



> 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
Update studentenhuisvesting

DATUM
21 maart 2022
Verz.: 22-03-2022

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
AR (Fred) Bunk

TELEFOONNUMMER
043 350 4450

ONZE REFERENTIE
2022.07020

E-MAILADRES
Fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over de recente ontwikkelingen binnen het onderwerp studentenhuisvesting.

Anticiperen

De opvang van de piek aan nieuwe studenten die begin 2022 naar Maastricht is gekomen om hier te studeren is zonder noemenswaardige problemen verlopen. Er waren meerdere noodmaatregelen getroffen (opvang in hotels of leegstaande (woon-)gebouwen). Uiteindelijk is geen gebruik gemaakt van opvang in hotels (behoudens studenten die op eigen initiatief hun intrek hierin hebben genomen). Wel zijn studenten op tijdelijke basis gehuisvest in leegstaande gebouwen.

In het najaar van 2021 is gestart met een zoektocht naar aanvullende locaties die met ingang van september 2022 operationeel zouden kunnen zijn. Dit vanuit de verwachting dat aan de ene kant ook dit jaar twee keer zoveel nieuwe studenten als gemiddeld naar Maastricht zullen komen. En dat aan andere kant de oplevering van reeds ingeplande grootschalige locaties hierbij achter zou blijven en dat er geen mogelijkheden waren om de uitvoering hiervan naar voren te halen. In totaal zijn er 600 extra eenheden noodzakelijk om aan het begin van het studiejaar 2022-2023 tot een goede vraag-aanbod verhouding te komen. Hiermee kan een situatie als in september 2021 worden voorkomen.

Campus Randwyck

Uit deze zoektocht is gebleken dat er alleen op het terrein van de campus Randwyck mogelijkheden zijn om hier tijdig 600 tijdelijke flexibele wooneenheden te plaatsen. Andere gebouwen en locaties kunnen niet op tijd geschikt gemaakt worden.

De locatie met de beste kansen op snelle realisatie is de locatie aan de Sorbonnelaan, gelegen naast het huidige tijdelijke complex met 252 eenheden van Studenten Huisvesting Maastricht (SHM). Deze grond is net als bij het huidige complex in bezit van de Universiteit. Zij zal de grond in erfpacht uitgeven aan de ontwikkelaar. De beoogde ontwikkelaar voor dit nieuwe project tijdelijke huisvesting is tevens SHM.

Het toevoegen van deze 600 (zelfstandige) wooneenheden past goed in de doorontwikkeling van de Health Campus Maastricht naar een volwaardige woon-, leer- en werkcampus. Ook de locatie die hiervoor is gekozen past hier voor nu goed bij. En het geeft invulling aan de wens van de raad om nieuwe studentenhuisvesting te concentreren in grootschalige complexen.



DATUM
21 maart 2022

Informereren omgeving

De afgelopen weken is de planvorming voortvarend opgepakt. Door SHM (Studenten Huisvesting Maastricht) is op PM een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De gemeente neemt hierover op korte termijn een besluit. De ontwikkelaar organiseert op 30 maart een informatieavond voor de buurt.

Betaalbaarheid

Qua betaalbaarheid is met de ontwikkelaar overeengekomen dat 100 van de 600 eenheden ongemeubileerd (maar wel gestoffeerd, dus inclusief vloerbedekking en gordijnen) zullen worden verhuurd. De overige 500 eenheden zullen volledig gemeubileerd worden verhuurd. Studenten hebben op deze wijze keuzevrijheid ten aanzien van gemeubileerd huren, zoals gewenst op grond van het gemeentelijk beleid. De verhouding ongemeubileerd-gemeubileerd is gebaseerd op het aandeel van gemeubileerde huisvesting in de vraag van met name internationale studenten die naar Maastricht komen.

De woonlasten van de ongemeubileerde eenheden voldoen aan de maximumwoonlasten voor zelfstandige studenteneenheden uit het raadsbesluit programmering studentenhuysvesting (dit maximum bedraagt geïndexeerd naar het prijspeil 2022 € 558,- per maand). De uiteindelijke woonlasten zouden hoger kunnen komen te liggen als gevolg van verder stijgende energieprijzen voor gas, water en elektriciteit. Voor de gemeubileerde eenheden komen daar bovenop de kosten voor meubilair. Omdat studenten kunnen kiezen tussen ongemeubileerd en gemeubileerd en de vraag naar verwachting zoals verwacht met name naar gemeubileerde verhuur zal uitgaan, wordt dit aanvaardbaar geacht.

Er wordt extra in kwaliteit geïnvesteerd. Zo zal de kleurstelling aan de buitenkant van de eenheden, verdeeld over 6 afzonderlijke blokken, afwisselender zijn. Daarnaast zal er meer worden geïnvesteerd in de openbare ruimte (groenvoorziening e.d.).

Aanvullende maatregelen

De tijd is bijzonder krap om de 600 eenheden voor 1 september in de verhuur te krijgen. De kans is daarom aanwezig dat een deel hiervan na 1 september zal worden opgeleverd. Daarom is van belang dat er ook ander aanbod in de planning zit. Naast de eenheden uit de 40-40-40-regeling gaat het om ca. 250 eenheden in Sittard-Geleen en ca. 120 in Heerlen, waarvan bij beide ca. 50% in september 2022 gereed kan zijn. En verder proberen gemeente en universiteit het kameraanbod te vergroten door het stimuleren van hospitaerverhuur via het project Homesharing/Samen thuis van Match Maastricht ([HomeSharing - Match Maastricht](#)) en inschakeling van Hospi Housing ([Contact Hospi housing | Utrecht](#)). Deze laatste organisatie heeft recent opdracht gekregen in Maastricht een netwerk van gastgezinnen ofwel hospes/hospita's enerzijds en studenten anderzijds op te bouwen en vervolgens koppelingen tot stand te brengen tussen vraag en aanbod. Beide projecten bieden studenten veilige en vooraf gecontroleerde huisvesting.

Om in de verdere groei te voorzien zijn er voor latere jaren meerdere projecten in voorbereiding (Limburglaan 5: oplevering ruim 100 eenheden voorzien in 2023, P0-locatieWalter Hallsteinplein Randwyck: oplevering ca. 250 eenheden voorzien voor 2024 of later, Botermijn: ruim 100 eenheden, oplevering nog niet bekend) en deels in uitvoering (sloop voormalig postkantoor Duboisdomein Randwyck is gestart, in 2023 volgt oplevering van ruim 500 eenheden).



DATUM
21 maart 2022

Hiermee, als ook met nog enkele aanvullende, nog te bepalen locaties zal het door de raad vastgestelde bouwprogramma voor studentenhuisvesting voor de jaren 2021 t/m 2025 volledig kunnen worden gerealiseerd.

Hoogachtend,

Niels Peeters
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie.