

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	C.T. van Dijck	Datum	5 september 2023
Doorkiesnummer	14 030	Kenmerk	11594863
E-mail	cecile.van.dijck@utrecht.nl	Onderwerp	Samenwerking HospiHousing en Geef Tijdelijk Thuis
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de samenwerkingsovereenkomst met HospiHousing die wordt voorbereid en de lancering van het platform Geef Tijdelijk Thuis. Deze ontwikkelingen dragen bij aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad, waarmee we optimaal gebruik maken van de schaarse woonruimte in Utrecht.

Hospitaverhuur

Betaalbare woonruimte is schaars in Utrecht. Dat geldt ook voor (alleenstaande) studenten en jongeren. Het stimuleren van hospitaverhuur is een van de manieren om de bestaande voorraad op korte termijn beter te benutten voor deze groep. Daarom is het ook als maatregel opgenomen in het [Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030](#). Tegelijkertijd maakt het stimuleren van hospitaverhuur ook onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma bestaande voorraad dat wij u hebben toegezegd in Q4 van dit jaar.

HospiHousing

In 2019 is HospiHousing samen met gemeente Utrecht, de onderwijsinstellingen en SSH een pilot gestart om te testen of hospitaverhuur kan worden ingezet als middel tegen de woningnood. Inmiddels helpt HospiHousing zo'n 100 studenten op jaarbasis aan veilige en betaalbare huisvesting in Utrecht. Wij zien, samen met HospiHousing mogelijkheden om deze aantallen omhoog te krijgen. Dit is hard nodig. Afgelopen jaar hebben zich in Utrecht alleen al meer dan 3.000 kamerzoekers voor deze woonvorm aangemeld. De urgentie en de resultaten van HospiHousing tot nu toe maken dat we de samenwerking met HospiHousing hernieuwen. We streven naar een groei van circa 250 'matches' tussen kamerzoekers en aanbieders binnen twee jaar.

Betaalbare huren

Bij hospitaverhuur delen de huurder en hospita het hele huis. Bij het berekenen van de huurprijs van de kamer daarom komt vaak maatwerk kijken. Om een samenwerkingsovereenkomst met HospiHousing mogelijk te maken en Hospihousing in staat te stellen gastgezinnen te kunnen werven,

Datum 5 september 2023
Ons kenmerk 11594863

is afgesproken dat de huren van de kamers hoger mogen uitvallen dan het huidige Woningwaarderingstelsel voor Onzelfstandige woonruimte (WWSO) toelaat, met een maximum van 30%.

Met deze 30% marge lopen we voorruit op het nieuwe WWSO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken werkt namelijk aan met het moderniseren van het WWSO. Het nieuwe WWSO leidt tot een gemiddelde huurstijging van 30%. Het huidige WWSO stamt uit 1979 en is gedateerd. Factoren zoals de WOZ- waarde (incl. locatie) en duurzaamheid worden bijvoorbeeld niet meegenomen in de puntentelling. Omdat we nu in Utrecht een enorm tekort aan kamers hebben, wachten we niet tot deze modernisering is doorgevoerd.

Geef Tijdelijk Thuis

Kamers met Aandacht, Onder de Pannen, TakecareBnB en Hospihousing werken samen in het samenwerkingsverband 'Geef Tijdelijk Thuis'. Geef Tijdelijk Thuis is een overkoepelend platform. Via dat platform wordt één website gemaakt waar Onder de pannen, Kamers met aandacht, takecareBNB en Hospihousing hun informatie, vraag en aanbod op gaan aanbieden. Door dit platform wordt het voor geïnteresseerde gastgezinnen (hospita's) eenvoudiger om een huurder te vinden die bij hen past. Zo kunnen geïnteresseerden hun voorkeuren aangeven (bijvoorbeeld de duur van het huurcontract) en kunnen ze in één oogopslag zien welke mogelijkheden er zijn. Met hulp van het ministerie van Binnenlandse Zaken en de gemeente wordt dit platform in oktober in Utrecht gelanceerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,