Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Chantal Zeegers

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179, Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Van: I. de Bont
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk: M2208-7298 D2208-708963 - 22bo5499

Onderwerp: Actieplan Studentenhuisvesting

Datum: B&W 27 september 2022

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?
Sinds januari 2022 is er gewerkt aan een nieuw Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) dat het huidige moet vervangen. Belangrijk doel van dit actieplan is om te komen tot een uitbreiding van de totale voorraad betaalbare studentenwoningen in alle kennissteden in de periode 2022–2030 met 60.000 eenheden. Deze aantallen moeten een oplossing gaan bieden voor het grote huidige tekort aan studentenwoningen. Het LAS is een gezamenlijk document van de volgende betrokken partijen: ministerie van BZK en OCW, gemeenten, studentenhuisvesters, onderwijsinstellingen, kenniscentra en studentenorganisaties. Op 8 september jl. hebben de meeste partijen het LAS reeds ondertekend. De G6 (G4 inclusief Eindhoven en Groningen) zal begin oktober tekenen omdat in deze steden de bestuurlijke besluitvorming meer tijd in beslag nam.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
In het coalitieakkoord is opgenomen om deze collegeperiode jaarlijks 400 studentenwoningen te realiseren. Hiermee voldoen we aan het aantal dat in het LAS wordt gevraagd, namelijk een streefcijfer van 2500-4000 extra studentenwoningen tot 2028/29.

Voor Rotterdam werken we ook aan het opstellen van een Rotterdams Actieplan Studentenhuisvesting. Dit zal in lijn zijn met het voorliggende LAS maar een aantal zaken zullen hierin verder worden uitgewerkt zoals, voorwaarden die we stellen aan ontwikkelaars en verantwoordelijkheden van partijen. De verwachting is dat het Rotterdams Actieplan Studentenhuisvesting uiterlijk december 2022 aan u kan worden toegestuurd. Tegelijkertijd zullen we de volgende toezegging en moties die nog open staan op het gebied van studentenhuisvesting afdoen:

- Motie (nov. 2021): Volle focus op studentenhuisvesting. (21bb15311)
- Motie (dec. 2021): Studentenhuisvesting van A tot Z.(21bb14118)
- Motie (febr.2022): Vaart maken met studentenwoningen (22bb1228)
- Toezegging (dec.2021) NvU Hart 010 (actieplan Studentenhuisvesting (21bb16638)
- Toezegging (mei 2020) Herontwikkeling Schiekadeblok (studentenwoningen) 20bb6831

Toelichting:
Wat is het doel van de LAS: het benoemt de gezamenlijke aanpak van meerdere partijen op het gebied van studentenhuisvesting.

In het voorliggende LAS worden acties geformuleerd aan de hand van de volgende 5 opgaven:

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.

Dit resulteert uiteindelijk in 49 actiepunten, voor elke actie wordt benoemd welke partij of partijen hiervoor aan de lat staan.

Concrete acties waar gemeenten aan gecommitteerd worden zijn onder meer:

- Structureel afstemmen met hogere onderwijsinstellingen en studentenhuisvesters over prognoses van de instroom van studenten en de strategie daarop
- Heldere en transparante informatievoorziening over de actuele woningmarkt naar aanstaande studenten toe
- Afspraken maken met studentenhuisvesters en studenten over nieuwbouw, zoals streefaantallen, beschikbare gronden en flexibele huisvesting
- Het beter benutten van de bestaande woningvoorraad d.m.v. faciliteren en stimuleren van hospita-achtige constructies, verkameringsbeleid, goed huurder- en verhuurderschap, en gronduitgiftebeleid

De doelstellingen en ook de meeste acties die in het LAS zijn opgenomen kunnen we onderschrijven. Namens de G6 (G4 plus Eindhoven en Groningen) plaatsen we echter ook een aantal kanttekeningen. Dit doen we door een addendum toe te voegen aan het LAS. De belangrijkste kanttekeningen die in dit addendum gemaakt worden zijn de volgende:

1. <u>De nieuwbouwopgave in relatie tot de hoge instroom van internationale studenten</u>
   We vragen het ministerie van OCW om in samenwerking met de onderwijsinstellingen meer te sturen op de instroom. Daarnaast vinden we het belangrijk dat de streefaantallen in samenhang bekeken worden met de huisvestingsbehoefte van andere doelgroepen en de totale bouwproductie.
2. <u>Extra instrumenten en financiële regelingen</u>

We vragen meer aandacht voor ontwikkeling van extra instrumenten die een positief effect hebben op aanbod, kwaliteit en betaalbaarheid van studentenhuisvesting, bijvoorbeeld aanpassing woningwaarderingsstelsel, aanpassing huurtoeslagsystematiek en passende financiële regelingen.

3. Meer vrijheid aan gemeenten bij invulling/ uitvoering van sommige acties
   Het gaat dan bijv. om beleid op kamerverhuur en het maken van passend grondbeleid.

Met de ondertekening van het LAS erkennen we de opgave die er ligt op het gebied van studentenhuisvesting en de noodzaak om hierin gezamenlijk met andere partijen op te trekken. Door toevoeging van het addendum geven we het signaal af dat er op sommige punten meer inspanning en/of instrumenten nodig zijn en dat we het belangrijk vinden dat we als gemeente op sommige punten lokaal de juiste afweging kunnen maken.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
De genoemde acties in het LAS voert de gemeente alleen uit voor zover deze gedekt kunnen worden uit bestaande budgetten en binnen de bestaande programma's. De acties waar de gemeente zich aan committeert kunnen gedekt worden binnen de huidige begroting. In het addendum geven we aan waar evt. (financiële) knelpunten zitten.
De voortgang van de acties wordt in onderling overleg besproken en wordt niet via de rechter afgedwongen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlagen
1. Het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022 – 2030.
2. Addendum van de G6.