

Ir P.F.C. Jansen

Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening, Vastgoed,

Dierenwelzijn, Sport, Wijk Zuidwest

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Telefoon 030 – 286 11 12

www.utrecht.nl /twitter @PaulusJansenSP

Leden van de commissie Stad & Ruimte

Behandeld door	Ellen van Beckhoven	Datum	4 maart 2015
Doorkiesnummer	030 – 286 44 05	Ons kenmerk	15.502712
E-mail	e.van.beckhoven@utrecht.nl	Onderwerp	Voortgang Actieplan
Bijlage(n)	Overzicht gerealiseerde en geplande projecten		Studentenhuisvesting Utrecht .
Uw kenmerk		Verzonden	

Geachte commissieleden,

Graag informeer ik u over de voortgang van het Actieplan Studentenhuisvesting Utrecht.

Op 3 maart jl. heeft u onze reactie ontvangen op de schriftelijke vragen 2015 nr. 26, over de tijdelijke studentenbewoning Archimedeslaan. In onze beantwoording hebben we toegezegd u nader te informeren over de voortgang van de doelstellingen uit het Actieplan Studentenhuisvesting Utrecht, en daarbij het onderscheid aan te geven tussen het aantal permanente en het aantal tijdelijk toegevoegde eenheden. Met deze brief geef ik invulling aan die toezegging.

Doel van het Actieplan Studentenhuisvesting Utrecht (ASU) uit 2012 is het vergroten van het aanbod studentenhuisvesting in de stad. Het ASU bevat onder meer de ambitie om vierduizend extra studenteneenheden toe te voegen via nieuwbouw, transformatie van bestaand vastgoed en tijdelijke verhuur in te slopen woningen. Ook zijn kansrijke locaties in beeld gebracht, kansrijke coalities gecreëerd en ondersteunende maatregelen opgesteld (o.a. aanpassingen in wet- en regelgeving). Over de voortgang van het Actieplan bent u op 14 november 2013 geïnformeerd.

Mede door de inzet vanuit het ASU is het aantal kamers in Utrecht tussen 2010 en 2014 toegenomen met ca. 2.578: 1.578 kamers via nieuwbouw en transformatie en ca. 1.000 eenheden via tijdelijke verhuur in te slopen huurwoningen. Het overzicht in de bijlage laat zien dat ca. 35% van de toevoegingen uit nieuwbouw en transformatie mogelijk is gemaakt door tijdelijke transformatie van bestaande panden (595 eenheden), zoals de tijdelijke transformatie van het schoolgebouw aan de Archimedeslaan. In ca. 20% van de gevallen gaat het om permanente toevoegingen (324 eenheden), en de overige toegevoegde kamers hebben de status 'semi permanent', d.w.z. een exploitatietermijn van minimaal 15 jaar.

Bijgevoegd vindt u een overzicht met de meest actuele stand van zaken van gerealiseerde en geplande projecten. Het overzicht laat zien dat tot en met 2019 in Utrecht wordt gestart met de bouw van ca. vijfduizend eenheden, waarvan er in die periode ca. 4.500 worden opgeleverd. De projecten zijn nu in voorbereiding. In bijna duizend gevallen gaat het om tijdelijke eenheden, zoals de tijdelijke transformatie van de Ravellaan 96 naar 250 kamers en de tijdelijke invulling met vijfhonderd zelfstandige eenheden van de locatie Overtuin in Leidsche Rijn.

Het huidige tekort aan kamers is 5.700. Hiermee heeft Utrecht de relatief hoogste spanning op de kamermarkt van alle studentensteden. Wel is een afname zichtbaar ten opzichte van voorgaande jaren;

Ir P.F.C. Jansen

Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening, Vastgoed,
Dierenwelzijn, Sport, Wijk Zuidwest

Datum 4 maart 2015

in 2013 was het tekort 6.900 en in 2012 zelfs nog 7.900. Afhankelijk van de gevolgen van het leenstelsel wordt voor de komende jaren een verdere afname verwacht en wordt uitgegaan van een tekort dat varieert tussen 2.500 en 5.700 studenteneenheden (Apollo 2014, Kences).

Met de geplande oplevering van ca. 4.500 eenheden, kan het kamertekort de komende vijf jaar nog verder afnemen en kan meer evenwicht ontstaan in vraag naar en aanbod van studenteneenheden. Om ervoor te zorgen dat de positieve trend zich voortzet, is het van belang dat de geplande aantallen daadwerkelijk worden gerealiseerd. Focus op het faciliteren van de totstandkoming van de geplande projecten is dan ook een belangrijk aandachtspunt in de aanpak. Een maatregel hierbij blijft het in beeld brengen en waar mogelijk wegnemen van belemmeringen bij het tot stand komen van projecten. Daarnaast is het, met het oog op toekomstbestendigheid, van belang dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt gestuurd op flexibele concepten. Bij veranderende marktomstandigheden kunnen dan eventueel ook andere doelgroepen worden bediend, denk bijvoorbeeld aan starters of ouderen. Een ander aandachtspunt bij de aanpak is het monitoren van het aantal tijdelijke eenheden in te slopen huurwoningen. De komende jaren zal dit aantal afnemen: in 2014 werden 2.820 eenheden tijdelijk verhuurd in sloopwoningen, en in 2015 neemt dit aantal naar verwachting af naar 2.217.

Naast de gepleegde inzet vanuit het ASU, worden ook kamers toegevoegd via kamergewijze verhuur in de reguliere woningvoorraad (omzetten). Het gaat hier om kamerverhuur door particuliere verhuurders. Tussen 2010 en 2014 zijn voor deze manier van kamerverhuur bijna tweehonderd nieuwe vergunningen verleend. Dat heeft geleid tot een toename van naar schatting negenhonderd kamers in reguliere woningen. Momenteel vindt de evaluatie plaats van het omzettingsbeleid en het beleid rond bouwkundig splitsen. Hierover wordt u binnenkort geïnformeerd. Daarnaast is er op het moment veel aandacht voor de kwaliteit van kamerverhuur in deze particuliere sector, bijvoorbeeld via de aanpak huisjesmelkersproblematiek. Hierover bent u op 3 maart jl. geïnformeerd (brief met kenmerk 15.501876). Door de particuliere kamerverhuur en de aanpak van huisjesmelkers te betrekken bij het Actieplan, ontstaat een gebundelde aanpak, waarbij wordt gestuurd op kwantiteit én kwaliteit.

Ik hoop dat ik u met deze brief voldoende heb geïnformeerd over de voortgang van het Actieplan Studentenhuisvesting Utrecht.

Met vriendelijke groet,

Paulus Jansen

Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening, Sport, Dierenwelzijn, vastgoed