

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 3126

Vragen van de leden **Smeulders** en **Özdil** (beiden GroenLinks) aan de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Onderwijs Cultuur en Wetenschap over *het bericht «Gemiddelde prijs studentenkamer voor het eerst boven de 400 euro»* (ingezonden 16 augustus 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (ontvangen 10 september 2018)

Vraag 1

Kent u het bericht «Gemiddelde prijs studentenkamer voor het eerst boven de 400 euro»?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 8, 9, 11, 12, 14

Wat zijn volgens u de oorzaken van de forse stijging van de prijs voor studentenhuisvesting?

Wat zijn de belangrijkste oorzaken van het tekort aan studentenhuisvesting?

Wat zijn volgens u de consequenties van een hoge gemiddelde huurprijs voor studenten?

Herinnert u zich uw antwoorden van 10 oktober 2017 op Kamervragen naar aanleiding van het bericht «Buitenlandse studenten slapen noodgedwongen in azc's, op campings of in hotels»?<sup>2</sup> Zo ja, wat is er sinds die tijd concreet gebeurd om de huisvestingsproblemen voor internationale studenten op te lossen?

Wat verwacht u concreet van het nieuwe actieplan en convenant studentenhuisvesting dat mede is voortgekomen uit de motie-Futselaar/Özdil?<sup>3</sup>

Welke andere maatregelen kan de rijksoverheid nemen om studentenhuisvesting ook betaalbaar te houden voor studenten zonder rijke ouders? Bent u bereid om deze maatregelen op korte termijn te nemen? Zo nee, waarom niet?

<sup>1</sup> <https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/gemiddelde-prijs-studentenkamer-voor-het-eerst-boven-de-400-euro~b188459f/>

<sup>2</sup> Aanhangsel van de Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 145.

<sup>3</sup> Kamerstuk 33 104, nr. 14.

Antwoord 2, 8, 9, 11, 12, 14

Voor het antwoord op deze vraag wil ik u verwijzen naar de begeleidende brief.

Vraag 3

Welk deel van het inkomen (beurs, lening, bijbaan) besteden studenten gemiddeld aan huisvesting?

Antwoord 3

In de Landelijke monitor studentenhuisvesting wordt gekeken naar gemiddelde inkomsten en uitgaven per maand van voltijdstudenten naar woonsituatie. Wanneer de totale woonuitgaven gerelateerd worden aan het gemiddeld besteedbaar inkomen per maand (definitie studentenmonitor) dan blijkt 48% van het inkomen aan wonen te worden uitgegeven. De woonquote verschilt per type kamer, zo ligt de gemiddelde woonquote voor een kamer met gedeelde voorzieningen op 42%, voor een eenkamerwoning op gemiddeld 52% en voor een meerkamerwoning op 59%.

Vraag 4

Deelt u de mening dat het onwenselijk is dat studenten te veel geld kwijt zijn aan huisvesting? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Ik ben het met u eens dat de betaalbaarheid van huisvesting voor studenten een belangrijk onderwerp is. Via de gegevens uit de Landelijke monitor studentenhuisvesting houd ik zicht op de ontwikkeling van de woonlasten en de woonquote van studenten. De monitor geeft ook inzicht in de situatie voor verschillende studentensteden, zodat er ook op lokaal niveau gegevens hierover beschikbaar zijn.

Vraag 5

Welke partijen profiteren van het feit dat studenten te veel voor hun huisvesting betalen? Zijn hierover cijfers bekend?

Antwoord 5

In de Landelijke monitor studentenhuisvesting is informatie beschikbaar over de (ontwikkeling van de) gemiddelde woonlasten naar type verhuurder en type woonruimte.

**Tabel 2.** Gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag van uitwonende voltijdstudenten naar type verhuurder en type woonruimte, collegejaar 2016–2017 (bron: «Wonen als student 2017»)⁴

**Tabel 3.** Ontwikkeling gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en zonder aftrek van de huurtoeslag (gecorrigeerd voor inflatie) van uitwonende voltijdstudenten naar type woonruimte, collegejaren 2012–2013 tot en met 2016–2017 (bron: enquête «Wonen als student 2012–2017»)⁵

Deze informatie geeft een grof beeld van de ontwikkeling van de huurprijs van studentenwoningen. Over de kostenstructuur van de betreffende verhuurder of de relatie van deze huur ten opzichte van het puntenstelsel van het woningwaarderingsstelsel heb ik geen informatie beschikbaar. Tevens blijkt uit de monitor dat 40% van de uitwonende studenten in een woning van een woningcorporatie woont en in 44% bij een particuliere verhuurder. De overige 16% van de studenten woont ofwel informeel (bij familie of vrienden) ofwel in een koopwoning.

Vraag 6, 7

Hoe groot is het tekort aan studentenhuisvesting? Kunt u dit per studentenstad (en naburige gemeenten) uitsplitsen?

Hoeveel studentenwoningen zijn er het afgelopen jaar bijgekomen? Kunt u dit uitsplitsen naar soort woning en per studentenstad (en naburige gemeenten)?

⁴ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

⁵ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

#### Antwoord 6, 7

Zoals ik eerder heb aangegeven in antwoorden de Kamervragen van de leden Van Meenen en Van Eijs (D66) (kenmerk 2017Z12177) en de leden Voortman en Özdil (GroenLinks) (kenmerk 2017Z15653) zijn er geen exacte standen per stad te geven als het gaat om de vraag naar en het aanbod van studenten-huisvesting.

Het is moeilijk om toevoegingen aan de woningvoorraad te verdelen in een deel regulier en een deel studentenhuisvesting. Wel wordt ieder jaar in de Landelijke monitor studentenhuisvesting een indicatie van de drukte op de markt voor studenten gegeven. Begin oktober wordt de Landelijke monitor studentenhuisvesting 2018 gepresenteerd met daarin gegevens over het nieuwe studiejaar, incl. een indicatie van de drukte op de woningmarkt voor studenten.

Met het nieuw te sluiten actieplan zet ik samen met partijen in op een beter (cijfermatig) inzicht in de lokale situatie en het maken van productieafspraken op lokaal niveau.

#### Vraag 10

Deelt u de mening dat een gebrek aan betaalbare studentenwoningen de toegankelijkheid van het hoger onderwijs en de keuzevrijheid van studenten onder druk zet?

#### Antwoord 10

Die mening deel ik niet. Ik begrijp dat de meeste studenten bij voorkeur huisvesting in de gemeente of nabijheid van de onderwijsinstelling willen, maar dat zal niet altijd (meteen) lukken. Gelukkig kunnen studenten gebruik maken van een gratis reisvoorziening vanuit de studiefinanciering op werkdagen of in het weekend.

#### Vraag 13

Bent u bereid te onderzoeken of het woningwaarderingstelsel verplicht gesteld kan worden voor studentenhuisvesting, zodat studenten ook in een oververhitte woningmarkt volwaardige consumentenbescherming krijgen? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 13

Het huurrecht maakt onderdeel uit van het overeenkomstenrecht, waarbij in principe contractsvrijheid geldt. Huurders kunnen echter, indien gewenst, een beroep doen op de huurprijsregelgeving, eventueel via de Huurcommissie. Huurders kunnen, wanneer zij vermoeden dat zij een huurprijs betalen die hoger is dan de maximale huurprijs die op grond van het wws voor hun woning of kamer geldt, de huurprijscheck op de website van de Huurcommissie invullen. Indien hun huurprijs de maximale huur daadwerkelijk lijkt te overschrijden kunnen zij hun verhuurder verzoeken om huurverlaging. Indien deze hiermee niet mee instemt kunnen verhuurders de Huurcommissie verzoeken om een uitspraak te doen over de hoogte van de huur. Zodoende ben ik van mening dat studenten, net als alle overige huurders, voldoende consumentenbescherming kennen.