

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	C.T Dijk	Datum	3 juni 2025
E-mail	cecile.van.dijk@utrecht.nl	Kenmerk	30467253
Type brief	Voortgangsbrief	Onderwerp	Voortgang studentenhuysvesting in Utrecht
Bijlage(n)	2	Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Met deze jaarlijkse raadsbrief informeren we u over studentenhuysvesting in Utrecht. In deze brief behandelen we de Lokale Monitor Studentenhuysvesting van KENCES 2023-2024, de voortgang van het [Actieplan Studentenhuysvesting 2023-2030](#), het MBO woonwensenonderzoek en het nieuwe Convenant Studentenhuysvesting.

De vraagkant van studentenhuysvesting: het tekort is met 600 woonplekken afgenomen

We gebruiken de Lokale Monitor Studentenhuysvesting van KENCES vooral om de vraag naar studentenhuysvesting in Utrecht te analyseren. De meest recente monitor is van het studiejaar 2023-2024. Volgens de monitor is het tekort aan woonplekken voor hbo- en wo- studenten met 600 eenheden afgenomen; van 6.000 woonplekken in 2022-2023 naar 5.400 in 2023-2024. Deze afname lijkt ook terug te komen in de gemiddelde zoektijd. Deze is licht teruggelopen van 5,0 maanden naar 4,8 maanden. De reden achter de afname zijn niet met zekerheid te zeggen. Een mogelijke verklaring is de afname van het aantal internationale studenten in Utrecht (-500 studenten).

Hospiteren

Uit de Kences monitor blijkt ook dat 22% van de studenten moeite heeft met het vinden van een woning omdat zij zich niet comfortabel voelen bij hospiteren. In 2024 heeft de SSH aangekondigd te stoppen met hospiteren in nieuwe complexen. Hierdoor komen studenten met de langste inschrijfduur als eerste in aanmerking voor kamers in recent opgeleverde en nog te bouwen complexen. Wij vinden het belangrijk dat studenten die zich niet comfortabel voelen bij hospiteren ook toegang hebben tot de woningen van de SSH en daarom onderschrijven wij deze beslissing van de SSH.

De aanbodkant van studentenhuysvesting: 3.800 eenheden in de planvoorraad

Het [Actieplan Studentenhuysvesting 2023-2030](#) is bijna twee jaar geleden vastgesteld om daarmee de nu geldende woonvisie uit te werken. Het doel van dit actieplan is het vergroten van het aanbod studentenhuysvesting, met de nadruk op onzelfstandige eenheden. Deze doelstelling is overgenomen in de concept beleidsnota Wonen in Utrecht. De concrete opgave: het tekort aan studentenwoningen

inlopen (5.300 eenheden). In datzelfde jaar (2023) telden we bijna 3.500 studenteneenheden in de harde planvoorraad, vorig jaar 4.000 eenheden en dit jaar circa 3.900 eenheden (waarvan 1.700 onzelfstandig). Deze lichte daling heeft te maken met het veranderde bouwprogramma van één van de projecten. Op langere termijn zien we ontwikkelkansen in Papendorp en op het USP. Deze potentiële ontwikkelingen liggen wat verder in de toekomst en zijn daarom nog niet opgenomen in het MPR.

Subsidie van het Rijk (RHA)

Zoals de [raadbrief Subsidie studentenhuisvesting Kwekerij fase 4](#) toelicht, heeft het Rijk eind 2024 onze subsidieaanvraag (3 miljoen euro) voor de Kwekerij fase 4 toegekend. In december is ook door de Tweede Kamer ingestemd met een amendement voor een tweede tranche van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA), specifiek voor het versneld realiseren van studentenkamers. Op dit moment zijn we bezig met het kiezen van een project(en) met onzelfstandige eenheden voor de subsidie. Deze subsidieregelingen zijn het gevolg van de lobby vanuit Utrecht en de gezamenlijke lobby vanuit G4+ Groningen en Eindhoven en het Netwerk Kennissteden Nederland (NKN). Met deze lobby hebben we uitvoering gegeven aan motie [M331 Verwerp het landelijke studentenhuysvestingsubsidiebeleid](#).

De kwaliteit van studentenhuisvesting: onderzoek naar woonwensen van MBO studenten

Tijdens de vaststelling van het Actieplan Studentenhuysvesting is motie [M213 Gedegen onderzoek naar woonwensen student](#) overgenomen. Vorig jaar heeft ABF Research het onderzoek naar de woonwensen van Utrechtse hbo- en wo-studenten uitgevoerd en de resultaten in [de rapportage Woonwensen hbo- en wo studenten in Utrecht](#) uiteengezet. De woonwensen van mbo-studenten vereisten een aparte enquête. Dit onderzoek is nu ook afgerond. Ondanks een lage respons geven de bevindingen veel nuttige inzichten in hoe mbo-studenten (willen) wonen. Hieronder hebben we voor u de belangrijkste en/of opvallendste resultaten uit de mbo-rapportage op een rij gezet.

Woonsituatie en woonwensen

In het collegejaar '23-'24 woont 89% van de mbo-studenten studierend in Utrecht nog thuis. Bijna 30% van deze studenten vindt zichzelf nog te jong om uit huis te gaan en 50% blijft thuis wonen omdat dit goedkoper is of omdat ze geen geschikte woonruimte kunnen vinden. Bijna de helft van de studenten wil op termijn verhuizen (zogenoemde verhuysgeneigde studenten), waarvan 16% aangeeft dit al binnen een half jaar te willen gaan doen. Van deze verhuysgeneigde studenten wil de helft ook in Utrecht wonen en een ruime meerderheid (67%) wil verhuizen naar een meerkamerwoning. Voor mbo-studenten weegt het type woonruimte het zwaarst mee bij het kiezen van een woonruimte, gevolgd door de woonlasten, oppervlakte en locatie. Dit is een opvallend verschil met hbo- en wo-studenten; voor hen wegen de woonlasten het zwaarst.

Starterswoningen of studentenkamers?

Dit onderzoek laat zien dat veruit de meeste verhuysgeneigde studenten een meerkamerwoning willen en ook nog even kunnen of willen wachten ('slechts' 16% heeft een verhuyswens binnen een half jaar; vergeleken met hbo- en wo-studenten is dit een relatief laag percentage). Dit zou kunnen betekenen dat mbo-studenten liever verhuizen naar een eigen (meerkamer) (starters)woning dan 'op kamers' te gaan.

Conclusie van de woonwensenonderzoeken

Beide onderzoeken hebben de Convenant partners en de gemeente nuttige inzichten gegeven ten aanzien van de woonwensen van studenten in Utrecht. In lijn met motie [M213 Gedegen onderzoek](#)

Datum 3 juni 2025
Ons kenmerk 30467253

[naar woonwensen student](#) hebben we samen met SSH de noodzaak voor “semi onzelfstandige woningen” (onzelfstandige eenheden met een eigen wasvoorziening) geëvalueerd. SSH heeft aangegeven zich vooral te willen richten op goedkopere vormen van onzelfstandige eenheden (dus zonder eigen wasvoorziening). Daarom hebben we ervoor gekozen om in de laatste Grondprijzenbrief de grondprijscategorie voor onzelfstandige eenheden met eigen wasvoorziening te schrappen. We hebben in de concept beleidsnota Wonen ook de minimale oppervlakte eis verruimd van 14m2 naar 12m2. Dit hebben we vooral gedaan met oog op de betaalbaarheid van een kamer. Tot slot hebben we in concept beleidsnota ook ingezet op jongerenhuisvesting. Dit product is niet alleen goed voor de doorstroming van studenten, maar ook voor (mbo) studenten die juist ná hun studie op zichzelf willen wonen. Hiermee hebben we motie M213 afgedaan.

Samenwerking: Convenant Studentenhuisvesting en HospiHousing

Het huidige Convenant Studentenhuisvesting loopt tot 2025. De bestuurders van de gemeente Utrecht, SSH, UU, HU, HKU, MBO Utrecht, ROC Midden Nederland, VIDUIS en BoKS (Huurdersvertegenwoordiging SSH) hebben in het afgelopen Bestuurlijk Overleg (maart 2025) de intentie uitgesproken voor een vervolg. Het samenwerkingsverband wordt door alle partijen gezien als een meerwaarde voor de Utrechtse studenten en voor het aanbod van betaalbare huisvesting. Op dit moment wordt door de werkgroep aan een nieuw convenant gewerkt. Het nieuwe convenant wordt eind 2025 gesloten. Uw raad wordt geïnformeerd met een raadsbrief.

Daarnaast hebben we dit jaar ook de samenwerkingsovereenkomst met HospiHousing verlengd. Hospihousing is een platform voor hospitaverhuur. Op dit moment heeft het platform circa 8.000 kamerszoekers in Utrecht en 500 hospita's, waarvan 160 kamers die nu worden verhuurd. In augustus organiseren we ook samen met HospiHousing een event om hospitaverhuur nóg meer onder de aandacht te brengen bij inwoners van Utrecht.

Conclusie

De gemeente Utrecht blijft zich samen met haar Convenant partners inzetten voor meer betaalbare studentenhuisvesting voor alle studenten. Dit doen we onder andere door de acties te beschrijven in de concept Beleidsnota wonen en door het sluiten van een nieuw Convenant. Verder betekent de nieuwe beleidsnota ook nieuwe manier rapporteren over de voortgang van studentenhuisvesting in Utrecht. Studentenhuisvesting wordt onderdeel van de bredere voortgangsrapportage van de beleidsnota. Dit is dus de laatste aparte voortgangsrapportage.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,