

## **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 65

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 17 november 2022

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

### *Schaarste studentenkamers - Initiatieven*

Schaarste op de markt van studentenkamers leidt nu ook tot hogere huurprijzen. Gemiddeld steeg de huurprijs in Vlaanderen en Brussel met 7 procent dit academiejaar. De Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB) maakte die analyse voor haar huurbarometer. Hasselt en Leuven kennen de grootste prijsstijgingen.

Tijdens de commissievergadering van 11 oktober 2022 stelde de minister, naar aanleiding van een vraag om uitleg, dat overleg met de Universiteit Gent en de stad Gent momenteel bezig is om mobiele woonunits permanent te herbestemmen naar studentenhuisvesting. Het effectieve aantal studentenkamers is momenteel nog niet exact bekend en is mede afhankelijk van de aan te leveren units en de moduleerbaarheid ervan. Een uitbreiding van het aanbod moet, naar analogie van de wet van vraag en aanbod, de prijzen voor studentenhuisvesting drukken.

Daarnaast richtte de minister eerder ook al een taskforce voor studentenhuisvesting op om de problematiek met alle stakeholders te bespreken. In dat kader organiseerde hij ook twee denkdagen.

1. Wanneer zit de minister opnieuw samen met de stad Gent en de Universiteit Gent om de herbestemming van mobiele woonunits te bespreken?
  - a) Wanneer mogen we hierrond een beslissing verwachten?
  - b) Wanneer zullen studenten de mobiele woonunits in gebruik kunnen nemen?
2. Welke zaken liggen momenteel op tafel voor de taskforce voor studentenhuisvesting om deze problematiek snel en goed aan te pakken?
  - a) Wanneer kunnen we hiervan de eerste conclusies verwachten?
  - b) Welke acties werden al ondernomen?
3. Hoeveel extra studentenhuisvesting wordt er gebouwd in Vlaanderen de komende 3 jaar? Graag specifiek voor Leuven, Antwerpen, Brugge, Gent (en Brussel).
4. Hoeveel studentenhuisvesting is er al? Graag ook het onderscheid per bovenvermelde studentenstad.
5. Is er al een systeem van monitoring in werking om deze problematiek beter te kunnen volgen?



**ANTWOORD**

op vraag nr. 65 van 18 november 2022

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

---

1. Voor de realisatie van het derde nooddorp, gelocaliseerd in Gent, heeft de Vlaamse Regering op 25 november formeel beslist om een investeringsmodel te hanteren dat gericht is op duurzaamheid en maximale benutting van de woonunits in de tijd. De woonunits worden hiertoe in twee fasen aangekocht door de VMSW (niet gehuurd zoals in de andere nooddorpen) en na de opvang van ontheemde Oekraïners zullen ze worden verplaatst en aangewend in functie van het vervullen van (andere) lokale noden. Enerzijds zullen de 53 units uit de eerste fase worden hergebruikt door sociale huisvestingsmaatschappijen om sociale huurders te herhuisvesten tijdens de renovatie van het sociaal woonpatrimonium. Anderzijds zullen de resterende 147 units uit de tweede fase worden hergebruikt om studenten te huisvesten. De concrete aanwending als studentenhuisvesting hangt mede af van het aanhouden van het statuut van tijdelijk ontheemden, hetgeen recent door de Europese instanties werd verlengd tot maart 2024. De gesprekken met de partners in Gent zijn reeds opgestart om de verdere operationalisering vorm te geven, onder meer om de units van de tweede fase conceptueel bouwtechnisch optimaal te laten aansluiten op de specifieke noden inzake studentenhuisvesting en invulling te geven aan een tijds kader.
2. Het plan van aanpak dat naar aanleiding van een open dialoog met de studentensteden en vertegenwoordigers van de hoger onderwijsinstellingen is opgemaakt, bevat een werkspoor aanbod en omvat verschillende initiatieven. In de eerste plaats werden in september en oktober al twee denkdagen over het aanbodbeleid van studentenhuisvesting georganiseerd. Vertegenwoordigers van studentensteden, onderwijsinstellingen, studenten en vertegenwoordigers van het agentschap Wonen-Vlaanderen bespraken onder meer de mogelijkheden om het aanbod uit te breiden. De lokale besturen en hoger onderwijsinstellingen konden zo van elkaar leren en op basis van die kennis hun eigen beleid verder uitstippelen. De bespreking bracht ook knelpunten in kaart en concrete beleidsaanbevelingen.

In de tweede plaats is het Steunpunt Wonen momenteel ook bezig met een onderzoek naar het aanbodbeleid inzake studentenhuisvesting. Het Steunpunt onderzoekt welke instrumenten en partnerschappen ingezet kunnen worden om het aanbod in kwantiteit, kwaliteit én prijs beter af te stemmen op de vraag. De onderzoekers waren ook aanwezig op de denkdagen en zullen het onderzoeksrapport eind 2022 opleveren.

Tot slot zal in december 2022 nog een focusgroep georganiseerd worden, die bestaat uit de leden van het Overlegplatform Private Huur – Studentenhuisvesting aangevuld met de private ontwikkelaars. Op basis van de inzichten en knelpunten gedetecteerd in het steunpuntonderzoek is het de bedoeling om concrete beleidsaanbevelingen te formuleren.

3. Dit betreft een lokale aangelegenheid. Hierover zijn geen overkoepelende cijfers beschikbaar.
4. Er zijn geen overkoepelende cijfers over het bestaande aanbod studentenhuisvesting beschikbaar. Zie vraag 5 voor verdere duiding.

5. Het plan van aanpak bevat ook een werkspoor monitoring. De vaststelling is immers dat er geen globaal zicht is op het aantal studentenverblijven, noch op de precieze vraag daartoe. Om deze problematiek aan te pakken heb ik het Steunpunt Wonen gevraagd om in 2023 een ad hoc onderzoek te voeren. Het onderzoek moet meer duidelijkheid scheppen over welke data verzameld dient te worden en op welke manier die data in kaart moet worden gebracht om te komen tot een gedegen monitoringssysteem. De resultaten moeten ertoe leiden dat er zicht komt op het bestaande aanbod aan studentenhuisvesting, maar ook op de vraag daarnaar, zodat concreet kan worden becijferd met hoeveel het aanbod moet toenemen. Via de monitoring kan ook bekeken worden naar welke soort van studentenhuisvesting het meeste vraag en/of het meeste tekort bestaat.