

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2025, NUMMER 94

Datum	16 september 2025
Van	College B&W
Behandeld door	D. F. Super - Steenberg
E-mailadres	daphne.super@utrecht.nl
Kenmerk	30567049
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2025 nummer 94 van Student&Starter van 26 mei 2025 over Hoe gaat het met de Utrechtse studentenhuysvesting? De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd

Inleiding

Voorafgaand aan de beantwoording willen wij opmerken dat de grote hoeveelheid en de gedetailleerdheid van de vragen veel ambtelijke capaciteit hebben gevraagd. Daarbij vragen bepaalde antwoorden ook om een vervolgactie. Ook dit kost capaciteit van onze organisatie. Het is niet dat wij studenten(huisvesting) niet belangrijk vinden, integendeel, studenten zijn cruciaal voor onze stad. Toch willen wij het belang van spreiding van onze capaciteit en middelen over meerdere doelgroepen benadrukken. De tijd die is besteed aan de beantwoording van deze vragen kon niet besteed worden aan ander woonbeleid. Ook andere doelgroepen zoals jongeren, ouderen, gezinnen en kwetsbare mensen, moeten goed in Utrecht kunnen wonen, en daarvoor is óók onze inzet nodig.

A1. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Vraag 1

De vraagstellers maken zich zorgen over het tempo van de realisatie van studentenwoningen in relatie tot de doelstellingen van het Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030. Deelt het college deze zorgen?

Antwoord 1

Wij delen de mening dat hier blijvende aandacht noodzakelijk is. Zoals wij ook in [de voortgangsbrief Studentenhuisvesting in Utrecht](#) van 3 juni 2025 schrijven, zijn we goed op weg om de doelstelling uit het Actieplan te halen. De samenwerking met de SSH (onze voornaamste partner in de realisatie van studentenhuisvesting) verloopt goed. We hebben door deze samenwerking subsidie vanuit het Rijk verworven voor de Kwekerij Fase 4 en werken nu aan de aanvraag voor een aantal andere projecten om tot de realisatie van meer studentenwoningen te komen.

Vraag 2

Het tekort aan studentenwoningen is in Utrecht nog steeds groot. Welke specifieke maatregelen kan het college nemen om de realisatie van studentenwoningen verder te versnellen en beter af te stemmen op de groeiende vraag?

Antwoord 2

Onze huidige inzet om het tekort aan studentenwoningen in te lopen blijkt uit vraag A1. Ten aanzien van de vraag komt in oktober de nieuwe lokale Kences monitor uit. Dan zien we of de vraag is af- of toegenomen. De vraag om versnelling is complex. Soms is dit simpelweg niet mogelijk omdat besluitvorming, ook binnen uw raad, nog niet heeft plaatsgevonden of vraagt het om versoepeling van ambities. Versnelling betekent ook dat er meer geld en capaciteit zou moeten naar studentenhuysvesting. Dit is er alleen als dit ten koste gaat van de inzet voor andere doelgroepen. En dat conflicteert met moties van uw raad om ook op andere doelgroepen, waaronder jongeren en de huysvesting van aandachtsgroepen, op te schalen. Gezien het antwoord op vraag A1 achten wij de huidige inzet daarom voldoende.

Vraag 3

Nu het actieplan wordt vervangen door de Nota Wonen, dreigt de uitvoering van de ambities uit het actieplan onder druk te komen staan. Is het college van mening dat op korte termijn een herziening of actualisatie van het actieplan nodig is – eventueel in een andere vorm?

Antwoord 3

Wij delen dit beeld niet. De doelstelling van het Actieplan is overgenomen in de beleidsnota wonen. De projecten in de planvoorraad gaan door, zie antwoord A1. Bovendien biedt de beleidsnota ruimte voor kleinere kamers, waardoor de betaalbaarheid voor studenten toeneemt en de SSH meer kamers kan realiseren.

Vraag 4

Student & Starter vindt het wenselijk dat de realisatie van studentenhuysvesting gelijkmatiger over de stad wordt verspreid. Kan het college een gedetailleerd overzicht geven van de lopende ruimtelijke ontwikkelingen voor studentenhuysvesting, inclusief de fasen van gebiedsontwikkeling en het aantal woningen per wijk?

Antwoord 4

Via het MPR wordt dit gedetailleerde overzicht tweemaal per jaar verstrekt. Zie [deze tabel](#) voor het laatste overzicht van de studentenhuysvestingprojecten, gebaseerd op het MPR. Qua spreiding zoeken we al naar de juiste balans tussen kwaliteit, snelheid en spreiding. In de beleidsnota wonen is een goede mix van doelgroepen over wijken uitgangspunt. Daarbij is de studentenhuysvestingopgave groot en hebben we intensivering op locaties als USP, Kwekerij en IBB simpelweg nodig om onze doelen te halen. Tegelijkertijd zetten we in op spreiding door nieuwe studentenhuysvesting in Beurskwartier, Leidsche Rijn Centrum, Groenewoud en Papendorp.

Vraag 5

Kan het college aangeven in hoeverre SSH betrokken is bij de ontwikkelingen in Papendorp en Leidsche Rijn en wat de status is van hun betrokkenheid in de ruimtelijke ontwikkelingen? Kan het college hierbij reflecteren hoe de overgenomen motie *Studentenhuysvesting in de hele stad* tot uitwerking komt?¹

Antwoord 5

In Groenewoud wordt gewerkt aan een nieuwe wijk waarin een klein aantal zelfstandige eenheden geprogrammeerd is. In Papendorp vindt een verkenning plaats door SSH. Wij hebben daarover contact met SSH.

¹ [M257 Studentenhuysvesting in de hele stad - U-reka Gemeente Utrecht](#)

In Leidsche Rijn Centrum wordt het project HOTA gebouwd, een ontwikkeling van Cazas wonen in samenwerking met HKU en SSH. Mogelijk is er ruimte voor aanvullende studentenhuysvesting in het gebied, maar de onderzoeken daarnaar bevinden zich nog in een vroege fase.

Daarmee wordt gewerkt aan de motie en we verwachten dat het kansrijk is dat er over een aantal jaren meer studentenhuysvesting is ten westen van het Amsterdam-Rijnkanaal.

Vraag 6

Welke nieuwe locaties voor studentenhuysvesting, die nog niet in de planvoorraad zijn opgenomen, ziet het college als kansrijk voor de toekomst? Wat is de verwachte tijdlijn voor de ontwikkeling van deze locaties?

Antwoord 6

We doen in veel gevallen geen uitspraken over locaties die niet in de planvoorraad zijn opgenomen. Dit kan leiden tot beïnvloeding van besluitvorming en tot speculatief handelen door marktpartijen. Wel kunnen we aangeven dat, zoals bekend bij de raad, dat we op langere termijn ontwikkelkansen zien op het IBB, in Papendorp en op het USP.

Vraag 7

Er is een jaaglijst opgesteld voor (tijdelijke) gebouwen die ingezet kunnen worden voor studentenhuysvesting. Wat is de huidige status van deze lijst? Kan het college een overzicht verstrekken van de gebouwen die op de lijst staan en toelichten waarom bepaalde locaties al dan niet worden ingezet voor tijdelijke huysvesting?

Antwoord 7

De jaaglijst is een verouderd document en is een bijlage bij het convenant studentenhuysvesting uit 2020. Het wordt niet meer gebruikt en heeft geen juridische status. De projecten stonden in het MPR waardoor een dubbeling ontstond en dit onnodige capaciteit vroeg. Onze inzet is niet anders, alleen nu is het MPR de basis.

De projecten op de lijst zijn overigens wel onderzocht op haalbaarheid. Inmiddels zijn de meeste van deze locaties een project waar studentenhuysvesting is gerealiseerd of gepland staat en terug te vinden in het MPR.

Vraag 8

Is het college van mening dat grootschalige studentencomplexen effectiever bijdragen aan het oplossen van de woningnood, het verhogen van woonplezier en het bevorderen van beheersbaarheid en onderhoud, dan kleinschalige projecten? Zo ja, waarom?

Antwoord 8

Ja en nee. Grootschalige complexen zijn effectief in het bijdragen aan het oplossen van de woningnood, maar dit kan niet op iedere locatie. Voor Beurskwartier in het centrum kiezen we bijvoorbeeld bewust voor kleinere volumes om aan te sluiten bij de ruimtelijke principes voor dit gebied. De omvang van een complex wordt bekeken per locatie.

Vraag 9

Ziet het college mogelijkheden om bij grote projecten de zogenaamde 'war room'-benadering toe te passen, waarbij relevante afdelingen zoals Erfgoed, Economische Zaken en andere betrokkenen intensief samenwerken in de fase tussen planvorming en de start van de bouw? Deelt het college de opvatting dat zo'n aanpak kan bijdragen aan:

- Snellere besluitvorming, zelfs wanneer projecten tijdelijk niet aan alle standaardvereisten voldoen?
- Effectiever omgaan met bezwaren en knelpunten?
- Het overbruggen van tegenstrijdige belangen tussen verschillende afdelingen of wethouders?

- Het versterken van de ambtelijke slagkracht, ook richting de gemeenteraad, mits deze aanpak breed wordt ondersteund?

Antwoord 9

Bij de behandeling van de Voorjaarsnota heeft de raad de vijfde tranche van de Utrechtse aanpak aangenomen, waarin de Fast Track is opgenomen. Een experimentele benadering die zich goed leent voor projecten met woningcorporaties. Studentenhuisvesting komt daar ook voor in aanmerking. Als uit evaluaties van de Fast Track blijkt dat de aanpak positief werkt, kunnen volgende projecten geselecteerd worden en komen projecten met studentenhuisvesting daar mogelijk voor in aanmerking.

Vraag 10

In de voortgangsbrief over studentenhuisvesting wordt duidelijk dat er aanzienlijke stappen zijn gezet in de ontwikkeling van studentenwoningen in Utrecht. De samenwerking met diverse partijen en de stand van zaken van de projecten wordt daarbij besproken. Gezien de grote rol die de voortgang van deze projecten speelt in het behalen van de doelstellingen, kan het college toezeggen om de gemeenteraad halfjaarlijks te informeren over de voortgang van de studentenhuisvestingsprojecten, inclusief een toelichting over de belangrijkste oorzaken waardoor projecten niet volgens de oorspronkelijke planning verlopen?

Antwoord 10

De voortgang van de projecten met studentenhuisvesting wordt meegenomen in het MPR. Het MPR wordt twee keer per jaar uitgebracht.

A2. IBB

Vraag 1

Wat is de huidige stand van zaken met betrekking tot de herontwikkeling van het IBB en het Rubenskwartier? Lopen deze projecten nog op schema, en zijn er eventuele vertragingen of knelpunten waar het college zich van bewust is?

Antwoord 1

Het uitgangspunt van SSH is dat de ontwikkeling van het IBB terrein niet voor 2030 start. Dit komt onder andere doordat de SSH de komende jaren al veel grote investeringen doet. Zodra SSH mogelijkheden ziet om te kunnen starten, dan zullen zij in gesprek gaan met de gemeente. Voor de Kwekerij fase 4 is vanuit het Rijk subsidie ontvangen voor de bouw van onzelfstandige studenteneenheden. SSH is gestart met de voorbereidingen van deze ontwikkeling. Naar verwachting start de bouw eind 2026.

Vraag 2

Is het college bereid om de herontwikkeling van het IBB en Rubenskwartier als een prioriteit te stellen, zodat er daadwerkelijk een versnelling komt in de voortgang van deze belangrijke projecten?

Antwoord 2

SSH spant zich samen met de gemeente in om het tekort aan studentenwoningen in te lopen. In het Rubenskwartier ligt de prioriteit van SSH nu bij de ontwikkeling van de onzelfstandige eenheden bij de Kwekerij fase 4. Zodra SSH mogelijkheden ziet om te kunnen starten met het IBB, dan zullen zij in gesprek gaan met de gemeente.

Vraag 3

Kan het college een gedetailleerde tijdlijn voorleggen voor de herontwikkeling van het IBB en het Rubenskwartier, inclusief de geplande verduurzamingsmaatregelen? Hoe ziet het college de voortgang in de komende periode?

Antwoord 3

Beoogde start bouw van Kwekerij fase 4: eind 2026
Herontwikkeling IBB: 2030
Verduurzamingsmaatregelen IBB heeft geen concrete tijdlijn.

Vraag 4

Is het college van mening dat er in het geval van het IBB verdicht moet worden in aantallen, maar tegelijkertijd het karakter van het IBB behouden moet blijven door uitsluitend studentenhuysvesting te realiseren? Zo ja, hoe ziet het college deze balans en welke maatregelen worden genomen om dit te waarborgen?

Antwoord 4

Ja, wij zijn van mening dat het wenselijk is dat er extra wooneenheden worden toegevoegd aan het IBB studentencomplex, bovenop het huidige aantal eenheden, en dat het karakter van het IBB kan blijven. Daarbij vinden wij dat met een toename van extra studenteneenheden ook een nieuwe balans gevonden moet worden voor de kwaliteit van de leefomgeving: voldoende groen, passende voorzieningen en aantrekkelijke functies in de plinten van de gebouwen.

A3. Enny Vredelaan

Vraag 1

Deelt het college de waardering voor dit complex en onderschrijft het dat behoud en bescherming hiervan, waar mogelijk, prioriteit moet krijgen?

Antwoord 1

Wij waarderen de architectuurhistorische waarde van het complex (van architect A. Alberts, die ook verantwoordelijk was voor de wijk Rijnsweerd waarin het complex ligt) als passend in de periode en de wijk, maar acht die onvoldoende voor bescherming als gemeentelijk monument. En bij de inventarisatie van studentenhuysvesting kwam het Tuindorp West Complex (TWC) aan de Van Lieflandlaan als zeer waardevol naar voren, zowel in architectuur, typologie als stedenbouwkundige opzet. Het TWC is toen aangewezen als gemeentelijk monument. Het is op dit moment niet aan de orde (andere) studentencomplexen aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Vraag 2

Zowel studenten als de fractie van Student & Starter vragen zich af wat de technische levensduur van het complex is en welke impact de ruimtelijke ontwikkeling van de A27 mogelijk zal hebben op het studentencomplex. Kan het college hier inzicht in geven?

Vraag 2

We hebben geen recente onderhoudsinspecties op de Enny Vredelaan uitgevoerd naar aanleiding van meldingen en kunnen daarom geen uitspraak doen over de feitelijk verwachte levensduur van dit pand. In algemene zin is de levensduur van een gebouw mede afhankelijk van het bouwjaar: dit complex is in 1980 gerealiseerd. Gebouwen worden geplaatst om 50 jaar te kunnen functioneren, hoewel de economische levensduur ook wel op 75 jaar berekend wordt. De daadwerkelijke levensduur is echter afhankelijk van onderhoud aan het pand, waardoor we in Utrecht vele panden hebben die ouder zijn dan deze levensduur.

A4. TWC

Vraag 1

Is het college bereid om te onderzoeken of de monumentale status van de laagbouw van het TWC (gedeeltelijk) kan worden herzien, zodat er ruimte ontstaat voor toekomstige verdichting van het gebied? Zou het bijvoorbeeld een optie zijn om slechts een klein deel van de laagbouw te behouden als erfgoedreferentie, terwijl de focus blijft liggen op het behoud van de drie karakteristieke torens?

Antwoord 1

Zoals uit de beschrijving mag blijken is er sprake van een zorgvuldige compositie in de stedenbouwkundige opzet. Ingrijpen in deze opzet bijvoorbeeld door sloop, bijbouwen of door het verhogen van bepaalde (lagere) volumes is daarom niet gewenst.

Vraag 2

Welke lessen hebben zowel de gemeente als SSH geleerd bij de aanpak van de renovatie van de Rode flat? Op welke manier worden deze lessen meegenomen in de renovatie van de andere twee flats?

Antwoord 2

Na de renovatie van de Rode Flat heeft de SSH het proces uitvoerig geëvalueerd met het Woonbestuur en BoKS. Hieruit zijn concrete zaken gekomen die de SSH zeker heeft meegenomen bij het bewonersproces van de andere flats. Deze evaluatie kan worden opgevraagd bij de SSH.

Vraag 3

Is de gemeente bereid te investeren in het gebied, bijvoorbeeld door ondergrondse containers te plaatsen, het groen te verbeteren, verzakte straten aan te pakken en de parkeerplaatsen te herinrichten, nadat de renovatie van de drie torens, waarin in totaal 900 studenten wonen, is afgerond?

Antwoord 3

We voeren reeds gesprekken met de SSH over de ondergrondse afvalcontainers in de buurt van het TWC. De rode flat kan inmiddels gebruik maken van drie ondergrondse containers in de buurt. Vooruitlopend op de renovatie van de andere twee hoogbouwflats vernieuwen we de ondergrondse containers in de Willem Schuylenburglaan. Als de renovatie van die flats afgerond is, sluiten we ook deze bewoners aan op de ondergrondse containers.

De inschatting is dat de totale renovatie eind 2027 afgerond zal zijn. Op dit moment zijn er geen budgetten voor de herinrichting van de omringende openbare ruimte geprogrammeerd. Er zal een afweging gemaakt moeten worden of er geld vrijgemaakt wordt voor deze herinrichting. Bovendien vragen wij in de regel aan de initiatiefnemer om ook te investeren in de omliggende openbare ruimte na een renovatie of herontwikkeling. Wij zullen wel koppelkansen en werk-met-werk benutten, als die zich voor gaan doen in de (nabije) toekomst.

A5. Utrecht Science Park

Vraag 1

Welke stappen zijn sinds het aannemen van de motie gezet om het USP te ontwikkelen tot een gemengde wijk met middenhuur, starterswoningen en maatschappelijke functies, zonder dat dit ten koste gaat van studentenhuisvesting?

Antwoord 1

Zie [onze brief van 20 juni jl.](#), over de Samenwerkingsovereenkomst met Universiteit Utrecht en ontwikkelingen Utrecht Science Park.

Vraag 2

Hoe verloopt het onderzoek naar ruimere openingstijden en de rol van bijvoorbeeld studieverenigingen en culturele initiatieven in de plinten?

Antwoord 2

De openingstijden van de plinten hangen samen met de openingstijden van de onderwijsinstellingen. De wens wordt door de onderwijsinstellingen herkend, maar vanwege de financiële kosten die samenhangen met het openstellen van de plintfuncties, is besloten hiervan af te zien. Dit komt doordat het open houden van de horeca in de plint betekent dat het onderwijsgebouw in zijn geheel geopend moet zijn, en beveiliging aanwezig moet zijn etc. Dat loopt financieel snel op terwijl de onderwijsinstellingen ook voor een bezuinigingsvraagstuk staan.

Onderzoek naar de invulling van plintfuncties maakt onderdeel uit van het planproces. Daarbij wordt ook onderzocht of en hoe studieverenigingen en culturele instellingen daarbij een rol zouden kunnen spelen. Verder wordt in werkgroepen van de Studentcouncil gekeken hoe in de tijdelijkheid en na de nieuwbouw structureel een ontmoetingsruimte kan worden ingevuld.

Vraag 3

Wat is de stand van zaken rondom de uitvoering hiervan, en welke gevolgen hebben deze maatregelen voor de bereikbaarheid van de verschillende studentencomplexen op het USP?

Antwoord 3

In de omgevingsvisie worden knips voorgesteld in de Cambridgelaan en in de Leuvenlaan. Deze knips zorgen ervoor dat er geen doorgaand autoverkeer meer mogelijk is dit is nodig om verkeersruimte te creëren voor nieuwe woningen en banen in het USP. De diverse gebouwen en dus ook wooncomplexen blijven ook na de knips evengoed bereikbaar. Voor de Cambridgelaan wordt momenteel gewerkt aan een IPvE door de UU en de gemeente. Nadat de woningen High5 en de ISU worden opgeleverd willen we dat de Cambridgelaan in lijn met de omgevingsvisie als fietsstraat wordt ingericht inclusief een knip voor het autoverkeer.

De inrichting van de Leuvenlaan wordt meegenomen in het reeds genoemde planproces met de UU.

Vraag 4

Welke betrokkenheid heeft het college momenteel bij de USP Student Council, en op welke wijze ziet het college dit orgaan een rol spelen in het gemeentelijk beleid rondom studentenhuysvesting en -voorzieningen op het Utrecht Science Park?

Antwoord 4

Zie [onze brief van 20 juni jl.](#), over de Samenwerkingsovereenkomst met Universiteit Utrecht en ontwikkelingen Utrecht Science Park.

A6. Sterren

Vraag 1

Het contract met de verhuurder van de SSH loopt binnen een aantal jaar af. Is het college van mening dat het behoud van het complex De Sterren, al dan niet door herontwikkeling of verbouwing, van essentieel belang is?

Antwoord 1

We zien dat de Sterren een goede locatie is voor studentenhuysvesting. SSH geeft aan dat het contract met de eigenaar loopt tot 2029. De SSH is in goed gesprek met de eigenaar over verlenging. Een aandachtspunt dat wij bij verlenging hebben is de beoogde gebiedsontwikkeling in Rijnsweerd. Een dergelijke gebiedsontwikkeling kost de nodige tijd, dus een verlenging lijkt plausibel.

Vraag 2

Als De Sterren geen studentencomplex blijft, welke stappen zet het college dan om te zorgen voor een duurzame en betaalbare oplossing voor de huysvesting van studenten?

Antwoord 2

Niet van toepassing, zie antwoord A6.1.

Vraag 3

Is het college bereid om samen met SSH en andere betrokken partijen te onderzoeken of het mogelijk is om het contract met de verhuurder van De Sterren te verlengen of het complex op een andere manier te herbestemmen voor de huysvesting van studenten?

Antwoord 3

Zie antwoord A6.1.

B. Onderhoud

Vraag 1

Hoe beoordeelt het college de staat van onderhoud van de Utrechtse studentencomplexen van SSH, en welke vormen van toezicht en handhaving zijn er op achterstallig onderhoud? Aant het college deze voldoende?

Antwoord 1

Wij hebben vertrouwen in onze corporaties. Controles vinden voornamelijk plaats op basis van meldingen (reactief toezicht). We hebben bijna geen meldingen ontvangen over SSH en hebben dus geen formele inspecties uitgevoerd. Op basis van onze informatie hebben we geen reden om aan te nemen dat het onderhoud niet voldoet.

Vraag 2

Kan het college inzicht geven in het aantal meldingen van gebreken in studentenhuysvesting in de afgelopen drie jaar, uitgesplitst per complex en type gebrek?

Antwoord 2

In onderstaande tabel geven we de (Overlast)meldingen weer over de betreffende straten waar studentencomplexen van de SSH gevestigd zijn (vanaf 1-6-2022). Uit het overzicht van meldingen blijkt dat het merendeel van de meldingen niet toeziet op achterstallig onderhoud, maar op geluidsklachten.

	2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024	2024	2024		
	Achterstallig	Geluid	Overig	Achterstallig	Geluid	Overig	Achterstallig	Geluid	Overig	Totaal melding SSH	Totaal melding Per straat
Ina Boudier Bakkerlaan (IBB)		7	1		3	1		7	3	22	56
Pythagoraslaan (De Sterren)								2		2	3
Willem Schuylenburglaan (TWC)		2			2					4	5
Van Lieflandlaan (TWC)		2			1		1	1		5	11
Enny Vredelaan					2					2	4
Cambridgelaan (Utrecht Science Park)						2		1		3	4
Casa Confetti: Leuvenplein (Utrecht Science Park)						2			2	4	7
Johanna: Bisschopssteeg (Utrecht Science Park)					1			1		2	2

Vraag 3

Studenten, onder andere die wonen op de Sterren, melden ernstige schimmelproblemen die langdurig niet worden opgelost. Herkent het college dit beeld, en welke maatregelen ziet het om te voorkomen dat studenten in ongezonde woonsituaties blijven?

Antwoord 3

Nee, dat beeld herkennen wij niet. In het algemeen ontvangen wij, zoals te zien is in bovenstaande tabel, weinig tot geen meldingen van schimmel in complexen van de SSH. Voor de Sterren zijn de afgelopen drie jaar alleen twee meldingen van geluidsoverlast ontvangen. We raden aan dat bewoners bij eventuele schimmelvorming zich eerst wenden tot hun verhuurder, zodat deze de kans krijgt om het probleem te verhelpen. Zoals ook benoemd in de [raadsbrief evaluatie schimmelexpert](#) kunnen wij alleen handhavend optreden bij specifieke oorzaken van schimmel en alleen wanneer de verhuurder het gebrek niet probeert op te lossen. Wij vinden het wenselijk om daartegen op te treden: in dergelijke gevallen kan melding gemaakt worden via ons Meldpunt Goed Verhuurderschap.

C. Veiligheid

Vraag 1

Herkent het college de trend van overlast (zoals vernielingen en ongewenste overnachtingen) in en rondom studentencomplexen? Is deze trend ook terug te zien in de politiestatistieken?

Antwoord 1

Uit politiedata en meldingen bij de gemeente van de afgelopen zes maanden en handhavingsoverleggen blijkt dat voor deze locaties af en toe meldingen worden gedaan, maar er is geen sprake van een trend van vernielingen en overnachtingen. We zien wel seizoensgebonden meldingen; die gaan met name over vuurwerkoverlast in najaar en winter en jongerenoverlast in het voorjaar en de zomer.

Vraag 2

Kan het college per studentencomplex aangeven welke signalen overlast er ontvangen zijn in en rondom het complex?

Antwoord 2

Enny de Vrede: bij politie een paar signalen van overlast/afval/glas op straat, enkele meldingen geluidsoverlast. Hetzelfde beeld zien we terug in de gemeentelijke meldingen.

De Sterren: bij politie een paar meldingen van buitenslapers in een portiek. Verder een enkele melding over geluidsoverlast. Bij de gemeente hebben we het afgelopen halfjaar één melding ontvangen over een persoon die aanbelt en vraagt om statiegeldblikjes.

USP: op het USP is het algemene beeld bij politie stabiel en rustig; er zijn weinig meldingen over buitenslapers en vernielingen. Er zijn meerdere meldingen van verdachte situaties en vermissing van goederen, bv op het SSH-nieuwbouwproject studentencomplex High Five.

Op de Cambridgelaan zijn af en toe meldingen van geluidsoverlast. Het gemeentelijke meldingenoverzicht laat een rustig beeld zien.

IBB: incidenteel wordt er bij politie melding gedaan van vernieling, geluidsoverlast en straatintimidatie, maar niet van ongewenste overnachtingen. De meeste meldingen gaan over overlast van jongeren. Vanuit de gemeentelijke meldingen kunnen we dit beeld bevestigen. De afgelopen tijd zien we in de gemeentelijke meldingen een lichte stijging op categorie 'straatintimidatie'.

Van Liefeland: Het afgelopen halfjaar enkele meldingen van geluidsoverlast bij politie. Dit beeld kunnen we vanuit de gemeentelijke meldingen bevestigen.

Vraag 3

Heeft de politie en handhaving contact met de woonbesturen van de studentencomplexen om dit soort signalen in kaart te brengen?

Antwoord 3

Er zijn regelmatig overleggen met het woonbestuur van zowel de IBB als het USP, met de wijkadviseur. Ook de wijkagent en gebiedsmanager veiligheid hebben korte lijnen met de woonbesturen. Met de overige woonbesturen is het contact minder frequent, het contact met de woonbesturen hangt af van hoe actief het bestuur is. De contacten met SSH zijn goed. In de praktijk halen we de meeste inzichten over overlast uit meldingen van bewoners bij de gemeente en/of politie. Deze meldingen worden geregistreerd en uitgezet bij de afdeling of partner die actie moet ondernemen. Eventuele overlast hotspots worden besproken in het handhavingsoverleg, waar gerichte inzet wordt bepaald.

Vraag 4

Is er specifiek beleid op het gebied van veiligheid rondom Utrechtse studentencomplexen? Zijn hierover afspraken gemaakt met de veiligheidsdriehoek en de SSH?

Antwoord 4

Er is geen specifiek beleid voor studentencomplexen, veiligheid is onderdeel van de algemene aanpak. Dat wil zeggen dat we per buurt of complex monitoren en als er iets speelt bespreken met onze partners wat nodig is.

Vraag 5

Indien het college de beschreven trend herkent en er nog geen afspraken zijn gemaakt met de veiligheidsdriehoek en de SSH, is het college dan van plan om deze afspraken te maken?

Antwoord 5

We zien geen trend en dus voor nu geen aanleiding om aanvullende afspraken te maken. Zie ook het antwoord op vraag C1 en vraag C4.

Vraag 6

Welke mogelijkheden ziet de gemeente om de verlichting in en rondom studentencomplexen te verbeteren? Deelt de gemeente de mening dat gebrek aan verlichting effect heeft op het gevoel van veiligheid?

Antwoord 6

De verlichting rond de studentencomplexen voldoet aan de uitgangspunten van de gemeente Utrecht. In de gebieden rond de studentencomplexen zijn geen meldingen over defecten of donkere plekken en er zijn evenmin plannen om de verlichting te verbeteren. Eind 2026 zal hier alle verlichting vervangen zijn door ledverlichting. Dat kan de lichtkwaliteit wellicht iets verbeteren.

Veiligheidsgevoel is afhankelijk van meerdere aspecten, niet alleen verlichting. Meer verlichting kan bijdragen aan een beter veiligheidsgevoel, maar dat kan ook schijnveiligheid zijn. Bijvoorbeeld op momenten dat er geen andere mensen in de omgeving zijn en sociale controle (bijvoorbeeld in de weekenden) ontbreekt.

C2. Veiligheid IBB**Vraag 1**

Is het college op de hoogte van de wederkerende overlast op de IBB, waarbij bewoners melding maken van 'eiergooiers' die bewoners en woningen bekogelen, en van sociaal onveilige situaties voor (vrouwelijke) bewoners?

Antwoord 1

Zie het antwoord op vraag C2.2.

Vraag 2

Is het college op de hoogte van incidenten op de IBB waarbij niet-bewoners onder andere met lasers in de ogen van fietsers hebben geschoten, seksueel intimiderende geluiden naar vrouwen hebben gemaakt (zelfs via open ramen), een prullenbak in brand hebben gestoken, geprobeerd hebben een bestelbus te stelen en vuurwerk hebben afgestoken bij woningen? Welke maatregelen worden genomen om dit soort ernstige overlast en strafbaar gedrag aan te pakken en de veiligheid in de wijk te waarborgen?

Antwoord 2

Ja, wij zijn op de hoogte van de hierboven benoemde incidenten, die (meestal achteraf) zijn gemeld bij de politie, gemeente en de SSH. Er is overleg geweest tussen politie, de gemeentelijke gebiedsmanagers veiligheid en de SSH. Er zijn afspraken gemaakt over te ondernemen acties, zoals de acties van team straatintimidatie van de gemeente Utrecht op 12 en 25 juni jl. Bewoners is verzocht om politie te bellen bij overlast en/of verdachte situatie en melding te maken bij de gemeente. Politie heeft een briefingsitem van de locatie gemaakt en neemt de locatie mee in de surveillancerondes.

Vraag 3

Is het college op de hoogte dat overlast op de IBB mogelijk veroorzaakt wordt door inwoners uit de nabijgelegen Sterrenwijk, zoals bewoners van de IBB aangeven?

Antwoord 3

Het is niet vastgesteld waar de overlastpleger(s) vandaan komen. Onze indruk is dat de jongerenoverlast wordt veroorzaakt door jongeren uit de brede omgeving. Vlak bij het IBB zitten meerdere scholen en een klein winkelcentrum. Hier ontmoeten jongeren (waaronder leerlingen) uit diverse (omliggende) wijken elkaar en veroorzaken soms overlast.

Vraag 4

Is het college op de hoogte van signalen dat bewoners van 'begeleid wonen' deze overlast veroorzaken?

Antwoord 4

Tussen de studentenflats is al jaren een woonunit van Abrona gevestigd. We hebben geen meldingen van overlast door deze bewoners, maar weten wel dat dat bewoners van Abrona af en toe overlast ervaren van studenten. Dat betreft geluidsoverlast van nachtelijke feestjes en het gooien van voorwerpen (bierflessen) uit de hoge studentenflat naar beneden, die dan uiteenspatten voor de ingang van Abrona. Dit is bekend bij de SSH.

Vraag 5

Hoe reageert het college op de signalen van bewoners die zeggen dat de politie, wanneer deze optreedt, enkel waarschuwingen geeft aan de overlastgevers?

Antwoord 5

Wij herkennen dit beeld niet. Conform de afspraken wordt niet altijd direct geverbaliseerd bij een melding of constatering van overlast. Een eerste stap kán (afhankelijk van de situatie) waarschuwen zijn. De politie kan alleen bekeuren als zaken door hen zelf op heterdaad geconstateerd worden. Daarnaast komen veel meldingen achteraf binnen.

Vraag 6

Is er een verschil in urgentie voor de politie bij het aanpakken van overlast? Wordt er sneller opgetreden bij feestjes dan bij overlast van niet-bewoners, waar de politie minder snel ingrijpt?

Antwoord 6

Er is geen verschil in urgentie. Maatregelen zijn afhankelijk van de zwaarte en concreetheid van de melding. Overlast van feestjes is vaak concreet vast te stellen, terwijl bij een overlastgevende jongere het overlastgevende feit op heterdaad moet worden geconstateerd alvorens kan worden doorgepakt. In de meeste gevallen wordt overigens wel altijd gestart met het geven van een waarschuwing.

Vraag 7

Welke stappen is het college bereid te zetten om de veiligheid in en rondom studentencomplexen te vergroten?

Antwoord 7

Wij zien op dit moment geen noodzaak om aanvullende stappen te zetten om de veiligheid in en

rondom de studentencomplexen te vergroten. Afhankelijk van de opgave maken we, bij ieder complex en elke vorm van overlast een op maat uitgewerkt plan.

C3. Brandveiligheid

Vraag 1

In gesprekken met huurders van studentenwoningen blijkt dat de gebruiksvergunning niet altijd wordt afgegeven en een woning toch verhuurd wordt. Herkent het college dit signaal?

Antwoord 1

Het komt af en toe voor dat de vergunning voor brandveilig gebruik ontbreekt. We zien dit bij bedrijfsmatige verhuurders die regelmatig meerdere regels overtreden (niet de SSH). We houden actief toezicht op deze verhuurders vanuit de aanpak huisjesmelkers en willen hiermee slecht verhuurgedrag aanpakken en onveilige situaties voorkomen.

Vraag 2

Is het college bereid de brandweer nader onderzoek te laten doen naar de brandveiligheid van studentencomplexen? Zo nee, waarom niet? En zo ja, is het college dan ook bereid om op basis van de uitkomsten de regelgeving rond brandveiligheid in studentenhuisvesting aan te passen om de risico's te verkleinen?

Antwoord 2

De VRU controleert al de brandveiligheid bij kamerverhuurpanden van 5 of meer wooneenheden. Door de gebruiksmelding weten we dat een gebouw met een verhoogd risico op brand (bijvoorbeeld kamerverhuur of zorgwoningen) in gebruik wordt genomen. De brandweer kan controleren of het gebruik van het gebouw voldoet aan de brandveiligheidseisen

Er zijn geen middelen beschikbaar om dergelijk onderzoek uit te breiden.

D. Gezondheid / welzijn

Vraag 1

Uit onderzoek van SSH blijkt dat studenten in grotere complexen met gedeelde voorzieningen minder eenzaamheid ervaren en zich vaker thuis voelen dan studenten in studio's. In hoeverre wordt deze kennis actief meegenomen bij gemeentelijke keuzes rond nieuwbouw en programmatische sturing?

Antwoord 1

Dit is een van de redenen waarom we streven naar 100% onzelfstandige eenheden, [zie de beleidsnota wonen](#).

Vraag 2

Hoe beoordeelt het college het risico dat de toename van zelfstandige studentenwoningen leidt tot meer sociaal isolement en psychische klachten onder studenten? Welke maatschappelijke verantwoordelijkheid ziet het college voor zichzelf in het waarborgen van de mentale gezondheid van studenten? En welke rol speelt de gemeente momenteel in het bevorderen van een gezonde sociale leefomgeving, specifiek voor studenten die in zelfstandige woningen wonen?

Antwoord 2

De mentale gezondheid van studenten wordt door veel factoren bepaald. Het is niet mogelijk om meer psychische klachten onder studenten toe te schrijven aan de toename van zelfstandige woningen. Wel zijn we ons ervan bewust dat sociaal isolement vaker voorkomt bij huurders van studio's dan van kamers. Daarom streven we naar 100% onzelfstandige eenheden.

Vraag 3

Is er binnen de samenwerking met SSH en andere verhuurders aandacht voor het actief bevorderen van sociale binding binnen complexen, bijvoorbeeld via gezamenlijke ruimtes of bewonersinitiatieven?

Antwoord 3

Hier is zeker aandacht voor. De SSH zet vol in op ontmoeting bij nieuwbouw, zie ook [het ondernemingsplan van de SSH](#). Dit doet de SSH door het realiseren van gezamenlijke ruimtes, ook bij zelfstandige woningen. Hierbij probeert de SSH bewonersinitiatieven, met name die ontmoeting stimuleren, zo goed mogelijk te faciliteren.

Vraag 4

Is het college bekend met signalen over suïcidaliteit of ernstige psychische problemen onder bewoners van studentencomplexen, en worden er afspraken gemaakt met verhuurders en onderwijsinstellingen over signalering en doorverwijzing?

Antwoord 4

Wij zijn bekend met signalen dat studio's niet bevorderlijk kunnen zijn voor studentenwelzijn, zie ook beantwoording op vraag D1. We hebben contact met onderwijsinstellingen over het onderwerp als suïcide, er zijn geen afspraken over signalering en doorverwijzing.

Vraag 5

Wordt er structureel data verzameld over het welzijn en mentaal welzijn van studenten in Utrechtse huisvesting, inclusief het Utrecht Science Park? Zo nee, is het college bereid een structureel onderzoek op te zetten in samenwerking met SSH en GGD, bijvoorbeeld via periodieke welzijnsmonitoring?

Antwoord 5

De afdeling Volksgezondheid van de gemeente Utrecht voert regelmatig in samenwerking met de GGD-regio, GGDGHOR Nederland en het RIVM de Gezondheidsmonitors uit. In het voorjaar van 2024 was dit de Gezondheidsmonitor Jongvolwassenen (GMJV; 16 – 25 jaar) en in het najaar de Gezondheidsmonitor Volwassenen en ouderen (18+). De Gezondheidsmonitors zijn vragenlijstonderzoek over gezondheid en welzijn. Aan de GMJV namen meer dan 3.200 Utrechters van 16 t/m 25 jaar deel. 74% van deze groep volgt een opleiding en ruim bijna 60% van die groep volgt een hbo/wo opleiding. Bijna de helft woont samen met anderen, zoals in een studentenhuis. 38% woont bij hun ouders of verzorgers en 16% woont zelfstandig (alleen of met een partner en/of kinderen). Afhankelijk van het aantal deelnemende jongvolwassenen (per woongebied) kan ook een beeld per woongebied worden gegeven. Daarnaast zijn er op buurtniveau ook gegevens over zorggebruik GGZ bekend (Vektis).

Vraag 6

Is het college bereid om in gesprek te gaan met de SSH om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om meer te doen aan zelfmoordpreventie?

Antwoord 6

Ja, we zullen dit agenderen voor het overleg over Studentenhuisvesting.

D2. TWC

Vraag 1

Is het probleem van het TWC als veelvoorkomende locatie voor zelfdoding nog steeds in beeld bij het college?

Antwoord 1

Wij zijn bekend met het feit dat bij deze flats af en toe een zelfdoding is geweest. De afgelopen twee en half jaar was dit niet het geval. In 2021 waren er twee zelfdodingen en in 2022 was er één

zelfdoding. Hoewel het aantal incidenten laag is, is de impact altijd groot.

Als er een incident is, communiceert de woningbouwvereniging met bewoners. Ze brengt dan onder ander opnieuw het advies ook om de toegangsdeuren niet voor onbekenden te openen onder de aandacht.

Vraag 2

Een aantal bewoners heeft eerder bij SSH aangedrongen op meer maatregelen voor zelfmoordpreventie. SSH gaf aan geen verdere maatregelen te kunnen nemen vanwege de monumentale status van het gebouw en een gebrek aan capaciteit voor handhaving. Kan het college aangeven of zij van plan is extra actie te ondernemen op deze locatie? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

Zie antwoord D2.1. Onze inschatting is dat het nu niet nodig is om extra actie te ondernemen op deze locatie.

E. Kosten

Vraag 1

Hoe beoordeelt het college de betaalbaarheid van studentenhuisvesting in Utrecht, gezien de structurele huurverhogingen bij SSH?

Antwoord 1

De SSH verhuurt en bouwt betaalbare kamers. De gemiddelde netto huur van een kamer van de SSH is € 359. De huur van SSH kamers is gebaseerd op het woningwaarderingssysteem voor onzelfstandige eenheden (WWSO). Zie verder beantwoording vraag E2 hieronder.

Vraag 2

In hoeverre staat de gemeente achter het uitgangspunt dat betaalbaarheid wijkt voor investeringsruimte, zoals bij SSH het geval is? Welke rol ziet het college voor zichzelf in het bewaken van de balans tussen betaalbare huren en financiële ruimte voor nieuwbouw?

Antwoord 2

Wij hebben met SSH gesprekken over de samenhang tussen investeren in nieuwbouw en betaalbaarheid. We vinden het heel belangrijk dat er meer studentenhuisvesting wordt gebouwd, maar ook dat huidige en toekomstige huurders betaalbare kamers kunnen huren. Om die reden hebben we ook de minimale oppervlakte voor kamers verlaagd, zie [beleidsnota wonen](#). Op deze manier kan SSH kleinere, maar betaalbare kamers realiseren.

Vraag 3

Wat is het huidige inzicht van het college in de totale woonlasten van studenten, inclusief servicekosten en energielasten? Worden deze lasten meegenomen in de monitoring van betaalbaarheid per complex?

Antwoord 3

We monitoren zelf geen woonlasten van studenten. De [Kences monitor](#) biedt wel inzichten in de lasten van studenten. Voor landelijk niveau geldt: de gemiddelde woonlasten, inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag, van uitwonende ho-studenten bedragen 565 euro per maand. Gecorrigeerd voor inflatie zijn de woonlasten de afgelopen acht jaar met gemiddeld 0,5 procent per jaar gestegen. Ho-studenten betalen gemiddeld de laagste woonlasten voor een kamer met gedeelde voorzieningen en gemiddeld de hoogste woonlasten voor een meerkamerwoning.

Vraag 4

De huurprijsverschillen tussen SSH-complexen en de particuliere markt zijn fors en nemen verder toe.

Acht het college het wenselijk dat SSH zich beweegt richting marktconforme huren, zoals nu gebeurt bij nieuwbouw?

Antwoord 4

De SSH houdt zich aan het WWSO. Deze prijzen liggen ver onder [het gemiddelde van de particuliere markt](#).

Vraag 5

Wordt er specifiek gekeken naar de betaalbaarheid van wonen op het USP, waar relatief veel studio's zijn, en waar de energielasten hoog en voorzieningen beperkt aanwezig zijn?

Antwoord 5

Er zijn gesprekken met de gemeente, de Universiteit, de SSH en woonbesturen van verschillende complexen over de voorzieningen op het USP, zoals de supermarkt Betaalbaarheid van de woningen van de SSH op het USP is geen specifiek gespreksonderwerp. Wij vinden de woningen van de SSH betaalbaar, zie antwoord E1 en E4.

Vraag 6

Hoe wordt in de programmering en prestatieafspraken geborgd dat er ook in de toekomst voldoende betaalbare studentenwoningen beschikbaar blijven, met name voor studenten met een smalle beurs?

Antwoord 6

Dit is in de [beleidsnota wonen](#) geborgd en komt ook aan bod in nieuwe samenwerkingsafspraken.

F. Toegankelijkheid

Vraag 1

In hoeverre wordt bij de ontwikkeling van nieuwe studentenhuisvesting rekening gehouden met de fysieke toegankelijkheid voor studenten met een beperking?

Antwoord 1

Hier wordt rekening mee gehouden. Het bezit van de SSH heeft speciale woningen. In de High Five komen 11 woningen voor mindervaliden. Verder heeft de SSH ook voor verschillende andere doelgroepen bijzondere woningen (zoals slechthorend en Autismespectrumstoornis). Tevens is ook dit thema een terugkerend gespreksonderwerp met de covenant partners.

Vraag 2

Zijn er bij de gemeente signalen bekend van ontoegankelijke studentencomplexen, bijvoorbeeld door langdurige liftstoringen?

Antwoord 2

Het onderwerp toegankelijkheid wordt besproken in Covenant-verband. Wat betreft de liftstoringen; we hebben hier geen signalen over ontvangen. We kunnen ons voorstellen dat dit wel eens gebeurt. We vertrouwen erop dat de SSH het zo snel mogelijk oplost.

Vraag 3

Worden er met verhuurders zoals SSH afspraken gemaakt over responstijden bij liftstoringen en andere toegankelijkheidsproblemen?

Antwoord 3

Nee, over responstijden worden geen afspraken gemaakt. De verantwoordelijkheid hiervan ligt bij de SSH. Mocht de gemeente signalen over ontoegankelijke complexen of woningen ontvangen, nemen we contact op met de SSH.

Vraag 4

Acht het college de huidige studentenhuisvesting voldoende toekomstbestendig op het gebied van

fysieke toegankelijkheid? Zo nee, welke stappen kunnen worden gezet om hierin verbetering te brengen?

Antwoord 4

Ja wij achten dit voldoende. Wij bouwen volgens de [NEN-norm](#). Dit geldt ook voor studentenhuisvesting.

Vraag 5

Ziet het college mogelijkheden om de toegankelijkheid van de woningen op de Sterren te verbeteren, bijvoorbeeld door trappen te vervangen of liften te installeren voor bewoners met fysieke beperkingen?

Antwoord 5

De Sterren is tijdelijke studentenhuisvesting. Voordat dergelijke grote en kostbare ingrepen kunnen worden gedaan, moet de toekomst van het pand worden bepaald.

G. Verduurzaming

Vraag 1

In hoeverre heeft het college zicht op de energiestaat van grotere studentencomplexen in Utrecht, zoals IBB, De Sterren, TWC, Enny Vredelaan en de complexen op het USP?

Antwoord 1

Wij hebben geen actueel beeld van deze complexen: op dat niveau monitoren we niet. Wel krijgen een steeds beter beeld: Door het nieuwe WWSO moet de SSH alle energielabels van de studentenwoningen in kaart brengen. Dit gebruiken wij voor de grote verduurzamingsopgave.

Vraag 2

Hoe beoordeelt het college de voortgang van de verduurzaming van studentenhuisvesting, en worden hierbij specifieke afspraken gemaakt met partijen zoals SSH?

Antwoord 2

Omdat we geen actueel beeld hebben, hebben we er ook geen oordeel over. Maar we hebben wel vertrouwen in de voortgang: in de [Stedelijke Samenwerkingsafspraken 2023 – 2026](#) staan de afspraken over het isoleren van woningen en verduurzamen naar hogere labels. Wij monitoren deze afspraken en in de jaarlijkse voortgangsrapportage zullen we uw raad informeren over de voortgang ervan.

Vraag 3

Is het college op de hoogte van signalen dat hoge energielasten een aanzienlijk deel van de woonlasten voor studenten vormen, en hoe wordt hiermee rekening gehouden in beleid en prestatieafspraken?

Antwoord 3

Ja, daar zijn wij mee bekend. Woonlasten worden langs de lijn van de energielasten direct beïnvloed door de mate en het tempo van verduurzaming van de woningvoorraad. In de [Samenwerkingsafspraken 2023 – 2026](#) zijn afspraken vastgelegd om de kwaliteit van huurwoningen op peil te houden en te verbeteren. Het verduurzamen van de woningvoorraad richt zich op het verbeteren van de energiezuinigheid en het comfort van de woning, en wel zo dat dit voor de huurders geen woonlastenstijging tot gevolg heeft. Het kwalitatief verbeteren van woningen wordt tezamen opgepakt met de verduurzamingsopgave. Zo heeft het uitfasen van woningen met een E, F- of G-label tot gevolg dat de woningkwaliteit verbetert.

Vraag 4

Wordt er gestuurd op het combineren van verduurzamingsmaatregelen met verbetering van woonkwaliteit, zoals isolatie, ventilatie of geluidswering?

Antwoord 4

Ja. Zie antwoord G3.

Vraag 5

Acht het college de huidige studentenhuysvesting voldoende voorbereid op toekomstige duurzaamheidseisen? Zo nee, welke concrete stappen worden genomen om deze complexen toekomstbestendig te maken?

Antwoord 5

Zie antwoord G2.

Vraag 6

Ziet het college mogelijkheden om individuele energiemeting te stimuleren in bestaande studentencomplexen, bijvoorbeeld bij renovaties of verduurzaming, ondanks de kosten?

Antwoord 6

Nee, dat zien we niet. Individuele bemetering is kostbaar en zal tot hogere huurprijzen leiden. SSH geeft bij ons aan dat geen goed idee te vinden. Wij begrijpen die keuze.

Vraag 7

Ziet het college mogelijkheden om het splitsen van energiekosten tussen huurder en verhuurder toe te passen binnen studentenhuysvesting, en is het bereid om samen met studentenhuysvesters te verkennen wat hiervoor nodig is?

Antwoord 7

Nee, want de kosten om dat te realiseren zijn zo hoog dat dat een negatief effect op de huurprijs heeft.

Vraag 8

Op welke manier biedt de gemeente ondersteuning aan het verduurzamen van slecht geïsoleerde studentenwoningen in de stad, en is het college bereid hier meer inzet op te plegen?

Antwoord 8

Wij hebben hiervoor een regeling in voorbereiding, die corporaties een bijdrage biedt in de enorme kosten die zij maken om hun bezit te verduurzamen (alle labels EFG opwaarderen naar minimaal D).

Vraag 9

Welke stappen zet het college om de bekendheid van bestaande subsidiemaatregelen voor energiebesparing te vergroten onder huurders van studentencomplexen?

Antwoord 9

Er zijn geen subsidiemaatregelen voor huurders. Zij komen wel in aanmerking voor collectieve voorlichting over energiebesparing. Dat bieden we aan via de energiebox, in overleg met SSH en de aanbieder van de energiebox.

H. Openbare ruimte

Vraag 1

Deelt het college de analyse dat slecht onderhouden openbare ruimte rondom studentencomplexen mogelijk bijdraagt aan een gevoel van onveiligheid en/of hogere criminaliteit?

Antwoord 1

Ja, wij delen deze mening.

Vraag 2

Is het college bereid om onderzoek te doen naar de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte rondom grotere studentencomplexen?

Antwoord 2

Op het USP worden nieuwe complexen toegevoegd en zijn we in gesprek over de inrichting van de openbare ruimte. Bij de overige complexen doen wij geen separaat onderzoek naar de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte, maar beoordelen we op basis van meldingen, gesprekken of eigen waarnemingen of en waar verbeteringen wenselijk zijn. Dan wordt integraal gekeken welke oplossing past en kan op basis van de [Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte](#) en de [Nota beheer openbare ruimte](#). Hierin staat aangegeven waar in de stad bepaalde kwaliteit van inrichting en beheer wordt gehanteerd. Voor wat betreft de inrichting geven we hier uitvoering aan via het handboek openbare ruimte en via het Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR). Voor wat betreft het onderhoud verloopt de uitvoering via het Meerjaren Investeringsprogramma (MJIP). Op basis van onze inspecties in de openbare ruimte worden de noodzakelijke onderhoudsmaatregelen bepaald. Deze worden vervolgens als projecten in het MJIP opgenomen, waarbij we zoveel mogelijk prioriteit geven aan het inlopen van achterstallig onderhoud. Omdat – ook rondom studentcomplexen - zowel de inrichting als het onderhoud van de openbare ruimte wordt uitgevoerd conform vastgesteld beleid, zien we geen aanleiding om hier nader onderzoek naar uit te voeren.

Vraag 3

Studenten aan de Enny Vredelaan geven aan tevreden te zijn met hun woning, maar maken zich zorgen over het verlies van groen door de aanleg van een breder fietspad dat grenst aan hun tuin, wat de privacy van de tuintjes beïnvloedt en heeft geleid tot diefstal. Deelt het college de mening dat de communicatie hierover beter had gekund? Is het college bereid mogelijkheden te verkennen om opnieuw groenvoorzieningen aan te leggen op gemeenteground en minder intensief te snoeien om de privacy te vergroten?

Antwoord 3

De frequentie van snoeien en/of het hoger afsnoeien kan in principe, mits de verkeersveiligheid (denk vooral aan zichtlijnen), de te behalen kwaliteitskaders van het betreffende groen en de toegankelijkheid om nog steeds groenbeheer uit te kunnen voeren hierbij geborgd zijn.

I. Hospiteren

Vraag 1

Eerder gaf de wethouder aan enthousiast te zijn over het afschaffen van hospiteren bij nieuwe studentencomplexen. Wij erkennen de voordelen van automatische toewijzing, zoals gelijke kansen en minder risico op uitsluiting. Tegelijkertijd horen we van studenten en van SSH dat hospiteren ook positieve effecten kan hebben op woonplezier, onderlinge betrokkenheid en sociale veiligheid. Herkent de wethouder dat hospiteren in sommige gevallen bijdraagt aan woonplezier en sociale samenhang?

Antwoord 1

Het wordt erkend dat hospiteren kan bijdragen aan woonplezier en sociale samenhang. Hier hebben de bestuurders van het convenant meerdere malen over gesproken.

Vraag 2

Deelt het college de visie van SSH dat het wenselijk is dat automatische toewijzing en hospiteren naast elkaar blijven bestaan?

Antwoord 2

Nee. Wij willen toewerken naar een systeem waarbij automatisch toewijzen gebruikelijker is dan hospiteren. De studentenwoningen van de SSH zijn onderdeel van de sociale woningvoorraad. Wij

vinden een rechtvaardige toewijzing van sociale huurwoningen wenselijk. Zeker ook omdat dit de kansengelijkheid vergroot en de kans op uitsluiting kan verkleinen.

Vraag 3

Op welke manier wordt momenteel gemonitord hoe verschillende vormen van toewijzing bijdragen aan woonbeleving, veiligheid en sociale samenhang in studentenhuisvesting?

Antwoord 3

SSH heeft [twee onderzoeken](#) laten uitvoeren over hospiteren. SSH geeft aan in de toekomst op complexen zonder hospiteren onderzoek te willen doen naar hoe dit wordt ervaren.

J. Circulariteit en hergebruik van inboedel

Vraag 1

In hoeverre stimuleert de gemeente het structureel hergebruik van materialen binnen studentenhuisvesting, bijvoorbeeld bij renovatie- en sloopprojecten?

Antwoord 1

In de [Stedelijke samenwerkingsafspraken 2023-2026](#) staat bij punt 7.1 en 7.2 dat bij nieuwbouw en sloop per project wordt gekeken in hoeverre er circulair gebouwd of gesloopt kan worden. Er is hierbij geen verplichting om een bepaald resultaat te behalen. Wettelijk gezien mogen we weinig eisen, en we bieden geen subsidies voor structureel hergebruik van materialen binnen studentenhuisvesting. Op de afvalscheidingsstations kunnen herbruikbare spullen ingeleverd worden bij de kringlooppunten die daar staan.

Vraag 2

Ziet het college mogelijkheden om bij huurwisselingen, wanneer veel spullen worden achtergelaten of vervangen, structureel in te zetten op hergebruik, bijvoorbeeld via ruil- en/of uitgifteplekken in of nabij studentencomplexen?

Antwoord 2

Zie raadsbrief '[Evaluatie pilot kringloop studenten](#)' waarmee motie [2022/327 Kringloop studenten](#) is afgedaan.

Vraag 3

Is het college bereid om specifiek te kijken naar *internationals*, die vaak veel spullen achterlaten bij vertrek en beperkte mogelijkheden hebben om deze op te slaan of door te geven?

Antwoord 3

Deze vraag kwam ook aan de orde bij de bespreking van de beleidsnota Utrecht Circulair in december 2024. We hebben daarover contact opgenomen met SSH. Wij zien naar aanleiding daarvan geen mogelijkheden om nog meer goederen in te zamelen naast hetgeen nu al wordt gedaan. Met de huidige werkwijze ondervangt SSH al heel veel spullen die anders onnodig weggegooid worden. Textiel als kleding, lakens enz. worden ingezameld in de bakken van Reshare. Kleine huishoudelijke apparaten en overige gebruiksvoorwerpen worden ingezameld door Green Office. Het grote meubilair behoort tot het gehuurde en wordt niet verwijderd. De kringloopcentra gaven aan geen extra container te kunnen plaatsen omdat de overige goederen niet herbruikbaar zijn.

Vraag 4

Wordt circulariteit bij wisselingen van bewoners momenteel meegenomen in beleid of samenwerkingen met verhuurders zoals SSH, en zo niet, is het college bereid dit te verkennen?

Antwoord 4

Wij zijn bereid dit gesprek met de SSH te voeren.

K. Short-Stay

Vraag 1

Herkent het college de signalen van een moeizame zoektocht naar huisvesting voor internationale studenten?

Antwoord 1

Ja, voor zowel Nederlandse als internationale studenten is het vinden van betaalbare huisvesting moeilijk.

Vraag 2

Welke inspanningen onderneemt het college momenteel om tijdelijke en betaalbare woonruimte voor internationale studenten te realiseren? Kan het college een tijdlijn geven van geplande short-stay projecten en het aantal eenheden dat verwacht wordt per jaar tot 2030?

Antwoord 2

Allereerst geldt dat er een verschil is tussen enerzijds tijdelijke woonruimte voor studenten en short stay. Tijdelijke verhuur vindt plaats in woonruimte, waar de huurders ook huurbescherming genieten. Short stay vindt niet plaats in woonruimte en hiervoor geldt ook geen wettelijke (landelijke) huurbescherming. Voor het realiseren van tijdelijke woonruimte van studenten werken wij ook samen met SSH en andere partners om hier meer van te realiseren.

Het beleid tijdelijk verblijf (short stay) en bijstelling hotels maakt het mogelijk om 780 eenheden short stay te ontwikkelen voor internationale studenten. Het beleid stelt dat tijdelijk verblijf (short stay) voor internationale studenten alleen ontwikkeld kan worden als deze doelgroep beschermd wordt tegen excessen zoals hoge huren en op plekken waar regulier wonen niet mogelijk is. In januari 2025 hebben we aangekondigd dat we onze beleidsregels short stay aanpassen om te verduidelijken onder welke voorwaarden short stay voor internationale studenten ontwikkeld kan worden. De markt laat zien interesse te hebben om deze eenheden te ontwikkelen. Deze initiatieven bevinden zich in de verkennende fase en hiervoor is nog geen tijdlijn bekend.

Vraag 3

In hoeverre is het college op de hoogte van de kwetsbare positie van internationale studenten, en signalen dat commerciële verhuurders misbruik maken van deze situatie, mede door het ontbreken van huurrechten?

Antwoord 3

Wij hebben geen signalen ontvangen van misbruik van de kwetsbare positie van internationale studenten door commerciële verhuurders. Wij zijn er wel van op de hoogte dat internationals een kwetsbaardere positie kunnen hebben dan Nederlandse studenten. Oorzaken hiervan kunnen zijn: gebrek aan (lokaal) netwerk en het niet spreken van de Nederlandse taal.

Vraag 4

Welke rol ziet het college voor particuliere verhuurders in het huisvesten van internationale studenten, en hoe wordt toezicht gehouden op eerlijke en veilige verhuurpraktijken?

Antwoord 4

Utrecht kent een aantal grote complexen zoals de Fizz en Canvas waar veel internationale studenten veilig huren. Naast grote complexen huisvesten kleinere particuliere ook internationals. Hierop houden wij toezicht zoals wij op de hele particuliere markt toezicht houden.

Vraag 5

Hoe zorgt het college dat internationals bekend zijn met hun huurrechten, bijvoorbeeld via het huurteam?

Antwoord 5

De campagne over goed verhuurderschap is door de gemeente herhaald tijdens de UIT 2025. Omdat er ook internationale studenten in onze stad studeren is de campagne deels in het Engels. Huurteam Utrecht is geregeld aanwezig bij campagnes en evenementen in Utrecht, zoals de Uitmarkt. Het Huurteam geeft presentaties aan internationale studenten via het international welcome centre Utrecht Region (nu genaamd Utrecht International Centre). Als onderdeel van de Voorjaarsnota 2026 is besloten om het contract met het Huurteam niet te verlengen in het kader van de bezuinigingsopdracht en de wettelijke taken van het Huurteam vanuit de gemeente zelf uit te voeren. Aanwezigheid op evenementen valt daar niet onder.

Vraag 6

Wordt er actief gekeken naar het benutten van leegstaande panden of tijdelijke locaties als short stay-oplossingen voor internationale studenten?

Antwoord 6

Als er sprake is van een leegstand pand en/of tijdelijke locatie wordt er altijd in samenspraak gekeken hoe wij leegstand zoveel mogelijk kunnen tegengaan en de ruimte het best benut kan worden. Over het algemeen zorgt dit ervoor dat studenten en starters daardoor tijdelijk huisvesting hebben. Wanneer een pand niet geschikt is voor regulier wonen, dan is short stay voor internationals een mogelijkheid.

Vraag 7

Is het college bereid om samen met onderwijsinstellingen en woningcorporaties aanvullende maatregelen te nemen om het aanbod van short stay-huisvesting voor internationale studenten te vergroten, of hen te ondersteunen bij het vinden van eerlijke en betaalbare huisvesting?

Antwoord 7

In deze tijden van woningnood heeft elke groep moeite om aan een passende woning te komen. Wij werken al samen met corporaties zoals de SHH en andere partners om het aanbod van tijdelijke studentenhuisvesting te vergroten.

L. Overig

Vraag 1

Eerder is er gesproken over onderzoek naar het aantal studentenwoningen dat is verkocht sinds de inwerkingtreding van de wet betaalbare huur en de wijziging in Box 3. Is het college bereid om dit onderzoek uit te voeren en, indien dit al loopt, wanneer kunnen de gegevens hierover worden gepubliceerd?

Antwoord 1

In Q4 2025 zal uw raad in de jaarlijkse monitoring van de opkoopbescherming worden geïnformeerd over hoeveel woningen investeerders gekocht en verkocht hebben. Het aantal studentenwoningen kan hierin helaas niet gespecificeerd worden, omdat wij niet weten aan wie particuliere investeerders verhuren.

Vraag 2

Hoe staat het met de lobby voor onzelfstandige studentenhuisvesting?² Deelt het college nog steeds de inhoud van deze motie?

Antwoord 2

Zeker. Zie ook het antwoord op vraag L3 hieronder.

Vraag 3

Heeft het college sinds het aannemen van de motie actief het standpunt van de raad uitgedragen richting het Rijk, de VNG en de inwoners van Utrecht? Waar kunnen wij dat terugvinden?

Antwoord 3

² [M331 Verwerp het landelijke studentenhuisvestingssubsidiebeleid - U-reka Gemeente Utrecht](#)

Al jaren is de gemeente Utrecht op ambtelijk en bestuurlijk niveau betrokken bij gesprekken met het ministerie van Binnenlandse Zaken (BZK) over het stimuleren van onzelfstandige eenheden. De wethouder Ruimtelijke ordening is hiervoor naar Den Haag afgereisd. Dit heeft geleid tot de subsidie voor de Kwekerij fase 4. De subsidie aanvraag voor ronde twee is nog in de maak. Tevens heeft de wethouder Wonen vorig jaar nog [een petitie voor onzelfstandige studentenhuisvesting](#) namens de G6 (G4 plus Eindhoven en Groningen) ondertekend.

Vraag 4

Welke stappen heeft het college concreet ondernomen om de lobby voor directe financiering van onzelfstandige studentenhuisvesting te intensiveren?

Antwoord 4

Zie antwoord L3.

Vraag 5

Met welke resultaten of reacties is het college tot nu toe geconfronteerd vanuit het Rijk of de VNG?

Antwoord 5

Het Rijk geeft aan dat – op dit moment – huurtoeslag voor kamers geen optie is.

Vraag 6

Op welke manier en via welke kanalen zijn inwoners geïnformeerd over het standpunt van de raad?

Antwoord 6

Zolang het rijk aangeeft dat huurtoeslag voor kamers op de middellange termijn geen optie is, zien wij geen reden om onze inwoners te informeren. Wij dragen ons standpunt regelmatig uit in overleggen met het Rijk en wanneer de kans zich voordoet, zoals bij de petitie, ook publiekelijk.

Vraag 7

Heeft het college alternatieve financieringsmogelijkheden onderzocht en/of benut om de ontwikkeling van onzelfstandige studentenhuisvesting toch te versnellen? Zo ja welke?

Antwoord 7

Zie antwoord L3.

Vraag 8

Is het college bereid deze lobby te continueren?

Antwoord 8

Zeker. Een nieuw kabinet biedt nieuwe kansen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,



Hoe gaat het met de Utrechtse studentenhuisvesting?

26-5-2025

De situatie op de Utrechtse studentenwoningmarkt is ronduit zorgwekkend. Er is een structureel tekort van meer dan 5300 studentenwoningen, wachttijden van drie jaar zijn inmiddels de norm, en betaalbare kamers zijn schaars. Tegelijkertijd worden studenten geconfronteerd met de verkoop van woningen, malafide verhuurpraktijken en sociale onveiligheid.

Student & Starter spreekt studenten, op straat, op onderwijsinstellingen en in de wijken. De signalen die wij ontvangen, onderstrepen deze problemen. Studenten maken zich zorgen over hun woonomgeving: studenten melden achterstallig onderhoud, gebrek aan toezicht, toenemende overlast en brandveiligheidsrisico's. Ook het onderhoud van de openbare ruimte rondom studentencomplexen laat te wensen over, wat het gevoel van onveiligheid versterkt. Daarnaast spelen er urgente vragen rond betaalbaarheid, toegankelijkheid en verduurzaming; zorgen die breed leven onder studenten, ouders, wooncorporaties én betrokken professionals.

Ondanks goede beleidsintenties en actieplannen blijven veel structurele problemen in de studentenhuisvesting bestaan. Daarom wil de fractie van Student & Starter een breed en concreet beeld krijgen van de huidige staat van studentenhuisvesting in Utrecht. We vragen om duidelijkheid over de belangrijkste knelpunten, over waar bestaande afspraken onvoldoende worden nagekomen, en over welke aanvullende inzet de gemeente bereid is te leveren. We zijn benieuwd hoe het college hiernaar kijkt. Onze aandacht gaat in het bijzonder uit naar de grote studentencomplexen: IBB, De Sterren, TWC, Enny Vredelaan en het Utrecht Science Park (waaronder Cambridgelaan, Casa Confetti en Johanna). Daarnaast hebben we enkele algemene vragen over het bredere beleid en de aanpak.

Op basis van de signalen die wij hebben ontvangen, stelt de fractie van Student & Starter een reeks vragen over de thema's: ruimtelijke ontwikkeling, onderhoud, veiligheid, gezondheid, kosten, toegankelijkheid, verduurzaming en de staat van de openbare ruimte.

Vragen:

Algemeen

A. Ruimtelijke ontwikkeling

1. De vraagstellers maken zich zorgen over het tempo van de realisatie van studentenwoningen in relatie tot de doelstellingen van het Actieplan Studentenhuysvesting 2023-2030. Deelt het college deze zorgen?
2. Het tekort aan studentenwoningen is in Utrecht nog steeds groot. Welke specifieke maatregelen kan het college nemen om de realisatie van studentenwoningen verder te versnellen en beter af te stemmen op de groeiende vraag?
3. Nu het actieplan wordt vervangen door de Nota Wonen, dreigt de uitvoering van de ambities uit het actieplan onder druk te komen staan. Is het college van mening dat op korte termijn een herziening of actualisatie van het actieplan nodig is – eventueel in een andere vorm?

4. Student & Starter vindt het wenselijk dat de realisatie van studentenhuisvesting gelijkmatiger over de stad wordt verspreid. Kan het college een gedetailleerd overzicht geven van de lopende ruimtelijke ontwikkelingen voor studentenhuisvesting, inclusief de fasen van gebiedsontwikkeling en het aantal woningen per wijk?
5. Kan het college aangeven in hoeverre SSH betrokken is bij de ontwikkelingen in Papendorp en Leidsche Rijn en wat de status is van hun betrokkenheid in de ruimtelijke ontwikkelingen? Kan het college hierbij reflecteren hoe de overgenomen motie *Studentenhuysvesting in de hele stad* tot uitwerking komt?³
6. Welke nieuwe locaties voor studentenhuisvesting, die nog niet in de planvoorraad zijn opgenomen, ziet het college als kansrijk voor de toekomst? Wat is de verwachte tijdlijn voor de ontwikkeling van deze locaties?
7. Er is een jaaglijst opgesteld voor (tijdelijke) gebouwen die ingezet kunnen worden voor studentenhuysvesting. Wat is de huidige status van deze lijst? Kan het college een overzicht verstrekken van de gebouwen die op de lijst staan en toelichten waarom bepaalde locaties al dan niet worden ingezet voor tijdelijke huysvesting?
8. Is het college van mening dat grootschalige studentencomplexen effectiever bijdragen aan het oplossen van de woningnood, het verhogen van woonplezier en het bevorderen van beheersbaarheid en onderhoud, dan kleinschalige projecten? Zo ja, waarom?
9. Ziet het college mogelijkheden om bij grote projecten de zogenaamde 'war room'-benadering toe te passen, waarbij relevante afdelingen zoals Erfgoed, Economische Zaken en andere betrokkenen intensief samenwerken in de fase tussen planvorming en de start van de bouw? Deelt het college de opvatting dat zo'n aanpak kan bijdragen aan:
 - Snellere besluitvorming, zelfs wanneer projecten tijdelijk niet aan alle standaardvereisten voldoen?
 - Effectiever omgaan met bezwaren en knelpunten?
 - Het overbruggen van tegenstrijdige belangen tussen verschillende afdelingen of wethouders?
 - Het versterken van de ambtelijke slagkracht, ook richting de gemeenteraad, mits deze aanpak breed wordt ondersteund?
10. In de voortgangsbrief over studentenhuysvesting wordt duidelijk dat er aanzienlijke stappen zijn gezet in de ontwikkeling van studentenwoningen in Utrecht. De samenwerking met diverse partijen en de stand van zaken van de projecten wordt daarbij besproken. Gezien de grote rol die de voortgang van deze projecten speelt in het behalen van de doelstellingen, kan het college toezeggen om de gemeenteraad halfjaarlijks te informeren over de voortgang van de studentenhuysvestingsprojecten, inclusief een toelichting over de belangrijkste oorzaken waardoor projecten niet volgens de oorspronkelijke planning verlopen?

A2. IBB

1. Wat is de huidige stand van zaken met betrekking tot de herontwikkeling van het IBB en het Rubenskwartier? Lopen deze projecten nog op schema, en zijn er eventuele vertragingen of knelpunten waar het college zich van bewust is?
2. Is het college bereid om de herontwikkeling van het IBB en Rubenskwartier als een prioriteit te stellen, zodat er daadwerkelijk een versnelling komt in de voortgang van deze belangrijke projecten?

³ [M257 Studentenhuysvesting in de hele stad - U-reka Gemeente Utrecht](#)

3. Kan het college een gedetailleerde tijdlijn voorleggen voor de herontwikkeling van het IBB en het Rubenskwartier, inclusief de geplande verduurzamingsmaatregelen? Hoe ziet het college de voortgang in de komende periode?
4. Is het college van mening dat er in het geval van het IBB verdicht moet worden in aantallen, maar tegelijkertijd het karakter van het IBB behouden moet blijven door uitsluitend studentenhuysvesting te realiseren? Zo ja, hoe ziet het college deze balans en welke maatregelen worden genomen om dit te waarborgen?

A3. Enny Vredelaan

Het studentencomplex aan de Enny Vredelaan, beheerd door SSH, bevindt zich in de groene wijk Rijsweerd, vlakbij het Utrecht Science Park. Het complex bestaat uit ruime onzelfstandige kamers, elk voorzien van een kleine tuin op het zuiden of een groot balkon. Bewoners delen voorzieningen zoals de keuken en badkamer, wat bijdraagt aan een sociale en gezamenlijke woonsfeer. Dankzij de centrale ligging zijn zowel de universiteit als het stadscentrum goed bereikbaar, en de omliggende groene omgeving biedt daarnaast volop mogelijkheden voor ontspanning. Dit maakt het studentencomplex aan de Enny Vredelaan bijzonder aantrekkelijk en uniek. Het complex is in de jaren '80 gebouwd en recentelijk gerenoveerd.

1. Deelt het college de waardering voor dit complex en onderschrijft het dat behoud en bescherming hiervan, waar mogelijk, prioriteit moet krijgen?
2. Zowel studenten als de fractie van Student & Starter vragen zich af wat de technische levensduur van het complex is en welke impact de ruimtelijke ontwikkeling van de A27 mogelijk zal hebben op het studentencomplex. Kan het college hier inzicht in geven?

A4. TWC

Het Tuindorp-West Complex (TWC) is een gemeentelijk monument en wordt momenteel gerenoveerd. Het complex bestaat uit drie torens, die typerend zijn voor brutalistische architectuur uit de jaren '60 en '70, met buitentrappen en unieke split-level woningen. Deze karakteristieken zijn essentieel voor de monumentale waarde van het complex. De laagbouw van het TWC draagt echter minder bij aan deze waardering. Het gebied rondom het TWC biedt bovendien veel potentie voor toekomstige stedelijke verdichting. De fractie van Student & Starter is van mening dat de laagbouw geen directe meerwaarde heeft voor de monumentale status en dat het behouden ervan mogelijk toekomstige ontwikkelingen belemmert.

1. Is het college bereid om te onderzoeken of de monumentale status van de laagbouw van het TWC (gedeeltelijk) kan worden herzien, zodat er ruimte ontstaat voor toekomstige verdichting van het gebied? Zou het bijvoorbeeld een optie zijn om slechts een klein deel van de laagbouw te behouden als erfgoedreferentie, terwijl de focus blijft liggen op het behoud van de drie karakteristieke torens?
2. Welke lessen hebben zowel de gemeente als SSH geleerd bij de aanpak van de renovatie van de Rode flat? Op welke manier worden deze lessen meegenomen in de renovatie van de andere twee flats?
3. Is de gemeente bereid te investeren in het gebied, bijvoorbeeld door ondergrondse containers te plaatsen, het groen te verbeteren, verzakte straten aan te pakken en de parkeerplaatsen te herinrichten, nadat de renovatie van de drie torens, waarin in totaal 900 studenten wonen, is afgerond?

A5. Utrecht Science Park

In januari 2025 nam de gemeenteraad een motie aan die het college opriep om van het Utrecht Science Park (USP) een volwaardige woon- en werkwijk te maken, met een gemengde woningvoorraad, levendige plinten en goede voorzieningen ⁴

1. Welke stappen zijn sinds het aannemen van de motie gezet om het USP te ontwikkelen tot een gemengde wijk met middenhuur, starterswoningen en maatschappelijke functies, zonder dat dit ten koste gaat van studentenhuisvesting?
2. Hoe verloopt het onderzoek naar ruimere openingstijden en de rol van bijvoorbeeld studieverenigingen en culturele initiatieven in de plinten?

In de Omgevingsvisie voor het Utrecht Science Park (USP) is opgenomen dat er zogeheten 'knips' worden aangebracht.

3. Wat is de stand van zaken rondom de uitvoering hiervan, en welke gevolgen hebben deze maatregelen voor de bereikbaarheid van de verschillende studentencomplexen op het USP?

Onlangs is de studentenadviesraad, de USP Student Council, weer actief geworden. Deze raad bestaat uit vertegenwoordigers van woonbesturen, de Hogeschoolraad, de Universiteitsraad en diverse koepelorganisaties. De Student Council is opgericht om de belangen van studenten op het Utrecht Science Park te behartigen.

4. Welke betrokkenheid heeft het college momenteel bij de USP Student Council, en op welke wijze ziet het college dit orgaan een rol spelen in het gemeentelijk beleid rondom studentenhuisvesting en -voorzieningen op het Utrecht Science Park?

A6. Sterren

Het studentencomplex De Sterren, gelegen in de wijk Rijsweerd in Utrecht, biedt huisvesting aan meer dan 700 studenten in elf stervormige gebouwen. Het complex, dat is ontwikkeld op het terrein van het voormalige provinciehuis, biedt kamers van 11 tot 27 m² met gedeelde voorzieningen. De ligging nabij de Uithof zorgt voor gemakkelijke toegang tot onderwijsinstellingen.

1. Het contract met de verhuurder van de SSH loopt binnen een aantal jaar af. Is het college van mening dat het behoud van het complex De Sterren, al dan niet door herontwikkeling of verbouwing, van essentieel belang is?
2. Als De Sterren geen studentencomplex blijft, welke stappen zet het college dan om te zorgen voor een duurzame en betaalbare oplossing voor de huisvesting van studenten?
3. Is het college bereid om samen met SSH en andere betrokken partijen te onderzoeken of het mogelijk is om het contract met de verhuurder van De Sterren te verlengen of het complex op een andere manier te herbestemmen voor de huisvesting van studenten?

B. Onderhoud

1. Hoe beoordeelt het college de staat van onderhoud van de Utrechtse studentencomplexen van SSH, en welke vormen van toezicht en handhaving zijn er op achterstallig onderhoud? Aant het college deze voldoende?
2. Kan het college inzicht geven in het aantal meldingen van gebreken in studentenhuisvesting in de afgelopen drie jaar, uitgesplitst per complex en type gebrek?

⁴ [Document Viewer - U-reka Gemeente Utrecht](#)

3. Studenten, onder andere die wonen op de Sterren, melden ernstige schimmelproblemen die langdurig niet worden opgelost. Herkent het college dit beeld, en welke maatregelen ziet het om te voorkomen dat studenten in ongezonde woonsituaties blijven?

C. Veiligheid

1. Herkent het college de trend van overlast (zoals vernielingen en ongewenste overnachtingen) in en rondom studentencomplexen? Is deze trend ook terug te zien in de politiestatistieken?
2. Kan het college per studentencomplex aangeven welke signalen overlast er ontvangen zijn in en rondom het complex?
3. Heeft de politie en handhaving contact met de woonbesturen van de studentencomplexen om dit soort signalen in kaart te brengen?
4. Is er specifiek beleid op het gebied van veiligheid rondom Utrechtse studentencomplexen? Zijn hierover afspraken gemaakt met de veiligheidsdriehoek en de SSH?
5. Indien het college de beschreven trend herkent en er nog geen afspraken zijn gemaakt met de veiligheidsdriehoek en de SSH, is het college dan van plan om deze afspraken te maken?
6. Welke mogelijkheden ziet de gemeente om de verlichting in en rondom studentencomplexen te verbeteren? Deelt de gemeente de mening dat gebrek aan verlichting effect heeft op het gevoel van veiligheid?

C2. Veiligheid IBB

1. Is het college op de hoogte van de wederkerende overlast op de IBB, waarbij bewoners melding maken van 'eiergooiers' die bewoners en woningen bekogelen, en van sociaal onveilige situaties voor (vrouwelijke) bewoners?
2. Is het college op de hoogte van incidenten op de IBB waarbij niet-bewoners onder andere met lasers in de ogen van fietsers hebben geschoten, seksueel intimiderende geluiden naar vrouwen hebben gemaakt (zelfs via open ramen), een prullenbak in brand hebben gestoken, geprobeerd hebben een bestelbus te stelen en vuurwerk hebben afgestoken bij woningen? Welke maatregelen worden genomen om dit soort ernstige overlast en strafbaar gedrag aan te pakken en de veiligheid in de wijk te waarborgen?
3. Is het college op de hoogte dat overlast op de IBB mogelijk veroorzaakt wordt door inwoners uit de nabijgelegen Sterrenwijk, zoals bewoners van de IBB aangeven?
4. Is het college op de hoogte van signalen dat bewoners van 'begeleid wonen' deze overlast veroorzaken?
5. Hoe reageert het college op de signalen van bewoners die zeggen dat de politie, wanneer deze optreedt, enkel waarschuwingen geeft aan de overlastgevers?
6. Is er een verschil in urgentie voor de politie bij het aanpakken van overlast? Wordt er sneller opgetreden bij feestjes dan bij overlast van niet-bewoners, waar de politie minder snel ingrijpt?
7. Welke stappen is het college bereid te zetten om de veiligheid in en rondom studentencomplexen te vergroten?

C3. Brandveiligheid

1. In gesprekken met huurders van studentenwoningen blijkt dat de gebruiksvergunning niet altijd wordt afgegeven en een woning toch verhuurd wordt. Herkent het college dit signaal?

2. Is het college bereid de brandweer nader onderzoek te laten doen naar de brandveiligheid van studentencomplexen? Zo nee, waarom niet? En zo ja, is het college dan ook bereid om op basis van de uitkomsten de regelgeving rond brandveiligheid in studentenhuisvesting aan te passen om de risico's te verkleinen?

D. Gezondheid / welzijn

1. Uit onderzoek van SSH blijkt dat studenten in grotere complexen met gedeelde voorzieningen minder eenzaamheid ervaren en zich vaker thuis voelen dan studenten in studio's. In hoeverre wordt deze kennis actief meegenomen bij gemeentelijke keuzes rond nieuwbouw en programmatische sturing?
2. Hoe beoordeelt het college het risico dat de toename van zelfstandige studentenwoningen leidt tot meer sociaal isolement en psychische klachten onder studenten? Welke maatschappelijke verantwoordelijkheid ziet het college voor zichzelf in het waarborgen van de mentale gezondheid van studenten? En welke rol speelt de gemeente momenteel in het bevorderen van een gezonde sociale leefomgeving, specifiek voor studenten die in zelfstandige woningen wonen?
3. Is er binnen de samenwerking met SSH en andere verhuurders aandacht voor het actief bevorderen van sociale binding binnen complexen, bijvoorbeeld via gezamenlijke ruimtes of bewonersinitiatieven?
4. Is het college bekend met signalen over suïcidaliteit of ernstige psychische problemen onder bewoners van studentencomplexen, en worden er afspraken gemaakt met verhuurders en onderwijsinstellingen over signalering en doorverwijzing?
5. Wordt er structureel data verzameld over het welzijn en mentaal welzijn van studenten in Utrechtse huisvesting, inclusief het Utrecht Science Park? Zo nee, is het college bereid een structureel onderzoek op te zetten in samenwerking met SSH en GGD, bijvoorbeeld via periodieke welzijnsmonitoring?
6. Is het college bereid om in gesprek te gaan met de SSH om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om meer te doen aan zelfmoordpreventie?

D2. TWC

1. Is het probleem van het TWC als veelvoorkomende locatie voor zelfdoding nog steeds in beeld bij het college?
2. Een aantal bewoners heeft eerder bij SSH aangedrongen op meer maatregelen voor zelfmoordpreventie. SSH gaf aan geen verdere maatregelen te kunnen nemen vanwege de monumentale status van het gebouw en een gebrek aan capaciteit voor handhaving. Kan het college aangeven of zij van plan is extra actie te ondernemen op deze locatie? Zo nee, waarom niet?

E. Kosten

1. Hoe beoordeelt het college de betaalbaarheid van studentenhuisvesting in Utrecht, gezien de structurele huurverhogingen bij SSH?
2. In hoeverre staat de gemeente achter het uitgangspunt dat betaalbaarheid wijkt voor investeringsruimte, zoals bij SSH het geval is? Welke rol ziet het college voor zichzelf in het bewaken van de balans tussen betaalbare huren en financiële ruimte voor nieuwbouw?
3. Wat is het huidige inzicht van het college in de totale woonlasten van studenten, inclusief servicekosten en energielasten? Worden deze lasten meegenomen in de monitoring van

betaalbaarheid per complex?

4. De huurprijsverschillen tussen SSH-complexen en de particuliere markt zijn fors en nemen verder toe. Acht het college het wenselijk dat SSH zich beweegt richting marktconforme huren, zoals nu gebeurt bij nieuwbouw?
5. Wordt er specifiek gekeken naar de betaalbaarheid van wonen op het USP, waar relatief veel studio's zijn, en waar de energielasten hoog en voorzieningen beperkt aanwezig zijn?
6. Hoe wordt in de programmering en prestatieafspraken geborgd dat er ook in de toekomst voldoende betaalbare studentenwoningen beschikbaar blijven, met name voor studenten met een smalle beurs?

F. Toegankelijkheid

1. In hoeverre wordt bij de ontwikkeling van nieuwe studentenhuisvesting rekening gehouden met de fysieke toegankelijkheid voor studenten met een beperking?
2. Zijn er bij de gemeente signalen bekend van ontoegankelijke studentencomplexen, bijvoorbeeld door langdurige liftstoringen?
3. Worden er met verhuurders zoals SSH afspraken gemaakt over responstijden bij liftstoringen en andere toegankelijkheidsproblemen?
4. Acht het college de huidige studentenhuisvesting voldoende toekomstbestendig op het gebied van fysieke toegankelijkheid? Zo nee, welke stappen kunnen worden gezet om hierin verbetering te brengen?
5. Ziet het college mogelijkheden om de toegankelijkheid van de woningen op *de Sterren* te verbeteren, bijvoorbeeld door trappen te vervangen of liften te installeren voor bewoners met fysieke beperkingen?

G. Verduurzaming

1. In hoeverre heeft het college zicht op de energieprestatie van grotere studentencomplexen in Utrecht, zoals IBB, De Sterren, TWC, Enny Vredelaan en de complexen op het USP?
2. Hoe beoordeelt het college de voortgang van de verduurzaming van studentenhuisvesting, en worden hierbij specifieke afspraken gemaakt met partijen zoals SSH?
3. Is het college op de hoogte van signalen dat hoge energielasten een aanzienlijk deel van de woonlasten voor studenten vormen, en hoe wordt hiermee rekening gehouden in beleid en prestatieafspraken?
4. Wordt er gestuurd op het combineren van verduurzamingsmaatregelen met verbetering van woonkwaliteit, zoals isolatie, ventilatie of geluidswering?
5. Acht het college de huidige studentenhuisvesting voldoende voorbereid op toekomstige duurzaamheidseisen? Zo nee, welke concrete stappen worden genomen om deze complexen toekomstbestendig te maken?
6. Ziet het college mogelijkheden om individuele energiemeting te stimuleren in bestaande studentencomplexen, bijvoorbeeld bij renovaties of verduurzaming, ondanks de kosten?

7. Ziet het college mogelijkheden om het splitsen van energiekosten tussen huurder en verhuurder toe te passen binnen studentenhuysvesting, en is het bereid om samen met studentenhuysvesters te verkennen wat hiervoor nodig is?
8. Op welke manier biedt de gemeente ondersteuning aan het verduurzamen van slecht geïsoleerde studentenwoningen in de stad, en is het college bereid hier meer inzet op te plegen?
9. Welke stappen zet het college om de bekendheid van bestaande subsidiemaatregelen voor energiebesparing te vergroten onder huurders van studentencomplexen?

H. Openbare ruimte

1. Deelt het college de analyse dat slecht onderhouden openbare ruimte rondom studentencomplexen mogelijk bijdraagt aan een gevoel van onveiligheid en/of hogere criminaliteit?
2. Is het college bereid om onderzoek te doen naar de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte rondom grotere studentencomplexen?
3. Studenten aan de Enny Vredelaan geven aan tevreden te zijn met hun woning, maar maken zich zorgen over het verlies van groen door de aanleg van een breder fietspad dat grenst aan hun tuin, wat de privacy van de tuintjes beïnvloedt en heeft geleid tot diefstal. Deelt het college de mening dat de communicatie hierover beter had gekund? Is het college bereid mogelijkheden te verkennen om opnieuw groenvoorzieningen aan te leggen op gemeenteground en minder intensief te snoeien om de privacy te vergroten?

I. Hospiteren

1. Eerder gaf de wethouder aan enthousiast te zijn over het afschaffen van hospiteren bij nieuwe studentencomplexen. Wij erkennen de voordelen van automatische toewijzing, zoals gelijke kansen en minder risico op uitsluiting. Tegelijkertijd horen we van studenten en van SSH dat hospiteren ook positieve effecten kan hebben op woonplezier, onderlinge betrokkenheid en sociale veiligheid. Herkent de wethouder dat hospiteren in sommige gevallen bijdraagt aan woonplezier en sociale samenhang?
2. Deelt het college de visie van SSH dat het wenselijk is dat automatische toewijzing en hospiteren naast elkaar blijven bestaan?
3. Op welke manier wordt momenteel gemonitord hoe verschillende vormen van toewijzing bijdragen aan woonbeleving, veiligheid en sociale samenhang in studentenhuysvesting?

J. Circulariteit en hergebruik van inboedel

1. In hoeverre stimuleert de gemeente het structureel hergebruik van materialen binnen studentenhuysvesting, bijvoorbeeld bij renovatie- en slooprojecten?
2. Ziet het college mogelijkheden om bij huurwisselingen, wanneer veel spullen worden achtergelaten of vervangen, structureel in te zetten op hergebruik, bijvoorbeeld via ruil- en/of uitgifteplekken in of nabij studentencomplexen?
3. Is het college bereid om specifiek te kijken naar *internationals*, die vaak veel spullen achterlaten bij vertrek en beperkte mogelijkheden hebben om deze op te slaan of door te geven?
4. Wordt circulariteit bij wisselingen van bewoners momenteel meegenomen in beleid of samenwerkingen met verhuurders zoals SSH, en zo niet, is het college bereid dit te

verkennen?

K. Short-Stay

De instroom van internationale studenten in Utrecht blijft groeien, maar de beschikbaarheid van short stay-accommodaties voor deze doelgroep komt niet overeen met de vraag. In 2020 werd afgesproken dat er maximaal 780 short stay-eenheden voor internationale studenten bij mogen komen, maar tot nu toe zijn er nog geen gerealiseerd, en slechts voor 200 eenheden zijn er plannen. Dit heeft geleid tot een situatie waarin meer dan 50% van de internationale studenten in 2023 geen huisvesting via de SSH of universiteiten konden vinden. Dit dwingt hen vaak om dure alternatieven zoals particuliere kamers of hostels te zoeken. Gezien de kwetsbare positie van deze studenten en de toenemende druk op de woningmarkt, rijzen er belangrijke vragen over de ondersteuning die het college biedt.

1. Herkent het college de signalen van een moeizame zoektocht naar huisvesting voor internationale studenten?
2. Welke inspanningen onderneemt het college momenteel om tijdelijke en betaalbare woonruimte voor internationale studenten te realiseren? Kan het college een tijdlijn geven van geplande short-stay projecten en het aantal eenheden dat verwacht wordt per jaar tot 2030?
3. In hoeverre is het college op de hoogte van de kwetsbare positie van internationale studenten, en signalen dat commerciële verhuurders misbruik maken van deze situatie, mede door het ontbreken van huurrechten?
4. Welke rol ziet het college voor particuliere verhuurders in het huisvesten van internationale studenten, en hoe wordt toezicht gehouden op eerlijke en veilige verhuurpraktijken?
5. Hoe zorgt het college dat internationals bekend zijn met hun huurrechten, bijvoorbeeld via het huurteam?
6. Wordt er actief gekeken naar het benutten van leegstaande panden of tijdelijke locaties als short stay-oplossingen voor internationale studenten?
7. Is het college bereid om samen met onderwijsinstellingen en woningcorporaties aanvullende maatregelen te nemen om het aanbod van short stay-huisvesting voor internationale studenten te vergroten, of hen te ondersteunen bij het vinden van eerlijke en betaalbare huisvesting?

L. Overig

1. Eerder is er gesproken over onderzoek naar het aantal studentenwoningen dat is verkocht sinds de inwerkingtreding van de wet betaalbare huur en de wijziging in Box 3. Is het college bereid om dit onderzoek uit te voeren en, indien dit al loopt, wanneer kunnen de gegevens hierover worden gepubliceerd?
2. Hoe staat het met de lobby voor onzelfstandige studentenhuysvesting?⁵ Deelt het college nog steeds de inhoud van deze motie?
3. Heeft het college sinds het aannemen van de motie actief het standpunt van de raad uitgedragen richting het Rijk, de VNG en de inwoners van Utrecht? Waar kunnen wij dat terugvinden?

⁵ [M331 Verwerp het landelijke studentenhuysvestingsubsidiebeleid - U-reka Gemeente Utrecht](#)

4. Welke stappen heeft het college concreet ondernomen om de lobby voor directe financiering van onzelfstandige studentenhuysvesting te intensiveren?
5. Met welke resultaten of reacties is het college tot nu toe geconfronteerd vanuit het Rijk of de VNG?
6. Op welke manier en via welke kanalen zijn inwoners geïnformeerd over het standpunt van de raad?
7. Heeft het college alternatieve financieringsmogelijkheden onderzocht en/of benut om de ontwikkeling van onzelfstandige studentenhuysvesting toch te versnellen? Zo ja welke?
8. Is het college bereid deze lobby te continueren?

Gesteld door:

- Ruben Snijder, Emma Usmany, Lars van Rooij, Janouke van Meerveld, Felice Cicero - Student & Starter