

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2018-0000737581

**Uw kenmerk**

Datum 7 september 2018  
Betreft Studentenhuisvesting

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 (kenmerk 2018Z14738), de schriftelijke vragen van de leden Smeulders en Özdil (GroenLinks) over het bericht 'gemiddelde prijs studentenkamer voor het eerst boven de 400 euro' (kenmerk 2018Z14656), de schriftelijke vragen van het lid Nijboer (PvdA) over het massaal vragen van teveel huur voor studentenkamers (kenmerk 2018Z14798) en de schriftelijke vragen van de leden Van Eijs en Van Meenen (D66) over (buitenlandse) studenten die geen onderdak hebben (kenmerk 2018Z14937). 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

---

<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.

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, studentenhuusvesters en de Landelijke studentenvakbond gestuurd met de oproep om gezamenlijk in gesprek te gaan en te blijven over het benodigde aanbod aan studentenhuusvesting 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 campagnewebsite ([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 huisjesmelkers een halt toe te roepen.

Tegelijkertijd werk ik binnen het LPS aan een nieuw actieplan studentenhuusvesting. Hiermee geef ik ook invulling aan de motie Futselaar/Özdil<sup>4</sup>, die oproept tot zo'n actieplan. Gemeenten, hoger-onderwijsinstellingen, studentenhuusvesters 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 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

<sup>2</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2017-2018, Kamerstuk 22 452, nr. 59

<sup>3</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2017-2018, Kamerstuk 33 104, nr. 18

<sup>4</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2017-2018, Kamerstuk 33 104, nr. 14

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 woningwaarderingstelsel (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 studentenhuisvesting. 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 studentenhuisvesting die op 4 oktober wordt gepubliceerd en veel inzicht geeft in de ontwikkelingen op het gebied van studentenhuisvesting. Deze monitor zal ik zoals gebruikelijk aan uw Kamer sturen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

**2018Z14738**

Vragen van de leden Ronnes en Van der Molen (beiden CDA) aan de ministers van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het tekort aan studentenkamers (ingezonden 20 augustus 2018)

**Vraag 1**

Kent u het bericht dat de gemiddelde prijs voor een studentenkamer voor het eerst boven de 400 euro is gekomen? 1)

*Antwoord vraag 1*

Ja.

**Vraag 2**

Deelt u de conclusie dat vorig jaar maar liefst 40.000 studenten geen woonruimte konden vinden? Welke acties heeft u ondernomen in het afgelopen jaar om aan die tekorten het hoofd te bieden?

*Antwoord vraag 2*

De genoemde 40.000 is mij niet bekend en komt ook niet uit de Landelijke monitor studentenhuisvesting die als een belangrijke databron fungeert als het gaat om cijfers omtrent studentenhuisvesting. Uit de monitor 2017 komt naar voren dat van alle studenten 64% verhuisplannen heeft. 259.000 (39%) heeft verhuisplannen voor het komende jaar. Deze groep bestaat uit 119.000 studenten die het ouderlijk huis willen verlaten, 62.000 studenten die naar een (andere) studentenstad willen verhuizen en 74.000 studenten die binnen hun huidige woonstad willen verhuizen.

**Vraag 3**

Welke oplossingen heeft u in petto voor studenten die nu een kamer zoeken maar niet kunnen vinden?

*Antwoord vraag 3*

Voor het antwoord op deze vraag wil ik u verwijzen naar de begeleidende brief.

**Vraag 4**

Deelt u de conclusie dat er voor starters amper koop- en huurwoningen beschikbaar zijn en velen daarom na hun opleiding langer in hun kamer blijven wonen? Zo ja, kunt u aangeven welk aandeel dat heeft in het tekort aan studentenkamers?

*Antwoord vraag 4*

Uit de Staat van de Volkshuisvesting 2018 blijkt dat beweging op de woningmarkt wordt gedomineerd door jongere personen tot 35 jaar die de eerste stappen zetten in de wooncarrière, waarbij die beweging sterk gekoppeld is aan

zelfstandig gaan wonen, samenwonen en aan opleiding en arbeidsmarkt. Starters met een dringende verhuishwens zijn vaker verhuisd dan doorstromers. Vooral de starters die vanuit een niet-zelfstandige woning (kamers, studentenwoningen ed.) weten hun wens tot verhuizen goed te realiseren (50% binnen 1 jaar verhuisd). Starters vanuit het ouderlijk huis weten voor een derde binnen een jaar te verhuizen. Het aantal transacties van koopstarters is in de periode 2015 tot eind 2017 stabiel. In de eerste helft van 2018 neemt het aantal transacties ten opzichte van dezelfde periode in 2017 licht af.

### **Vraag 5**

Wat zijn de resultaten van het overleg dat u met de onderwijsinstellingen heeft gevoerd om bij het werven van buitenlandse studenten verzekerd te zijn van voldoende studentenkamers?

#### *Antwoord vraag 5*

Het overleg dat ik met de onderwijsinstellingen heb gevoerd heeft naar mijn mening bijgedragen aan het creëren van meer bewustzijn bij de VSNU en de Vereniging Hogescholen voor de component huisvesting van (internationale) studenten in hun onderwijsambities. Zo wordt het belang van goede huisvesting voor internationale studenten onderstreept in de internationaliseringsagenda van de VSNU en de Vereniging hogescholen die in mei is gepubliceerd. Tevens wijst de minister van OCW in haar brief 'Internationalisering in evenwicht' op het feit dat universiteiten en hogescholen zich (in overleg met gemeenten en huisvesters) zullen inspannen voor voldoende aanbod van studentenhuisvesting.

### **Vraag 6**

Op welke wijze kunnen studenten die er wel in slagen woonruimte te vinden, maar daar te veel voor betalen vergeleken met wat de kamer op basis van wettelijke criteria waard is, tegemoet gekomen worden?

#### *Antwoord vraag 6*

Huurders kunnen, wanneer zij vermoeden dat zij huurprijs betalen die hoger is dan de maximale huurprijs die op grond van het woningwaarderingstelsel voor hun woning of kamer geldt, de huurprijscheck op de website van de Huurcommissie invullen. Indien hun huurprijs de maximale huur daadwerkelijk lijkt te overschrijden kunnen zij hun verhuurder verzoeken om huurverlaging. Indien deze hiermee niet instemt kunnen huurders de Huurcommissie verzoeken een uitspraak te doen over de hoogte van de huur. De Huurcommissie is een laagdrempelige voorziening voor geschillenbeslechting. De huurder betaalt 25 euro aan leges, maar krijgt die bij gelijk weer terug. Om studenten te wijzen op de mogelijkheden van het laten toetsen van hun huur ben ik vorig jaar gestart met de landelijke campagne 'wegwijs met je huurprijs'. Deze campagne zal ik dit jaar voortzetten. Hierin wordt de student handelingsperspectief geboden en gewezen op het belang van overleg met de verhuurder en het samen optrekken met medehuurders.

**Vraag 7**

Heeft u signalen dat de keuze om ergens te gaan studeren beïnvloed wordt door de (on)mogelijkheid om woonruimte te vinden? Zo ja, wat is de aard en omvang en wat vindt u daarvan?

*Antwoord vraag 7*

Ik heb nog geen trend waargenomen waaruit blijkt dat de situatie op de woningmarkt de studiekeuze van studenten beïnvloedt. Uit de Landelijke monitor studentenhuysvesting, die ieder jaar onder meer naar de huysvestingsontwikkelingen van studenten kijkt, zal ik bezien of zich hier inmiddels wijzigingen in hebben voortgedaan. Wel vind ik het van belang dat studenten zich goed geïnformeerd oriënteren op hun studiekeuze. Daartoe behoort ook informatie over huysvesting in de betreffende studiestad. Diverse onderwijsinstellingen informeren toekomstig studenten veelal over huysvestingsmogelijkheden. Ik begrijp dat de meeste studenten bij voorkeur huysvesting in de gemeente of nabijheid van de onderwijsinstelling willen, maar dat zal niet altijd (meteen) lukken. Gelukkig kunnen studenten gebruik maken van een gratis reisvoorziening vanuit de studiefinanciering op werkdagen of in het weekend.

1) <https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/gemiddelde-prijs-studentenkamer-voor-het-eerst-boven-de-400-euro~b188459f/>

**2018Z14656**

Vragen van de leden Smeulders en Özdil (beiden GroenLinks) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Onderwijs Cultuur en Wetenschap over het bericht 'Gemiddelde prijs studentenkamer voor het eerst boven de 400 euro' (ingezonden 16 augustus 2018)

**Vraag 1**

Kent u het bericht 'Gemiddelde prijs studentenkamer voor het eerst boven de 400 euro'? 1)

*Antwoord vraag 1*

Ja.

**Vraag 2**

Wat zijn volgens u de oorzaken van de forse stijging van de prijs voor studentenhuisvesting?

**Vraag 8**

Wat zijn de belangrijkste oorzaken van het tekort aan studentenhuisvesting?

**Vraag 9**

Wat zijn volgens u de consequenties van een hoge gemiddelde huurprijs voor studenten?

**Vraag 11**

Herinnert u zich uw antwoorden van 10 oktober 2017 op Kamervragen naar aanleiding van het bericht 'Buitenlandse studenten slapen noodgedwongen in azc's, op campings of in hotels'? 2) Zo ja, wat is er sinds die tijd concreet gebeurd om de huisvestingsproblemen voor internationale studenten op te lossen?

**Vraag 12**

Wat verwacht u concreet van het nieuwe actieplan en convenant studentenhuisvesting dat mede is voortgekomen uit de motie-Futselaar/Özdil? 3)

**Vraag 14**

Welke andere maatregelen kan de rijksoverheid nemen om studentenhuisvesting ook betaalbaar te houden voor studenten zonder rijke ouders? Bent u bereid om deze maatregelen op korte termijn te nemen? Zo nee, waarom niet?

*Antwoord op vraag 2, 8, 9, 11, 12 en 14*

Voor het antwoord op deze vraag wil ik u verwijzen naar de begeleidende brief.

### **Vraag 3**

Welk deel van het inkomen (beurs, lening, bijbaan) besteden studenten gemiddeld aan huisvesting?

#### *Antwoord vraag 3*

In de Landelijke monitor studentenhuisvesting wordt gekeken naar gemiddelde inkomsten en uitgaven per maand van voltijdstudenten naar woonsituatie. Wanneer de totale woonuitgaven gerelateerd worden aan het gemiddeld besteedbaar inkomen per maand (definitie studentenmonitor) dan blijkt 48% van het inkomen aan wonen te worden uitgegeven. De woonquote verschilt per type kamer, zo ligt de gemiddelde woonquote voor een kamer met gedeelde voorzieningen op 42%, voor een eenkamerwoning op gemiddeld 52% en voor een meerkamerwoning op 59%.

### **Vraag 4**

Deelt u de mening dat het onwenselijk is dat studenten te veel geld kwijt zijn aan huisvesting? Zo nee, waarom niet?

#### *Antwoord vraag 4*

Ik ben het met u eens dat de betaalbaarheid van huisvesting voor studenten een belangrijk onderwerp is. Via de gegevens uit de Landelijke monitor studentenhuisvesting houd ik zicht op de ontwikkeling van de woonlasten en de woonquote van studenten. De monitor geeft ook inzicht in de situatie voor verschillende studentensteden, zodat er ook op lokaal niveau gegevens hierover beschikbaar zijn.

### **Vraag 5**

Welke partijen profiteren van het feit dat studenten te veel voor hun huisvesting betalen? Zijn hierover cijfers bekend?

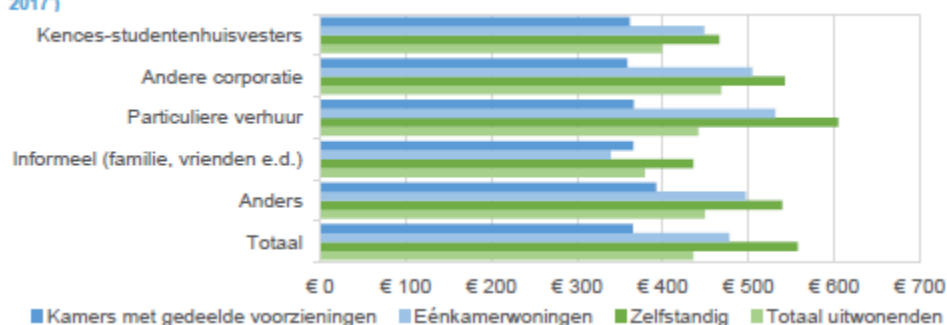
#### *Antwoord op vraag 5*

In de Landelijke monitor studentenhuisvesting is informatie beschikbaar over de (ontwikkeling van de) gemiddelde woonlasten naar type verhuurder en type woonruimte.



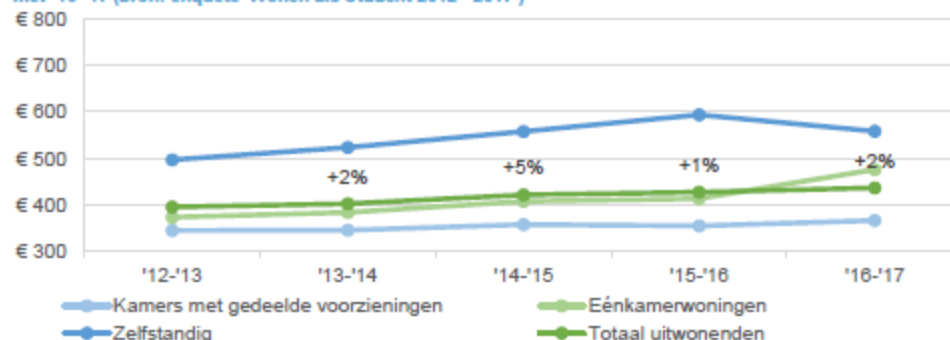
Tabel 2. Gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag van uitwonende voltijdstudenten naar type verhuurder en type woonruimte, collegejaar '16-'17 (bron: 'Wonen als student 2017')

Figuur 3.6: Gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag van uitwonende voltijdstudenten naar type verhuurder en type woonruimte, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



Tabel 3. Ontwikkeling gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en zonder aftrek van de huurtoeslag (gecorrigeerd voor inflatie) van uitwonende voltijdstudenten naar type woonruimte, collegejaren '12-'13 tot en met '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als student 2012-2017')

Figuur 3.8: Ontwikkeling gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en zonder aftrek van de huurtoeslag (gecorrigeerd voor inflatie) van uitwonende voltijdstudenten naar type woonruimte, collegejaren '12-'13 tot en met '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2012 - 2017')



Deze informatie geeft een grof beeld van de ontwikkeling van de huurprijs van studentenwoningen. Over de kostenstructuur van de betreffende verhuurder of de relatie van deze huur ten opzichte van het puntenstelsel van het woningwaarderingstelsel heb ik geen informatie beschikbaar. Tevens blijkt uit de monitor dat 40% van de uitwonende studenten in een woning van een woningcorporatie woont en in 44% bij een particuliere verhuurder. De overige 16% van de studenten woont ofwel informeel (bij familie of vrienden) ofwel in een koopwoning.

#### Vraag 6

Hoe groot is het tekort aan studentenhuysvesting? Kunt u dit per studentenstad (en naburige gemeenten) uitsplitsen?

### **Vraag 7**

Hoeveel studentenwoningen zijn er het afgelopen jaar bijgekomen? Kunt u dit uitsplitsen naar soort woning en per studentenstad (en naburige gemeenten)?

#### *Antwoord op vraag 6 en 7*

Zoals ik eerder heb aangegeven in antwoorden de Kamervragen van de leden Van Meenen en Van Eijs (D66) (kenmerk 2017Z12177) en de leden Voortman en Özdil (GroenLinks) (kenmerk 2017Z15653) zijn er geen exacte standen per stad te geven als het gaat om de vraag naar en het aanbod van studentenhuisvesting. Het is moeilijk om toevoegingen aan de woningvoorraad te verdelen in een deel regulier en een deel studentenhuisvesting. Wel wordt ieder jaar in de Landelijke monitor studentenhuysvesting een indicatie van de drukte op de markt voor studenten gegeven. Begin oktober wordt de Landelijke monitor studentenhuysvesting 2018 gepresenteerd met daarin gegevens over het nieuwe studiejaar, incl. een indicatie van de drukte op de woningmarkt voor studenten. Met het nieuw te sluiten actieplan zet ik samen met partijen in op een beter (cijfermatig) inzicht in de lokale situatie en het maken van productieafspraken op lokaal niveau.

### **Vraag 10**

Deelt u de mening dat een gebrek aan betaalbare studentenwoningen de toegankelijkheid van het hoger onderwijs en de keuzevrijheid van studenten onder druk zet?

#### *Antwoord vraag 10*

Die mening deel ik niet. Ik begrijp dat de meeste studenten bij voorkeur huysvesting in de gemeente of nabijheid van de onderwijsinstelling willen, maar dat zal niet altijd (meteen) lukken. Gelukkig kunnen studenten gebruik maken van een gratis reisvoorziening vanuit de studiefinanciering op werkdagen of in het weekend.

### **Vraag 13**

Bent u bereid te onderzoeken of het woningwaarderingstelsel verplicht gesteld kan worden voor studentenhuysvesting, zodat studenten ook in een oververhitte woningmarkt volwaardige consumentenbescherming krijgen? Zo nee, waarom niet?

#### *Antwoord vraag 13*

Het huurrecht maakt onderdeel uit van het overeenkomstenrecht, waarbij in principe contractsvrijheid geldt. Huurders kunnen echter, indien gewenst, een beroep doen op de huurprijsregelgeving, eventueel via de Huurcommissie. Huurders kunnen, wanneer zij vermoeden dat zij een huurprijs betalen die hoger is dan de maximale huurprijs die op grond van het wws voor hun woning of kamer geldt, de huurprijscheck op de website van de Huurcommissie invullen. Indien hun huurprijs de maximale huur daadwerkelijk lijkt te overschrijden kunnen zij hun verhuurder verzoeken om huurverlaging. Indien deze hiermee niet mee

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

**Datum**  
7 september 2018

**Kenmerk**  
2018-0000737581

instemt kunnen verhuurders de Huurcommissie verzoeken om een uitspraak te doen over de hoogte van de huur. Zodoende ben ik van mening dat studenten, net als alle overige huurders, voldoende consumentenbescherming kennen.

- 1) <https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/gemiddelde-prijs-studentenkamer-voor-het-eerst-boven-de-400-euro~b188459f/>
- 2) Aangangsel van de Handelingen, Vergaderjaar 2017-2018, nr. 145.
- 3) Kamerstuk 33 104, nr. 14.

**2018Z14798**

Vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het massaal vragen van teveel huur voor studentenkamers (ingezonden 22 augustus 2018)

**Vraag 1**

Kent u het 'Check je kamer rapport' van de Landelijke Studentenvakbond (LSVB)?

*Antwoord vraag 1*

Ja.

**Vraag 2**

Wat is uw reactie op de uitkomst van het rapport dat meer dan 70 procent van de studenten meer betaalt voor de kamer dan wettelijk is toegestaan?

**Vraag 4**

Acht u de resultaten van dit onderzoek representatief nu ruim 14 duizend studenten gegevens op de check je kamer site invulden? Zo ja, wat gaat u eraan doen dat verhuurders zich wel aan de wet houden?

**Vraag 6**

Bent u het eens dat dit onderzoek aantoont dat het huidige woningwaarderingstelsel helemaal is vastgelopen en de wettelijke bescherming niet werkt? Deelt u de mening dat er sprake is van een papieren werkelijkheid en niet van een echte bescherming van studenten tegen woekershuren nu uit het onderzoek blijkt dat mensen volgens de wet recht op een redelijke huur, maar 70 procent van hen teveel huur betaalt?

*Antwoord vraag 2,4 en 6*

Voor het antwoord op deze vraag wil ik u verwijzen naar de begeleidende brief.

**Vraag 3**

Wat vindt u ervan dat er gemiddeld meer dan 100 euro teveel wordt betaald per maand? Beseft u dat dit voor veel mensen, en zeker voor studenten, een enorme hoeveelheid geld is?

*Antwoord vraag 3*

Ik ben het met u eens dat de betaalbaarheid van huisvesting voor studenten een belangrijk onderwerp is. Via de gegevens uit de Landelijke monitor studentenhuisvesting monitor ik de ontwikkeling van de woonlasten en de woonquote van studenten. De monitor geeft ook inzicht in de situatie voor verschillende studentensteden, zodat er ook op lokaal niveau gegevens hierover beschikbaar zijn.

**Vraag 5**

Bent u bereid woningcorporaties aan te spreken nu uit het onderzoek blijkt dat huisjesmelkers de wet het vaakst overtreden maar ook woningcorporaties soms meer huur vragen dan wettelijk is toegestaan?

*Antwoord vraag 5*

Wanneer hier concrete signalen over zijn dat woningcorporaties een hogere huur vragen dan maximaal redelijk zou zijn op basis van het woningwaarderingstelsel dan ben ik bereid om hierover het gesprek aan te gaan met de woningcorporatie.

**Vraag 7**

Bent u bereid deze misstand aan te pakken door bijvoorbeeld overtredingen te beboeten en, in geval van herhaling, verhuurders op een zwarte lijst te plaatsen en te verbieden nog kamers aan te bieden, zodat zij gepakt worden waar het pijn doet, namelijk in de portemonnee?

*Antwoord vraag 7*

Op grond van de motie van het Kamerlid De Vries (PvdA), in het wetsvoorstel Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Verdere modernisering Huurcommissie, 34 652) is een voorstel uitgewerkt waarbij het voor een verhuurder die binnen een jaar voor hetzelfde onderwerp herhaaldelijk in het ongelijk wordt gesteld door de Huurcommissie de leges stapsgewijs toenemen van de normale 300 euro naar een kostendekkend niveau van 1.400 euro. Met deze maatregel verwacht ik dat het voor verhuurders onaantrekkelijker wordt om huren te vragen die uitgaan boven de maximaal redelijke huurprijs op basis van het puntenstelsel van het woningwaarderingstelsel.

Tevens ben ik met de sector in gesprek over 'goed verhuurderschap' waarbij ik samen met de sector paal en perk wil stellen aan ongewenste gedragingen in de huursector.

**Vraag 8**

Bent u bereid om de huurbescherming en de aanpak van misstanden, zoals ook het vragen van dubbele courtage - wat eveneens verboden is maar op grote schaal gebeurt - veel actiever ten uitvoer te brengen dan nu het geval is? Zo nee, waarom niet?

*Antwoord vraag 8*

In sommige gevallen intimideren of bedreigen verhuurders hun huurders. Ik acht pogingen van verhuurders om de rechtspositie van huurders te dwarsbomen zonder meer afkeurenswaardig. In het geval van bedreiging is het strafrecht van toepassing en zal een huurder de politie moeten inschakelen.

Bij overbewoning, slechte brandveiligheid, ongeoorloofde verkamering en dergelijke kan de gemeente bestuursrechtelijk ingrijpen op grond van de huisvestingswet, het bestemmingsplan of het Bouwbesluit.

**2018Z14937**

Vragen van de leden **Van Eijs** en **Van Meenen** (beiden D66) aan de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap over *(buitenlandse) studenten die geen onderdak hebben* (ingezonden 28 augustus 2018).

**Vraag 1**

Bent u bekend met het bericht «Buitenlandse studenten wanhoop nabij: «Alles om niet op straat te hoeven slapen»»?1

*Antwoord vraag 1*

Ja.

**Vraag 2**

Om hoeveel studenten die niet voor de start van hun studie een woning kunnen vinden gaat het precies? In hoeveel gevallen gaat het hierbij om uitwisselingsstudenten die een semester komen studeren en in hoeveel gevallen om studenten die van plan zijn hun hele studie in Nederland te volgen?

**Vraag 6**

Kunt u een overzicht geven van de tekorten aan studentenwoningen in de studentensteden, met daarbij een inschatting van de productie aan studentenkamers in de komende jaren?

*Antwoord vraag 2 en 6*

Zoals ik eerder heb aangegeven in de antwoorden op Kamervragen van de leden Van Meenen en Van Eijs (D66) (kenmerk 2017Z12177) en de leden Voortman en Özdil (GroenLinks) (kenmerk 2017Z15653) zijn er geen exacte standen per stad te geven als het gaat om de vraag naar en het aanbod van studentenhuisvesting. Over het aantal studenten dat voor de start van hun studie geen woning kan vinden zijn geen gegevens beschikbaar. Het is tevens moeilijk om toevoegingen aan de woningvoorraad te verdelen in een deel regulier en een deel studentenhuisvesting.

Wel wordt ieder jaar in de Landelijke monitor studentenhuysvesting een indicatie van de drukte op de markt voor studenten gegeven. Ook geeft de monitor inzicht in de ontwikkeling van de huysvestingsituatie (thuis- of uitwonend) van eerstejaarsstudenten, waarbij de conclusie is dat het aantal uitwonenden eerstejaarsstudenten daalt. Begin oktober wordt de Landelijke monitor studentenhuysvesting 2018 gepresenteerd met daarin gegevens over het nieuwe studiejaar, incl. een indicatie van de drukte op de woningmarkt voor studenten. Met het nieuw te sluiten actieplan zet ik samen met partijen in op een beter (cijfermatig) inzicht in de lokale situatie en het maken van productieafspraken op lokaal niveau.

**Vraag 3**

Kunt u aangeven op welke termijn er een blijvende oplossing voor deze studenten voorzien is?

*Antwoord vraag 3*

Voor het antwoord op deze vraag wil ik u verwijzen naar de begeleidende brief.

**Vraag 4**

Op welke manier houden universiteiten bij hun werving in het buitenland rekening met de beschikbare capaciteit van (studenten)woningen in hun thuisstad? Zijn hiervoor regels?

*Antwoord vraag 4*

Dit is aan de universiteiten. Hier zijn geen regels voor. Zoals in de gezamenlijke Internationaliseringsagenda Hoger Onderwijs de VSNU en Vereniging Hogescholen aangegeven, geldt als uitgangspunt dat adequate huisvesting een cruciale randvoorwaarde is voor het aantrekken van internationaal talent en spannen universiteiten zich in voor voldoende huisvestingsaanbod in overleg met lokale autoriteiten en aanbieders.

**Vraag 5**

In hoeverre is er in de nabije omgeving van de stad Groningen (tijdelijke) huisvesting beschikbaar, bijvoorbeeld in krimpgebieden?

**Vraag 7**

Klopt het dat de universiteit en hogeschool in Groningen tijdelijke overnachting aanbieden in een tent? Kunt u aangeven welke daadwerkelijke kosten de onderwijsinstellingen daarvoor maken en welke prijs zij daarvoor vragen?

**Vraag 8**

Klopt het dat studenten die kiezen voor deze tijdelijke huisvesting aangewezen zijn op een gezamenlijke douche-voorziening en dat zij overdag niet in de tent mogen verblijven?

**Vraag 9**

In hoeverre is er overleg tussen gemeenten en de onderwijsinstellingen over de verwachte aanwas van (buitenlandse) studenten en de beschikbare huisvestingscapaciteit?

*Antwoord vraag 5, 7, 8 en 9*

In het voorjaar heb ik samen met mijn collega van OCW een brief aan gemeenten/kennisteden, 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 het benodigde aanbod voor de komende jaren.

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

**Datum**  
7 september 2018

**Kenmerk**  
2018-0000737581

Daarbij heb ik gepleit voor creatieve (eventueel tijdelijke) oplossingen voorafgaand aan het nieuwe collegejaar.

In reactie op deze brief heb ik van enkele steden begrepen dat samenwerking tot creatieve (tijdelijke) oplossingen voor dit nieuwe studiejaar heeft geleid. In hoeverre overige steden ook actie hebben ondernomen is mij niet bekend. Ik wil breed inventariseren welke samenwerkingsverbanden er in de verschillende studentensteden zijn, welke afwegingen lokaal zijn betrokken richting het nieuwe studiejaar en tot welke concrete huisvestingsacties dat heeft geleid. Deze inventarisatie zal ik gelijktijdig met de Landelijke monitor studentenhuisvesting 2018 aan uw Kamer aanbieden.

1) <https://nos.nl/artikel/2247539-buitenlandse-studenten-wanhoop-nabij-alles-om-niet-op-straat-te-hoeven-slapen.html>