

Beste leden van de gemeenteraad,

Mijn naam is Roesie van Dijk, 22 jaar. Ik sta hier vanuit de Rotterdamse Kamer van Verenigingen en spreek hier vandaag voor duizenden studenten in Rotterdam die worstelen met steeds verslechterende huisvestingscrisis.

Studenten staan momenteel voor grote uitdagingen op het gebied van huisvesting. Het aanbod van woningen wordt steeds beperkter, waardoor het moeilijker is om een betaalbare plek te vinden. Hierdoor kiezen steeds meer studenten ervoor om bij hun ouders te blijven wonen – niet uit vrije wil, maar omdat er simpelweg geen geschikte woningen beschikbaar zijn, of omdat de bestaande opties te duur zijn.

Namens de Rotterdamse Kamer van Verenigingen zie ik van dichtbij hoe dit probleem studenten raakt. Grote studentenhuizen spelen een essentiële rol in het verenigingsleven, maar helaas moeten steeds meer van deze huizen sluiten vanwege strikte huurwetgeving en complexe regels rondom driepersoonsverkavelingsvergunningen. Dat is zorgwekkend, want deze huizen zijn meer dan alleen een slaapplek. Ze bieden studenten een thuis waar ze na een intensieve studiedag kunnen ontspannen met huisgenoten.

Uit onderzoek blijkt hoe belangrijk dit is: de Gezondheidsmonitor Jongvolwassenen 2024 toont aan dat 56,7% van de jongvolwassenen zich (enigszins tot sterk) eenzaam voelt. Deze problematiek beperkt zich niet alleen tot studentenverenigingen, maar alle studenten in Rotterdam hebben baat bij het samenwonen in grotere huizen.

Hoewel initiatieven zoals het bouwen van kleine studio's ('units') helpen om het woningtekort te verminderen, voldoen ze niet aan de behoeften van veel studenten. In zo'n studio woont een student alleen, zonder sociale interactie of ondersteuning van huisgenoten. Dat heeft een negatieve impact op het mentale welzijn. Grote studentenhuizen bieden juist meer dan alleen huisvesting: ze creëren een gemeenschap waarin studenten zich sociaal en persoonlijk kunnen ontwikkelen. De verbondenheid die hier ontstaat, versterkt sociale banden en draagt bij aan een gezonde studietijd.

Als er wordt gekeken naar andere mogelijkheden voor studentenhuisvesting, zien we dat sommige ouders huizen kopen voor hun studerende kinderen, om deze later weer te verkopen. Hoewel dit op korte termijn een oplossing biedt, is het voor de Rotterdamse woningmarkt niet ideaal. Bovendien is deze aanpak vaak niet haalbaar, omdat vergunningen voor kamerverhuur pas kunnen worden aangevraagd nadat het huis is aangekocht. Het is begrijpelijk dat je geen vergunning kunt aanvragen voor een pand dat je nog niet bezit. Echter, als er een aangepaste regeling zou komen die meer duidelijkheid geeft over de mogelijkheden voordat een huis wordt gekocht, zouden meer mensen overwegen om buiten de nul-quotumgebieden een studentenhuus te realiseren.

Een andere mogelijkheid is de hospitairegeling, die steeds vaker wordt overwogen voor studentenhuisvesting. Hoewel dit weinig aandacht krijgt in de media, biedt het wel degelijk kansen. Zowel woningen met A/B-adressen als woningen die op naam staan van studenten zelf, kunnen mogelijkheden bieden voor gedeelde studentenhuisvesting. Helaas zijn veel studenten niet goed op de hoogte van deze opties. Een belangrijk voordeel van hospitaahuur is dat deze niet gebonden is aan de nul-quotumgebieden, wat extra mogelijkheden creëert voor studenten. Alleen helaas worden deze opties niet geadverteerd waardoor dit ook niet als optie gezien wordt door studenten.

Uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2024, gepubliceerd door Kences Kenniscentrum Studentenhuisvesting en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, blijkt opnieuw hoe belangrijk studentenkamers zijn voor de ontwikkeling van studenten. Het rapport toont aan dat ongeveer 60% van de HBO-studenten nog bij hun ouders woont, tegenover 27% van de WO-studenten. Helaas wordt thuis wonen steeds meer de norm, waarbij voor meer dan de helft van de studenten de beperkte beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen de belangrijkste reden is.

De studenten die nu in Rotterdam studeren, zijn de toekomst van onze stad, maar worden in hun ontwikkeling belemmerd door deze woonproblematiek. Zo stelt het rapport: "Wij blijven benadrukken dat het wonen op kamers belangrijk is voor het welzijn en de sociaal-emotionele ontwikkeling van de student. Zeker in dit digitale tijdperk is de fysieke ontmoeting tussen mensen nog belangrijker geworden. Het is dan ook van groot belang dat er naast studio's ook studentenkamers worden gebouwd." (Kences Kenniscentrum Studentenhuisvesting & Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2024)

Wij verzoeken de gemeente daarom dringend om meer aandacht te besteden aan de ontwikkeling van betaalbare studentenhuisvesting. Daarnaast vragen wij om de regelgeving rond kamerverhuur te versoepelen en duidelijker informatie te verstrekken over alternatieve mogelijkheden. Alleen op deze manier kan het bruisende en diverse studentenleven in Rotterdam behouden blijven.