

Convenant studentenhuisvesting 2025-2030

Ondergetekenden

- De gemeente Utrecht –
- Stichting Studenten Huisvesting (SSH) –
- Universiteit Utrecht (UU) –
- Stichting Hogeschool Utrecht (HU) -
- HKU (Hogeschool voor de Kunsten Utrecht) -
- MBO Utrecht -
- ROC Midden Nederland -
- VIDIUS -
- BoKS (Huurdersvertegenwoordiging SSH) -

Constateringen¹

1. In het studiejaar van 2024-2025 telde Utrecht 67.500 hbo en wo studenten, waarvan 6.800 internationale studenten, en 16.900 mbo studenten.
2. Van alle hbo en wo studenten is 53% uitwonend. Van de mbo studenten is dit 9%.
3. Het huidige tekort aan studentenwoningen betreft 4.400 eenheden. Hier komt de woonvraag van mbo studenten nog bij. Volgens het referentiescenario telt het tekort in 2032-2033 nog 2.100 eenheden. In het hoge-vraag scenario tot 2032-2033 telt het tekort 7.000 eenheden.
4. De gemiddelde zoektijd van een student is 5.3 maanden.
5. De gemiddelde benodigde inschrijftijd voor de instroomcomplexen van de SSH (IBB, TWC, Warande, USP en Enny Vredelaan) is 46 maanden.
6. Het besteedbaar budget van Utrechtse studenten is €1210,- per maand. De gemiddelde woonlasten zijn €580,-
7. In Utrecht wordt 52% van alle studentenwoningen toegewezen aan een nieuwe bewoner door middel van de keuze van de huidige bewoners. Bij één vijfde van de studentenwoningen wordt de nieuwe bewoner gekozen door de verhuurder.
8. Partijen constateren dat er een gebrek is aan doorstroombmogelijkheden voor (oud)studenten vanuit hun studentenkamers richting passende vervolghuisvesting. Als gevolg daarvan blijven studenten langer dan zij willen in hun studentenwoningen wonen.
9. Partijen constateren dat op moment van schrijven de volgende projecten in uitvoering zijn en/of op korte termijn worden gerealiseerd:
 - Wisselspoor (350 woningen en opgeleverd in 2025)
 - HOTA (250 woningen en opgeleverd in 2026, in samenwerking met Cazas Wonen)
 - High Five (921 woningen en opgeleverd in 2026)
 - Kwekerij Fase IV (470 woningen, naar verwachting opgeleverd in 2029)Op de volgende locaties worden plannen uitgewerkt voor nieuwbouw:
 - Livingstonelaan (Ontwerpfase, 602 woningen, verwachte oplevering in 2029)
 - Archimedeslaan (Haalbaarheidsfase, 600 woningen, verwachte oplevering in 2030)

Uitgangspunten

1. Partijen vinden het belangrijk dat studenten kunnen wonen in of bij hun studiestad, onafhankelijk van woonplaats, land van herkomst, opleiding of functiebeperking.
2. Partijen vinden het tekort aan studentenhuisvesting te groot.
3. Partijen onderschrijven de richtlijnen van het Landelijk Platform Studentenhuysvesting ten aanzien van betaalbaarheid. Deze zijn opgenomen in de [Oplegger Landelijk Actieplan Studentenhuysvesting 2022-2030](#).
4. Partijen onderschrijven dat fysieke en sociale veiligheid een essentiële randvoorwaarde is voor het wonen van studenten.
5. Partijen onderschrijven het belang van onzelfstandige studentenhuysvesting vanwege het welzijn voor studenten.

Overeenkomst

Partijen komen het volgende overeen:

¹ Deze constateringén zijn gebaseerd op gegevens van de monitor van Landelijk Platform Studentenhuysvesting studiejaar 2024-2025

Artikel 1: Doelstellingen

De partijen spreken met elkaar af zich in te zetten om de volgende doelstellingen te verwezenlijken:

1. Partijen spannen zich in om, al naargelang hun rol, bevoegdheden en mogelijkheden de nieuwbouw van studentenwoningen te stimuleren om daarmee het tekort verder terug te dringen.
2. Partijen zetten zich in, al naargelang hun rol, bevoegdheden en mogelijkheden bij de planvorming van studentenhuisvesting, voor het bevorderen van onzelfstandige studentenhuisvesting, waar passend en mogelijk. Hierbij hanteren we het streven om per project zo veel mogelijk onzelfstandige woningen te realiseren.
3. Partijen zetten zich in, al naargelang hun rol, bevoegdheden en mogelijkheden, om de leefbaarheid op en rondom studentencomplexen te verbeteren en de sociale cohesie tussen bewoners te versterken.
4. Partijen zorgen voor een goede monitoring van de bestaande voorraad aan studentenhuisvesting en de toekomstige planvoorraad.
5. Partijen zetten zich in, al naargelang hun rol, bevoegdheden en mogelijkheden, om misstanden op de studentenwoningmarkt te voorkomen, zoals te hoge huren of overtredingen van het huurrecht, discriminatie op de woningmarkt, intimidatie, achterstallig onderhoud, onveiligheid, en lichten (internationale) studenten goed voor over de actuele woningmarktsituatie.
6. Partijen zetten zich in, al naargelang hun rol, bevoegdheden en mogelijkheden, voor studentenwelzijn op het USP.
7. Partijen zorgen voor kennisuitwisseling en gebruiken de lokale samenwerking voor een gezamenlijke lobby, onder andere voor het vinden van potentiële nieuwbouwlocaties, subsidies en/of het inregelen van een financiële tegemoetkoming (huurtoeslag) voor huurders van onzelfstandige eenheden.

Artikel 2: Extra focus op toegankelijkheid

Voor sommige groepen studenten is het vinden van een geschikte studentenwoning een extra uitdaging. Daarom gaan de partijen komende 5 jaar extra aandacht besteden aan toegankelijkheid van de studentenwoningmarkt. Binnen dit onderwerp ligt de focus op:

- Mbo studenten
Sinds 2020 worden mbo'ers wettelijk erkend als studenten. Het studentenleven wordt steeds toegankelijker voor mbo studenten. Toch woont in Utrecht maar 9% van de mbo studenten uitwonend, terwijl dit percentage landelijk op 19% ligt. Alle partijen onderschrijven het belang van een emancipatie van de mbo student op de Utrechtse studentenwoningmarkt. Daarnaast werken de partijen samen aan een betere informatievoorziening over studentenhuisvesting (zoals het inschrijven bij ROOM) aan (potentiële) mbo studenten en inclusieve woningtoewijzing (alternatieven voor hospiteren) om uitsluiting tegen te gaan.
- Studenten met een beperking
Partijen zijn er voor alle studenten, ook voor hen met een (zichtbare of onzichtbare) beperking. Voor studenten met een beperking kan het vinden van (passende) studentenhuisvesting soms extra lastig zijn. Alle partijen erkennen het belang van toegankelijke huisvesting voor alle studenten en zetten zich hier maximaal voor in. Naargelang hun rol, bevoegdheden en mogelijkheden.
- Internationale studenten
Partijen zien de ontwikkelingen rondom de (huisvesting van de) internationale student. Partijen hebben hier aandacht voor en gaan we hier met elkaar over in gesprek. Bijvoorbeeld om te kijken hoe we internationale meerjarige diplomastudenten ook met campuscontracten kunnen huisvesten in plaats van short stay contracten.
- Hospiteersysteem
Twintig procent van de Utrechtse studenten heeft moeite met het vinden van woonruimte door hospiteren. Sinds 2022 worden alle nieuwbouwwoningen van de SSH al toegewezen op basis van inschrijftijd. Partijen geven aan de komende jaren te willen toewerken naar een situatie waarin een woningzoekende student met zijn/haar inschrijftijd ongeveer evenveel kans maakt bij een woning mét hospiteren als een woning zonder hospiteren.
Wel doen de partijen vóór 2028 onderzoek naar de effecten van de verschillende toewijzingsmethoden op de sociale cohesie, leefbaarheid, de sociale veiligheid in studentenhuizen en de ervaringen van de woningzoekende studenten.

Artikel 3: Organisatie

Voor de uitvoering en monitoring van de afspraken uit het convenant, is er een bestuurlijke stuurgroep en ambtelijke werkgroep ingericht. De werkgroep maakt jaarlijks de balans op van de tekorten, en verkent mogelijkheden die zich voordoen om de tekorten terug te brengen.

1. Bestuurlijk overleg

- a. Partijen richten een bestuurlijk overleg in, bestaande uit bestuurders van de partijen.
- b. Het bestuurlijke overleg vindt minimaal 2x per jaar plaats.

- c. In het bestuurlijke overleg wordt de voortgang en de resultaten van het convenant geëvalueerd.
- d. De gemeente neemt het initiatief tot het coördineren van de organisatie van het overleg.
- e. De locatie van het overleg rouleert om beurten bij één van de partijen.

2. Werkgroep

- a. Partijen richten een werkgroep in, bestaande uit medewerkers van de partijen.
- b. De werkgroep voert de afspraken in dit convenant uit.
- d. De werkgroep komt minimaal 2x per jaar bijeen.
- e. De werkgroep bereidt de vergaderingen van de stuurgroep voor.
- f. De gemeente neemt het initiatief tot het coördineren van de organisatie van de werkgroep vergaderingen.
- g. De locatie van werkgroep rouleert om beurten bij één van de partijen.

Artikel 4: Financiën

De partijen leveren hun bijdrage vanuit de eigen reguliere budgetten. Indien er sprake is van kosten voor inhuur van derden ten behoeve van onderzoek of externe ondersteuning, wordt per situatie afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten.

Artikel 5: Toe- en uittreding

1. Er wordt van uitgegaan dat alle partijen zich voor de komende vijf jaar tot en met 2030 committeren aan bovengenoemde ambities, inzet en (werk)groepen. Indien één van de partijen alsnog wil uittreden uit het convenant, wordt dit tijdig gemeld zowel aan de werkgroep als aan de stuurgroep. De resterende partijen schakelen een overleg in over de gevolgen.
2. Een partij die zich professioneel bezighoudt met hoger- of middelbaarberoepsonderwijs dan wel huisvesting van studenten, kan (na toestemming van de stuurgroep) toetreden tot het convenant.

Artikel 6: Onvoorziene omstandigheden

Indien de omstandigheden waaronder dit convenant is getekend zodanig wijzigen, dat in redelijkheid niet meer van één of meer partijen kan worden gevergd dat het convenant ongewijzigd in stand blijft, treden partijen met elkaar in overleg om nadere afspraken te maken.

Artikel 7: Tussentijdse aanpassing

Wanneer gedurende de convenantperiode wet- en regelgeving op voor dit convenant relevante punten wordt gewijzigd (bijvoorbeeld wijzigingen in huurtoeslag), treden partijen in overleg over eventuele aanpassingen van het convenant.

Artikel 8: Duur Convenant

Dit convenant treedt in werking vanaf het moment het door alle partijen ondertekend is en is geldig tot en met 31 december 2030.

Artikel 9: Verlenging Convenant

Zes maanden voor afloop van het convenant komen partijen samen om te bespreken of een vervolg op dit convenant gewenst is. Stilzwijgende verlenging is niet van toepassing.

Artikel 10: Convenant en prestatieafspraken

Gemeente, SSH en huurdersorganisatie BoKS maken naast dit convenant wettelijk verankerde prestatieafspraken met elkaar. Dit convenant is in lijn met de huidige prestatieafspraken. Mochten toekomstige prestatieafspraken afwijken van de inhoud van dit convenant treden partijen met elkaar in overleg.

Handtekeningen partijen