



> 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  
Stand van zaken studentenhuysvesting

DATUM  
22 oktober 2021  
Verz.: 25-10-2021

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
SM (Suzanne) Mestrom

TELEFOONNUMMER  
043 350 4374

ONZE REFERENTIE  
2021.30291

E-MAILADRES  
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

In deze raadsinformatiebrief informeer ik u over de laatste stand van zaken aangaande de studentenhuysvestingsproblematiek in Maastricht en mogelijke oplossingsrichtingen. Dit conform mijn toezegging in de raadsinformatiebrief van 27 september.

### **Om hoeveel studenten gaat het?**

Op dit moment staan er zo'n 30 studenten op de lijst van SOS Maastricht voor een couch-surf plek (studenten die een nood-slaapplek aanbieden aan mede studenten die geen kamer kunnen vinden in de stad). Bij Maastricht Housing hebben zich voor de 26 extra plekken in de Heksenstraat zo'n 56 studenten gemeld waarvan er 17 op de wachtlijst staan in afwachting van extra woonruimte. Daarmee hebben we de meest problematische gevallen naar verwachting in beeld: in totaal zo'n 100 tot 150 personen. Naast deze 100-150 studenten zijn er nog meer op zoek naar woonruimte in Maastricht, zoals de studenten die nu in Vaals, Heerlen en Sittard wonen of in hotels verblijven. Bij de 100-150 studenten gaat het dus om de meest dringende gevallen.

### **Acties om de vraag naar studentenhuysvesting te verlagen**

De instroom van studenten is lastig om te beïnvloeden. Nederlandse universiteiten kunnen studenten niet zomaar weigeren (los van de numerus fixus studies). Kanttekening hierbij is wel dat de groei in studentenaantallen gelinkt is aan de groei van het aanbod aan opleidingen. Met de komst van een complete bètafaculteit heeft de UM afgelopen jaren een flinke verbreding van haar profiel gekregen, waardoor ook het aantal studenten sterk is gegroeid. Dergelijke grote stappen zijn voor komende jaren niet voorzien, waardoor het de verwachting is dat de groei iets zal afvlakken.

Verder wordt in de communicatie tussen de universiteit en de aankomende studenten op dit moment veel informatie gegeven over huysvesting en over de mogelijke problemen met het vinden van een kamer, zeker in de piekmaanden. In de toekomst wordt er nog meer de nadruk gelegd op de boodschap dat het vinden van een kamer in Maastricht aan het eind van de zomer geen vanzelfsprekendheid is, dat er langere wachttijden kunnen zijn dan voorgaande jaren en dat gerekend moet worden op hogere huysvestingkosten en/of hogere reiskosten als moet worden uitgeweken uitwijken naar huysvesting (verder) buiten Maastricht.

Tot slot maakt de universiteit het mogelijk voor studenten die grote problemen ondervinden in hun huysvesting om online onderwijs te volgen.



DATUM  
22 oktober 2021

### Acties om het aanbod aan studentenhuisvesting te vergroten

De acties om het aanbod te vergroten zijn op te delen in vier sporen.

1. Hospitaverhuur. De gemeente blijft actief op deze mogelijkheid wijzen. Voor de 'hospitaverhuur' is op Maastricht Housing een aparte portal aangemaakt waar tot nu toe 25 hospita's zijn aangemeld.
2. Eigen vastgoed/leegstandsbeheer: Dit is lastig gebleken. We hebben als gemeente steeds minder vastgoed en het vastgoed dat we hebben kent nauwelijks leegstand.
3. Hotels. We blijven vraag en aanbod matchen. Er zijn op dit moment drie hotels aangesloten: The Student Hotel (15% korting), Aparthotel (vanaf november) en Easyhotel (ongeveer 900 euro per maand voor een 2-persoonskamer).
4. Gesprekken met verhuurders en andere gemeenten:
  - a. Gerlachus: 11 tijdelijke tweepersoons eenheden tot eind van het jaar.
  - b. Xior biedt 50 units in Vaals aan met de mogelijkheid om door te stromen naar Maastricht als daar weer units beschikbaar komen.
  - c. Woningstichting Weller uit Heerlen heeft contact opgenomen m.b.t. een jongerenproject dat ze momenteel afronden. Hier komt ook plek voor studenten. Nog onduidelijk is om hoeveel eenheden dat gaat. Vervolgoverleg is ingepland.
  - d. In Sittard worden er twee leegstaande DSM kantoorgebouwen omgebouwd tot 300 studentenkamers voor onder andere de studenten in Maastricht. Oplevertijd is nog niet bekend.
  - e. We gaan de initiatiefnemers met commerciële panden die bij ons bekend zijn contacteren. Kantoorlocaties zouden zich bijvoorbeeld kunnen lenen voor snel omzetten naar (tijdelijke) studentenhuisvesting. Maar de gewildheid als kantoorlocatie bepaalt of zo'n locatie ook daadwerkelijk (en voor welke termijn) wordt omgevormd. Dit omdat kantoorlocaties ook naar de toekomst toe belangrijk blijven voor de economie en werkgelegenheid van de stad.
  - f. Voor wat betreft de langjarige ontwikkeling van studentenhuisvesting worden er 1000 eenheden toegevoegd, waarvan een groot deel in Randwyck.

### Monitoring

In de raadsvergadering van 19 oktober kwam naar voren dat er een aanvullende behoefte is aan informatie over het monitoringssysteem. Wij baseren ons vooralsnog op de prognoses van de UM en Apollo 2019, zoals opgenomen in bijlage 5 van de vastgestelde woonprogrammering 2021 ([Herijking stedelijke programmering woningbouw \(parlaeus.nl\)](https://www.parlaeus.nl)). We verwachten voor komende jaren een gematigde/lichte groei. Redenen voor deze verwachte gematigde groei zijn:

- Er zijn afgelopen paar jaar in antwoord op ontwikkelingen in de arbeidsmarkt enkele nieuwe opleidingen gestart. De doorstroom naar hogere jaren is nog niet volledig: de opleidingen 'vullen zich' dus nog. Dat ziet de UM ook in de verwachte cijfers van dit moment: de instroom van nieuwe studenten stijgt dit jaar slechts zeer beperkt, het aantal studenten neemt vooral toe door de doorstroom.
- De universiteit heeft geen groei strategie. De voorziene groei zit 'm nu nog in het aanpassen van het opleidingsaanbod aan wat de arbeidsmarkt en wetenschap van de universiteit verwachten en vragen.
- Verdere samenwerking tussen de UM en Zuyd Hogeschool kan leiden tot een grotere instroom van HBO-studenten in master-programma's. Het gaat daarbij dus om studenten die niet nieuw in de regio zijn.



DATUM  
22 oktober 2021

In oktober 2021 zijn er daarnaast nieuwe gegevens beschikbaar gekomen in de landelijke monitor studentenhuisvesting ([LMS2021 - Voorwoord - Nederland \(incijfers.nl\)](#)). Uit deze gegevens (op basis van enquêtes en gegevens van DUO en CBS) blijkt dat Maastricht in vergelijking tot andere studentensteden in Nederland het niet slechter doet op het vlak van 'woondruk' voor studenten. Samen met Arnhem, Breda, Dronten, Ede, Enschede, Groningen, Wageningen en Zwolle wordt de drukindicator hier als evenwichtig (o) beoordeeld (terwijl andere steden + krap en ++ als zeer krap scoren).

#### Drukindicator naar woonstad (uit de landelijke monitor studentenhuisvesting oktober 2021)

Woonstad	Drukindicator	Woonstad	Drukindicator
Amsterdam	++	Haarlem	++
Arnhem	o	Leiden	++
Breda	o	Maastricht	o
Delft	+	Nijmegen	++
Den Haag	+	Rotterdam	++
Dronten	o	's-Hertogenbosch	++
Ede	o	Tilburg	+
Eindhoven	+	Utrecht	++
Enschede	o	Wageningen	o
Groningen	o	Zwolle	o

Bronnen: DUO, CBS, enquête, 2020 - 2021

Daarnaast gaat ABF Research voor Maastricht de lokale monitor studentenhuisvesting 2021 uitvoeren. Op basis van deze recentere gegevens willen we de te verwachte behoefteontwikkeling herijken samen met de universiteit. Onderdeel van dit gesprek is, zoals in de raadsvergadering van 19 oktober is toegezegd aan de heer Beckers, de inzet van expertise vanuit de universiteit om de prognoses op basis van indicatoren jaarlijks aan te scherpen. De resultaten hiervan worden middels een raadsinformatie met de raad gedeeld.

Ik ga ervan uit dat ik u met deze raadsinformatiebrief voldoende heb geïnformeerd over de stand van zaken van de studentenhuisvesting in onze stad en wat we samen met de universiteit en andere partijen doen om de situatie te verbeteren.

Hoogachtend,

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