

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 557

van **VERA JANS**

datum: 5 september 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Studentenhuisvesting - Project stad Gent

In april 2022 lanceerde de stad Gent een actieplan rond studentenhuisvesting. Het plan zelf komt na een grootschalige studie, die het extreem grote tekort aan studentenkoten bevestigt. De stad gaat zelf actief op zoek naar mogelijke locaties om studentenhuisvesting te bouwen en die te koppelen aan projectontwikkelaars. In juli verscheen in een volgend persbericht van de stad Gent dat meer dan twintig grondeigenaars zijn ingegaan op de vraag van de stad. Niet alle gronden zijn evenwel geschikt, maar het stadsbestuur hoopt toch met enkele projecten te kunnen starten.

In mijn vraag om uitleg van donderdag 9 juni 2022 uitte ik mijn bezorgdheid over het soort studentenkoten dat er zouden komen, omdat ik pleit voor het divers maken en behouden van de studentenhuisvestingsmarkt. We weten namelijk dat nieuwbouwprojectontwikkelaars veelal kamers bouwen in het luxesegment, de zogenaamde comfortkamers. Dat kan een probleem worden omdat we vooral nood hebben aan diversiteit en aan betaalbare studentenkamers. Daarop antwoordde de minister dat hij niet twijfelt aan de intentie van het stadsbestuur om ook het bouwen van een meer betaalbaar segment af te dwingen.

1. Hoe ondersteunt de Vlaamse overheid andere lokale besturen van studentensteden om ook zulke acties op poten te zetten?
2. Heeft de minister overleg gehad met het Gentse stadsbestuur?
3. Welke garanties ontving de minister van het Gentse stadsbestuur in verband met het betaalbare segment in de nieuwe projecten?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 557 van 5 september 2022

van **VERA JANS**

1. Naar aanleiding van diverse signalen van studenten en studentensteden over het krappe en niet altijd kwaliteitsvol en betaalbaar aanbod aan studentenkamers organiseerde ik op 22 juni 2022 een open dialoog met studentensteden, hogeronderwijsinstellingen, studentenvertegenwoordigers en private spelers om de huidige situatie op de studentenkotenhuisvestingsmarkt te bespreken. De bespreking bracht een aantal aandachtspunten en knelpunten naar voren, alsook de intentie om samen met relevante instanties en actoren uitwerking te geven aan een uniform en gedragen plan van aanpak. Het plan van aanpak heeft tot doel om samen met de betrokken partners tot concrete acties en beleidsaanbevelingen te komen op basis van drie thematische werksporen gericht op (1)aanbod, (2)kwaliteit en (3)monitoring. De coördinatie van dit plan van aanpak zal gebeuren door mijn kabinet en administratie, in samenspraak met het bestaande Overlegplatform Private Huur – Studentenhuisvesting.

Voor het werkspoor 'aanbod' wordt een focusgroep opgericht en zullen er verschillende initiatieven genomen worden. In samenwerking met het Overlegplatform Private Huur – Studentenhuisvesting organiseert mijn administratie twee denkdagen (26 september 2022 en 11 oktober 2022) over het aanbodbeleid van studentenhuisvesting met de relevante actoren. Het is enerzijds de bedoeling dat lokale besturen en hoger onderwijsinstellingen zo van elkaar kunnen leren en op basis van die kennis hun eigen beleid verder kunnen uitstippelen. Tegelijk is het de bedoeling om knelpunten in kaart te brengen en concrete beleidsaanbevelingen te doen om de aanboduitbreiding te faciliteren.

Daarnaast voert het Steunpunt Wonen momenteel een onderzoek naar het aanbodbeleid rond 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. Het onderzoeksrapport zal in december 2022 worden opgeleverd. Het onderzoek moet een overzicht bieden van het bestaand instrumentarium, een analyse van de knelpunten en een verkenning van mogelijke aanpassingen of nieuwe instrumenten.

De focusgroep aanbod zal de inzichten en knelpunten vanuit het onderzoek en de denkdagen meenemen in haar werkzaamheden en voeding geven aan de concrete beleidsaanbevelingen inzake aanboduitbreiding.

Binnen het werkspoor 'kwaliteit' worden er twee trajecten opgestart.

1. In de eerste plaats wordt onderzocht of er een generiek kwaliteitskader voor kamers en studentenkamers kan worden ingevoerd. Momenteel hebben de lokale besturen nog de mogelijkheid om zelf eigen accenten te leggen.
2. Daarnaast wordt bekeken of de bestaande kotlabels vervangen kunnen worden tot één uniform kotlabel. Eén label maakt het voor studenten duidelijker en transparanter op welke vlakken een studentenverblijf goed scoort.

Via het derde werkspoor 'monitoring' willen we tot slot 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 monitoringsysteem. De resultaten daarvan zullen ervoor zorgen 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. De monitoring zal met andere woorden het startpunt vormen om de beleidsvisie verder uit te bouwen.

De resultaten van de drie werkgroepen moeten de lokale besturen van de studentensteden mee in staat stellen het aanbodbeleid verder uit te werken.

- 2-3. Het aanbodbeleid inzake studentenhuisvesting (inclusief het voorzien van voldoende betaalbare studentenverblijven) blijft de verantwoordelijkheid en bevoegdheid van de lokale actoren. Er is dan ook geen betrokkenheid bij nieuwe projecten vanuit mijn bevoegdheid als minister voor Wonen. Uit het overleg dat ik in juni van dit jaar heb gehad met onder andere de rector en de stadsdiensten van (U)Gent kwam wel duidelijk naar voren dat er nood is aan betaalbare studentenkamers en dat dit segment moet voorzien worden bij nieuwe projecten. De kans is dan ook zeer reëel dat de stad Gent daarop wil inzetten.