

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**

Directie ABC
cluster huurbeleid en
aandachtsgroepen

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag
www.vrom.nl

Kenmerk
2009061649

Datum 28 mei 2010
Betreft Onderzoek studentenhuisvesting

Geachte Voorzitter,

In het Algemeen Overleg over studentenhuisvesting en kamerbemiddeling op 22 juni 2009 (kamerstuk 31700 XVIII, nr 85) is aan uw Kamer de toezegging gedaan het onderzoek studentenhuisvesting aan u voor te leggen om daarna met uw Kamer in overleg te gaan over de te nemen vervolgstappen op dit onderwerp.

Met deze brief bied ik u het onderzoeksrapport "Contrasten in de kamermarkt" aan. In dit onderzoek, uitgevoerd door Laagland'advies, is een quickscan gehouden gericht op de verhouding tussen vraag naar en aanbod van studentenhuisvesting in 20 studentensteden. Verder ontvangt u bijgaand een afschrift van mijn reactie op de brief van de gemeente Amsterdam over de (her)invoering van huurtoeslag voor onzelfstandige studenteneenheden.

In het overleg van 22 juni met uw Kamer is nadrukkelijk gesproken over het wel of niet toepassen van huurtoeslag voor studenten. De demissionaire status van het kabinet maakt dat te nemen acties en het maken van beleidsmatige keuzes, zoals bijvoorbeeld huurtoeslag, pas door een volgend kabinet genomen kunnen worden. Ook de reactie aan de gemeente Amsterdam is daarom beleidsarm.

De uitkomst van het onderzoek is dat de vraag naar studentenhuisvesting ook in de toekomst aan blijft houden. De komende jaren ligt er daarom nog steeds een opgave voor meer woonruimte voor studenten. Ik zal in deze brief daarom ingaan op de acties die ik, ook in samenwerking met Kences, in de tussentijd op het punt van studentenhuisvesting kan ondernemen.

Onderzoek

Het onderzoek "Contrasten in de kamermarkt" is een combinatie van een kwantitatief en kwalitatief onderzoek. Het onderzoek schetst een beeld van de woningmarktsituaties in de belangrijkste studentensteden. Daarbij kan dit onderzoek worden gezien als een vervolg op het onderzoek "Kamernood 2002; Actualisering vraag en aanbod van studentenhuisvesting" uit 2002 (TK, 2003-2003, 28000 XI, nr 54). Beide onderzoeken zijn door Laagland'advies uitgevoerd

en beide onderzoeken hanteren een vergelijkbare onderzoeksopzet. Door het hanteren van dezelfde methode als in 2002 kan een vergelijking worden gemaakt van de druk op de markt voorafgaand aan en vlak voor het eind van het "actieplan studentenhuysvesting 2003-2010". Daarmee kan ook worden gekeken naar de effecten van het beleid.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie ABC
cluster huurbeleid en
aandachtsgroepen

Beleid sinds 2002

Naar aanleiding van de conclusies uit het onderzoek uit 2002, is op diverse vlakken gewerkt aan het vergroten van het aanbod voor studentenhuysvesting. In 2003 is in samenwerking met het overkoepelend orgaan en samenwerkingsverband van sociale studentenhuysvesters in Nederland (Kences) gestart met het "actieplan studentenhuysvesting 2003 - 2010". Dit actieplan was gericht op een toevoeging van 12.000 eenheden. Daarnaast is de Leegstandwet verruimd door het oprekken van de termijn voor tijdelijke verhuur van 3 naar 5 jaar. Ook is het campuscontract ingevoerd voor meer doorstroming in specifieke woonruimten voor studenten en is in vele studentensteden een flinke hoeveelheid nieuwe woonruimten voor studenten gerealiseerd. Waarnodig is gestimuleerd dat met behulp van collegiale financiering door woningcorporaties onderling nieuwbouwprojecten van de grond kwamen. Verder heeft het toevoegen van tijdelijke eenheden zoals containerwoningen voor meer aanbod gezorgd. Al deze maatregelen hebben de afgelopen periode voor een verruiming van het aanbod gezorgd en kunnen ook voor de toekomstige periode worden ingezet en in de studentensteden nog meer worden toegepast. Door deze en de overige acties uit het actieplan is de doelstelling van 12.000 extra eenheden voor het einde van het plan op 1 januari 2010 overtroffen. Er zijn zelfs 7.000 extra eenheden bovenop de 12.000 door de sociale studentenhuysvesters van Kences gerealiseerd.

Datum
28 mei 2010

Kenmerk
2009061649

Vraag, woonwens en aanbod

Uit het onderzoek komt naar voren dat het actieplan studentenhuysvesting heeft gewerkt. Het woningaanbod voor studenten is vergroot en lokaal is er veel ervaring opgedaan met vaak vernieuwende en goed werkende maatregelen. Verder weten partijen elkaar lokaal steeds beter te vinden. Deze winst in het proces kan naar de toekomst toe worden doorgetrokken.

Het onderzoek laat zien dat het aantal studenten sinds 2003 harder is toegenomen dan voorzien in het genoemde onderzoek uit 2002. De oorzaak hiervan ligt vooral in het toegenomen percentage jongeren dat vanaf 2003 is gaan studeren. In de periode 2003-2010 is het aantal studenten naar schatting met circa 28% toegenomen. Parallel aan de groeiende studentenaantallen is het aantal uitwonende studenten ook toegenomen en daarmee de vraag naar studentenhuysvesting gegroeid. Het percentage uitwonenden is onder hbo'ers licht gestegen (van 46 naar 48%) en onder studenten aan de universiteit gelijk gebleven (op ruim 74%).

Parallel aan de toename in de vraag is ook het aanbod voor studenten toegenomen. De achterstand in studentenhuysvesting die er in 2002 was en met het actieplan beoogd was in te lopen is door de extra toename in het aantal studenten gelijk gebleven. In 2002 was in een aantal steden al sprake van spanning op de woningmarkt voor studenten. In 2009 blijkt dit beeld over de gehele linie niet wezenlijk veranderd waardoor er richting de toekomst nog steeds een opgave in studentenhuysvesting ligt. Lokaal verschilt de situatie hierin alleen

sterk. Er is in sommige plaatsen voor studenten nog steeds sprake van een gespannen woningmarkt zoals Amsterdam, Delft en Leiden, maar dit zijn er niet meer geworden. In andere studentensteden is daarentegen sprake van een ontspannen markt of een kwalitatief tekort, zoals Groningen, Enschede en Zwolle.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie ABC
cluster huurbeleid en
aandachtsgroepen

Naast de aandacht voor de kwantitatieve vraag naar studentenhuisvesting is in het onderzoek ook aandacht besteed aan de kwalitatieve woningwens. Hiervoor is onder andere een enquête gehouden onder studenten. Het blijkt dat de woonwens van de studenten steeds meer gericht is op kwaliteit en zelfstandige huisvesting. Het grootste deel van de vraag naar studentenhuisvesting is daarom gericht op zelfstandige woonruimte, zoals zelfstandige wooneenheden in voor studenten bedoelde complexen. Dit geldt zowel voor de direct verhuiscapabele, de eerstejaars als de thuiswonende studenten.

Datum
28 mei 2010

Kenmerk
2009061649

Het aanbod aan huisvestingsvormen voor studenten is divers. Binnen het aanbod aan studentenhuisvesting is een onderscheid te maken tussen studenteneenheden van sociale studentenhuisvesters (woningcorporaties die zich specifiek op studenten richten) en de rest van de markt. Hierbij gaat het om kamerverhuur en reguliere woningen in de huur- of koopsector welke aangeboden worden door commerciële verhuurders, reguliere woningcorporaties, hospita's en ouders die voor hun studerende kinderen woonruimte kopen. Uit de quickscan blijkt dat het aandeel van de sociale studentenhuisvesters op de markt voor studentenhuisvesting ongeveer een kwart van het totaal bedraagt. Het zijn de particuliere verhuurders die het grootste marktaandeel hebben.

De toekomstverwachting van het aantal studenten de komende jaren is dat het aantal studenten zal blijven groeien. Voor de nabije toekomst is de verwachting dat deze enigszins zal afvlakken. In absolute aantallen is de verwachte groei in de periode 2010-2015 de helft van wat er in de periode 2003-2010 aan studenten is bijgekomen. Tot aan 2015 is een groei geraamd van 37.000 uitwonende studenten.

Een toename in de groei van het aantal studenten zal ook leiden tot een groei in de vraag naar studentenhuisvesting, hoewel deze niet per definitie evenredig hoeft te zijn aan de groei van het aantal studenten. De verwachting is dat de toekomstige groei van studenten voor een relatief groot deel veroorzaakt wordt door een toename van de onderwijsdeelname van in het bijzonder vrouwen en niet-westerse allochtonen. Deze verandering van de studentenpopulatie kan mogelijk ook voor een verandering in de vraag naar studentenhuisvesting zorgen.

Plannen voor de toekomst

Om te kijken hoe in de studentensteden op de groei in de vraag naar studentenhuisvesting wordt ingespeeld zijn in het onderzoek de plannen van de sociale studentenhuisvesters tot 2015 in kaart gebracht. Deze plannen zijn echter niet altijd even concreet, ook omdat bij een deel van de plannen de financiering nog niet rond is. Het is daarom belangrijk dat lokaal de invulling hiervan wordt opgepakt en doorgezet en er ook aandacht is voor de aanvullende financiering!

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de sociale studentenhuisvesters in de periode 2002 – 2010 in een kwart van de vraag naar studentenhuisvesting voorzien. Wanneer naar de plannen op lokaal niveau gekeken wordt lijkt dit

voldoende voor de extra vraag van studentenhuysvesting. Landelijke aandacht en vooral lokale inzet echter blijft hiervoor noodzakelijk om de plannen ook daadwerkelijk om te kunnen zetten in bouwactiviteiten. Verwacht mag worden dat de groei van de vraag naar studentenhuysvesting zich voor het grootste deel in andere delen van de markt zal manifesteren dan in dat van de sociale studentenhuysvesters, zoals dat ook in de actieplanperiode 2003 – 2010 is gebeurd.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie ABC
cluster huurbeleid en
aandachtsgroepen

Datum
28 mei 2010

Kenmerk
2009061649

Lokale verschillen in studentenhuysvesting

De vraag naar studentenhuysvesting verschilt lokaal. Daarbij verschillen ook lokaal de samenstelling van de woningmarkt en de mogelijkheid van het toevoegen van specifieke studentenhuysvesting. Zo is de woningmarkt in Amsterdam in het algemeen gespannen en daarmee de situatie voor studentenhuysvesting ook. Toevoegen van specifieke studentenhuysvesting is hier één van de groepen waar op lokaal niveau in moet worden voorzien. Voor andere steden geldt weer dat de woningmarkt minder gespannen is maar voor studenten moeizamer. Studenten kunnen in deze steden makkelijker in reguliere woonruimte voorzien waardoor de specifieke druk voor studentenhuysvesting afneemt. Voor een goede toekomstige invulling van studentenhuysvesting is het daarom verstandig lokaal verder onderzoek te doen naar de haalbaarheid van nieuwbouw op de woningmarkt van studentenhuysvesting alvorens te investeren.

Naast de lokaal specifieke omstandigheden op de woningmarkt is ook het lokale studieaanbod en de verwachtingen ten aanzien van de groei van het aantal studenten, zowel Nederlandse als buitenlandse studenten van belang. In het onderzoek in 2002 werd aangegeven dat er een grote groei in het aantal studenten in Haarlem werd verwacht. In de periode 2002 – 2010 heeft echter de grootste onderwijsinstelling in Haarlem zijn opleidingen verplaatst van Haarlem naar Amsterdam waardoor er nu in Haarlem niet sprake is van een gespannen woningmarkt maar juist van een ontspannen woningmarkt voor studenten. Ook zijn er nu al een aantal steden (zoals Wageningen) waar de toename van buitenlandse studenten een dominant effect heeft op de toename in de vraag naar studentenhuysvesting. De verwachting is dat deze groei van internationale studenten zal doorzetten maar dit blijft altijd afhankelijk van de ambities van de onderwijsinstellingen, het onderwijsaanbod in de betreffende stad en in het thuisland van de student.

Financiële positie corporaties

Opgave en financiële ruimte woningcorporaties gericht op studentenhuysvesting (SSH's)

Zoals uit de quickscan blijkt, spelen de woningcorporaties die zich in deze doelgroep hebben gespecialiseerd¹, een expliciete rol bij de huysvesting van studenten. Volgens cijfers van het Centraal Fonds voor de Volkshuysvesting (CFV) bedroeg eind 2007 het totale bezit aan studenteneenheden van deze studentenhuysvesters (SSH's) 42.900 eenheden.

Het onderzoek van Laagland'advies laat zien dat ook in de afgelopen periode de SSH's een aanzienlijke daadkracht hebben getoond. De corporaties die zijn aangesloten bij Kences (vijf van de hier genoemde SSH's, alsmede drie reguliere

¹ SSH Utrecht, SSH Nijmegen, SLS Wonen Leiden, SJHT Enschede, Idealis Wageningen, Stadswonen Rotterdam en DUWO Delft.

corporaties) hebben volgens de prognoses van Kences tussen 2003 en 2010 circa 19.000 eenheden gerealiseerd, circa 7.000 daarvan met financiële hulp van collega-corporaties of door fusie met een reguliere corporatie. Ook de niet bij Kences aangesloten SSH's hebben in die periode studenten eenheden bijgebouwd.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie ABC
cluster huurbeleid en
aandachtsgroepen

Gegeven de geschetste groei van het aantal studenten en daarmee ook de vraag naar studentenhuysvesting, voorzien de hier genoemde SSH's voor zichzelf ook voor de komende jaren een forse bouwopgave. Volgens de prognosegegevens voor de periode 2009-2014 geven ze aan door nieuwbouw en aankoop, inclusief die in verbindingen, zeker 4.466 eenheden aan hun voorraad toe te voegen (zie tabel hierna).

Datum
28 mei 2010

Kenmerk
2009061649

Tabel
Ontwikkeling woningbezit / productie SSH's

| Omschrijving | SSH | SSHN | SLSWonen | SJHT | Idealis | Stadswonen | DUWO | Totaal |
|--|---------|----------|----------|----------|------------|------------|--------|--------|
| | Utrecht | Nijmegen | Leiden | Erechede | Wageningen | Rotterdam | Delft | |
| Aantal woongelegenheden ultimo 2007 | 7.974 | 4.920 | 5.071 | 773 | 4.008 | 6.603 | 13.551 | 42.900 |
| Nieuwbouw | 562 | 234 | 232 | 136 | 373 | 461 | 1.498 | 3.526 |
| Aankoop | 347 | | | 5 | | | 319 | 671 |
| Verkoop | | | -69 | | | -109 | -47 | -225 |
| Sloop | | | -25 | -84 | -109 | | | -218 |
| Overigemutaties | 22 | | -44 | | 6 | | | -16 |
| Aantal woongelegenheden ultimo 2013 | 8.935 | 5.154 | 5.165 | 830 | 4.278 | 6.955 | 15.321 | 46.638 |
| Nieuwbouwen aankoop in verbindingen | 81 | 65 | | | | 123 | | 269 |
| Nieuwbouwen aankoop in % van woningvoorraad | 12,8 | 6,1 | 4,6 | 18,2 | 9,3 | 8,8 | 13,4 | 10,4 |

Blijkens cijfers die Kences eind 2009 aan het CFV stuurde, zou de ambitie inmiddels zelfs sterk zijn verhoogd. Inclusief de voorgenomen productie in verbindingen die de SSH's eerder meldde, zou het gaan om een beoogde toevoeging van 12.580 eenheden (tot 2014), bijna een verdrievoudiging dus van de eerder dat jaar door deze corporaties geschetste prognose. Hoewel deze corporaties de laatste jaren een flinke productie wisten te realiseren, plaatst het CFV vraagtekens bij de financiële haalbaarheid van deze hoge ambitie. Die twijfels hebben de studentenhuysvesters overigens zelf ook. Van de genoemde 12.580 eenheden geven de studentenhuysvesters aan dat voor 5.487 eenheden nog geen financiële dekking gevonden is. Die productie kan pas doorgaan als de dekking wel gevonden wordt. En de eenheden zijn getalsmatig nodig voor de opvang van de groei van het aantal studenten.

Om te bezien in hoeverre de SSH's de geschetste (verhoogde) bouwplanning gezien hun volkshuysvestelijke vermogens kunnen realiseren, heeft het CFV op verzoek een nadere analyse uitgevoerd.

Hierbij baseerde het CFV zich op de financiële gegevens per eind 2007 die, zo nodig zijn gecorrigeerd om een gelijke beoordeling van de corporaties mogelijk te maken. Dit leidde onder meer tot een uniforme bedrijfswaarde van €21.386 per verhuureenheid (veelal onzelfstandige studenteneenheden) in plaats van de door de corporaties gemiddeld opgegeven bedrijfswaarde van €25.000.

Op basis van de financiële gegevens over 2008 en de geschetste voornemens tot 2013 voorziet het CFV dat het (gezamenlijk) vermogen van de genoemde corporaties met ruim €88,5 miljoen zal toenemen, tot ruim €350,6 miljoen in 2013. De SSH's denken in die periode voor ruim €112 miljoen onrendabel te investeren in nieuwbouw en aankoop. Dit is circa €25.000 per toe te voegen wooneenheid. Het CFV rekent daarbovenop nog met € 10.000 risico-opslag, waardoor elke extra studentenkamer ervoor zorgt dat het volkshuysvestelijk

vermogen met € 35.000 krimpt. De onrendabele investeringen in woningverbetering zouden tot 2013 ruim €10 miljoen bedragen.

Mede op basis van deze gegevens heeft het CFV per corporatie een risicobedrag als minimale ondergrens voor het volkshuisvestelijk vermogen bepaald. Gegeven de voornemens verwacht het CFV dat het volkshuisvestelijk vermogen van de SSH's gezamenlijk de komende jaren wel iets zal dalen, maar dat dit ruimschoots boven de ondergrens blijft. Rekening houdend met heffingen voor de wijkaanpak en de Vpb (tot 2013 circa €45 miljoen) en na aftrek van het noodzakelijke risicobedrag resteert een investeringsmarge van circa €141 miljoen. Ook op individueel niveau blijken deze corporaties over voldoende financiële mogelijkheden te beschikken om de eerder opgegeven ambitie van 4.466 eenheden waar te maken. In het financieel continuïteitsoordeel van het fonds krijgen alle de zgn. A-status.

Anders ligt het echter wanneer wordt uitgegaan van de verhoogde ambities (in totaal 12.580 eenheden, i.p.v. de eerder geplande 4.466). Een sterk verhoogde productie met een hogere onrendabele investering van €35.000,- per wooneenheid leidt volgens het CFV tot een hoger risico. Uitgaande van de genoemde investeringsmarge zouden de SSH's van deze verhoogde ambitie tot 2013 slechts maximaal circa 4.000 wooneenheden kunnen realiseren. Gezamenlijk kunnen deze corporaties daarmee in totaal dus circa 8.466 eenheden realiseren, terwijl hun ambitie hoger ligt. Op individueel niveau lijkt slechts in een enkel geval nog enige ruimte aanwezig voor enige aanvullende nieuwbouw.

Het CFV wijst er bij dit beeld nog op dat niet is uitgesloten dat in de cijfers die de SSH's verstrekten nog niet de effecten van de economische crisis in volle omvang zijn meegenomen. Ook benadrukt het CFV dat, gezien de aard van het bezit, het genereren van middelen door verkoop voor SSH's nauwelijks een optie is.

Concluderend blijkt uit dit beeld dat de SSH's in elk geval in staat kunnen worden geacht de ambitie zoals zij die in 2009 aan het CFV hebben gemeld te realiseren. Van de aanvullende ambitie zoals door Kences voorzien kunnen zij slechts de helft voor eigen rekening nemen. Voor de realisatie van de resterende ambitie zou daarom primair een beroep op collegiale financiering noodzakelijk zijn. Ook gezien de door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw op basis van de prognosecijfers geschetste kasstroompositie van de meeste van deze SSH's lijkt deze noodzaak aanwezig. Overigens mag ervan worden uitgegaan dat ook de betrokken gemeenten en onderwijsinstellingen hun verantwoordelijkheid (blijven) nemen bij het realiseren van studentenhuisvesting, bijvoorbeeld door het (eventueel tegen gereduceerde prijzen) beschikbaar stellen van grond of met andere stimulerende en/of financiële bijdragen. Daarbij is van belang dat partijen zorgen voor heldere, afrekenbare afspraken over de benodigde productie en taakverdeling en over de middelen die daartoe worden ingezet. Onnodige vertragingen in procedures moeten worden voorkomen, zodat risico op verliezen bij (een van de) betrokken partijen wordt voorkomen.

Continuering lopende acties

In 2003 is door mijn voorganger een actieplan studentenhuisvesting opgesteld voor de periode 2003-2010. De hoofdpunten uit dit actieplan waren gericht op het realiseren van extra eenheden, het toevoegen van tijdelijke huisvesting via COA-eenheden en containerwoningen en het creëren van meer bewustwording voor dit

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**

Directie ABC
cluster huurbeleid en
aandachtsgroepen

Datum
28 mei 2010

Kenmerk
2009061649

onderwerp in de betreffende steden. De resultaten van dit actieplan zijn een succes.

Het onderzoek van Laagland'advies laat zien dat door de grote lokale verschillen studentenhuisvesting niet meer een probleem is wat in het hele land speelt. Er zal op landelijk niveau aandacht voor studentenhuisvesting blijven, maar de inzet zal vooral op lokaal niveau moeten plaatsvinden om de plannen die er nu liggen concreet te maken en de specifieke vraag naar studentenhuisvesting in te vullen. De in april gepresenteerde Atlas voor Gemeenten laat zien dat steden voordeel hebben bij het huisvesten van studenten in hun stad. Uit het onderzoek blijkt dat steden met universiteiten en HBO-instellingen door de toename van studenten ook in de toekomst aantrekkelijk blijven en geen last zullen hebben van bevolkingskrimp. Verder was eind 2009 in het onderzoek "Kennis als economische motor" van Kences al aangegeven dat studenten ook een meerwaarde hebben op de lokale en regionale economie. Ook de steden hebben er daarom zelf belang bij te zorgen voor goede en voldoende huisvesting voor studenten.

In sommige steden is er sprake van een ontspannen woningmarkt en in andere steden juist van een gespannen woningmarkt. In de drie steden Amsterdam, Leiden en Delft is er sprake van een zeer gespannen woningmarkt voor studenten. En in zes steden is er voor studenten sprake van een gespannen woningmarkt, Den Haag, Eindhoven, Nijmegen, Tilburg, Utrecht en Wageningen. In al deze steden is er lokaal een verdere verbetering van de woningmarktsituatie van studenten nodig.

Gebleden is dat er in al deze steden (voor zover gegevens voorhanden waren) nieuwbouwplannen zijn om het woningaanbod te vergroten om zo de bestaande druk te verminderen en de verwachte groei van het aantal studenten op te vangen. De uitvoering van het actieplan heeft in de afgelopen periode laten zien dat gemeenten, studentenhuisvesters en onderwijsinstellingen elkaar goed kunnen vinden. Deze samenwerking op lokaal niveau is goed maar moet ook goed blijven, zeker in de gemeenten met een hogere druk op de woningmarkt voor studenten. Daarom zal ik in de betreffende gemeenten blijvend aandacht vragen voor samenwerking van de betrokken partijen op lokaal niveau om de nieuwbouwplannen daadwerkelijk te realiseren.

Om de aandacht voor studentenhuisvesting die de afgelopen jaren is opgebouwd bij de betreffende steden vast te houden wil ik daarnaast blijven doorgaan met het inzetten op de punten uit het eerdere actieplan 2002-2010.

- Vergroten van de bekendheid van de mogelijkheden die de Leegstandswet biedt op het gebied van tijdelijke huisvesting.
- Oproepen tot collegiale financiering in de corporatiesector om financiering van nieuwbouwplannen van de Kencesleden mogelijk te maken.
- Vergroten van de bekendheid bij gemeenten van de mogelijkheden van wonen boven winkels en de herbestemming van kantoren.
- Bevorderen van aandacht bij gemeenten voor hospitaverhuur.
- Bevorderen dat gemeenten meer ruchtbaarheid geven aan bevordering van doorstroming op de lokale studentenmarkt.
- Organiseren van lokale bijeenkomsten in de studentensteden om plannen voor studentenhuisvesting concreter te maken.

Op ambtelijk niveau is al geruime tijd direct contact met Kences. Zowel ten aanzien van de uitvoering van het actieplan 2003 – 2010 als ook de

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie ABC
cluster huurbeleid en
aandachtsgroepen

Datum
28 mei 2010

Kenmerk
2009061649

ontwikkelingen in de studentenhuisvesting. Deze gesprekken zullen ook de komende tijd doorgaan. Daarbij wil ik vanuit het Rijk, in samenwerking met Kences, inzetten op het vergroten van de kennisontwikkeling en monitoring op het gebied van studentenhuisvesting. Kences is op dit moment bezig met de ontwikkeling van een woningmarktmonitor voor studentenhuisvesting die zij één keer per jaar willen uitbrengen. Dit zou een goed instrument kunnen zijn om de vinger aan de pols te houden in de lokale match van vraag en aanbod. De verwachting is dat de vraag naar studentenhuisvesting van internationale studenten in de toekomst een steeds grotere rol zal spelen. Internationale studenten zijn goed voor Nederland als kennisland, zijn goed voor de positie van de universiteiten maar dit betekent wel een extra huisvestingsopgave. Huisvesting van internationale studenten is een gedeelde verantwoordelijkheid tussen huisvestings- en onderwijsinstellingen op lokaal niveau, waarin partijen gezamenlijk moeten optrekken. De ervaring hierin en kennis die er in het algemeen de afgelopen jaren is opgedaan met studentenhuisvesting wil ik meer delen voor alle initiatieven in het land. Hierbij wil ik benadrukken dat de kennis van de specifieke woonopgaven van studenten die Kences al heeft en meer en meer zal opdoen ook steeds meer zal moeten worden gedeeld. Om dit delen van kennis sterker te maken zou het goed zijn dat alle woningcorporaties die actief zijn op het terrein van studentenhuisvesting bij dit kennisdelen, vraagbaak en visie ontwikkelen zouden aansluiten.

Tot slot wijs ik er nog op dat gestart is met een onderzoek naar de toepassing en effecten van het campuscontract. Ook de uitkomsten van dit onderzoek zullen gebruikt worden bij de verdere kennisuitwisseling en invulling van vergroting van het aanbod van studentenhuisvesting.

Hoogachtend,
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

E. Van Middelkoop

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie ABC
cluster huurbeleid en
aandachtsgroepen

Datum
28 mei 2010

Kenmerk
2009061649