

Convenant studentenhuisvesting

Ondergetekenden

- De gemeente Utrecht – Kees Diepeveen, wethouder
- Stichting Studenten Huisvesting (SSH) – Rob Donninger, directeur bestuurder SSH
- Universiteit Utrecht (UU) – Anton Pijpers, voorzitter College van Bestuur
- Stichting Hogeschool Utrecht (HU) – J. (Jan) Bogerd MBA, voorzitter van College van Bestuur
- HKU (Hogeschool voor de Kunsten Utrecht) – Roelof Bleker, voorzitter College van Bestuur
- MBO Utrecht – R. Leeftink RC, lid College van Bestuur
- ROC Midden Nederland – Johan Spronk, voorzitter College van Bestuur
- VIDUIS – Boukje Dotinga, secretaris VIDUIS studentenunie 2019/2020
- BoKS (Huurdersvertegenwoordiging SSH) – D.T. Roovers, voorzitter BoKS

Hierna genoemd de partijen.

Overwegende dat:

Constateringen

1. Partijen constateren dat het aantal studenten landelijk de komende 8 jaar met 6% zal stijgen, waarbij het aantal studenten aan de Hogescholen 10 % daalt en het aantal studenten aan de Universiteiten 16% zal toenemen (Monitor Studentenhuisvesting 2019). Voor MBO is de verwachting in de omgeving Utrecht dat de aantallen gelijk zullen blijven of beperkt (<5%) zullen dalen.
2. Partijen constateren dat in het studiejaar 2018–2019 het percentage internationale diplomastudenten 12 % van het totaal aantal studenten in het hoger onderwijs (HBO en WO) bedroeg (Monitor Studentenhuisvesting 2019).
3. Partijen constateren dat Utrecht een aantrekkelijke studentenstad is en het aantal studenten in Utrecht nog jaarlijks toeneemt, met name vanwege de groei van het aantal internationale studenten. Van het totaal aantal voltijdstudenten (62.800) zijn er 28.100 in Utrecht (uitwonend) gehuisvest. Van de 27.000 MBO studenten zijn er circa 5.400 uitwonend. In het collegejaar 2018–2019 telde Utrecht 5.510 internationale studenten, waar van 1.680 exchangestudenten en 3.830 diplomastudenten.
4. Partijen hebben gezamenlijk geconstateerd dat het actuele kamertekort in Utrecht ruim 7.600 eenheden bedraagt. Dit tekort is bepaald op basis van de gegevens uit de Monitor Studentenhuisvesting Utrecht (Kences, 2019) gecorrigeerd met de niet-reële verhuishwensen.
5. Partijen constateren op basis van het ABF rapport¹ van 22 juli 2019 dat 43% van de uitwonende studenten in Utrecht woont in niet-structurele studentenhuisvesting. Dit duidt volgens ABF op een gespannen, onevenwichtige woningmarkt, waarbij studenten veel moeite hebben om een kamer te vinden omdat zij moeten concurreren met andere doelgroepen.
6. Partijen constateren dat de huidige gemiddelde wachttijd bij de SSH voor een eerste studentenkamer momenteel 30 maanden (2,5 jaar) bedraagt.
7. Partijen constateren op basis van het rapport Huurnietteduur, uitgevoerd door VIDUIS en SSH (in de zomer van 2018), dat 69% van de aangeboden particuliere kamers in Utrecht een te hoge huur heeft en de Utrechtse student op de particuliere kamermarkt in 2018 gemiddeld €82,84 per maand te veel huur heeft betaald.
8. Partijen constateren dat een groot deel van de (internationale) studenten een voorkeur heeft voor onzelfstandige huisvesting (kamers met gedeelde voorzieningen) boven zelfstandige

¹ Dit rapport is nog vertrouwelijk

studentenhuisvesting, vanwege de (lagere) prijs en – in mindere mate – vanwege het sociale aspect.

9. Partijen constateren dat internationale studenten een achterstand hebben op de studenten-woningmarkt. Deze groep ervaart problemen met het huidige toewijzingssysteem of heeft extra hulp nodig bij het vinden van een kamer, mede doordat zij niet in de gelegenheid zijn om voldoende wachttijd op te bouwen voor aanvang van een studie of cursus in Utrecht.
10. Partijen constateren dat studenten met een (zintuigelijke) beperking en studenten met ernstige energiebeperking door een chronische ziekte een afstand hebben op de studenten-woningmarkt. Deze groep ervaart problemen met het huidige aanbod en het huidige toewijzingssysteem.

Uitgangspunten

11. Partijen vinden het belangrijk dat studenten kunnen wonen in de studiestad en gunnen elke student (onafhankelijk van woonplaats, studieniveau of beperking) de stap naar zelfstandig wonen.
12. Partijen concluderen dat om aan de vraag naar studentenhuisvesting te kunnen voldoen en daarbij verdringing van andere kleine huishoudens te voorkomen, een zo groot mogelijk deel van de vraag naar studentenhuisvesting moet worden opgelost door middel van structureel aanbod.
13. Partijen onderschrijven dat betaalbaarheid een essentiële randvoorwaarde is bij huisvesting van alle categorieën studenten (permanente én tijdelijke huisvesting) en zetten zich in om met name onzelfstandige studentenhuisvesting toe te voegen.
14. Partijen committeren zich aan de definitie van betaalbare studentenhuisvesting, zoals gedefinieerd in artikel 1 van dit convenant en dragen daarbij zorg voor goede prijs-kwaliteitverhouding waarbij doelmatigheid uitgangspunt is (geen onnodige luxe). Verhurende partijen stemmen hun huurbeleid hierop af.
15. Met de vaststelling van de [Woonvisie: Utrecht beter in Balans](#) geeft de Gemeente Utrecht aan een stad te willen zijn voor iedereen, waar iedereen, ook studenten, kansen heeft op een betaalbaar huis en ongeacht leeftijd en inkomen in elk deel van de stad moet kunnen wonen.
16. Partijen onderschrijven dat fysieke en sociale veiligheid een essentiële randvoorwaarde is bij de huisvesting van studenten.
17. Partijen willen graag dat Utrecht een internationale, innovatieve stad is. De ambitie van de hoger onderwijsinstellingen is om internationaal te zijn met een divers samengestelde studenten- en medewerkerspopulatie. Internationalisering draagt bij aan de kwaliteit van onderwijs en onderzoek, het versterkt de kenniseconomie en is nodig om aan te sluiten op het internationale speelveld. Hiervoor is nodig dat internationale studenten, talentvolle onderzoekers en docenten blijven kiezen voor Utrechtse onderwijsinstellingen. Voldoende betaalbare huisvesting voor deze doelgroep is daarvoor een belangrijke voorwaarde. Dit zorgt voor extra druk op de Utrechtse woningmarkt.
18. Partijen onderschrijven dat de input van huurders en omwonenden bij het vormgeven en uitvoeren van beleid goed is voor het draagvlak voor alsook de kwaliteit van dat beleid.
19. Partijen onderschrijven –mede gelet op het ‘VN-verdrag Handicap’ dat in 2016 door het Rijk is bekrachtigd en de uitgangspunten in de Utrechtse woonvisie– dat toegankelijkheid een essentiële randvoorwaarde is bij huisvesting van studenten met een functiebeperking en spannen zich in om deze toegankelijkheid te verbeteren. Daarbij gaat het om voldoende toegankelijke studentenwoningen en om een toegankelijk toewijzingssysteem
20. Partijen onderschrijven het belang om studenten–topsporters te behouden voor Utrecht en aandacht te hebben voor de bijzondere positie van deze doelgroep op de studentenwoningmarkt.

Uitgangspunten samenwerking en rolverdeling

21. Partijen werken sinds 2012 samen aan de uitvoering van het Actieplan Studentenhuisvesting Utrecht rondom de huisvesting van (internationale) studenten. In het actieplan zijn acties benoemd rondom de cijfermatige onderbouwing, de locaties, de kansrijke coalities en de ondersteunende maatregelen. Partijen vinden het noodzakelijk en wenselijk de lokale samenwerking te intensiveren door middel van dit convenant en hierop een gezamenlijk inzet te leveren.
22. In het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) 2018–2021 van 4 oktober 2018 is afgesproken dat gemeenten, onderwijsinstellingen, huisvesters en studentenorganisaties gezamenlijk tot afspraken komen om vraag en aanbod aan studentenhuisvesting beter op elkaar aan te laten sluiten.
23. Met dit convenant geven we uitwerking aan de [Utrechtse Woondeal](#):
 - a. Intensivering van de lokale samenwerking en het gezamenlijk formuleren van huisvestingsplannen met als doel om binnen tien jaar vraag en aanbod lokaal in evenwicht te brengen;
 - b. Partijen zetten zich in voor structureel voldoende woningaanbod, in het bijzonder betaalbaar woningaanbod voor lage en middeninkomens.
 - c. Met betrokken partijen inventariseren van gezamenlijk ambities, verwachte aantallen studenten, gemeentelijk beleid, de beschikbaarheid van woningen en de woonwensen om te kunnen voldoen aan de onderling afgestemde behoefte. Daarbij is aandacht voor de lastige positie van internationale studenten op de woningmarkt.
 - d. Met betrokken partijen bezien of – naast de realisatie van structureel aanbod – ook de inzet van tijdelijke woningen op de korte termijn voor de huisvesting van studenten uitkomst kan bieden;
 - e. Met betrokken partijen gezamenlijk reflecteren op en toepassing geven aan de resultaten van het onderzoek van het ministerie naar het aanbod van studentenhuisvesting, de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting en onderzoek naar knelpunten in studentenhuisvesting. Het gaat hierbij om knelpunten bij het aanbod van onzelfstandige kamers, nieuwe huurarrangementen voor kortdurende contracten en omgang met huurgaranties bij onderwijsinstellingen;
24. Partijen vinden het wenselijk om in het convenant hun meerjarige doelen, ambities, verantwoordelijkheden, acties en aandachtspunten gezamenlijk op te nemen.
25. De nog lopende acties uit het Actieplan Studentenhuisvesting Utrecht (ASU) gaan over in dit convenant.
26. Partijen spreken af om bij het opstellen en uitvoeren van dit convenant de principes van samenwerking, zoals opgenomen in het [Stadsakkoord Wonen](#) te hanteren.
 1. Zo concreet mogelijke afspraken
 2. Wederkerigheid: we hebben elkaar nodig om afspraken te realiseren. Iedere partner levert een voor hem/haar passende en actieve bijdrage
 3. Transparantie van belangen en uitgangspunten en respect voor elkaars rol, bevoegdheden en financiële mogelijkheden bij het voorzien in studentenhuisvesting:
 4. Onconventioneler en creatiever samenwerken. Ruimte voor kleine voorbeelden, pilots en fouten. Delen en leren.
 5. Samenwerking met bewoners, vernieuwing participatiebeleid
 6. Samenwerking is niet vrijblijvend: Aanspreken op nakomen afspraken
 7. Jaarlijkse evaluatie samenwerking.
 8. Collectief optrekken in het bepleiten van zaken die in het belang zijn van gezond stedelijk studentenleven.

Overeenkomst

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1: Definities

1. Studenten: alle Nederlandse, internationale studenten en promovendi die zich (voltijd/ duaal) hebben ingeschreven bij een instelling voor MBO, HBO of WO en woonachtig zijn of woonruimte zoeken in de gemeente Utrecht.

We onderscheiden twee categorieën internationale studenten:

- a. de diplomastudent: voltijd internationale student die voor meerdere jaren een studie komt volgen;
- b. de uitwisselingsstudent: internationale studenten die voor één of twee semesters studeert aan een onderwijsinstelling.

2a. Bestaande planvoorraad:

De planvoorraad zoals opgenomen in de bijlage bij de [raadsbrief van 27 november 2019](#), onderdeel projecten planvoorraad start bouw t/m 2022.

2b. Toekomstige planvoorraad:

De planvoorraad die partijen nastreven met de gemaakte afspraken uit dit convenant, zoals beschreven in artikel 2, lid 3 van dit convenant.

3. Betaalbare studentenhuysvesting:

- onzelfstandige studentenhuysvesting met een huur die is vastgesteld conform het woningwaarderingstelsel (WWS);
- zelfstandige huysvesting met een huur die is vastgesteld conform het WWS. Daarnaast moeten de huren liggen onder de eerste aftoppingsgrens en bij voorkeur onder de kwaliteitskortingsgrens, zodat jongeren onder de 23 jaar ook in aanmerking komen voor huurtoeslag.
- De onzelfstandige en zelfstandige studentenhuysvesting dient minimaal 20 jaar tegen deze condities geëxploiteerd te worden.
- Bij de kwaliteit van de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de betaalbaarheid van het wonen, waarbij wordt gestuurd op het zo laag mogelijk houden van de huurprijs.
- Servicekosten voldoen aan de wettelijke eisen.

4. [ASU](#): Actieplan Studentenhuisvesting Utrecht, stand van zaken najaar 2013

5. [LAS](#): Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2018–2022, ondertekend op 4 oktober 2018

6. Contingenten: Het geheel van door onderwijsinstellingen gereserveerde wooneenheden bij verhuurders voor internationale studenten.

7. Structureel aanbod: huysvesting waar in de afgelopen negen jaar (afhankelijk van hoe lang een wooneenheid al bestaat) minimaal 75% van de tijd studenten woonachtig zijn geweest op een adres.

Artikel 2: Ambities en doelstellingen

Partijen zullen zich de komende jaren gezamenlijk inzetten om de volgende doelen te bereiken:

- ❖ 1. Partijen zorgen voor de uitvoering van de bestaande en toekomstige planvoorraad en/of spannen zich in om de omvang van bestaande en toekomstige planvoorraad te vergroten en te onderhouden conform de uitgangspunten uit dit convenant.
- ❖ 2. Om uiterlijk in 2030 een evenwicht te bereiken in vraag en aanbod (afspraken in Woondeal) zullen de gemeente, UU, SSH en andere huysvesters zich gedurende de periode dat dit convenant loopt inzetten voor de start bouw van nog eens 2.000 structurele eenheden bovenop de bestaande planvoorraad van ongeveer 3.500 eenheden (inclusief 400 tijdelijke eenheden). Daarbij hanteren partijen een netto berekening (dus gerealiseerde aantallen met aftrek van verlopen eenheden (sloopcomplexen en tijdelijke eenheden)).

- ❖ 3. Partijen zetten zich op basis van hun rol, bevoegdheden en mogelijkheden in om een bijdrage te leveren aan het {voor 1-1-2025} verruimen van de bestaande planvoorraad met 2.000 studenteneenheden.
 - De gemeente zet eigen grond en gebouwen in en sturing via Utrechts Planproces.
 - De UU zet zich in c.q. ondersteunt initiatieven om het toevoegen van studentenwoningen op het Utrecht Science Park planologisch mogelijk te maken en zal derden de mogelijkheid bieden om op de aldus gecreëerde ontwikkelruimte studenteneenheden te realiseren en exploiteren, waarbij de UU vrij is de gronden uit te geven aan derden conform het door haar op dat punt gehanteerde beleid².
 - De SSH zet eigen grond en gebouwen in voor de realisatie en exploitatie van studenteneenheden.
- ❖ 4. Partijen zullen voor het realiseren van deze 2.000 extra structurele studentenhuysvesting (buiten de bestaande planvoorraad) een dynamische lijst (de zogenaamde 'jaaglijst')³ opstellen en bijhouden met mogelijke locaties inclusief de mogelijke inzet van eigen vastgoed en eigen grond, conform omgevingsvisies en bestemmingsplannen. Bijlage 1 bevat een dynamische niet-definitieve lijst van mogelijke (tijdelijke) locaties voor studentenhuysvesting.
- ❖ 5. Partijen zullen voor de korte termijn bovenstaande lijst ook benutten voor mogelijke realisatie van tijdelijke studentenhuysvesting.
- ❖ 6. Partijen streven ernaar de gemiddelde wachttijd voor een eerste studentenwoning gedurende de convenantperiode met 12 maanden te verlagen. Aangezien de wachttijd bij de SSH een indicator is voor beschikbaarheid studentenhuysvesting, rekenen partijen hierbij met de reële slaagkans om een eerste studentenwoning bij de SSH te bemachtigen. In het eerste half jaar van 2019 was de gemiddelde wachttijd van de drie minst gewilde complexen van SSH (Warande, IBB en Tuindorp West Complex) 27 maanden. Het streven is deze reële wachttijd te laten afnemen naar 15 maanden⁴.
- ❖ 7. Partijen zullen op piekmomenten aan het begin van het collegejaar en bij de start van het tweede semester, de huysvestingsvraag van internationale studenten zo goed mogelijk opvangen door – voor zover mogelijk – vooraf contingenten en tijdelijke huysvesting te regelen in tijdelijk verblijf accommodaties. Voor Nederlandse studenten worden er hiervoor geen contingenten gereserveerd. Doordat de kosten van deze voorziening een hoge financiële belasting van de onderwijsinstellingen met zich meebrengen en het tekort aan huysvesting in de markt kan deze dienst in beginsel alleen aan nieuwe (eerstejaars) internationale studenten worden geboden.
- ❖ 8. Partijen zetten zich in voor de realisatie en langdurige exploitatie van betaalbare studentenwoningen door bij nieuwbouw of transformatie het toevoegen van onzelfstandige studentenwoningen te stimuleren en door bij de realisatie en exploitatie van zelfstandige studentenwoningen betaalbare huren te vragen, zoals gedefinieerd in artikel 1 van dit convenant.
- ❖ 9. Partijen zorgen ervoor dat de belangen van huurders en omwonenden worden meegenomen in de uitvoering van dit convenant en zullen hiertoe actief waar relevant overleg plegen met huurdersvertegenwoordiging en/of bewoners.
- ❖ 10. Partijen zetten zich in voor het verbeteren van de informatievoorziening over en de toegankelijkheid van de woningmarkt voor studenten met een beperking. Partijen brengen daarvoor samen concreter de vraag in de praktijk in beeld, om tot langere termijn concrete oplossingen te komen en lossen in de praktijk voorkomende problemen samen met de betrokken studenten op.
- ❖ 11. Partijen zetten zich in voor een goede informatievoorziening over de fysieke (brand) veiligheid.

² Deze bepaling heeft geen gevolgen voor bestaande privaatrechtelijke afspraken over onder andere de uitgifte van gronden op Utrecht Science Park tussen gemeente en universiteit

³ In deze lijst zijn mogelijke locaties genoemd. De lijst is niet definitief.

⁴ De reële wachttijd is een resultaat van meerdere factoren met name van het aantal toegevoegde studenteneenheden, zowel bij de SSH als andere huysvesters.

- ❖ 12. Partijen zetten zich in, afhankelijk van hun rol, om misstanden op de studentenwoningmarkt te voorkomen, zoals te hoge huren of overtredingen van het huurrecht, discriminatie op de woningmarkt, intimidatie, achterstallig onderhoud, onveiligheid.
- ❖ 13. Partijen zorgen voor een goede monitoring van de bestaande voorraad aan studentenhuisvesting en de toekomstige planvoorraad.
- ❖ 14. Partijen zorgen voor kennisuitwisseling en gebruiken de lokale samenwerking voor een eventuele gezamenlijke lobby, onder andere voor het wijzigen van wetgeving om de realisatie van onzelfstandige eenheden te stimuleren.

Artikel 3: Inzet per partij

De partijen spreken met elkaar af zich in te zetten om de volgende doelstellingen te verwezenlijken:

Gemeente

De gemeente zet zich conform de nieuwe woonvisie in op de volgende speerpunten:

- ❖ 1. Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie
 - 1.1 De gemeente realiseert en exploiteert zelf geen studentenhuisvesting, maar ondersteunt de ambities en doelstellingen uit dit convenant door te sturen op een verhoogde bouwproductie, kritisch te kijken naar eigen locaties en grondexploitaties, te blijven zoeken naar nieuwe locaties, corporaties (SSH) in positie te brengen en door te sturen via programma's van eisen, bouwveloppen en anterieure overeenkomsten.
 - 1.2 De gemeente spant zich in om betaalbare studentenhuisvesting toe te voegen. Daarbij is het streven om voornamelijk onzelfstandige studentenhuisvesting toe te voegen. Dit gaat niet vanzelf en vraagt om gerichte inspanningen vanuit de gemeente om het realiseren van onzelfstandige studentenhuisvesting aantrekkelijker te maken. Onzelfstandige studentenhuisvesting telt niet mee in de voorraad sociale huurwoningen, maar telt wel mee in de brede sociale opgave.
 - 1.3 Gezien de doelstellingen van dit convenant, nodigt de gemeente – naast de corporaties – ook actief andere partijen uit voor het realiseren van betaalbare zelfstandige sociale huurwoningen in de kernvoorraad. Hierbij gelden de voorwaarden uit de Woonvisie (pagina 46)
 - 1.4 De gemeente hanteert de grondprijzen voor onzelfstandige en zelfstandige studentenwoningen, zoals bepaald in de geldende grondprijzenbrief (2019).
 - 1.5 De gemeente vervult conform Stadsakkoord een vertrouwelijke balansrol, wanneer door ruiling (corporatiebezit en marktbezit) meer mogelijkheden kunnen ontstaan voor nieuwbouw van studentenhuisvesting.
 - 1.6 De gemeente ziet toe op een gezonde balans tussen het belang van toevoegen studentenhuisvesting en de leefbaarheid d.m.v. het beleid voor omzetten en splitsen.
 - 1.7 De gemeente monitort de gerealiseerde studentenhuisvesting en houdt overzicht op de toe te voegen planvoorraad en zorgt voor informatievoorziening hieromtrent.
- ❖ 2. Meer gemengde wijken
 - 2.1 De gemeente spant zich in voor meer gemengde wijken en stimuleert bij nieuwe ontwikkelingen de combinatie van studentenhuisvesting met andere doelgroepen als die een meerwaarde kan hebben voor de doelgroepen zelf en bij kan dragen aan een betere mix in de buurt.
- ❖ 3. Doorstroming
 - 3.1 De gemeente zet zich in voor het verbeteren van doorstroming door te sturen op de realisatie van meer starterswoningen: Een belangrijke oorzaak van het grote tekort aan studentenwoningen is het gebrek aan passend aanbod voor pas-afgestudeerden die willen doorstromen. Hierdoor houden zij als 'niet student' studentenhuisvesting bezet.

- 3.2 De gemeente zet zich samen met de SSH in voor het verbeteren van doorstroming. De gemeente en de SSH verkennen de mogelijkheid om starters die doorstromen uit een onzelfstandige studentenwoning, voorrang te geven in de toewijzing bij zelfstandige sociale huurwoningen van SSH en Jebber. Dit om de doorstroming in de studenteneenheden te bevorderen. In deze verkenning zal onder andere meegewogen worden wat dit betekent voor de slaagkansen van jongeren die niet op kamers wonen en welke impact dit heeft op het kunnen vasthouden van jonge high potentials aan de stad Utrecht.
- ❖ 4. Een (t)huis voor iedereen
 - 4.1 De gemeente zet zich in om bij nieuwbouwprojecten te sturen op de realisatie van Mivawoningen, door (ver)bouwers te vragen ervoor te zorgen dat woningen woonbaar zijn door mensen met een rolstoel of rollator.
 - 4.2 De gemeente vraagt aandacht voor huisvesting van studenten-topsporters in projecten.
 - 4.3 De gemeente stimuleert de hospitaverhuur aan (internationale) studenten.
 - 4.4 De gemeente zorgt -samen met de VRU- voor de bewustwording over brandveiligheid door preventief toezicht, een goede informatievoorziening/handelingsperspectieven (bij informatiemarkt van de UITweek, adverteren via WhatsApp-studentenbox met reclame, acties en prijsvraag).
 - 4.5 De gemeente voert een actieve aanpak Huisjesmelkers en geeft opdracht tot een jaarlijkse inzet van het Huurteam Utrecht (met o.a. huurprijschecker en verhuurder OKeurmerk).
 - 4.6 De gemeente stelt informatie beschikbaar voor (internationale) studenten over gemeentelijk woonbeleid, rechtspositie (huurrecht), Huurteam, tips om een kamer te vinden etc.
- ❖ 5. Duurzaamheid en toekomstbestendigheid
 - 5.1 Voor nieuwbouw en verduurzaming van de bestaande voorraad gelden de uitgangspunten uit de woonvisie en de afspraken uit de prestatieafspraken.

Algemene inzet onderwijsinstellingen (UU, HU en HKU)

- ❖ 1. Geven jaarlijks in augustus en januari inzicht in en stellen prognoses op van (internationale) studentenaantallen;
- ❖ 2. Participeren in piekopvang op de piekmomenten (september en februari) door zo vroegtijdig mogelijk te prognosticeren;
- ❖ 3. Maken voor zover mogelijk jaarlijks contingent-afspraken met huisvesters en nemen deze contingenten bij hen af voor huisvesting van internationale studenten
- ❖ 4. Leggen contact met en voeren communicatie met studenten(-organisaties), met name de aankomende eerstejaars internationale studenten;
- ❖ 5. Stimuleren de hospitaverhuur aan (internationale) studenten .
- ❖ 6. Brengen communicatiemiddelen in en ondersteunen bij communicatie met externe partijen;
- ❖ 7. Zorgen voor een goede informatievoorziening aan (internationale) studenten (naast Nederlands ook Engelstalig).
- ❖ 8. Participeren in stuurgroep en werkgroep studentenhuusvesting.
- ❖ 9. Dragen bij aan realistische woonwensen door verwachtingenmanagement bij studenten met betrekking tot de woningmarkt voor studenten.

Aanvullende inzet UU

- ❖ 1. De UU realiseert en exploiteert zelf geen studentenhuusvesting. De UU heeft in haar [ambitiedocument](#) voor het Utrecht Science Park de ambitie geformuleerd het aantal studenteneenheden op het Utrecht Science Park te verdubbelen, in casu 2500 studenteneenheden toe te voegen. De UU zet zich in c.q. ondersteunt initiatieven om deze ambitie planologisch

mogelijk te maken en zal derden de mogelijkheid bieden om op de aldus gecreëerde ontwikkelruimte studenteneenheden te realiseren en exploiteren.

- ❖ 2. De UU heeft een contingent van 900 plaatsen bij de SSH en andere huisvesters ten behoeve van de instroom van eerstejaars internationale diplomastudenten en uitwisselingsstudenten en streeft naar uitbreiding van dit aanbod.

Aanvullende inzet HU

- ❖ De HU heeft een contingent van 200 plaatsen bij de SSH ten behoeve van de instroom van eerstejaars internationale diplomastudenten en uitwisselingsstudenten en streeft naar uitbreiding van dit aanbod

Aanvullende inzet HKU

- ❖ 1. Heeft reeds zijn contingent bij SSH vergroot. Kamers die over zijn worden aangeboden aan HKU internationale master- en bachelorstudenten.
- ❖ 2. Zorgt voor beter inzicht in de huisvesting van studenten van een muziekopleiding aan HKU en mogelijke vraagstukken rondom vraag en aanbod.

Inzet MBO Utrecht en ROC Midden Nederland

- ❖ 1. Geven tijdig inzicht in en stellen prognoses op van (internationale) studentenaantallen;
- ❖ 2. Te participeren in piekopvang op de piekmomenten (september en februari) door zo vroegtijdig mogelijk de benodigde aantallen in te schatten;
- ❖ 3. Zorgen voor een goede informatievoorziening aan (internationale) studenten (naast Nederlands ook Engelstalig).

SSH

- ❖ 1. De SSH ondersteunt de ambities en doelstellingen uit het convenant door actief te zoeken naar locaties voor de realisatie van in eerste instantie onzelfstandige en daarnaast zelfstandige eenheden studentenhuysvesting, nieuwe locaties te realiseren en deze betaalbaar aan te bieden conform de definitie van betaalbare studentenhuysvesting uit dit convenant (Artikel 1).
- ❖ 3. De SSH monitort en analyseert de vraag (wachlijsten) en aanbod door een periodiek overzicht van de aantallen inschrijvingen per maand en de gemiddelde wachttijd in maanden. De SSH deelt deze gegevens jaarlijks in januari en augustus met de werkgroep.
- ❖ 4. De SSH zet zich in om structurele doorstroming bij studenteneenheden en starterseenheden te bevorderen door het gebruik van tijdelijke contracten (campus- en jongerencontracten).
- ❖ 5. De SSH zorgt voor een goede brandveiligheid in hun complexen.
- ❖ 6. De SSH zet zich in om discriminatie op de woningmarkt te voorkomen.
- ❖ 6. De SSH zorgt voor een goede balans in de huysvesting van reguliere studenten en internationale diplomastudenten in de reguliere voorraad.
- ❖ 7. De SSH richt in overleg met BoKS het toewijzingsproces bij nieuwbouw zo in dat ook internationale diplomastudenten een evenredige kans hebben om een kamer te vinden.
- ❖ 8. De SSH stelt contingenten beschikbaar t.b.v. de huysvesting van internationale studenten
- ❖ 9. De SSH stimuleert de hospitaverhuur aan (internationale) studenten.
- ❖ 10. De SSH zorgt voor een goede informatievoorziening aan (internationale) studenten, ook Engelstalig.
- ❖ 11. De SSH past zo veel mogelijk maatwerk toe bij de toewijzing van studentenwoningen aan studenten met een functiebeperking of ernstige energiebeperking vanwege chronische ziekten.
- ❖ 12. De SSH heeft bij nieuwbouwprojecten en transformaties aandacht voor de realisatie van Mivawoningen: woningen die bewoonbaar zijn door mensen met een rolstoel of rollator.

Nog toe te treden partijen

- ❖ 1. Ondersteunen de ambities en doelstellingen uit het convenant door actief te zoeken naar locaties voor extra eenheden zelfstandige en onzelfstandige studentenhuisvesting, nieuwe locaties te realiseren en deze betaalbaar aan te bieden conform de definitie van betaalbare studentenhuisvesting uit dit convenant (Artikel 1).
- ❖ 2. Zetten zich in om doorstroming te bevorderen door het gebruik van campuscontracten.
- ❖ 3. Zorgen ervoor dat ook internationale studenten en studenten met een functiebeperking of ernstige energiebeperking vanwege chronische ziekten in aanmerking kunnen komen voor een kamer of woning. In de praktijk voorkomende problemen worden samen met de betrokken studenten opgelost.
- ❖ 4. Zorgen voor een goede brandveiligheid in studentenwoningen.
- ❖ 5. Hebben bij nieuwbouwprojecten en transformaties aandacht voor de realisatie van Mivawoningen: woningen die woonbaar zijn door mensen met een rolstoel of rollator.
- ❖ 6. Zetten zich in om discriminatie op de woningmarkt te voorkomen.

VIDIUS

- ❖ 1. Behartigt de belangen van alle studenten met betrekking tot huisvesting. Houdt vinger aan de pols wat betreft diverse aspecten rondom studentenhuisvesting (o.a. onderzoek Huurnietteduur).
- ❖ 2. Neemt een rol als spreekbuis, adviseur en organisator als het gaat om woonwensen, randvoorwaarden en knelpunten op het gebied van studentenhuisvesting.
- ❖ 3. Draagt bij aan realistische woonwensen door verwachtingenmanagement bij studenten met betrekking tot de woningmarkt voor studenten (locatie en kwaliteit in relatie tot prijs).
- ❖ 4. Zorgt voor een goede informatievoorziening aan (internationale) studenten, ook Engelstalig.
- ❖ 5. Zorgt samen met andere partijen voor de bewustwording over brandveiligheid.
- ❖ 5. Stimuleert de hospitaerverhuur aan (internationale) studenten .

Artikel 4: Organisatie

Voor de uitvoering en monitoring van de afspraken uit het convenant, wordt er een bestuurlijke stuurgroep en ambtelijke werkgroep ingericht. De werkgroep maakt jaarlijks de balans op van de tekorten, en verkent mogelijkheden die zich voordoen om de tekorten terug te brengen.

1. Stuurgroep

- a. Partijen richten een bestuurlijke stuurgroep in, bestaande uit bestuurders van de Partijen.
- b. De bestuurlijke stuurgroep vergadert minimaal 2x per jaar, waarbij minimaal 1x ook de jaaglijst (bijlage 1) wordt besproken.
- c. De bestuurlijke stuurgroep evalueert de voortgang en de resultaten van het Convenant.
- d. De gemeente neemt het initiatief tot het coördineren van de organisatie van de stuurgroep vergaderingen.

2. Werkgroep

- a. Partijen richten een werkgroep in, bestaande uit medewerkers van de partijen.
- b. De werkgroep voert de afspraken in dit convenant uit.
- d. De werkgroep komt minimaal 2x per halfjaar bijeen.
- e. De werkgroep bereidt de vergaderingen van de stuurgroep voor.
- f. De gemeente neemt het initiatief tot het coördineren van de organisatie van de werkgroep vergaderingen.
- g. De werkgroep inventariseert een keer per kwartaal de mogelijkheden voor het realiseren van permanente of tijdelijke studentenhuisvesting door transformaties, nieuwe locaties of vastgoed in samenwerking. Elke partij bereidt deze inventarisatie actief voor.

Artikel 5: Monitoring

1. De gemeente Utrecht organiseert de globale monitoring van de afspraken. Deze monitoring wordt tevens gebruikt om jaarlijks voor 1 februari naar het Rijk te rapporteren in het kader van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting.

2. De gemeente Utrecht krijgt voor de monitoring medewerking van de andere partijen voor het:

- a) aanleveren van gegevens over de samenstelling en groei van de studentenpopulatie;
- b) aanleveren van gegevens over de productie, woningvoorraad, verhuur (inclusief huurprijzen) en wachtlijsten;
- c) aanleveren van up-to-date projectinformatie;
- d) participeren in het opstellen van de rapportages.

Artikel 6: Financiën

De partijen leveren hun bijdrage binnen de eigen reguliere budgetten. Indien er sprake is van kosten voor inhuur van derden ten behoeve van onderzoek of externe ondersteuning, worden per situatie afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten.

Artikel 7: Communicatie

Partijen committeren zich om jaarlijks gezamenlijk te communiceren over de voortgang van het convenant en de stand van zaken van de betere aansluiting van vraag en aanbod in de studentenhuisvesting.

Artikel 8: Toe- en uittreding

- 1. Er wordt van uitgegaan dat alle partijen zich voor de komende vijf jaar tot en met 2025 committeren aan bovengenoemde ambities, inzet en (werk)groepen. Indien één van de partijen alsnog wil uittreden uit het convenant, wordt dit tijdig gemeld zowel aan de werkgroep als aan de stuurgroep. De resterende partijen schakelen een overleg in over de gevolgen.
- 2. Een partij die zich professioneel bezighoudt met hoger- of middelbaarberoepsonderwijs dan wel huisvesting van studenten, kan (na toestemming van de stuurgroep) toetreden tot het convenant.

Artikel 9: Onvoorziene omstandigheden

Indien de omstandigheden waaronder dit convenant is getekend zodanig wijzigen, dat in redelijkheid niet meer van één of meer partijen kan worden gevergd dat het convenant ongewijzigd in stand blijft, treden partijen met elkaar in overleg om nadere afspraken te maken.

Artikel 10: Tussentijdse aanpassing

Wanneer gedurende de convenantperiode wet- en regelgeving op voor dit convenant relevante punten wordt gewijzigd (bijvoorbeeld wijzingen in huurtoeslag), treden partijen in overleg over eventuele aanpassingen van het convenant.

Artikel 11: Duur Convenant

Dit convenant treedt in werking vanaf het moment het door alle partijen ondertekend is en is geldig tot en met 31 december 2025.

Artikel 12: Verlenging Convenant

Zes maanden voor afloop van het convenant komen partijen samen om te bespreken of een vervolg op dit convenant gewenst is. Stilzwijgende verlenging is niet van toepassing.

Artikel 13 Escalatiemodel

1. Wanneer partijen van mening verschillen over de uitwerking van dit convenant, de samenwerking moeizaam verloopt of vastloopt, hanteren partijen onderstaand escalatiemodel:

Niveau	(voorbeeld) (markt)partij	Gemeente
1	Projectmanager	Projectmanager
2	Manager afdeling	Opgavetrekker Woningmarkt in balans
3	Directeur	Directeur Stedelijke Ontwikkeling en Economie
4	Directeur/Bestuurder	Wethouder

2. In afwijking van lid 1 hanteren partijen bij meningsverschillen over concrete huisvestingsprojecten, het escalatiemodel uit paragraaf 4.3 van het Stadsakkoord Wonen:

Niveau	(voorbeeld) (markt)partij	Gemeente
1	Projectmanager Planteam	Projectmanager planteam
2	Manager afdeling	Ruimtelijk regisseur
3	Directeur	Directeur Stedelijke Ontwikkeling en Economie
4	Directeur/Bestuurder	Wethouder

Artikel 14: Toepasselijk recht

Het Nederlands recht, alsmede eventueel geldend beleid dat door een partij wordt gehanteerd, is van toepassing.