

Amendement: Geef studentenhuisvesting structureel de plek die het verdient

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 27 maart 2025, ter bespreking van Beleidsnota Wonen in Utrecht 'Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030'

Constaterende dat:

1. In de Beleidsnota geen concrete ruimtelijke programmering of locatiebeleid is opgenomen voor studentenhuisvesting;
2. In de beleidsnota Wonen is opgenomen dat bij studentenhuisvesting de voorkeur uitgaat naar onzelfstandige eenheden, maar deze ambitie niet als concrete doelstelling of indicator is uitgewerkt;
3. Het Actieplan Studentenhuysvesting 2023–2030 inzet op ruimtelijke verankering, wijkspreiding, programmatische monitoring, het zichtbaar maken van studentenhuysvesting binnen de woningbouwprogrammering en het realiseren van 7.500 studentenwoningen tussen 2020 en 2030;
4. Studentenhuysvesting onder sociale huur valt conform het coalitieakkoord, maar de beleidsnota geen inzicht biedt in het daadwerkelijke aandeel sociale huurwoningen dat beschikbaar komt voor studenten;

Overwegende dat:

1. De druk op de studentenwoningmarkt structureel hoog is en wachttijden blijven toenemen, ondanks realisaties uit het Convenant Studentenhuysvesting;
2. Studentenhuysvesting essentieel is voor een inclusieve stad waarin ook studerende jongeren betaalbaar kunnen wonen;
3. Zonder heldere programmering, locatiebeleid en monitoring studentenhuysvesting het risico loopt structureel ondergesneeuwd te raken in de woningbouwopgave;
4. Expliciete spreiding van studentenhuysvesting over de stad bijdraagt aan gemengde wijken;
5. Het realiseren van onzelfstandige studentenhuysvesting cruciaal is voor betaalbaarheid en beschikbaarheid;
6. Monitoring op het aandeel onzelfstandige studentenhuysvesting alleen mogelijk is als het onderscheid tussen woningtypen expliciet wordt meegenomen in de indicatoren;
7. De beleidsnota Wonen onvoldoende aanknopingspunten biedt om de ambities uit het Actieplan Studentenhuysvesting te realiseren;

Besluit:

De Beleidsnota Wonen 2025–2030 vast te stellen, met dien verstande dat:

1. Aan doelstelling 2 op pagina 25, wordt aan subdoelstelling c het volgende toegevoegd:

“Studentenhuisvesting wordt opgenomen in de woningbouwplannen van de gemeente en krijgt een plek in gebiedsontwikkelingen en tenders. De gemeente zorgt ervoor dat studentenwoningen verspreid over de stad worden gerealiseerd, met extra aandacht voor wijken waar nu nog weinig studenten wonen. In beginsel worden er grotere complexen gebouwd, zodat efficiëntie en betaalbaarheid worden bevorderd. Bij studentenhuisvesting wordt aandacht besteed aan goede inpassing, voorzieningen, sociale binding en leefbaarheid. In de wijkanalyses, waarin per wijk wordt gekeken naar de woningvoorraad, doelgroepen en gewenste ontwikkeling, wordt studentenhuisvesting als aparte categorie meegenomen.”

2. Aan de paragraaf 'Door passend aanbod voor studenten te realiseren', op pagina 55 van de nota, wordt het volgende toegevoegd:

“We sturen op de realisatie van betaalbare studentenhuisvesting in het sociale segment. Voor studentenhuisvesting wordt gestreefd naar een maximaal aandeel onzelfstandige woningen, tenzij gemotiveerd anders besloten wordt. In gebiedsontwikkelingen, tenders en planvorming wordt inzichtelijk gemaakt welk aandeel van de sociale huurvoorraad beschikbaar komt voor studenten. Daarbij wordt ingezet op realisatie van studentenhuisvesting met waar mogelijk maximale bouwvolumes en in grotere aantallen per locatie. Indien hiervan wordt afgeweken, wordt dit gemotiveerd aan de gemeenteraad voorgelegd. Bij gebiedsontwikkelingen wordt, waar mogelijk, aanvullend ingezet op het inlopen van achterstanden in wijken waar studentenhuisvesting tot nu toe beperkt aanwezig is. Deze inzet geschiedt aanvullend, zonder dat dit ten koste gaat van de ambities en inzet op studentenhuisvesting in andere wijken.”

3. De indicator ‘Aantal studentenwoningen in de harde planvoorraad’, op pagina 84, wordt opgesplitst in:

- a. Aantal onzelfstandige studentenwoningen in de harde planvoorraad (jaarlijks);
- b. Aantal zelfstandige studentenwoningen in de harde planvoorraad (jaarlijks).

4. Aan hoofdstuk C1 wordt de volgende indicatoren toegevoegd:

- a. Het aantal gerealiseerde onzelfstandige studentenwoningen per wijk (jaarlijks);
- b. Het aantal gerealiseerde zelfstandige studentenwoningen per wijk (jaarlijks);

5. Aan hoofdstuk C4. Voortgang en verantwoording, op pagina 93, wordt toegevoegd:

“De voortgangsrapportage Wonen aan de gemeenteraad bevat jaarlijks:

- a. Een reflectie op de voortgang ten opzichte van de ambitie om 5.300 extra studentenwoningen te realiseren in de periode 2020–2030;
- b. Een continue actualisatie van de hoeveelheid vraag naar studentenwoningen;
- c. Welke locaties op het oog zijn voor tijdelijke huisvesting van studenten.

6. Aan het hoofdstuk ‘Wijkgericht werken’ wordt op pagina 74 toegevoegd:

“Studentenhuisvesting is sociale huur. In de programmering wordt gestuurd op een evenwichtige verdeling tussen studenten en andere aandachtsgroepen, met aandacht voor spreiding over de

stad. Bij tijdelijke woningbouwprojecten wordt expliciet overwogen of studentenhuisvesting passend is. Gemeenschappelijke voorzieningen worden meegenomen ter bevordering van welzijn en gemeenschapsvorming.”

En gaat over tot de orde van de dag.

Ingediend door:

- Ruben Snijder, Student & Starter
- Berdien van der Wilt, D66
- Gertjan te Hoonte, VVD