

ROTTERDAMS UITVOERINGSPLAN STUDENTENHUISVESTING



2023 - 2026

Voorwoord

Rotterdam is de tweede studentenstad van Nederland en onderwijsinstellingen bieden er een grote diversiteit aan opleidingen. Meer dan 100.000 studenten studeren in onze stad aan het middelbaar beroepsonderwijs (mbo), hoger beroepsonderwijs (hbo) of wetenschappelijk onderwijs (wo). Hiervan zijn er ongeveer 30.000 uitwonend in Rotterdam. Het aantal studenten zal naar verwachting de komende tijd flink groeien, met name het aantal internationale studenten. Voor veel studenten, en zeker voor hen die uit het buitenland komen, is huisvesting een belangrijke voorwaarde om hier te kunnen studeren en daarmee onze kenniseconomie te versterken. Het wordt een uitdaging om al deze studenten een plek te bieden op een Rotterdamse woningmarkt die voor alle woningzoekenden sterk onder druk staat.

Dit Uitvoeringsplan Studentenhuisvesting 2023-2026 is een gezamenlijk product van alle betrokken partijen: onderwijsinstellingen, studentenhuisvesters, studentenorganisaties en de gemeente. In juli 2020 maakten we reeds afspraken met elkaar in het Akkoord Studentenhuisvesting. Recent (oktober 2022) hebben we ook het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) getekend. In dit uitvoeringsplan geven we zo concreet mogelijk aan wat we de komende jaren in Rotterdam gaan doen om ervoor te zorgen dat het aanbod aan studentenhuisvesting in balans komt met de vraag, zowel kwantitatief als kwalitatief.

De druk op de (studenten)woningmarkt is de afgelopen twee jaar flink toegenomen. In coronatijd was de vraag tijdelijk minder groot maar daarna juist weer flink toegenomen. Het aantal internationale studenten stijgt flink en het wordt, door de forse prijsstijgingen steeds lastiger om betaalbare studentenwoningen te ontwikkelen.

We voelen ons samen verantwoordelijk om de genoemde actiepunten uit te voeren en hebben elkaar nodig. Jaarlijks monitoren we waar we staan en over vier jaar voeren we een eindevaluatie uit. Samen zetten we de schouders eronder!

Gemeente Rotterdam, Chantal Zeegers, wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen.



Woonstad Rotterdam, Miriam Hoekstra, bestuursvoorzitter



SSH, Rob Donninger, directeur.



EUR, Marijke Weustink, Directeur Real Estate.



Hogeschool Rotterdam, Wijnand van den Brink, directeur.



Albeda, Arlène Denissen, lid CvB.



Zadkine, Aniel Ramawadh, lid CvB.



Codarts, Renate Eringa, interim voorzitter CvB.



Scheepvaart en Transportcollege, Frits Gronsveld, voorzitter CvB.



BoKS (huurdersvereniging van SSH), Suzanne Krolis, voorzitter



STUUR (studentenvakbond), Marijn Prins, voorzitter.



Stichting Huurdersbelang Stadswonen, Joris Nanne, voorzitter



1. Aanleiding en doel Uitvoeringsplan

Akkoord Studentenhuisvesting 2020

In juli 2020 is het Akkoord studentenhuisvesting gesloten. Hierin hebben de gemeente, onderwijsinstellingen, studentenhuisvesters en studentenorganisaties afspraken gemaakt over samenwerking met als doel om Rotterdam verder uit te bouwen tot aantrekkelijke woonstad voor studenten. De afspraken gaan onder andere over het maken van een goede behoefteraming, het realiseren van nieuwe betaalbare studenteneenheden, informatievoorziening aan studenten, het voorkomen van misstanden op de woningmarkt voor studenten en het zo nodig verkennen van extra maatregelen. In dit akkoord is ook geregeld dat partijen minstens vier keer per jaar in een werkgroep bijeenkomen en dat eens per jaar de stuurgroep samenkomt. In de stuurgroepvergadering - van december 2021 - is besloten om het Akkoord studentenhuisvesting uit te werken en concreet te maken in de vorm van een uitvoeringsplan.

Landelijk actieplan Studentenhuisvesting (LAS, september 2022)

In 2022 is er ook een landelijk actieplan gesloten, ondertekend door de volgende betrokken partijen: ministerie van BZK en OCW, gemeenten, studentenhuisvesters, onderwijsinstellingen, kenniscentra en studentenorganisaties. In het LAS worden acties geformuleerd aan de hand van de volgende 5 kernproblemen:

- 1) Meer grip op de instroom.
- 2) Het realiseren van meer aanbod.
- 3) Betaalbaarheid.
- 4) Opvang van de piekbelasting.
- 5) De positie van internationale studenten.

De G6 (G4 inclusief Eindhoven en Groningen) heeft het LAS ondertekend met toevoeging van een addendum waarin de volgende kanttekeningen zijn gemaakt:

- We vragen OCW om in samenwerking met de onderwijsinstellingen meer te sturen op de instroom;
- We vragen meer aandacht voor ontwikkeling van extra instrumenten die een positief effect hebben op aanbod, kwaliteit en betaalbaarheid van studentenhuisvesting;
- We vragen het Rijk om meer vrijheid bij de invulling en uitvoering van sommige acties. Het gaat dan bijv. om beleid op kamerverhuur en passend grondbeleid.

Voortbouwen

De afgelopen tijd hebben we niet stilgezeten. In de collegeperiode 2018-2022 zijn ongeveer 1.400 studentenwoningen gerealiseerd of is met de bouw ervan gestart. Ook zijn er al veel studentenwoningen in toekomstige nieuwbouwplannen opgenomen. Daarnaast heeft de gemeenteraad in oktober 2020 het Actieplan Goed Huren en Verhuren in Rotterdam vastgesteld en pakken we misstanden op de woningmarkt voortvarender aan. Met het Actieplan Studentenunderlast Kralingen (februari 2022) is een pakket aan maatregelen genomen om de studentenunderlast in die wijk terug te dringen. In het Coalitie-akkoord 2022-2026 is opgenomen dat er jaarlijks 400 studentenwoningen worden gerealiseerd én de regels voor kamerverhuur te gaan versoepelen. Hiermee zijn al verschillende acties in gang gezet die het functioneren van de woningmarkt voor studenten ten goede komen. Maar er is meer nodig, zo zijn de 1400 studentenwoningen die in de

vorige collegeperiode lang niet allemaal betaalbaar voor studenten vanwege hoge huren en/of servicekosten.

Toename Tekort

Hoewel er langere tijd een tekort was aan studentenhuysvesting, werd in 2021 een piek waargenomen. Dit wordt ook onderbouwd in de meest recente monitor van onderzoeksbureau ABF (2022). Deze piek wordt met name veroorzaakt door de groei van internationale studenten voor wie Rotterdam een aantrekkelijke stad is om een studie te volgen.

Aan het begin van schooljaar 2020/2021 werd het tekort direct al heel zichtbaar en dan met name onder de internationale studenten. Er waren naar schatting tenminste 500 internationale studenten die in augustus geen kamer konden vinden. Een aantal van hen heeft om die reden de studie moeten staken. Maar ook voor Nederlandse studenten lopen wachttijden op en zijn kamers schaars.

Doel van het uitvoeringsplan

Dit uitvoeringsplan is een uitwerking van het Akkoord Studentenhuysvesting en van het Landelijk Actieplan Studentenhuysvesting. Acties die in één van deze twee documenten geen verdere uitwerking vragen maar wel door partijen worden opgepakt zijn opgenomen in bijlage B. Door invulling te geven aan dit uitvoeringsplan is het de bedoeling dat vraag en aanbod van studentenhuysvesting de komende tijd meer in balans komt. Jaarlijks zal een monitoring plaats vinden van de afspraken die zowel in het Akkoord, het LAS en in dit uitvoeringsplan gemaakt zijn.



2. Balans in vraag en aanbod

2a. Stand van zaken m.b.t. het tekort aan studentenhuysvesting

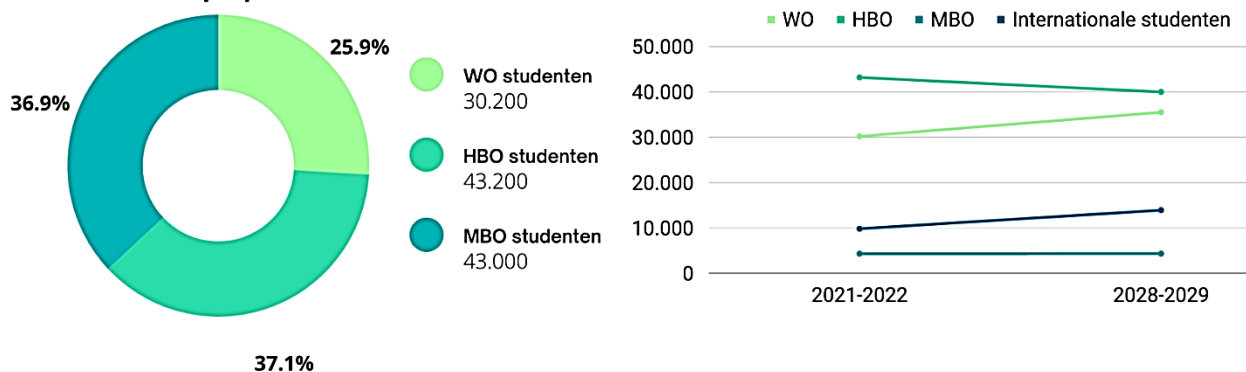
Het onderzoeksbureau ABF onderzoekt jaarlijks de behoefte aan studentenhuysvesting. Het publiceert ieder jaar een landelijke monitor maar ook een lokale monitor, specifiek voor Rotterdam. Belangrijke bronnen voor dit onderzoek zijn de referentieraming van het ministerie van OCW, de internationaliseringscijfers van Nuffic en enquêtes die worden uitgezet onder studenten. Hieronder worden de belangrijkste uitkomsten uit de lokale monitor studentenhuysvesting 2021-2022 weergegeven.

Cijfers m.b.t. de Rotterdamse studentenpopulatie en de verwachte ontwikkeling:

De onderstaande grafiek geeft aan:

- HBO: daling van 43.200 naar 40.000 studenten in 2029 (ruim 7%)
- WO: stijging van 30.200 studenten naar 35.500 studenten in 2029 (17,5%)
- Internationale diplomastudenten: stijging van 9.800 naar 13.900 in 2029 (bijna 30%)
- MBO: blijft tot 2029 ongeveer gelijk op 43.000.

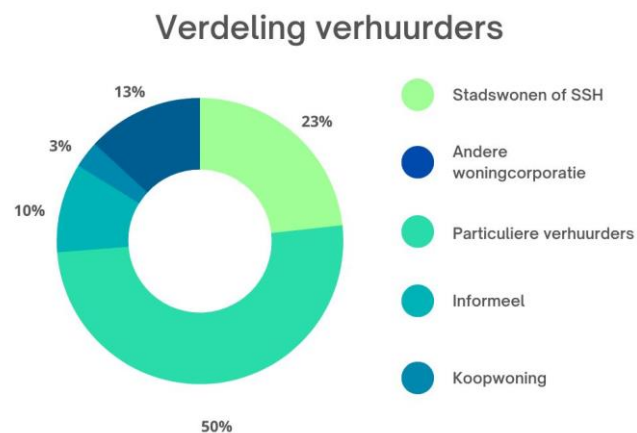
Studentenpopulatie Rotterdam



Waar wonen de studenten?

- 49% van de Rotterdamse studenten (excl. Mbo) is uitwonend, dit betreft 36.000 studenten.
- In Rotterdam wonen 32.000 uitwonende studenten.
- 68% van de uitwonende Rotterdamse studenten woont in Rotterdam en 32% woont buiten Rotterdam.
- 72% van de uitwonende studenten zijn Nederlandse studenten en 28% van hen zijn internationale studenten.
- 6100 MBO studenten zijn uitwonend in Rotterdam, dit is 14% van de totale groep, en dit is een stijging met 1500 studenten t.o.v. vorig jaar.
- 11.300 uitwonende studenten die in Rotterdam studeren wonen buiten Rotterdam en 7400 studenten die elders aan HBO of WO studeren wonen in Rotterdam.

De verdeling naar verhuurder:



Indicatie van vraag en aanbod en het te verwachten tekort:

- De ervaren actieve zoektijd is in 2021-2022 gemiddeld 4,6 maanden. Een jaar eerder was dit 4,4 maanden en 3 jaar eerder 3,8 maanden.
- Bij Stadswonen staan studenten gemiddeld 15 maanden ingeschreven voor een kamer met gedeelde voorzieningen. Bij de verhuur van studio's en appartementen voor studenten is de gemiddelde inschrijftijd 36 maanden.
- Tot 2026 worden in Rotterdam naar verwachting 2.500 wooneenheden opgeleverd die geschikt zijn voor studenten.
- Rotterdam heeft 45% structureel aanbod (Nederland 53%), de rest is flexibel aanbod, d.w.z. woonruimte waar ook andere doelgroepen in kunnen wonen.
- Het aantal studenten dat meldt uitwonend te willen zijn is 35.700. Afgezet tegen het huidige aanbod van 33.000 woningen betekent dit een tekort van 2.700 woningen.
- Het aantal Nederlandse studenten dat uitwonend wenst te zijn, neemt naar verwachting tot 2039 met 700 af vanwege de dalende populatie. Voor de internationale studenten zijn 4.100 extra eenheden nodig. Dit betekent een totale gewenste toename met 3.400 eenheden tot 2029.
- Als we deze toename van het aantal (gewenst) uitwonende studenten (3.400) optellen bij het huidige tekort aan studentenwoningen (2.700) zijn er circa 6000 extra studenteneenheden nodig in 2029.

Mbo-studenten

De mbo-onderwijsinstellingen constateren dat er te weinig aandacht is voor de huisvesting van mbo-studenten. De woonbehoefte van mbo'ers is zeer divers. Een deel van de groep heeft behoefte aan reguliere studentenhuisvesting, maar er is ook vaak sprake van een noodzaak tot huisvesting (aandeel bankslapers, diverse problematiek). Ook is het aandeel studerende jonge ouders hoger dan bij de hbo- en wo-groep. Vooral BBL-studenten (beroeps begeleidende leerweg) kunnen ouder zijn en andere woonwensen hebben dan de voltijd student zonder kinderen. In enkele gevallen gaat de huisvestingsvraag ook gepaard met behoefte aan (lichte) begeleiding. Daarnaast constateren ze dat mbo-jongeren vaak moeilijk via hospiteren een kamer vinden omdat het merendeel van de studentenhuizen op zoek is naar een huisgenoot die studeert in het hoger onderwijs.

Conclusie:

- De behoefte aan extra studentenhuisvesting tot 2029 is circa 6000 eenheden. Dit is inclusief het huidige tekort van 2700 eenheden. De bouwproductie voorziet tot en met 2026 in circa 2000-2500 eenheden. Tot 2029 zouden dan nog 3500 -4000 eenheden extra nodig zijn.
- De relatieve druk (vraag/aanbodverhouding) blijft de komende 8 jaar ongeveer gelijk bij een bouwproductie / toename van de voorraad van ongeveer 3500 eenheden tot 2029.
- De vraag van Mbo studenten is niet in de cijfers verwerkt omdat deze niet in het ABF onderzoek worden meegenomen. We weten echter wel dat het aantal uitwonende Mbo studenten afgelopen jaar met 1500 studenten is gestegen. Er is aanvullend onderzoek nodig naar de vraag van Mbo studenten.

2b. Beoogd resultaat

We streven ernaar het aanbod van studenteneenheden meer in overeenstemming brengen met de vraag. In bijlage A staat een lijst met projecten waarin de komende tijd studentenhuisvesting wordt gerealiseerd. De vraag is hoeveel extra studentenwoningen er de komende tijd nog bij zouden moeten komen. In de totale vraag die hierboven wordt geschetst zitten bijvoorbeeld ook vragers voor wie huisvesting een wens maar geen noodzaak is. Daarnaast moeten we rekening houden met de volgende aspecten:

- Er is sprake van algehele krapte op de woningmarkt voor alle doelgroepen. Het toekomstig te realiseren aanbod zal daarom in een bredere context gewogen moeten worden;
- In het coalitie-akkoord is opgenomen de regels voor kamerverhuur, zoals opgenomen in de huisvestingsverordening, te gaan versoepelen. Hierdoor zullen naar verwachting meer studenten woonruimte gaan vinden in de particuliere voorraad.
- De groei van de vraag is geheel toe te schrijven aan de toename van het aantal internationale studenten.
- Partijen zijn het erover eens dat de onderwijsinstellingen een belangrijke verantwoordelijkheid hebben in de huisvesting van internationale studenten, ook na hun eerste jaar. Zij mogen echter geen onderwijsmiddelen besteden aan het realiseren van studentenhuisvesting. Nederlandse en internationale studenten zullen zich bewegen op dezelfde markt. Daarom moeten partijen goede afspraken maken over hoe de beschikbare (nieuwbouw)voorraad tussen beide groepen wordt verdeeld.
- Er is meer inzicht nodig in de woonvraag van Mbo studenten.

Aan de hand van de jaarlijkse monitor studentenhuisvesting van het ABF en de halfjaarlijkse cijfers van de onderwijsinstellingen zal bekeken worden of prognoses en aanpak bijgesteld dienen te worden.

2c. Acties m.b.t in balans brengen van vraag en aanbod

Maatregelen	Concrete acties	Partij(en) en termijn
1.1 Kwantitatief aanbod meer in overeenstemming brengen met de vraag.	Een plan maken met (potentiële) locaties en aantallen om de komende jaren via nieuwbouw minimaal 400 studentenwoningen per jaar te realiseren, die voldoen aan het Rotterdams Kwaliteitsbeleid Studentenhuisvesting. Versoepelen van de regels voor kamerverhuur in de huisvestingsverordening Onderzoek doen naar de woonvraag van (Mbo) jongeren	Partij: gemeente i.s.m. andere partijen <i>Termijn: 2^{de} kw. 2023.</i> Partij: Gemeente Partij: gemeente (trekker), Mbo scholen en studenten-huisvesters
1.2. Huisvesting internationale studenten (ook na het eerste jaar).	Een plan maken om huisvesting van internationale studenten (ook na het eerste jaar) te borgen, door bijv. het stimuleren van hospitaverhuur, maken van contingentafspraken en realiseren van huisvesting op terrein van onderwijsinstellingen. Nadere afspraken maken over de verdeling van de beschikbare (nieuwbouw)voorraad tussen eerstejaars internationale studenten en overige studenten (met bijbehorend huurcontract: short stay of campuscontract).	Partij: EUR, HR (trekker) en gemeente (faciliterend) <i>Termijn: 2^{de} kw. 2023</i> EUR, HR en gemeente <i>Termijn: 1^{ste} kw. 2023</i>
1.3 Tijdelijk vergroten van het aanbod aan begin van schooljaar.	Mogelijke piekbelasting aan begin van schooljaar zo vroeg mogelijk signaleren (uiterlijk in mei) en plan maken om deze op te vangen. Mogelijkheden: afspraken maken met hostels/ hotels/ riviercruiseschip/ 2 studenten op 1 kamer plaatsen/ stimuleren hospitaverhuur.	Partij: onderwijs-Instellingen (trekker), gemeente (faciliterend) <i>Termijn: in april van ieder jaar.</i>
1.4 Sturen op instroom van internationale studenten	Plan maken om binnen de kaders van de wetgeving groei van instroom internationale studenten te beteugelen door bijv. groeiambities bij te stellen, wervingsstrategie aan te passen en/of internationale studenten voor te lichten over tekort aan huisvesting in Rotterdam.	Partij: onderwijsinstellingen <i>Termijn: 2^{de} kw. 2023</i>
1.5 Aandacht voor specifieke doelgroepen	Plan maken om groepen die moeilijk aan bod komen via hospiteren (bijv., mbo-ers of studenten met een beperking) meer mogelijkheden te geven.	Partij: Stadswonen en SSH en studentenorganisaties <i>Termijn: 2^{de} kw. 2023</i>

1.6 Versterken van de ontwikkelmogelijkheden voor studentenhuishuisvesters.	De gemeente spant zich maximaal in om studentenhuishuisvesters (Stadswonen en SSH voorop) ontwikkelpositie te geven zowel op ontwikkelingen op gemeenteground als op grond van commerciële partijen.	Partij: gemeente <i>Termijn: doorlopend</i>
1.7 Vergroten van de tijdelijke woningvoorraad	Studenten huisvesten op tijdelijke woningbouwlocaties die nu in ontwikkeling zijn. Stimuleren van ontwikkeling van flexibele/ tijdelijke woonruimte door transformatie kantoorgebouwen	Partij: gemeente en corporaties Partij: gemeente <i>Termijn: doorlopend</i>
1.8 Regiogemeenten vragen meer studentenhuishuisvesting te bouwen en studenten wijzen op aanbod in buurgemeenten.	Overleggen met de gemeenten Capelle aan de IJssel (Rivium) en Schiedam en Dordrecht. (Aankomende) studenten beter voorlichten over het aanbod in buurgemeenten.	Partij: gemeente en onderwijsinstellingen <i>Termijn: 1^{ste} kw. 2023</i> Partij: allen <i>Termijn: voor zomer 2023</i>

3. Kwaliteit/ betaalbaarheid van studentenhuisvesting

3a. Stand van zaken m.b.t. kwaliteit en betaalbaarheid.

In de lokale monitor van het ABF geven veel studenten aan geen betaalbare woonruimte te kunnen vinden. 44% van alle thuiswonende studenten met een verhuishwens geeft dit als reden op om niet op kamers te gaan wonen. De gemiddelde woonquote (huur incl. service- en energiekosten) van een student ligt op 47%. De Rotterdamse uitwonende student heeft gemiddeld €1.060,- per maand te besteden. Dit inkomen bestaat uit een DUO-lening, inkomen uit bijbaantjes en een ouderlijke bijdrage. De gemiddelde bruto woonlasten zijn €575 per maand. In 2021 lag het gemiddeld inkomen €100,- hoger en waren de gemiddelde woonlasten €30,- lager (€540,-).

Er is onder studenten meer vraag naar zelfstandige dan naar onzelfstandige studenteneenheden, zo blijkt uit het onderzoek van ABF. De huidige huurtoeslageregels hebben hier grote invloed op. In bestaande studentencomplexen is het vaak nog mogelijk om huurtoeslag te krijgen op een (onzelfstandige) kamer maar voor nieuwbouw en de nieuwere complexen geldt dat huurtoeslag alleen verstrekt wordt op zelfstandige woonruimte. Dit betekent dat een studio vaak beter betaalbaar is dan een kamer omdat het bedrag van de huurtoeslag hoger is dan het verschil in huurprijs.

3b. Beoogd resultaat op gebied van kwaliteit en betaalbaarheid.

Eén van de belangrijkste kenmerken van studentenhuisvesting is dat het betaalbaar moet zijn. Nieuwe projecten zullen dus zoveel mogelijk in het betaalbare segment moeten worden gerealiseerd. Deze afspraak is ook reeds gemaakt in het Akkoord studentenhuisvesting 2020-2025. Bij betaalbare studentenhuisvesting gaat het om wooneenheden met de volgende huurprijzen:

- Voor onzelfstandige woonruimte een netto huur onder de €400,- (volgens onderzoek Nibud, 2021).
- Voor studenten onder de 23 jaar in zelfstandige woonruimte: onder de kwaliteitskortingsgrens (€442,-, prijspeil 2022).
- Voor studenten boven de 23 jaar in zelfstandige woonruimte: tot de eerste aftoppingsgrens (€633,-, prijspeil 2022).

De huurgrenzen voor zelfstandige woonruimte komen overeen met de huurtoeslaggrenzen. Jongeren onder de 23 jaar kunnen alleen huurtoeslag krijgen op zelfstandige woonruimte met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens en op daarvoor aangewezen onzelfstandige eenheden en studenten ouder dan 23 jaar op zelfstandige huisvesting met een huurprijs tot €763,-(prijspeil 2022). Echter op het bedrag tussen de €633,- en de €763,- wordt geen (extra) huurtoeslag gegeven. Daarom wordt de eerste aftoppingsgrens als betaalbaarheidsgrens gehanteerd. Er is wetgeving in voorbereiding waarbij de leeftijdsgrens van 23 jaar wordt verlaagd naar 21 jaar.

Boven op de netto huur komen de servicekosten. Door de sterk gestegen energieprijzen maken de energielasten de laatste tijd een steeds groter deel uit van de totale woonlasten. Een goed geïsoleerde kamer/woning is daarom van groot belang om de woonlasten betaalbaar te houden. Een

andere component waarvoor in de servicekosten soms flinke bedragen voor worden gerekend, zijn gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen in een (studenten)complex (bijvoorbeeld ontmoeting, fitness, muziekruimte, filmruimte etc.). Om de betaalbaarheid niet in het geding te laten komen is het zaak te streven naar een goed evenwicht tussen geboden voorzieningen en betaalbaarheid.

Ook streven we naar een goede differentiatie in het aanbod van zelfstandige en onzelfstandige woningen. Uit het ABF-onderzoek blijkt een grotere behoefte aan zelfstandige woningen maar uit onderzoek dat SSH onder haar bewoners heeft gedaan blijkt onder jonge (eerstejaars) studenten een grote vraag naar onzelfstandige woonruimte. Deze discrepantie komt doordat zelfstandige woonruimte veelal goedkoper is (doordat hier huurtoeslag op mogelijk is) maar door veel studenten niet hoger wordt gewaardeerd. Eenzaamheid komt veel voor onder studenten en ook om die reden is het van belang dat er zowel zelfstandige als onzelfstandige woningen worden toegevoegd.

3c. Acties op het gebied van betaalbaarheid en kwaliteit

Maatregelen	Concrete acties	Partij en termijn
3.1 Rotterdams Kwaliteitsbeleid Studentenhuisvesting: sturen op goede verhouding tussen kwaliteit en betaalbaarheid.	Alle commerciële partijen en corporaties die studentenhuisvesting willen ontwikkelen worden de voorwaarden conform het Kwaliteitsbeleid Studentenhuisvesting (zie bijlage C), opgelegd via de grondovereenkomst, anterieure overeenkomst en/of erfpachtovereenkomst.	Partij: Gemeente. <i>Termijn: doorlopend</i>

Bijlage A: Projecten Studentenhuisvesting met oplevering vanaf 2022

Project	Status*	# totaal.	< €442	< €633,-	waarvan onzelfst.	Start bouw	Oplevering	Partij
OurDomain Rotterdam Blaak	Opgeleverd	478	-			2019	Januari 2022	Greystar
Westewagenstraat	Gestart	231	-	-		2020	Augustus 2022	Leyten/ Van Maren
Glashaven	Gestart	87	-	-		2021	Eind 2022	Accresco
K.P. van der Mandelelaan 130	Hard	379	268	111		2023	2025	Greystar
Transformatie Westblaak 230	Hard	36		6	30	2023		Fakton
Toepad (Flexlocatie)	Zacht	350				2023	2024	Woonstad
De Hoge Wiek*	Hard	250	90	160		2024	2026	Woonstad
Max Euwelaan 71, RUSH (Brainpark)	Studie	287	120	167	120	2024	2026	Van der Vorm
KPM 150/ Novotel (Brainpark)	Studie	500	125	375		2024	2026	Student Experience
GEB II Coolhavencampus	Zacht	132	24	106		2025	2027	Woonstad
Alexanderknoop/ Saturnus	Studie	ca. 250					2025	Fakton
Woudestein	Zacht	360				?		Onbekend
Excelsior	Zacht	240	105	135		2026	2028	Onbekend
Cultuurcampus	Studie	200				2026	2028	Onbekend
Hoofdweg 60 - 76	Studie	ca. 230						Leyten
Hart010/ Westblaaktoren	Studie							Local
Tijdelijke Woningbouw	Studie					2023-2024	2023-2025	

*getallen in rood: genoemde aantallen en verdeling over prijssegmenten ligt nog niet definitief vast.

* De Hoge Wiek betreft een sloop/nieuwbouwlocatie. Hier worden 212 eenheden gesloopt.

*Status	Studie	Een plan, waarover nog geen concrete besluiten liggen.
	Zacht	Een plan, waarvoor het masterplan is vastgesteld, of het ontwerp bestemmingsplan/ ontwerp van de uitgebreide omgevingsvergunning is vastgesteld.
	Hard	Een project, dat past (eventueel na kruimel) in het geldende huidige planologische kader (vaststelling), of waarvan de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure is verleend.
	Gestart	Een project, waarbij in het geval van nieuwbouw een eerste paal/damwand is geslagen, of bij renovatie en transformatie een eerste (verbouw/sloop)handeling heeft plaatsgevonden.
	Opgeleverd	Een project, dat is gereed gemeld in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), bewoond.

Bijlage B: Reeds gemaakte afspraken in Akkoord Studentenhuisvesting en LAS

Afspraken in Akkoord studentenhuisvesting (die niet in uitvoeringsplan terugkomen):

- Een zo groot mogelijk deel van de vraag naar studentenhuisvesting moet worden opgelost d.m.v. structureel aanbod;
- Studentencorporaties verhuren hun woningen/ eenheden met campuscontracten en geven bewoners van hun complexen voorrang voor hun duurdere (doorstroom)woningen;
- Studentencorporaties zorgen voor goed beheer van hun complexen;
- Partijen zetten zich in, afhankelijk van hun rol, om misstanden te voorkomen zoals te hoge huren, overtredingen van het huurrecht, discriminatie op de woningmarkt, intimidatie en achterstallig onderhoud;
- Partijen zetten zich in om de vraag van studenten met een beperking in beeld te brengen en daarvoor passend aanbod te creëren;
- De gemeente stuurt op de bouwproductie van studentenwoningen door kritische te kijken naar eigen locaties en grondexploitaties;
- De gemeente zet zich ervoor in om ook commerciële partijen te houden aan de afspraken in dit akkoord.
- De gemeente ziet toe op een gezonde balans in wijken met aandacht voor leefbaarheid;
- De gemeente zet zich in voor verbetering van de doorstroming van studenten en net afgestudeerden;
- De gemeente stimuleert goed huurder- en verhuurderschap met haar programma 'goed huren en verhuren';
- De gemeente stimuleert en faciliteert de bouw van flexlocaties waar ook studenten een (tijdelijke) plek zullen krijgen;
- De studentencorporaties werken actief aan uitbreiding van hun bezit;
- De studentencorporaties monitoren en analyseren jaarlijks vraag en aanbod;
- Onderwijsinstellingen geven 2 keer per jaar inzicht in studentenaantallen en prognoses;
- Onderwijsinstellingen ontplooiën initiatieven of zijn betrokken bij huisvestingsprojecten voor studenten in de regio;
- Onderwijsinstellingen faciliteren verspreiding van de jaarlijkse enquête van het ABF;
- De studentenorganisaties hebben een rol als spreekbuis, adviseur en organisator als het gaat om woonwensen, randvoorwaarden en knelpunten o.g.v. studentenhuisvesting.
- Partijen zetten zich in voor een passende informatievoorziening om studenten wegwijs te maken op de woningmarkt en hen te wijzen op hun rechten en plichten;
- De gemeente coördineert jaarlijkse monitoring van de afspraken.

Afspraken uit het LAS (aanvullend op het akkoord en uitvoeringsplan):

- OCW onderzoekt de mogelijkheden om meer grip te krijgen op de instroom van internationale studenten;
- Gemeenten, onderwijsinstellingen en OCW geven bij beleidswijzigingen de gevolgen hiervan aan voor studentenhuisvesting;
- Gemeente en BZK maken afspraken met omliggende gemeenten over de bouw van studentenhuisvesting in de regio als er onvoldoende mogelijkheden zijn binnen de eigen gemeente.
- Studentenhuisvesters inventariseren welke aanpassingen in de wet nodig zijn op gebied van bouw en verhuur om aanbod van kamers en studio's te vergroten;

- Gemeenten onderzoeken bij nieuw verkameringsbeleid het effect op de totale voorraad studentenhuisvesting en monitoren dit regelmatig;
- BZK moderniseert het woningwaarderingstelsel voor onzelfstandige woningen waardoor de bouw hiervan wordt gestimuleerd;
- Studentenhuisvesters onderzoeken mogelijkheden om huurders beter inzicht te geven in hun individuele energieverbruik bij eenheden zonder eigen aansluiting;
- BZK onderzoekt de mogelijkheden voor huurtoeslag voor onzelfstandige eenheden (gelijker speelveld voor zelfstandige en onzelfstandige huisvesting);
- Partijen wijzen studenten actief op de dienstverlening van een huurteam;
- BZK en gemeenten spannen zich in d.m.v. innovatie het aanbod te vergroten en bestaande huisvesting effectiever te benutten.