februari is de subsidie (max. € 4,8 mln.) aan Kences uitgereikt om de koop van minimaal 596 en maximaal 768 appartementen (elk goed voor 4 studenten) van het COA mogelijk te maken. In 2004 en 2005 biedt dit extra woonruimte voor maximaal 3000 studenten.

De koopovereenkomst tussen COA en Kences is definitief ondertekend en de uitvoering van dit traject is momenteel in volle gang. Hiermee zullen in een periode van twee jaar maximaal 3000 extra studenten gehuisvest kunnen worden. Mijn ministerie volgt en entameert dit proces en assisteert bij het oplossen van praktische problemen, ondermeer op het gebied van de bouwvoorschriften.

De units worden onder meer geplaatst in: Amsterdam, Eindhoven, Enschede, Leiden (Oegstgeest), Nijmegen, Tilburg, en Utrecht. De praktische uitvoering vindt momenteel plaats. Stand van zaken juni 2004: 398 units (1592 eenheden) zijn beschikbaar. Daarvan kunnen per 1 september 168 units (668 eenheden) in gebruik worden genomen. Voor de overige zal dat begin volgend jaar worden.

4 Particuliere verhuurders en hospitaverhuur

In een flink aantal steden wordt 70–80% van de studenten gehuisvest door particuliere eigenaren. Onderzocht wordt nog hoe deze groep verhuurders betrokken kan worden bij het lokale beleid met betrekking tot studenten-huisvesting. Gedacht wordt aan een actievere rol van hun overkoepelende organisatie Vastgoed Belang (VB). Op het Congres van 13 mei heeft deze organisatie zich met veel animo bereid getoond zich hiervoor in te zetten. Aandachtspunten hierbij zijn volgens VB: imagoverbetering, kwaliteit(certificering), verbetering communicatie met gemeente en lokale partijen, en afspraken dan wel convenanten op lokaal niveau.

Als vervolg op de pilots is de mogelijkheid om hospitaverhuur te stimuleren en onder de aandacht te brengen meegenomen in het Congres op 13 mei. Het aanspreken van gemeenten en corporaties (ook op dit onderwerp) wordt in de zomermaanden 2004 door de accountmanagers van mijn ministerie voortgezet. Op de website van VROM is ook nadere informatie geplaatst over hospitaverhuur.

Het streven is om afspraken met particuliere verhuurders en stimulering hospitaverhuur een juiste plaats te geven in de lokale actieplannen (zie punt 9).

5 Herbestemming van Kantoren/Wonen boven Winkels/IFD bouw

Herbestemming van Kantoren

De SEV voert in 2004 het pilotprogramma (Tijdelijk) Wonen in Kantoren uit. Bestaande kennis wordt geïnventariseerd en ontsloten voor relevante partijen zoals corporaties, gemeenten en beleggers. In de tweede helft van 2004 zal in samenwerking met marktpartijen worden bekeken of een vijf- tot tiental pilotprojecten voldoende potentie hebben om een stap verder richting uitvoering te brengen.

In de eerste helft van 2004 is door de SEV een onderzoek gepubliceerd met de titel «Het herbestemmen van kantoren naar woningen, Stand van zaken en aanbevelingen voor proefprojecten». Over dit onderwerp is door de SEV een seminar georganiseerd. Dit seminar is drukbezocht.

Tot nu toe blijkt dat het aantal uitgevoerde projecten beperkt is, maar dat deze wel zeer inspirerend zijn. Het is belangrijk dat de nu vergaarde kennis breed wordt uitgedragen en dat verdere relevante/verdiepende vragen over de geschiktheid van panden, exploitatiemogelijkheden en technische oplossingen een antwoord krijgen. De recent opgebouwde kennis moet door alle betrokken partijen met elkaar gedeeld worden, zodat concrete resultaten binnen handbereik komen en de omzetting van de functionaliteit van gebouwen ook daadwerkelijk ter hand wordt genomen.

Wonen boven Winkels

Het onderzoek naar Wonen boven winkels dat in opdracht van VROM wordt uitgevoerd onder 160 gemeenten heeft vertraging opgelopen. Het zal naar verwachting najaar 2004 worden opgeleverd. Het onderzoek inventariseert de landelijke capaciteit van de leegstand van ruimte boven winkels, de oorzaken van die leegstand en de mogelijkheden om die capaciteit weer ten nutte te maken. Naar schatting gaat het om duizenden leegstaande wooneenheden waarvan het maar niet lukt om ze met een structurele en effectieve aanpak bewoond te krijgen. Die hoeveelheid is niet alleen interessant vanwege de toevoeging aan het woningbestand en de woningdifferentiatie. Door de centrale locatie brengen deze woningen een kwaliteitsverbetering in het centrum (draagvlak, functiemenging, sociale veiligheid, levendigheid) en dragen bij aan het behoud van (historische) bouwwerken en gebieden (belevingswaarde).

Al decennialang zijn gemeenten bezig op dit gebied, met wisselend resultaat. Naast knelpunten in de sfeer van fysieke mogelijkheden en/of eigendomsverhoudingen, blijken procesmatige knelpunten vaak een te hoge drempel. Onbekendheid en onzekerheid bij de potentiële partijen lijken daarbij belangrijke factoren. Actieve betrokkenheid van universiteiten en hogescholen bij de aanpak van Wonen boven winkels blijkt succesvol. Doelgroepen waarvan bekend is dat zij bijzondere aandacht hebben voor het wonen in de binnenstad zijn de starters op de woningmarkt: jongeren tot ca. 30 jaar, al dan niet studerend, en ouderen, die uit de kinderen zijn en tijd hebben om intensiever gebruik te maken van het stedelijke voorzieningenniveau.

Momenteel oriënteert mijn ministerie zich op de vraag of een stimulerende rol wenselijk is en hoe die dan ingevuld kan worden en met welke partijen. Hiervoor is afronding van het onderzoek een eerste voorwaarde. Van steden als Maastricht, Groningen en Eindhoven is het bekend dat aan dit thema actief gewerkt wordt. Daar zijn ook lokale corporaties bij betrokken. Vanuit de ervaringen van die drie steden wordt door accountmanagers van mijn ministerie kennisuitwisseling over wonen boven winkels geëntameerd en bevorderd.

IFD bouw

Dit jaar is in het VROM-en EZ-voorbeeldprogramma Industrieel, Flexibel en Demontabel bouwen (IFD-bouwen) ondermeer specifiek geworven op het thema studentenhuysvesting. Bij in totaal elf inzendingen werd dit thema aangegeven. Vijf van deze projecten waren specifiek gericht op studentenhuysvesting, de overige projecten richtten zich op zowel studenten als op starters op de woningmarkt. Bij de jurering van deze projecten waren de onafhankelijke beoordelingscommissies onder auspiciën van de SEV, helaas van mening dat het IFD-gehalte van deze projecten onvoldoende hoog was, dan wel dat de plannen nog onvoldoende waren uitgewerkt om daaraan de IFD-voorbeeldstatus te kunnen verlenen.

Gezien het belang dat ik hecht aan het oplossen van het urgente tekort aan studentenhuysvesting, zal ik deze zomer nader bezien of voor het specifieke thema studentenhuysvesting op basis van de ingediende voorstellen op dit thema enige vorm van ondersteuning te bieden is.

Overigens is één van de voorgedragen projecten reeds opgeleverd en kon daardoor niet gehonoreerd worden.

Twee ingezonden projecten in Amsterdam, 600 woonunits en 1200 zeecontainer-woningen lijken, blijkens signalen uit de markt, op eigen kracht te worden gerealiseerd. In Amsterdam is tevens een cruiseschip als studentenhuysvesting in gebruik genomen. Ook in Delft (232) en in Wageningen (150) wordt flexibele unitbouw gerealiseerd.

In Delft denkt men aan inschuifunits in leegstaande kantoorpanden. In Groningen is een innovatief project in voorbereiding waarbij flexibel gebouwd gaat worden. Flexibel met betrekking tot uitbreiding, verhoging en verplaatsing van maatwerk elementen in traditionele vormgeving van een pand.

Met deze initiatieven kan met name de piekbelasting in de zomerperiode worden opgevangen.

6 Wijziging in de leegstandwet

Aan de Kamer is in 2003 het voorstel gedaan om de Leegstandwet te wijzigen, zodat de maximale termijn waarvoor de gemeente tijdelijke verhuur van woningen kan toestaan, wordt verlengt van drie tot vijf jaar. Vanwege vragen van de vaste Kamercommissie en de toenemende krapte op de woningmarkt is in februari 2004 een nota van wijziging aan de Tweede Kamer verzonden, met het voorstel om meer categorieën woningen onder deze uitbreiding te laten vallen (te renoveren en te slopen woningen, maar ook moeilijk te verkopen koopwoningen en woningen in leegstaande gebouwen (o.a. verzorgings-, verpleeg- en ziekenhuizen)). Momenteel wacht dit wetsvoorstel op behandeling door de Tweede Kamer en ik hoop dan ook op een voortvarende behandeling.

7 De invoering van campuscontracten

Op 19 december 2003 is het Kabinet akkoord gegaan met doorzending naar de Raad van State van het wetsvoorstel dat het afsluiten van campuscontracten mogelijk maakt. Dit is ook aan de Kamer gemeld. Het wetsvoorstel is recentelijk terugontvangen van de Raad van State. Op dit moment is op basis van het commentaar van de Raad van State een aantal kleine wijzigingen in het wetsvoorstel aangebracht. Ik verwacht dat het voorstel op korte termijn aan de Tweede Kamer ter behandeling wordt aangeboden door mijn collega van Justitie.

8 Pilots studentenhuysvesting/Congres studentenhuysvesting

De pilots studentenhuysvesting in Groningen, Haarlem en Tilburg zijn succesvol afgerond. Van de pilots is een boekje gemaakt, waarin het doorgelopen proces wordt beschreven. Dit boekje wordt breed verspreid en heeft tevens input geleverd voor het congres studentenhuysvesting dat op 13 mei 2004 heeft plaatsgevonden. Aan dit congres is deelgenomen door een groot aantal partijen uit de 18 grotere studentensteden: vertegenwoordigers van gemeenten, corporaties, onderwijs, provincie en marktpartijen.

Er vond een intensieve kennisuitwisseling en netwerking plaats tussen de deelnemers.

Mijn ministerie heeft dit samen met het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap georganiseerd. In mijn toespraak op het Congres heb ik

nogmaals benadrukt dat vooral op lokaal niveau partijen werk moeten maken van de studentenhuisvesting.

De conclusies uit de pilots, (inclusief de eerdere ervaringen in Utrecht) en de do's en don'ts, uitgewisseld op het congres, zullen worden opgenomen in een informatieve brochure. Met deze brochure, voorzien van handige tips, wil ik de betrokken partijen in de studentenhuisvesting een steun in de rug bieden.

De uitkomsten van het congres worden door de accountmanagers van mijn ministerie inhoudelijk gebruikt bij de stimulering van lokale actieplannen.

9 Lokale actieplannen

In samenhang met het vorige punt zijn door de Directie Stad & Regio van mijn ministerie de werkzaamheden voor het opstellen van lokale actieplannen gestart. Niet alle gemeenten zijn reeds zover dat er al een uitgewerkt plan of programma op de lokale agenda staat. Bij het bewerkstellingen van deze lokale actieplannen zullen zo nodig ook de onderwijsinstellingen aangesproken worden.

In bijlage II treft u een impressie van de actuele acties en voortgang in de studentensteden. De realisatie cijfers zijn gebaseerd op gemeentelijke gegevens. De onderverdeling in korte (2 jaar) en lange termijn (tot 2010) is indicatief omdat deze gebaseerd zijn op gemeentelijke planningen met verschillende looptijden.

Enkele studentensteden hebben alleen een langere termijn visie, waarbij de uitvoering aan de lokale partijen wordt overgelaten (zoals Arnhem). Reeds vergevorderd, dan wel gereed, met het maken van een actieplan zijn: Groningen, Nijmegen, Utrecht, Amsterdam, Delft, Tilburg en Zwolle. Amsterdam komt met een nieuw actieplan na een, op advies van mijn Ministerie, uit te voeren onderzoek naar de vraag naar studentenhuisvesting.

De gemeente Leiden zal door mijn Ministerie aangespoord worden om lokale partijen adequaat aan te sturen en op hun verantwoordelijkheden aan te spreken.

In Arnhem wordt door mijn Ministerie aangedrongen op een meer structurele oplossing van het tekort aan studentenhuisvesting. Momenteel wordt dit tekort slechts bestreden met tijdelijke huisvesting in sloopflats in de herstructureringswijken.

In de gemeenten Haarlem, Leeuwarden, Enschede en Rotterdam is de lokale situatie niet problematisch. In deze gemeenten staat het slechts incidenteel op de politieke agenda.

In Wageningen, Maastricht, Eindhoven, Haarlem, Breda, Leeuwarden en Arnhem is het aantal gerealiseerde studenteneenheden in het afgelopen studiejaar dusdanig gering geweest, dat geen cijfers zijn opgenomen in het overzicht.

10 Internationalisering van het hoger onderwijs

In het onderzoek uit 2003 is een apart hoofdstuk gewijd aan studentenhuisvesting in relatie tot verdere internationalisering van het hoger onderwijs. Het Beraad Internationale Samenwerking Onderwijs Nederland (BISON) tracht jaarlijks zo compleet mogelijk de aantalen studenten naar en vanuit het buitenland te monitoren. Geschat wordt dat jaarlijks ongeveer 13 000 Nederlandse studenten drie maanden of langer in het buitenland studeren (3% van alle studenten) en ongeveer 9 000 buitenlandse studenten in Nederland (2%).

Kwalitatief neemt het inzicht in het aantal buitenlandse studenten in Nederland steeds verder toe, meer dan het inzicht in het aantal Nederlandse studenten in het buitenland. De paradox is echter dat nationaliteit, op basis waarvan studentenmobiliteit wordt uitgedrukt, een steeds minder goede indicator is, aangezien steeds meer buitenlanders al langere tijd hier wonen en niet alleen voor de studie komen.

Leegkomende woonruimte van vertrekkende studenten wordt soms, maar zeker niet automatisch, ingenomen door arriverende studenten. Verdere internationalisering van het hoger onderwijs zal deze frictie tussen vraag en aanbod waarschijnlijk licht doen toenemen. Onderwijsinstellingen onderkennen dit specifieke probleem en maken, met name in gespannen woningmarkten, afspraken over short-stay facilities voor studenten met vooral woningcorporaties. In 10 studentensteden hebben de leden van Kences de beschikking over een kleine 6 000 eenheden voor deze vorm van woonruimteverhuur. Short-stay verhuur vindt plaats voor verschillende categorieën: studenten, aio's, post-docs, docenten en hoogleraren. De prijsklasse waarin men zoekt verschilt enorm en de particuliere sector is voor de laatste twee groepen een duidelijke optie.

Samenvatting

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de voortgang in de programma's van de 18 grootste studentensteden, voorzien van de meest actuele en vermeldingswaardige zaken op lokaal niveau.

Gerealiseerd

In het afgelopen jaar, zomer 2003 tot en met zomer 2004, is de voorraad studentenwoningen uitgebreid met 3737 eenheden.

Uitbreiding korte termijn

Voor de periode 2005–2006 zijn plannen in voorbereiding voor 7085 eenheden.

Uitbreiding lange termijn

Voor de periode 2007–2010 zijn op dit moment plannen bekend voor de toevoeging van 7890 eenheden.

Totale toename periode 2003–2010

In de periode 2003–2010 zal het aanbod studentenwoningen toenemen met 18 892 eenheden.

In de meting van de gerealiseerde uitbreiding studenten eenheden, zijn alle denkbare toevoegingen aan de voorraad meegenomen. Hieronder vallen maatregelen tot stimulering van particuliere kamerverhuur, tijdelijke huisvesting voor minstens driejaar, nieuwbouw, gebruik sloopwoningen, verbouw van leegstaande panden met niet-woonbestemming, huisvesting bijzondere woonvormen (zoals woonboten), unitbouw, COA-units, IFD-bouw, etc.

Amsterdam

Op aandringen van het Ministerie van VROM heeft Amsterdam besloten de vraag-aanbodverhouding nauwkeurig in beeld te laten brengen door de Universiteit van Amsterdam (UvA). De kosten worden gezamenlijk gedeeld. Er is een werkplan voor 2004 opgesteld. Op basis van de uitkomsten zal een lokaal actieplan opgesteld worden.

Woningcorporatie DUWO uit Delft is met instemming van het Ministerie van VROM actief geworden op de Amsterdamse woningmarkt. Samen met Rochdale en AWV is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld om 2400 eenheden te realiseren. Dit jaar wordt gestart met de bouw van een complex van 270 eenheden.

In Watergraafsmeer (WTC) wordt een campus gebouwd met woningen en gastverblijven voor gastdocenten, hoogleraren, aio's, ed. In totaal 800 eenheden.

Twee flats die op de nominatie staan om gesloopt te worden, worden voorlopig gehandhaafd en verbouwd tot studenteneenheden. In totaal 540 eenheden, waarvan in 2005 de eerste 270 eenheden worden opgeleverd en in 2007 het resterende deel.

Deze zomer zullen op twee locaties aan de Noordelijke oevers van het IJ 350 units geplaatst worden. Onderdeel hiervan zijn 48 voormalige COA-units (192 eenheden). Deze eenheden zullen per 1 september in gebruik worden genomen. In totaal worden 600 studenten in unitbouw gehuisvest.

Op dit moment wordt een cruiseschip verbouwd zodat 194 studenten-eenheden ontstaan.

De gemeente Amsterdam is met de gemeente Zaanstad in gesprek om aldaar studenten te huisvesten.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 794.

Leiden

Met de gemeente Leiden voert het Ministerie van VROM een discussie over ambitie, tempo en aansturing ten aanzien van de studentenhuisvesting.

De studentenhuisvester SLS Wonen heeft een aantal ambitieuze projecten op stapel staan om het aantal wooneenheden voor studenten flink te vergroten. In totaliteit 1 000 kamers. Daar is wellicht matching bij nodig. Gelet op de financiële positie is SLS Wonen op zoek gegaan om de mogelijkheden van enige vorm van collegiale financiering door collega corporaties uit de regio te onderzoeken. Aedes ondersteunt dat. Vijf corporaties uit de Duinen Bollenstreek hebben laten weten geïnteresseerd te zijn om mee te doen. Hun voorkeur gaat uit naar een constructie waarin ze deelnemen in het bezit en dus niet alleen het verstrekken van een goedkope lening. Deze overeenstemming wordt uitgewerkt in een concreet project. Daarnaast willen partijen de samenwerking intensiveren.

Voor het einde van dit jaar, begin 2005, is voorzien in de plaatsing van 90 voormalige COA-units (360 eenheden).

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 285.

Utrecht

Voor de nieuwbouw tot 2005 is de oplevering van het project Uithof-II, 550 eenheden, belangrijk. Start bouw is oktober 2004. Voor de langere termijn tot 2008 is hier een vervolg op (Uithof III) met 300 eenheden. Start bouw medio 2005.

In Utrecht is één van de vier projecten uit de advertentie aan de orde (zie bijlage I Collegiale Financiering en matching). Twee corporaties hebben ingeschreven voor elk 5–10 miljoen euro.

Met 4 regionale corporaties lopen momenteel onderhandelingen voor de intekening op nog één project. Het betreft een project van 3 woontorens, de eerste twee met totaal ca. 1 400 eenheden. Start bouw derde woontoren met 250 eenheden is voorzien voor 1-1-2006.

In het afgelopen studiejaar heeft SSHU 91 studenteneenheden gerealiseerd in aangekochte panden.

In augustus zullen op het universiteitsterrein De Uithof 234 Space Boxen worden geplaatst, voorlopig voor 5 jaar.

Vermeldingwaardig is een initiatief van een aantal Utrechtse jongerenorganisaties. In 2003 is de Stichting Tijdelijk Wonen door hen opgericht, die tot doel heeft panden te verwerven om deze aan te passen voor studenten en jongeren. Op die manier zijn er dit jaar 140 tijdelijke studentenkamers gerealiseerd voor de duur van voorlopig drie jaar. In totaal zijn er in Utrecht in afgelopen studiejaar 385 tijdelijke eenheden gerealiseerd in slooppanden.

Voor het einde van dit jaar, begin 2005, is voorzien in de plaatsing van 56 COA-units (224 eenheden).

Op provinciaal niveau loopt het tekort aan huisvesting voor jongeren en studenten in Utrecht op tot enkele duizenden. Reden voor de provincie om partijen bij elkaar te brengen en een «Aanjaagteam» te formeren, die initiatieven gaat ondernemen om panden en locaties in beeld te brengen waar studenten in gehuisvest kunnen worden. Het team bestaat uit verte-

genwoordigers van de gemeente Utrecht, SSHU, USF-studentenbelangen, Universiteit Utrecht en de provincie Utrecht.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 710.

Delft

In Delft wordt actief gewerkt aan de huisvesting van studenten. Woningcorporatie DUWO heeft manifest het voortouw bij de uitvoering hiervan. Ze overlegt met de gemeente, met collega-corporaties en met de onderwijsinstellingen. Het relatienetwerk is goed op orde evenals het beeld van vraag en aanbod. Bij het naderen van het nieuwe studiejaar voert DUWO jaarlijks campagne gericht op particulieren om meer kamers aan te bieden. Het DUWO-loket biedt onderdak zoekende studenten een duidelijke plek waar het aanbod geconcentreerd wordt aangeboden. DUWO hanteert speciale contracten waardoor aan het einde van de studie studenten de woonruimte verlaten.

Uit het overleg tussen het Ministerie van VROM en de gemeente Delft blijkt dat er in Delft voldoende aanbod van studentenwoningen beschikbaar zal zijn, indien alle bestaande plannen uitgevoerd worden. De uitvoering van deze plannen zijn voor een deel afhankelijk van cofinanciering en het beschikbaar komen van locaties.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 270.

Groningen

De gemeente Groningen heeft deze maand het actieplan vastgesteld om het tekort van 4000 woningen in 2010 in te lopen. De uitkomsten van de pilot Studentenhuisvesting zijn hier manifest in meegenomen. Er ligt een volledig programma, van nieuwbouwlocatie, stimulering kamerverhuur, verbouw van niet-woonbestemmingen, tot tijdelijke huisvesting in leegstaande panden via CareX. Voor de periode 2003–2010 wordt een productie van 500 eenheden per jaar voorzien.

Voor dit jaar is de harde planning 479. CareX heeft in 2003 100 tijdelijke wooneenheden gerealiseerd in leegstaande panden.

Groningen zal binnenkort een IFD-complex starten met een uiterst opmerkelijk innovatief ontwerp (uitbreiding en uitwisselbaar in maatwerk-vormgeving)

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 311.

Enschede

Gemeente en corporaties in Enschede zijn van mening dat de situatie veel minder ernstig is dan elders in Nederland en zeker niet zorgelijk. Dit positieve beeld is mede te danken aan de uitgevoerde acties in 2002 en 2003. In 2003 zijn ruim 100 eenheden gerealiseerd. In 2004 wordt gestart met een complex van 300 eenheden op de campus. In voorbereiding zijn nog twee complexen voor totaal 130 eenheden. De totale toevoeging in de periode 2003–2006 zal ca. 450 eenheden bedragen.

Via het Kences traject zijn 16 voormalige COA-units geplaatst, 64 eenheden.

Acasa heeft behoefte aan matching ten behoeve van de renovatie van eenheden op de campus. Mijn ministerie gaat hierover in gesprek met het CFV.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 175.

Nijmegen

Tussen Nijmegen en de SSHN is in 2004 een convenant afgesloten over studentenhuysvesting. Kern van het convenant is het goed in beeld brengen van de behoefte tot 2010, welke inspanningen nodig zijn om tot realisatie van de extra eenheden te komen en tot afspraken over de financiering van de opgave.

Op de campus van de universiteit zullen 410 eenheden worden gerealiseerd. De oplevering wordt verwacht in 2007.

In de zomer van 2003 zijn acties gestart om de particuliere kamerverhuur te stimuleren. Dit heeft slechts een gering aantal extra kamers opgeleverd. Daarnaast zijn 100 woningen aangekocht om te verbouwen voor studentenhuysvesting.

Via het Kences traject worden 56 voormalige COA-units (220 eenheden) deze zomer in gebruik genomen.

Tot 2010 zullen nog 400–500 extra eenheden moeten worden gerealiseerd. Daarvoor is nu een haalbaarheidsonderzoek van start gegaan op diverse locaties.

Kortom in Nijmegen wordt voortvarend gewerkt aan de realisatie van extra eenheden. De bemoeienis van VROM zal zich vooral richten op de matchingsvraag. SSHN heeft collega corporaties in de regio benaderd en zal via het WIV goedkopere leningen aantrekken. Met Nijmegen en SSHN is afgesproken dat het Ministerie van VROM zal helpen als de vrijwillige matching niet van de grond komt.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 220.

Wageningen

In Wageningen zal in de periode 2004–2009 de nieuwbouw starten van 1000 eenheden. De eenheden worden flexibel gerealiseerd in zowel zelfstandige als onzelfstandige eenheden. Afhankelijk van de vraag kunnen deze twee vormen uitgewisseld worden door enige ombouw. De SSHW is, via Kences/WIF, op zoek naar financieringsmiddelen. Door het Ministerie van VROM zal zo nodig aangedrongen worden op matching.

Tilburg

In Tilburg is een lokale taskforce ingesteld om de huisvesting van studenten te bevorderen. Tilburg geeft grote aandacht aan doorstroming via ondermeer tijdelijke huurcontracten. Daarnaast stimuleert Tilburg ook de particuliere verhuur. De informatievoorziening aan woningzoekende studenten is verbeterd. De Taskforce heeft zich ten doel gesteld de realisatie van 1000 extra eenheden in 2006.

Via het Kences traject worden deze zomer 48 voormalige COA-units (192 eenheden) in gebruik genomen. Voor begin volgend jaar is de plaatsing van 54 voormalige COA-units (216 eenheden) gepland.

Stimulering van collegiale financiering of matching is niet aan de orde. Wonen Breburg profileert zich nadrukkelijk als corporatie voor studenten en heeft zoals het nu lijkt ook geen extra financiële steun van derden nodig om de gestelde doelen te kunnen halen.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 192.

Maastricht

Er is sprake van evenwicht op de Maastrichtse kamermarkt, die echter wel steeds meer onder druk komt te staan. Vanuit het Kamerburo wordt gesignaleerd dat het aanbod in de particuliere markt (vooralsnog beperkt) terugloopt. Dit wordt volgens de huidige inschattingen met name veroorzaakt door het fiscale regime ten aanzien van kamerverhuur en de eisen

die op het gebied van brand- en gebruiksveiligheid door de gemeente aan kamerverhuur gesteld worden.

Gemeente werkt goed samen met corporaties en universiteit, onder andere binnen de NV Wonen boven Winkels. De realisatie van een kleine 90 eenheden is in voorbereiding. Hiervan worden 46 eenheden voor het eind van dit jaar opgeleverd.

Het Ministerie van VROM is zeer nauw betrokken bij project Wonen boven winkels. De resultaten van een landelijk onderzoek zijn nog niet bekend. De commerciële partij die in NV Wonen boven winkels participeert (Acqui-Real) heeft een visie ontwikkeld over hoe «het Maastrichtse model» verder uitgebouwd kan worden. Dit biedt ook perspectief voor andere studenten-steden.

Definitieve besluitvorming over de bouw van het Multifunctioneel Universitair Centrum Randwyck (Campus) zal nog dit jaar plaatsvinden. Het plan ziet toe op de bouw van ca. 500 studenteneenheden/guesthouses. Een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheden om een tweede campusplan in Maastricht te realiseren, moet nog gestart worden.

Gedurende de zomerpiek zoeken jaarlijks zo'n 900 studenten tijdelijk onderdak in de Belgische grensstreek.

Het ligt in de bedoeling dat de vigerende nota studentenhuysvesting in 2004 geëvalueerd wordt (actieplan).

Maastricht heeft geen behoefte aan COA-eenheden. Matching is niet aan de orde.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: geen.

Eindhoven

Door het ontbreken van financiële middelen in de afgelopen jaren, is de voorraad studenteneenheden nauwelijks uitgebreid. De wachttijd is echter niet gering: 20 tot 27 maanden.

In oktober 2003 is een samenwerkingsovereenkomst ondertekend tussen gemeente, de onderwijsinstellingen en de Woonstichting Hertog Hendrik van Lotharingen-Vestide. De Woonstichting heeft hiermee een inspanningsverplichting op zich genomen om in de periode 2003–2007 1000 studenteneenheden te realiseren. De Eindhovense opgave maakt deel uit van de Kences-opgave. Collegiale steun is toegezegd.

Via het Kences traject is voor het einde van dit jaar voorzien in de plaatsing van 30 voormalige COA-units (120 eenheden).

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: marginaal

Haarlem

In Haarlem is de pilot studentenhuysvesting hoofdzakelijk procesmatig geweest. Het resultaat is meer inzicht in de vraag en aanbod. De situatie in Haarlem is redelijk ontspannen. Wel wordt er dit jaar nog 160 eenheden aan de voorraad toegevoegd. Ook is een leegstaand voormalig ziekenhuis beschikbaar voor studentenhuysvesting. Dit is een prachtig gelegen locatie in een bos doch enigszins excentrisch gelegen en daardoor niet zo gewild. Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: marginaal.

Rotterdam

Studentenhuisvesting is in Rotterdam in vergelijking met andere steden geen probleem. Er is een actieve corporatie Stadswonen, die zich op de huisvesting van studenten richt. Naast het bouwen van nieuwe woonruimte houdt men zich ook bezig met de verbouw van bestaande panden. Met het instorten van de kantorenmarkt denkt men ook aan het verbouwen van leegstaande kantoorpanden tot woonruimte voor studenten. Ook door het optoppen van bestaande gebouwen creëert Stadswonen nieuwe woonruimte voor studenten. Stadswonen heeft recent een kamergarantie afgegeven voor 500 eerstejaarsstudenten voor het komende studiejaar. Overigens richt Stadswonen zich niet alleen op studenten maar wil deze groep «young potentials» ook wanneer ze zijn afgestudeerd vasthouden voor de stad.

Naast Stadswonen zijn nog enkele corporaties¹ actief op het gebied van Short Stay. Echter het betreft hier vooral huisvesting voor bijzondere groepen aan de onderkant van de maatschappij, dak- en thuisloze, drugsverslaafden. Daarnaast richten zij zich ook op duurdere tijdelijke huisvesting (short stay) voor grote bedrijven en universiteiten. Er zijn reeds enkele projecten in ontwikkeling in Rotterdam (ca 200 eenheden). Daarnaast denkt men de komende jaren nog ca 300 eenheden te realiseren.

Via tussenkomst van Ministerie van VROM zijn met enkele grote corporaties (Vestia en Woningbedrijf Rotterdam) afspraken gemaakt over de tijdelijke huisvesting van studenten in slooppanden bij herstructurering. Vestia is actief in De Burgen Zuidwijk met ca 1000 woningen. In het afgelopen jaar zijn ca 50 nieuwe contracten afgesloten. Het Woningbedrijf Rotterdam is op dezelfde wijze actief in Crooswijk. Toegezegd is dat het Woningbedrijf Rotterdam zich hard wil maken om in Crooswijk dit jaar 30 woningen beschikbaar te stellen voor tijdelijke huisvesting van studenten. Daar de planning over meerdere jaren loopt, kan dit aantal met jaarlijks 30 woningen worden uitgebreid. Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 80.

Den Haag

Den Haag heeft geen apart studentenhuisvestingsbeleid maar richt zich op de doelgroep jongeren waarbij zowel zelfstandige als onzelfstandige huisvesting aan de orde is. De gemeente is hierop erg actief geweest. In 2002 heeft een onderzoek onder jongeren plaatsgevonden. Eind 2002 is hierover een symposium gehouden en vervolgens is er in 2003 een nota jongerenbeleid vastgesteld, waarin diverse actiepunten zijn opgenomen, zoals het leeftijdgericht labelen van vrijgekomen woningen, zodat jongeren een grotere kans krijgen en het vergroten van het aanbod door nieuwbouw. Er is met DuWo een convenant afgesloten over kamergewijze verhuur en dit zal binnenkort ook met Vestia gebeuren. Verder streeft de gemeente Den Haag naar de ontwikkeling van één loket om het beschikbare aanbod meer geconcentreerd te kunnen aanbieden.

Uit het overleg tussen het Ministerie van VROM en de gemeente Den Haag blijkt dat het er naar uit ziet dat het tekort aan huisvesting voor jongeren op korte termijn is ingelopen. In 2003 bedroeg het tekort aan jongereneenheden 2 000 wooneenheden. Dit tekort wordt grotendeels ingelopen door nog te bouwen studententorens, een van 700 eenheden en een van 300 eenheden. Daarnaast bouwt DUWO nog een derde toren en is een flink aantal panden opgekocht en verbouwd tot 100 studenten-eenheden. Tot slot levert het wonen boven winkels mondjesmaat wat soelaas. De benadering van particuliere verhuurders is een onderwerp dat verder ingevuld wordt.

¹ De Nieuwe Unie, Woonbron-Maasoever en PWS.

Vanaf de zomer 2003 is het aanbod voor jongeren/studenten in de gemeente Den Haag toegenomen met circa 600 eenheden. Hieraan zullen op korte termijn nog 1 000 eenheden worden toegevoegd. Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 600.

Breda

Studentenhuisvesting in Breda heeft voornamelijk betrekking op HBO-onderwijs. In de overleggen die het Ministerie van VROM vorig jaar en in het begin van dit jaar met de gemeente heeft gevoerd, is het volgende naar voren gekomen.

Uit onderzoek dat de gemeente heeft uitgevoerd naar de vraag- en aanbodsituatie op de (studenten) kamermarkt blijkt dat «de druk» erg meevalt. De Hoge Scholen spreken over urgentie, maar in de praktijk van o.a. de corporaties wordt dat niet zo ervaren. De gemeente heeft bij haar onderzoek in beperkte mate ook de particuliere kamermarkt betrokken. Hieruit blijkt de grilligheid van die markt in de loop van het jaar.

Breda heeft het jaren lang zonder prestatieafspraken met de drie corporaties moeten doen.

In januari 2004 is de «Alliantie voor Wonen in Breda» tot stand gekomen. Mijn Ministerie heeft hierbij een stimulerende rol gespeeld. De «Alliantie voor Wonen in Breda» kent prestatieafspraken tussen de gemeente en de drie corporaties. Tevens zijn ook (proces)afspraken opgenomen over studentenhuisvesting. Het jaar 2004 zal benut worden voor nadere verkenning van de vraag en aanbodproblematiek van studentenhuisvesting. Ook zal intensiever worden samengewerkt.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: marginaal.

Leeuwarden

De gemeenteraad heeft eind vorig jaar een besluit genomen om het aantal particuliere kamers te verhogen, overigens onder een aantal strikte voorwaarden. De gemeente heeft inmiddels een basisdocument opgesteld in samenwerking met Kennisstad Leeuwarden (de gezamenlijke hogescholen) en de Corporatieholding Friesland. De corporatie Nieuw Wonen Friesland heeft zich hierbij aangesloten.

Er is een projectgroep ingesteld die zich met studentenhuisvesting bezig houdt; de eerste opgave is de ontwikkeling van de kenniscampus incl. 500 studenteneenheden op te leveren in 2007.

Een andere werkgroep is bezig met het zoeken van locaties.

Kortom, er wordt goed samengewerkt tussen gemeente, corporaties en onderwijsinstellingen. Aan matching is vooralsnog geen behoefte.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: marginaal.

Zwolle

De afgelopen maanden is in de bestuurlijke contacten met Zwolle nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de doelgroep studenten. In Zwolle was dat niet zo lastig omdat «studentenhuisvesting» één van de speerpunten is van het Zwolse college. De gemeente doet er alles aan, ook in combinatie met de corporaties, om voldoende huisvesting te bieden.

Op de campus zijn 42 eenheden gebouwd. Een woonboot wordt voor de zomer verbouwd tot 60 studenteneenheden.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: 100.

Arnhem

Arnhem incorporeert haar beleid ten aanzien van studentenhuysvesting binnen het ISV MeerjarenOntwikkelingsPlan van 2005–2010. Arnhem heeft geen apart actieprogramma voor de korte termijn.

In Arnhem is het aanbod en de vraag naar studentenhuysvesting redelijk in evenwicht. Uiteraard is er een piekvraag aan het begin van het studiejaar. Het evenwicht wordt vooral veroorzaakt doordat in Arnhem gebruikt wordt gemaakt van de vele woningen die op termijn worden gesloopt. Veel studenten worden dus gehuysvest in de herstructureringswijk Malburgen. Door het omvangrijke sloopprogramma in deze wijk zijn hier ruime mogelijkheden om studenten te huysvesten. Deze werkwijze kan over enige tijd toegepast worden in de wijk Presikhaaf, waar ook gesloopt zal worden. Er is de afgelopen periode een aanzienlijk aantal woningen voor studenten «gerealiseerd».

Het Ministerie van VROM heeft vooral aangedrongen om de behoefte en realisatiemogelijkheden voor de tijd na de omvangrijke herstructureringsoperatie in Malburgen en Presikhaaf in beeld te brengen. Dit speelt echter pas op wat langere termijn.

Aantal studenteneenheden gerealiseerd in de periode 2003–2004: n.v.t. alleen zeer tijdelijke piekopvang.