

**BINNENGEKOMEN  
TEAM DOCUMENTSERVICES  
D.D. 14-10-2021  
No. 2021.29352  
Portefeuillehouder:Heijnen  
Organisatieonderdeel:Ruimte**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 14 oktober 2021

**Betref:** Schriftelijke vragen van Groep Alexander Lurvink inzake Uitlopende Studentenhuisvestingscrisis.

Geacht college,

De studentenhuisvestingscrisis ettert voort. Wij zijn in de situatie terecht gekomen waar studenten online les moeten volgen omdat zij geen huisvesting weten te vinden. Ook zijn vele studenten gestopt met zoeken en hebben hun studie afgezegd omdat er geen (betaalbare) huisvesting in Maastricht te vinden was. Verhuurmakelaars publiceren al weken geen nieuwe wooneenheden meer omdat zij wachtrijen hebben van honderden studenten. Ook misbruik en oplichting kent dit jaar buitengewone proporties vanwege het tekort, dit boven op de structurele discriminatie die al jaren op de particuliere studentenhuisvestingsmarkt plaats vindt. Teveel studenten wonen, min of meer gedwongen, in illegale huisvestingsalternatieven en een klein groep bevlogen studenten heeft zelf het initiatief genomen om een couch-surfing initiatief op te zetten. Kortom, de gemeente heeft gefaald bij de waarborging van het woonrecht en het gemeentelijke studenten-woonbeleid faalt jammerlijk en heeft een schrijnend probleem alleen maar verergerd tot het punt van wanbeleid. Dit geeft ons aanleiding voor de volgende vragen:

1. In een publicatie in de Limburger en de Observant erkent de leiding van de universiteit dat ze geen zicht heeft op werkelijke aantallen huisvesting zoekende studenten. Erkent u dat sinds 15 september nog steeds geen onderzoek, peiling of meting van het huidige tekort aan studentenhuisvesting is uitgevoerd waardoor u nog steeds geen duidelijk beeld heeft van de situatie?
2. Waarom heeft u tot nu toe geen onderzoek laten voeren om achter de harde (of zachte) cijfers te komen?
3. Op basis van welke cijfers heeft u besloten om de aangekondigde maatregelen (RIB 21 september) te nemen?
4. In hoeverre hebben de gemeentelijke maatregelen, zoals de hospita-regeling, hotelarrangementen en de Residenties Gerlachus en Heksenstraat, de crisis in de studentenhuisvesting daadwerkelijk verlicht en in hoeverre beschouwt u deze maatregelen als voldoende? Zo ja, waarom wel? Zo nee, waarom niet?
5. In de RIB heeft u het over gedeelde verantwoordelijkheid van de universiteit en gemeente op studentenhuisvesting. Graag een uitgebreid uitleg wat u hiermee bedoelt?
6. Hoort volgens u studentenhuisvesting als taak bij de universiteit? Hoe zou de universiteit dit moeten financieren?
7. Welke arrangementen en kortingen en hoeveel hiervan heeft u kunnen regelen met Maastrichtse hotels? Hoeveel studenten maken hier gebruik van? Graag ontvangen wij een schriftelijke kopie van deze afspraken.
8. Mocht tussen nu en december niet voldoende doorstroming plaats vinden en geen alternatieve noodopvanglocatie mogelijk worden gemaakt, hoe verwacht u de instroom van studenten in januari en februari op te vangen? Hieronder vallen ook uitwisselingsstudenten die nieuw op de huisvestingsmarkt komen en daardoor automatisch een achterstand hebben bij de huidige woningzoekenden.

9. Hoe verwacht u de studenten die nu gehuisvest zijn in Gerlachus en Heksenstraat in januari en februari te huisvesten?
10. Welke maatregelen ter preventie van een nieuwe crisis, zoals mogelijk al in begin 2022, heeft u al genomen en overweegt u nog te nemen? Welke preventieve maatregelen heeft u al genomen of overweegt u te nemen ter voorkoming van een huisvestingstekort in september 2022?
11. Vanaf welk punt bent u bereid om een noodopvang te realiseren in bijvoorbeeld het MECC of een sporthal met stretcher-bedden?

In een interview aan De Limburger waar u deel aannam, lezen wij terug de verwachting van UM bestuurder dhr. Nick Bos dat de jaarlijkse doorstroming ook dit jaar plaats zal vinden met als rechtvaardiging de historische cijfers. Vanuit gesprekken met makelaars, ontvangen wij een heel ander beeld, namelijk dat er op dit moment gemiddeld 25% minder doorstroming plaats vindt dan voorgaande jaren.

12. Waarop wordt de aannahme gemaakt dat de doorstroming ook daadwerkelijk zal leiden tot een verlichting van de crisis?
13. Waarom denkt u dat de voorziene doorstroming tussen nu en eind dit jaar niet gevuld zal worden door studenten die nu nog niet gehuisvest zijn?
14. Hoe gaat u de huisvesting zoekende student opvangen mocht een vergelijkbare jaarlijkse doorstroming dit (bijzondere) jaar niet plaats vinden?

Wij hebben verontrustende signalen ontvangen van onrechtmatige tijdelijke noodoplossingen, zoals lange verblijf studenten die, vanwege het tekort in september 2021 in studentenhuisvesting die bestemd is voor kortverblijf studenten zijn getrokken, waardoor aankomende kortverblijf studenten een achterstand op de woonmarkt oplopen, of huurders die uit solidariteit illegaal een kamer ter beschikking stellen en daardoor zichzelf contractueel kwetsbaar stellen bij hun verhuurder, of studenten die in andere gemeenten in niet woon-bestemde panden alsnog een onderdak hebben weten te vinden dankzij een goed gemeente pand-eigenaar. Deze wildgroei aan tijdelijke noodoplossingen geeft aan in hoeverre het college niet in controle is van de huidige situatie en deze heeft laten uitlopen tot onacceptabel dieptepunt.

15. Welk plan heeft u ontwikkeld om studenten zo snel mogelijk te huisvesten in een tijdelijke onregelmatige noodopvang zonder dat zij opnieuw extra krapte op de woningmarkt veroorzaken en daarmee de gewenste doorstroming tegenhouden?
16. Vanaf welk dieptepunt overweegt u de universiteit te adviseren om aankomende studenten te waarschuwen niet naar Maastricht te komen omdat er geen huisvesting beschikbaar is?
17. Welke gevolgen zal zo'n waarschuwing hebben voor het imago van de stad?
18. Hoe zal een voortdurende studentenhuisvestingscrisis nadelig andere inzetten beschadigen zoals bijvoorbeeld de profilering als kennisstad, of tijdens de Europese top over de toekomst van Europa in januari 2022, of onze lobby voor de komst van de Einstein telescoop?
19. Bent u met ons eens dat het oplossen van de huidige studentencrisis een absolute prioriteit heeft en de stad alles uit de kast moeten halen om verdere imagoschade tegemoet te komen?
20. Wetende dat de opleidingsmethode van het hoger onderwijs in Maastricht gebaseerd is op interactie (Probleemgestuurd Onderwijs), vindt u het dan normaal dat studenten vanwege de crisis op de studentenhuisvesting een onlineopleiding moeten volgen en dat dit tot nu toe de enige effectieve verlichting van de studentenhuisvestingscrisis is geweest?
21. Erkent u dat het gebrek aan voorlichting aan buitenlandse studenten over hoe zij discriminatie kunnen melden een reden kan zijn waarom er geen aangiften en/of meldingen bij de politie zijn gedaan?
22. Erkent u de verantwoordelijkheid van de gemeente om voorlichting te geven over de mogelijke procedure en het belang om discriminatie op de commerciële woningmarkt te melden? Rekening houdend met de angst en onervarenheid van studenten voor persoonlijke represailles? Zo ja, welke stappen heeft u in deze richting tot nu toe genomen en overweegt u nog te nemen?
23. Hoe verklaart u dat, ondanks eerdere vragen van collega raadsleden over discriminatie op de woningmarkt, maar ook over oplichting en misbruik, het speciaal ingerichte communicatiekanaal van de gemeente ([www.mymaastricht.nl](http://www.mymaastricht.nl)) tot op de dag van vandaag geen enkele voorlichting over deze problemen geeft?
24. Welke stappen overweegt u ter bestrijding van discriminatie op de particuliere woonmarkt te nemen?
25. Ziet u de verhuurdersvergunning als een middel om discriminatie op de particuliere woningmarkt tegen te gaan?

26. Welke van de acht Goede Verhuurderschap pilots beschouwt u als kansrijk voor Maastricht en waarom? Welke beschouwt u als kansarm en waarom?

Tijdens gesprekken rondom de studenten-woonprogrammering hebben woningcorporaties aangegeven dat ze geïnteresseerd zijn in een grotere rol in de voorziening van studentenhuisvesting, maar het huidige grondbeleid van de gemeente het vaak moeilijk maakt voor hen om te concurreren tegen commerciële ontwikkelaars.

27. In hoeverre is de verwachte groei van de universiteit van 3% naar 6% opgenomen in de huisvestingsprogrammering?

28. Welke extra studentenwoningen zullen tussen nu en 1 september 2022 worden gerealiseerd? Wat is uw verwachting en wat is er daadwerkelijk in productie?

29. In hoeverre wordt de doelgroep verordening ook aangepast in de gemeentelijke grondbeleid? Bent u voorstander om deze aanpassing uit te voeren? Zo nee, waarom niet?

30. Wat was uw reactie bij de landelijke consultatie over de verhuurdersvergunning?

31. Waarom werd de raad tijdens de landelijke consultatie niet benaderd?

32. Welke locaties staan op de shortlist van potentiële studentenhuisvestingslocaties?

33. Welke locaties staan op de long list van potentiële studentenhuisvestingslocaties?

34. Welke locaties bent u bereid te heroverwegen? Welke bestemmingsplanwijzigingen bij braakliggende terreinen bieden interessante perspectieven?

Met vriendelijke groet,

Alexander Lurvink  
Groep Alexander Lurvink