

Vergaderjaar 2017–2018

**33 104**

## **Studentenhuysvesting**

**Nr. 19**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 september 2018

Hierbij bied ik u, mede namens de Minister van OCW, de antwoorden aan op de schriftelijke vragen van de leden Ronnes en Van der Molen (CDA) over het tekort aan studentenkamers (Aanhangsel Handelingen II 2017/18, nr. 3125), de schriftelijke vragen van de leden Smeulders en Özdil (GroenLinks) over het bericht «gemiddelde prijs studentenkamer voor het eerst boven de 400 euro» (Aanhangsel Handelingen II 2017/18, nr. 3126), de schriftelijke vragen van het lid Nijboer (PvdA) over het massaal vragen van teveel huur voor studentenkamers (Aanhangsel Handelingen II 2017/18, nr. 3123) en de schriftelijke vragen van de leden Van Eijs en Van Meenen (D66) over (buitenlandse) studenten die geen onderdak hebben (Aanhangsel Handelingen II 2017/18, nr. 3122). Voorafgaand aan de beantwoording van de afzonderlijke vragen wil ik alvast uiteenzetten welke stappen ik onderneem.

Het nieuwe collegejaar is gestart. Tijdens de introductiedagen in de verschillende studentensteden hebben de nieuwe studenten aan een nieuwe fase in hun leven kunnen proeven. Deze periode is voor vele studenten ook het moment om op kamers te gaan. Voor velen zal dit een eerste stap op de woningmarkt zijn. Ik vind het belangrijk dat studenten deze eerste stap goed geïnformeerd zetten en een voortvarende start met hun studie kunnen maken. Met de huidige krapte op de woningmarkt lopen zij er tegenaan dat die ideale kamer niet zomaar binnen handbereik ligt. En bij het vinden van een kamer zijn er vragen rondom huurbescherming en huurprijs. Dit heb ik eerder geconstateerd en was voor mij reden om samen met de Minister van OCW en alle partijen uit het

Landelijke Platform Studentenhuisvesting (LPS)<sup>1</sup> onze krachten te bundelen.

### *Lopende acties en mijn aanpak*

De afgelopen jaren is er veel gebeurd, maar er moet meer gebeuren. Gezien de stijgende instroom van (internationale) studenten bij hogescholen en universiteiten, is er nu behoefte aan aanvullend beleid. De partijen binnen het LPS hebben dit samen geconstateerd en met dit signaal ga ik aan de slag. Sinds begin dit jaar ben ik met het LPS in overleg over de richting en concrete acties die het actieplan zouden moeten bevatten. Het is mijn inzet om begin oktober met alle partijen het actieplan vast te stellen. Met het LPS kijk ik naar creatieve oplossingen en inzetten op het versterken van de onderlinge samenwerking. De steun en inzet van partijen in het onderwijsveld zijn hierbij onontbeerlijk. Daarom heeft de Minister van OCW in haar brief «internationalisering in evenwicht»<sup>2</sup> ook gewezen op huisvesting voor (internationale) studenten en het belang dat alle partijen hun verantwoordelijkheid nemen en het gesprek met elkaar aangaan om oplossingen te vinden voor het kamertekort van (internationale) studenten. De VSNU en Vereniging Hogescholen geven in hun gezamenlijke Internationaliseringsagenda Hoger Onderwijs aan dat universiteiten en hogescholen zich zullen inspannen voor voldoende huisvestingsaanbod in structureel overleg met gemeenten en huisvesters. Met de vooraanmeldingen als jaarlijks ijkpunt.

Als eerste stap om de samenwerking en de vorming van concrete huisvestingsplannen te bevorderen heb ik in het voorjaar samen met mijn collega van OCW een brief aan gemeenten/kennissteden, onderwijsinstellingen, studentenhuisvesters en de Landelijke studentenvakbond gestuurd met de oproep om gezamenlijk in gesprek te gaan en te blijven over het benodigde aanbod aan studentenhuisvesting voor het komende collegejaar en de daaropvolgende jaren<sup>3</sup>. Daarbij heb ik gepleit voor creatieve (eventueel tijdelijke) maatregelen voorafgaand aan het nieuwe collegejaar. Ook op het gebied van voorlichting aan (internationale) studenten zijn op landelijk niveau de handen ineen geslagen. Het afgelopen jaar heeft de campagne «wegwijs met je huurprijs» studenten erop gewezen dat zij hun huurprijs kunnen laten toetsen bij de Huurcommissie. Deze campagne wordt dit jaar opnieuw gevoerd en de campagne-website ([www.wegwijsmetjehuurprijs.nl](http://www.wegwijsmetjehuurprijs.nl)) wordt ook in het Engels vertaald voor internationale studenten. Omdat de negatieve effecten van de krapte op de woningmarkt zich niet beperken tot studenten ben ik een breed traject gestart met partijen uit de huursector over «goed verhuurderschap» waarin wij samen maatregelen treffen om discriminatie tegen te gaan en huisesmelkers een halt toe te roepen.

Tegelijkertijd werk ik binnen het LPS aan een nieuw actieplan studentenhuisvesting. Hiermee geef ik ook invulling aan de motie Futselaar/Özdil<sup>4</sup>, die oproept tot zo'n actieplan. Gemeenten, hoger-onderwijsinstellingen, studentenhuisvesters en studentenvertegenwoordigers moeten lokaal structureel overleg gaan voeren en productieafspraken op lokaal niveau gaan maken. Ook (tijdelijke) alternatieven die het tekort terugdringen moeten hierbij worden betrokken. De behoefte aan studentenwoningen is

<sup>1</sup> De volgende partijen zijn vertegenwoordigd in het LPS: de gemeente Amsterdam, de gemeente Den Haag, Kences, de gemeente Leiden (namens de kennissteden), de Landelijke Studentenvakbond, de ministeries van OCW en BZK, Nuffic, The Class of 2020, de gemeente Rotterdam, Vastgoed Belang, Vereniging Hogescholen, VSNU en de gemeente Utrecht.

<sup>2</sup> Kamerstuk 22 452, nr. 59

<sup>3</sup> Kamerstuk 33 104, nr. 18

<sup>4</sup> Kamerstuk 33 104, nr. 14

namelijk afhankelijk van veelal lokale factoren. Binnen het LPS hebben alle partijen zichzelf de vraag gesteld welke acties zij kunnen ondernemen en aan welke afspraken zij zich willen verbinden. De match tussen de vraag en het aanbod van studentenwoningen op lokaal niveau zou hierin leidend moeten zijn. Het is mijn ambitie dat lokale partijen deze kabinetsperiode gebruiken om in gezamenlijkheid huisvestingsplannen te formuleren waarmee in tien jaar vraag en aanbod lokaal in evenwicht worden gebracht. Van onderwijsinstellingen verwacht ik dat zij transparant zijn over hun ambities rondom (internationale) studentenaantallen en het gesprek aangaan over bijpassende huisvestingsmogelijkheden. De rijksoverheid ondersteunt partijen door in te zetten op het verbeteren van de (cijfermatige) inzichten, het versterken van het lokale overleg, ondersteuning bij het maken van lokale productieafspraken en een verbetering van de informatiepositie van studenten (met aandacht voor het tegengaan van discriminatie op de woningmarkt voor met name internationale studenten).

#### *Aangedragen oplossingen*

Van verschillende kanten worden suggesties gedaan om de positie van de student als huurder te verbeteren, zoals het verplichten van het woningwaarderingssysteem (wws), het opleggen van boetes bij een te hoge huur en het tegengaan van dubbele bemiddelingskosten. Deze suggesties wil ik integraal en in gezamenlijkheid met partijen bezien binnen de werking van het totale stelsel. Daar wil ik ook de discussie over prikkels in de huurtoeslag voor het bouwen van zelfstandige eenheden in plaats van onzelfstandige eenheden bij betrekken. Daarnaast wil ik stappen zetten in de discussie over de toekomstbestendigheid van het wws voor onzelfstandige eenheden. Enerzijds is er de klacht dat het wws wordt genegeerd en anderzijds dat de huurprijs die volgt uit het wws te weinig ruimte biedt om te investeren in nieuwe kamers die duurzaam en aantrekkelijk gelegen zijn. In het verleden was er tussen huurders en verhuurders geen consensus over aanpassing van het wws voor onzelfstandige eenheden. Via het LPS en het actieplan wil ik verkennen welke oplossingen op breed draagvlak kunnen rekenen en ook leiden tot meer studentenkamers, want het vergroten van het aanbod van studentenhuisvesting gaat ons allemaal aan.

#### *Tot slot*

Afgelopen tijd zijn er meerdere vragen vanuit uw Kamer gesteld over het onderwerp studentenhuysvesting. In deze brief hoop ik op het grootste deel van deze vragen een antwoord te hebben gegeven. De beantwoording van de overige Kamervragen vindt u in de bijlage. Tevens wil ik u wijzen op de Landelijke monitor studentenhuysvesting die op 4 oktober wordt gepubliceerd en veel inzicht geeft in de ontwikkelingen op het gebied van studentenhuysvesting. Deze monitor zal ik zoals gebruikelijk aan uw Kamer sturen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren