



Aan het college van B&W
T.a.v.: Wethouder Kurvers
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Rotterdam, 17 januari 2022

Geachte wethouder Kurvers,

Er zijn signalen uit de maatschappij dat de krapte op de woningmarkt zich met name in de doelgroep van de student manifesteert. De studentenhuisvesting heeft ons inziens een bijzondere urgentie omdat ze naar verwachting een bottleneck kan vormen op de woningmarkt in Rotterdam. Mede door de samenhang met de beschikbaarheid van starterswoningen en sociale huur. Bovendien kan de afloop van de corona crisis een grotere toestroom van (internationale) studenten tot gevolg hebben die hun studie hebben uitgesteld.

Daarom neemt het Burgerpanel het studentenhuisvestingsbeleid van de gemeente Rotterdam onder de loep.

Aanpak

We hebben het Akkoord Studentenhuisvesting Rotterdam en de Lokale Monitor Studentenhuisvesting Rotterdam geanalyseerd. Op basis hiervan constateren we verschillende aandachtspunten voor het beleid van de gemeente ten aanzien van studentenhuisvesting. We hebben tevens gesprekken gevoerd met een portefeuillehouder van de gemeente Rotterdam Ingrid de Bont, een vertegenwoordiger van onderwijsinstelling InHolland Frank Picard, een vertegenwoordiger van studentenvereniging ESN (Rhys McKenna) en een vertegenwoordiger van het Albeda heeft de situatie vanuit het MBO toegelicht.

Conclusies

Op basis van de gesprekken over het Akkoord Studentenhuisvesting met vertegenwoordigers van studenten en een hogeschool en met ruggespraak van de gemeente Rotterdam, moet het burgerpanel concluderen dat de gemeente Rotterdam de grip is verloren op haar studentenhuisvestingsbeleid. Op basis van ons onderzoek trekken wij namelijk de volgende conclusies:

1. De gemeente acteert onvoldoende op de krapte in studentenhuisvesting.
2. De gemeente kan onvoldoende aantonen waar de gebruikte getallen op gebaseerd worden.
3. De geboden oplossingen staan los van door de gemeente zelf geconcludeerde problemen en cijfers.
 - a) De kosten voor de geboden woningen die de druk moeten verlagen liggen ver boven de (al te laag ingeschatte) gemiddelde huurprijs van € 433,- voor iemand jonger dan 23 jaar met zelfstandige woonruimte.
 - b) Woningprojecten in de periferie, zoals op het Marconiplein, bieden naar eigen zeggen geen oplossing voor internationale studenten.
 - c) De aantallen nieuwe studenten missen onderbouwing, lijken onderschat en hebben geen samenhang met de aantallen nieuwe studentenwoningen.
4. De gemeente heeft weinig (te) middelen om invloed uit te oefenen op studentenhuisvesting.
 - a) De gemeente participeert in initiatieven, maar licht nergens toe welke rol zij kan spelen in de uitvoering.
 - b) De gemeente heeft een afwachtende houding, wacht met name onderzoeken in Amsterdam en Utrecht af. In verhouding met andere steden waar men fulltime mankracht inzet op dit onderwerp, is de gemeente Rotterdam heel karig met slechts 8 uur per week.
 - c) Pro-actieve communicatie en samenwerking met alle onderwijsinstanties laat te wensen over.
 - d) Communicatie met de studenten ontbreekt.
5. Grondige analyse van de krapte in studentenhuisvesting ontbreekt.
 - a) Nevenschade, zoals effecten voor starters en MBO-studenten blijft opvallend buiten beschouwing.
 - b) De daadwerkelijke wensen van de student en het verschil tussen die van internationale en Nederlandse studenten ontbreken.
 - c) De effecten van het aanzien van Rotterdam als moderne woonstad ontbreken.

Adviezen

Het Burgerpanel adviseert de wethouder:

1. Doe jaarlijks onderzoek naar de stand van de studentenhuisvesting in Rotterdam en naar de wensen en eisen van studenten. Hoeveel jaarlijkse huiszoekers zijn er, hoeveel huizen zijn vrij en hoeveel starters zetten hun leven op pauze ten gevolge van deze bottleneck? Wat is het effect op de woningmarkt in zijn algemeen? Welke locaties zijn in trek en waarom? Wat is een betaalbare woning voor een student? Hoe bevalt Stadswonen? (<https://www.stadswonenrotterdam.nl>)
2. Houd halfjaarlijkse spiegelsessies met de universiteiten, HBO en MBO instellingen uit de omgeving over de actuele studentenaantallen.
3. Start een grootschalig onderzoek naar de mogelijkheden en onmogelijkheden van de gemeente om actief verantwoordelijkheid te nemen op het gebied van studentenhuisvesting.

Wij hopen dat bovenstaande adviezen ter harte worden genomen en zullen leiden tot herziening van het Akkoord Studentenhuisvesting.

Wij zijn graag bereid hierover mee te praten met het team 'Bouwen, wonen en energietransitie gebouwde omgeving'.

Vriendelijke groet,
namens het Burgerpanel Rotterdam



Herman Groeneveld
Voorzitter Burgerpanel Rotterdam

cc: F. Picard (Inholland), I. de Bont (Beleidsadviseur Wonen gemeente Rotterdam)