

Inventarisatie samenwerking huisvesting studentensteden

| Stad | Beschrijving samenwerking | Specifieke oplossingen | Afwegingen |
|------------------|--|--|---|
| Amsterdam | <ul style="list-style-type: none"> De gemeente organiseert 2x per jaar een voortgangsoverleg waarin onderwijs-, huisvesters- en studentenvertegenwoordigers het Programma Jongeren- en Studentenhuisvesting bespreken (waarin sinds 2006 productieafspraken zijn vastgelegd). Daarnaast is er regelmatig contact tussen de gemeente en de onderwijsinstellingen m.b.t. actuele ontwikkelingen. De samenwerking is goed, maar partijen vinden elkaar niet altijd door vele lagen en figuren in grote organisaties en er is een spanningsveld tussen haalbaarheid en wensen. | <ul style="list-style-type: none"> Sinds 2006 zijn er 20.000 studentenwoningen gebouwd. Voor de start van 2018-2019 is het gelukt een aantal leegstaande panden tijdelijk in te zetten (Oudemanhuispoort en Bijlmerbajes). Verder heeft een onderwijsinstelling een vakantiepark met logiesfunctie ingezet voor kortverblijvende studenten. Mede daardoor waren er geen noodmaatregelen nodig. | <ul style="list-style-type: none"> Elke doelgroep moet een plek krijgen in de stad. Geschiktheid van gebied/locatie voor de inzet van specifieke doelgroepen (sociale veiligheid, samenstelling van de buurt). Financiële haalbaarheid. |
| Delft | <ul style="list-style-type: none"> Er is een samenwerkingsverband tussen TU, DUWO en de gemeente. De samenwerking tussen partijen is goed. | <ul style="list-style-type: none"> De samenwerking heeft ervoor gezorgd dat er in de afgelopen paar jaar veel studentenwoningen zijn bijgebouwd. | <ul style="list-style-type: none"> Wel of niet wonen op de TU-campus is momenteel een discussiepunt: woonvisie gaat uit van minder studenten in binnenstad. Aandachtspunt is de verstandhouding tussen studenten en andere doelgroepen. |
| Den Haag | <ul style="list-style-type: none"> Sinds 2018 is er 4x per jaar een werkgroepoverleg tussen de gemeente, huisvesters en onderwijsinstellingen die bestaat uit informeren, informatie delen en overleg voeren om het tekort op te lossen. De gemeente faciliteert het overleg en brengt de juiste partijen aan tafel. | <ul style="list-style-type: none"> Weinig initiatieven halen de eindstreep of hangen nog in de lucht door de spanning tussen mogelijkheden en betaalbaarheid. Enkel Universiteit Leiden heeft op tijd aan noodoplossingen gewerkt. | <ul style="list-style-type: none"> Het speelveld: eigen grond of niet? In geval van eigen grond is het de vraag of er andere lange termijn claims zijn. Noodzaak: hoe dringend is huisvesting voor deze doelgroep. Financiën: zelfs bij eigen vastgoed is businesscase soms onhaalbaar. |
| Eindhoven | <ul style="list-style-type: none"> In 2012 is er een convenant opgesteld (2012-2020) dat ondertekend is door de onderwijsinstellingen, woningcorporaties, Vastgoed Belang en studentenvertegenwoordigers. Daarin spreken partijen zich uit dat zij zich gezamenlijk verantwoordelijk voelen voor de verdere ontwikkeling van Eindhoven als studentenstad en dat zij zich inzetten voor: <ul style="list-style-type: none"> Realisatie voldoende betaalbare en passende huisvesting voor (internationale)studenten. Stimuleren betrokkenheid en binding van studenten bij de stad, wijk, buurt. Stimuleren goed huurderschap en verhuurderschap. | <ul style="list-style-type: none"> In het convenant zijn o.a. afspraken gemaakt over monitoring en eventuele bijsturing qua aantallen. Doelstelling: toevoegen van 1500 studenteneenheden in de looptijd van het convenant (inmiddels al behaald). Niet in de laatste plaats, omdat studenten ook gebruik kunnen maken van ons Flexwoonconcept (snelle tijdelijke verhuur). | <ul style="list-style-type: none"> Afgelopen tijd hoefde er minder tijd/energie gestoken te worden in monitoring en bijsturing vanwege de enorme productie van de afgelopen jaren. |
| Enschede | <ul style="list-style-type: none"> TU, Saxion Hogeschool, woningcorporaties (De Veste & SJHT) en de gemeente werken al 10 jaar intensief samen om de vraag studentenhuisvesting te monitoren en hierop te anticiperen. De gezamenlijke werkgroep komt elke 6 weken bijeen om vraag, aanbod, beleid en procedures op elkaar af te stemmen op een constructieve gelijkwaardige manier. | <ul style="list-style-type: none"> Op basis van het monitoren (onderzoek Kences/BZK, eigen gegevens, en verdiepende gesprekken met studenten) wordt beleid vorm gegeven; dit heeft o.a. geleid tot opzetten portal voor studentenhuisvesting (roomspot.nl). | <ul style="list-style-type: none"> Omdat veel nieuwe eenheden (met name geschikt voor internationale studenten) op de markt komen, staat de rest van dit jaar in het teken van evaluatie. Hierbij is speciale aandacht voor internationale studenten. Ook staat betaalbaarheid op de agenda. |
| Groningen | <ul style="list-style-type: none"> De onderwijsinstellingen en de gemeente hebben het afgelopen jaar zeer intensief en goed samengewerkt om huisvestingsoplossingen te vinden voor de forse instroom van internationale studenten. Nu de ergste druk eraf is gaan we evalueren en de gezamenlijk vraag en aanbod analyseren om beter grip te krijgen op de problematiek voor volgend jaar en de langere termijn. Daarbij is de verantwoordelijkheidsvraag een zeer belangrijke. Welke partij is waarvoor verantwoordelijk? Dit moet leiden tot een convenant tussen de gemeente, onderwijsinstellingen, corporaties en mogelijk marktpartijen per 01/11/18. | <ul style="list-style-type: none"> Gezamenlijk is een externe projectleider ingehuurd om 500 – 1000 extra eenheden te vinden voor het collegejaar 2018-2019. Daarnaast is een gezamenlijke opdracht gegeven om een website en aanbodmodule te ontwikkelen (www.athomeingroningen.com) om internationale studenten beter voor te lichten en de particuliere kamerverhuurmarkt toegankelijker te maken. RUG en HG hebben garanties verstrekt om de ontwikkeling van 249 tijdelijke eenheden mogelijk te maken. Daarnaast hebben zij gezorgd voor noodoplossingen in de vorm van tijdelijke sleep-in faciliteiten zodat internationale studenten altijd een plek hebben om te overnachten. | |
| Leiden | <ul style="list-style-type: none"> De gemeente werkt al jaren samen met universiteit en hogeschool in Taskforce Studentenhuisvesting. N.a.v. sterk gestegen vraag is een werkgroep ingesteld met de universiteit, DUWO en de gemeente die sinds januari gezocht heeft naar locaties voor uitbreiding van 2700 studentenkamers. De gemeente heeft een samenwerkingsovereenkomst met kennisinstellingen in Leiden waarin wonen belangrijk is. De universiteit en de gemeente weten elkaar steeds beter te vinden. | <ul style="list-style-type: none"> Er is gezamenlijk gezocht naar mogelijke locaties. Dit heeft geresulteerd in een lijst met concrete uitbreidingsmogelijkheden van studentenkamers en ook potentiële uitbreidingsmogelijkheden. Er zijn in gezamenlijk overleg een aantal noodoplossingen bedacht voor de start van dit collegejaar. | <ul style="list-style-type: none"> Leiden heeft een tijdelijke verkameringsstop afgekondigd in afwachting van nieuw beleid (wat aanbod studentenhuisvesting waarschijnlijk beïnvloed). Verder speelt betaalbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid een belangrijke rol. |
| Nijmegen | <ul style="list-style-type: none"> 2x per jaar is er op bestuurlijk niveau overleg van de gemeente met instellingen voor hoger onderwijs en SSH& (corporatie en studentenhuisvester). Vraag en aanbod situatie wordt scherp gemonitord (Apollo) en vormt de basis voor afspraken over productie-eenheden. De samenwerking is goed en constructief. | <ul style="list-style-type: none"> Productieafspraken inclusief het ter beschikking stellen van locaties door de universiteit, het zoeken en vinden van collegiale financiering door de SSH&, en het realiseren van tijdelijke eenheden. | <ul style="list-style-type: none"> Locaties en financiële haalbaarheid spelen een hoofdrol. |

| | | | |
|-------------------|--|---|--|
| Rotterdam | <ul style="list-style-type: none"> • Er is structureel overleg op ambtelijk niveau tussen de grotere onderwijsinstellingen, studentencorporaties en de gemeente (wonen en onderwijs) over ontwikkelingen in studentenaantallen en situatie op de woningmarkt voor studenten. • Op directie- en bestuurlijk niveau is er met name overleg tussen de gemeente en Erasmus Universiteit over huisvesting van studenten en de opgaves/ontwikkelingen. • Situatie studentenhuysvesting was relatief ontspannen maar gezien de toenemende druk zal de afstemming op de verschillende niveaus toenemen. | <ul style="list-style-type: none"> • De samenwerking heeft geleid tot een complex voor studentenhuysvesting voor de studenten van het University College (2017). • Er is in het nieuwe coalitieakkoord een ambitie opgenomen om 2000 studentenkamers te realiseren in de collegeperiode. | <ul style="list-style-type: none"> • Afweging tussen doelgroepen die in de stad willen wonen (waar is meeste tekort aan/welke doelgroep faciliteer je). • Geschiktheid/beschikbaarheid locaties (bijv. te grote concentratie aan studenten voorkomen). • Kwaliteit van de woningen (toekomstbestendig). • Financiële haalbaarheid. |
| Tilburg | <ul style="list-style-type: none"> • De afgelopen jaren is door middel van de inzet van een Taskforce Studentenhuisvesting het eerdere tekort aan studentenhuisvesting ingelopen, zowel kwantitatief als kwalitatief. De noodzaak voor intensieve samenwerking was daardoor de afgelopen periode minder aanwezig. De studentenaantallen van eigen bodem stabiliseren zich, waarbij de trend wordt geconstateerd dat zij vaker thuis blijven wonen. Daarentegen groeit het aantal buitenlandse studenten, vooral bij aanvang van het studiejaar is sprake van een piekmoment. Dit was voor de gemeente aanleiding om weer intensiever met onderwijsinstellingen in overleg te gaan over hun ontwikkelingen en groeiambities. Tilburg University voorziet een verdere groei en heeft een document opgesteld waarin zij de te verwachten groei onderbouwt met daaraan gekoppeld de behoefte aan huisvesting. • Hierop gebaseerd worden verdere gesprekken gevoerd tussen onderwijsinstellingen, huisvesters en de gemeente, om gezamenlijk te bepalen wat de opgave is en wat daarvoor nodig is in kwantitatieve en kwalitatieve zin. | <ul style="list-style-type: none"> • TiU heeft diverse acties ondernomen om in 2018/2019 internationale studenten voldoende te kunnen opvangen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Het inrichten van een Housing office. ◦ Uitbreiding van het aanbod huisvesting beschikbaar gesteld door Tilburg University. ◦ Er zijn afspraken gemaakt met een hostel / hotel over tijdelijke afname bedden gedurende het piekmoment in augustus, september en oktober. | <ul style="list-style-type: none"> • Kwantiteit vs. kwaliteit van de woningen (toekomstbestendigheid). In welke mate sluit het huidige aanbod voldoende aan op de kwalitatieve wensen van (internationale) studenten? De gemeente constateert dat kamerverhuurpanden steeds vaker bewoond worden door andere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten en spoedzoekers. Welke huisvesting is nodig om studenten, maar ook andere doelgroepen te faciliteren? • Betaalbaarheid, kwaliteit en financiële haalbaarheid. |
| Utrecht | <ul style="list-style-type: none"> • Op uitvoerdersniveau is er regelmatig overleg tussen de gemeente en de universiteit: 2x per jaar regulier overleg met onderwijsinstellingen en corporaties en 1x per jaar overleg op bestuurlijk niveau. • Het ambtelijk overleg is praktisch, constructief & oplossingsgericht. • In overleggen wordt gezocht naar oplossingen voor tekorten en vind kennisdeling (kwaliteit en woonwensen studenten, informatievoorziening en juridische zaken) plaats. | <ul style="list-style-type: none"> • De samenwerking heeft niet direct tot specifieke oplossingen geleid maar wel indirect. • De gemeente is geen huisvester maar faciliteert projecten in zin van ruimtelijk ordeningstraject. • De gemeente brengt studentenhuisvesting onder aandacht bij ontwikkelaars. | <ul style="list-style-type: none"> • Betaalbaarheid, kwaliteit, financiële haalbaarheid (voor de investeerder), huurrecht, verhoudingen (on)zelfstandige studenteneenheden en aanpak huisjesmelkers. • Belangrijke afweging is de verdeling van schaarse woningen over verschillende doelgroepen. |
| Wageningen | <ul style="list-style-type: none"> • De samenwerking tussen de gemeente en Wageningen UR is goed. De samenwerking is als gevolg van de toenemende studentenaantallen de afgelopen jaren geïntensiveerd en op wordt op brede wijze opgepakt. • Op diverse niveaus (bestuurlijk, management) wordt het vraagstuk besproken en opgepakt. • De gemeente monitort al jaren met Idealis en Wageningen UR periodiek de vraag en het aanbod naar studentenkamers. • Idealis heeft een afspraak om 1.000 kamers te realiseren voor internationale studenten. Dit was in dit geval niet toereikend om op 1 september studenten te kunnen huisvesten. Kortom: het grote tekort en de snelheid die geboden was om internationale studenten te kunnen huisvesten. • De gemeente, Wageningen UR en Idealis gaan dit najaar aan de slag met een aantal acties omtrent studentenhuisvesting. Het idee is om dit te bundelen in een actieplan studentenhuisvesting. | <ul style="list-style-type: none"> • Naar aanleiding van een grote toename van het aantal studenten heeft de universiteit besloten om in een eigen leegstand pand tijdelijke studentenhuisvesting te realiseren, nadat dit eerst niet rendabel bleek. • De gemeente heeft hierbij de planologische procedures op snelle wijze afgehandeld, zodat per 1 september internationale studenten konden worden gehuisvest. • Op basis van het monitoren legt de gemeente periodiek aan de gemeenteraad een aantal potentiële locaties voor studentenhuisvesting voor. Dit doet de gemeente in overleg met Wageningen UR (en Idealis). | |