



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van D66
de heer R.W.M. Wijnands

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake
Stoppenplannentijdelijkstudentenhuisvesting
BEHANDELD DOOR
SM (Suzanne) Mestrom

DATUM
14 januari 2020
Verzonden: 14-01-2020
TELEFOONNUMMER
043 350 4374

BIJLAGEN
1
ONZE REFERENTIE
2019-38086

E-MAILADRES
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heer Wijnands,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Bent u bekend met de berichtgevingen in de media? Wat is uw mening over de inhoud van de berichtgevingen? Bent u betrokken geweest bij het besluit tot stopzetting van de plannen?

Antwoord 1:

Ja, het artikel van mevrouw Thewissen is ons bekend. Het klopt dat de initiatieven die opgehaald zijn tijdens de tijdelijke uitvraag nog niet uitgevoerd zijn. Ook de redenen hiervoor die het artikel aangeeft kloppen. Enerzijds het leggen van de focus op permanente huisvesting voor studenten door initiatiefnemers of het niet rond krijgen van de businesscase voor tijdelijke verhuur omdat de investeringen in het pand niet binnen tien jaar terug kunnen worden verdiend. Het besluit om de plannen voor studentenhuysvesting aan De Molenhof, Tebodin en het voormalige kantoorpand van Woonpunt is de gemeente ter kennisgeving medegedeeld door de initiatiefnemers. In de berichtgeving over tijdelijke studentenhuysvestingsprojecten ontbreekt naar onze mening informatie over het initiatief voor tijdelijke studentenhuysvesting in Randwyck. De initiatiefnemer van tijdelijke studentenhuysvesting in Randwyck heeft aangegeven dat hij voornemens is om rond augustus 2020 een beoogd aantal van 252 kamers te realiseren. De vergunning die de initiatiefnemer nodig heeft om deze tijdelijke studentenkamers te realiseren is nog niet verleend.

Vraag 2:

Welke rol heeft de gemeente Maastricht in de totstandkoming van de plannen en de realisatie ervan?

Antwoord 2:

De gemeente Maastricht heeft eind 2018 de markt opgeroepen om initiatieven voor tijdelijke (studenten)huysvesting in te dienen. De initiatiefnemers die zich bij deze oproep hebben gemeld hebben hun initiatieven doormiddel van een quickscan beoordeeld gekregen door diverse gemeentelijke vakdisciplines en de resultaten van deze quickscan verkregen (kansrijk, kansrijk na aanpassing, niet kansrijk, etc.). Uiteindelijk is het aan de initiatiefnemers zelf geweest om na deze quickscan een sluitende businesscase voor elkaar te krijgen en een vergunningaanvraag in te dienen. Het beoordelen van de vergunningaanvraag geschiedt ook door de gemeente Maastricht.



DATUM
14 januari 2020

Vraag 3:

Gaat het college nog iets ondernemen om de plannen alsnog tot uitvoering te kunnen brengen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u ondernemen?

Antwoord 3:

Nee, omdat de resterende initiatiefnemer voor tijdelijke huisvesting heeft aangegeven dat de plannen tot uitvoering kunnen worden gebracht en de initiatiefnemers voor tijdelijke huisvesting die zijn afgehaakt dit hebben gedaan omdat zij willen inzetten op permanente studentenhuisvesting of omdat de businesscase niet sluitend te krijgen was. Wanneer de initiatiefnemers een vergunning indienen voor permanente studentenhuisvesting zal de gemeente deze beoordelen volgens de gemeentelijke vergunningverleningsprocedure. De gemeente is echter niet voornemens om financieel bij te dragen aan de realisatie van tijdelijke huisvestingsprojecten.

Vraag 4:

Wat betekent het stoppen van de plannen voor het actuele en toekomstige aanbod van studentenkamers in Maastricht?

Antwoord 4:

Wanneer deze planning niet worden uitgevoerd (dus ook niet als permanente studentenhuisvesting) dan heeft dit effect op het aantal studentenkamers dat dan minder sterk zal toenemen. Het niet doorgaan van deze plannen heeft echter geen effect op het op de voortgang uitvoering programmering Studentenhuisvesting zoals deze is gecommuniceerd op 29 oktober (zie ook de bijlage: Raadsinformatiebrief voortgang uitvoering programmering studentenhuisvesting). Er worden naar verwachting 513 permanente en 252 tijdelijke studentenwoningen gerealiseerd in de periode 2019-2020.

Vraag 5:

Welke effecten heeft stopzetting van de plannen op de studenten? (Waren er al studenten ingeschreven, waren er al voorschotten/inschrijfgelden betaald etc.)

Antwoord 5:

Zeker weten doen we het niet, maar gezien de premature status van de plannen die zijn stopgezet gaan we ervan uit dat er zich nog geen studenten hebben ingeschreven of voorschotten/inschrijfgelden hebben betaald.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie,

Vivianne Heijnen.

Vragen ex art. 47 RvO



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
voortgang uitvoering programmering
studentenhuisvesting
BEHANDELD DOOR
AR (Fred) Bunk

DATUM
30 oktober 2019
Verz.: 31-10-2019
TELEFOONNUMMER
043 350 4450

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2019.32154

E-MAILADRES
Fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Bij de vaststelling van het raadsbesluit over de programmering voor de studentenhuisvesting op 25 juni 2019 heb ik toegezegd u na de zomer te informeren over de voortgang hiervan. Met deze brief los ik deze toezegging in.

Programmering studentenhuisvesting

Het afgelopen jaar is er veel werk verzet om de nieuwe programmering voor studentenhuisvesting vast te stellen. Gelijkzeitig is met woningcorporaties en andere marktpartijen het overleg opgestart over de concrete invulling hiervan. Deze inzet lijkt zijn vruchten af te werpen.

Initiatieven voor 2020

Ik ben verheugd over het grote aantal initiatieven dat na het raadsbesluit bij de gemeente is aangemeld. Er zijn twee vergunningaanvragen ingediend, waarvan er inmiddels één is verleend, en voor twee plannen is een principeverzoek ingediend (zie onderstaande tabel). Deze liggen alle binnen de in het raadsvoorstel aangewezen prioritaire gebieden (centrumstedelijke en stedelijke woonmilieus, nabij concentraties van onderwijsvoorzieningen en knooppunten van openbaar vervoer). De planning van alle ingediende plannen is om met de verhuur te beginnen op uiterlijk 1 augustus 2019.

GROOTSCHALIG		Permanent	Tijdelijk
Europahaven, dr. Nevenstraat	Omgevingsvergunning verleend 15/10/'19	127	
Randwyck (Oeslingerbaan/Sorbonnelaan (tijdelijk))	Aanvraag omgevingsvergunning ingediend		252*
Bassin 184-186	Principeverzoek ingediend	225	
Hertogsingel 83	Principeverzoek ingediend	41	
KLEINSCHALIG			
40-40-40 quotum 2020		120	
TOTAAL PLANNEN		513	252
GEMIDDELD AANTAL NODIG PER JAAR OBV PROGRAMMERING STUDENTENHUISVESTING		485	

* het aantal bouwkundige eenheden is 126; elke eenheid bestaat uit 2 afzonderlijke delen met gezamenlijke voorzieningen, in totaal daarmee 252 eenheden voor studenten



DATUM
30 oktober 2019

Het jaarprogramma uit de programmering studentenhuisvesting 2019-2024 is gemiddeld 485 eenheden. Dat aantal lijkt met bovenstaande plannen voor permanente huisvesting haalbaar te zijn. Daarnaast kan de tijdelijke huisvesting, die nodig is als gevolg van de start van enkele nieuwe opleidingen bij de UM, de per 1/9/2020 verwachte extra aantallen opvangen. Er past natuurlijk een voorbehoud, omdat het nog niet zeker is dat deze plannen de eindstreep zullen gaan halen. Maar omdat er ook nog andere plannen zijn, heb ik er vertrouwen in dat dit zal lukken.

Programmering 2021-2024

Voor de jaren na 2020 zijn er veel ideeën en plannen, zodat de verwachting is dat het uitvoeren van het gehele programma binnen de planperiode tot en met 2024 kansrijk is. Of dat ook echt binnen de gewenste termijn zal gaan lukken ligt niet vast, omdat we als gemeente hier niet direct op kunnen sturen en afhankelijk zijn van ontwikkelende marktpartijen. Wel sturen we op een evenredige verdeling van de productie over de jaren.

Gezien de vele onzekerheden lijkt het niet verstandig om planontwikkeling buiten de prioritaire gebieden volledig uit te sluiten. Datzelfde geldt voor nieuwbouw, waarbij vanzelfsprekend de prioriteit voor herbestemming van bestaande gebouwen overeind blijft staan.

Studentenhuisvesting Maastricht Health Campus

Over de ontwikkeling van grootschalige studentenhuisvesting op de Maastricht Health Campus in Randwyck kan ik u het volgende melden. Er is samen met de andere gebiedspartners (Provincie, UM en MUMC+) en de Maastrichtse woningcorporaties een eerste verkenning uitgevoerd. Deze wijst er voorsnog op dat er inderdaad mogelijkheden zijn voor inpassing van permanente studentenhuisvesting in dit gebied. Samen met de gebiedspartners zullen wij de komende tijd gaan onderzoeken hoe groot die mogelijkheden precies zijn, en hoe die zich verhouden tot de ambities en doelen op het gebied van gezondheid en life sciences die we samen in de Structuurvisie voor dit gebied hebben bepaald. Ik houd u op de hoogte van de vorderingen.

Inschrijvingen studenten 2019

Tot slot wil ik u graag op de hoogte stellen van twee recente ontwikkelingen. Ten eerste is uit de 1 oktober tellingen gebleken dat het aantal bij de UM ingeschreven studenten met bijna 6% is gestegen. Bij Zuyd Hogeschool is het aantal inschrijvingen licht gedaald (zie onderstaande tabel).

	aantal	%
Gemiddelde ontwikkeling UM volgens programmering	+525	+3%
Feitelijke ontwikkeling UM 2018-2019	+931	+6%
Gemiddelde ontwikkeling ZH volgens programmering	-66	-1%
Feitelijke ontwikkeling ZH 2018-2019	-54	-1%

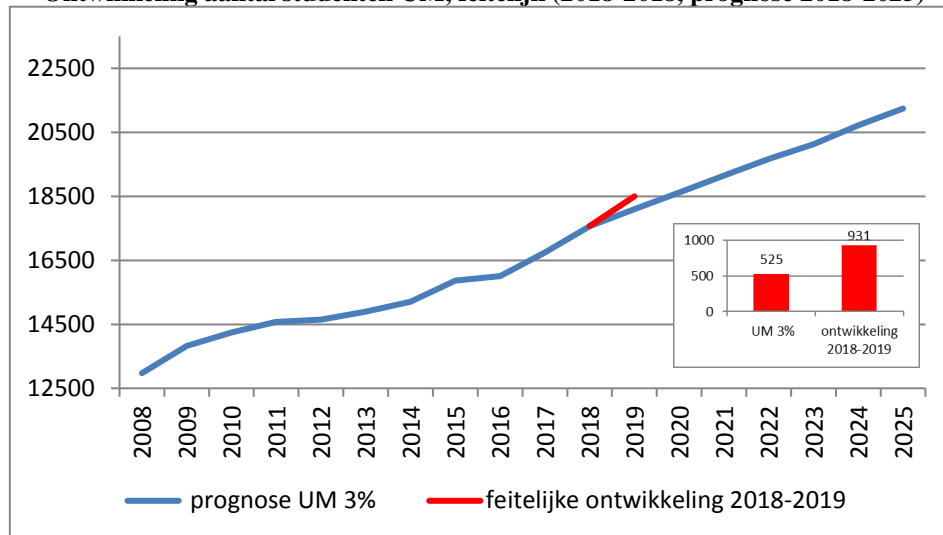
Bron: (voorlopige) tellingen 1 oktober 2019 van UM en Zuyd Hogeschool, gemeente Maastricht

Beide ontwikkelingen zijn conform de in de programmering opgenomen verwachting voor dit jaar. Hierin is immers rekening gehouden met een relatief sterke groei bij de UM in de studie jaren 2019-2020 en 2020-2021, mede als gevolg van het starten van enkele nieuwe opleidingen, en een lichte afname bij Zuyd Hogeschool. De tijdelijke huisvesting in Randwyck is mede gericht op het opvangen van deze extra groei bij de UM. Er hebben ons geen signalen bereikt dat deze groei voor studenten aan het begin van het huidige studiejaar heeft geleid tot problemen bij het zoeken naar huisvesting.



DATUM
30 oktober 2019

Ontwikkeling aantal studenten UM, feitelijk (2018-2018, prognose 2018-2025)



Bron: UM, Apollo, gemeente Maastricht

Prognose Apollo 2019

Ten tweede is deze maand het nieuwe Apollo-rapport verschenen met daarin een nieuwe prognose voor de ontwikkeling van de studentenaantallen en de woningbehoefte van studenten. Uit dit rapport is de conclusie getrokken dat deze geen aanleiding geeft om de huidige programmering voor de middellange termijn, zowel in aantallen als kwalitatief, te herzien. Het rapport geeft ook geen aanleiding om de programmering voor de korte termijn te herzien. De markt voor studentenhuysvesting is "in evenwicht". En de zoektijden voor studenten zijn acceptabel (zie onderstaande tabel).

Door studenten ervaren zoektijd naar een woning (collegejaar '18-'19)

	Maastricht	Nederland
Gemiddelde	2,7 maanden	3,7 maanden
1 maand of korter	41%	34%
2 maanden	22%	18%
3-6 maanden	29%	35%
6-12 maanden	7%	9%
12 maanden of langer	1%	4%

Bron: Apollo 2019

Ik blijf met alle betrokkenen in overleg over de verdere voortgang in de uitvoering en ga ervan uit u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Vivianne Heijnen,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie