

Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen ex artikel 41 RvO  
van Student en Stad, D66 en SP inzake huisvesting  
internationale studenten

Steller M. de Boer

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 050 3678212      Bijlage(n) 1      Ons kenmerk 5927556  
Datum 4-10-2016      Uw brief van      Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer Banach van Student en Stad, de heer Schimmel van D66 en mevrouw Van Duin van de SP gestelde schriftelijke vragen ex art. 41 RvO inzake huisvesting van internationale studenten. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan. Voordat wij ingaan op de raadvragen geven wij u eerst inzicht in de aantallen buitenlandse studenten en het huidige woningaanbod van SSH XL.

Op dit moment staan bij de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) 4.966 buitenlandse studenten ingeschreven voor een bachelor/pre-master of master, circa 900 exchange studenten en circa 700 phd studenten. Bij de Hanzehogeschool Groningen (HHG) staan 2.675 buitenlandse studenten ingeschreven. In totaal gaat het om 9.241 buitenlandse studenten bij de RUG en HHG (Dit betreffen zeer voorlopige cijfers, aangezien RUG en HHG nog vol in de inschrijvingsprocedure zitten, ook kunnen er dubbele inschrijvingen tussen zitten)

Voor de behoefte aan woonruimte zijn vooral de 'new arrivals' van belang. Bij de RUG gaat het om 2.271 nieuwe buitenlandse bachelor/master studenten (stijging van 28% ten opzichte van vorig studiejaar), circa 900 exchange studenten en circa 100 phd studenten. Bij de HHG gaat het om circa 900 'new arrivals'. In totaal dus ruim 4.000 nieuwe buitenlandse studenten die een woonruimte zoeken.

Aan aanbod heeft de SSH XL de volgende capaciteit voor zowel RUG als HHG:

- |                      |              |
|----------------------|--------------|
| • Exchange studenten | 567 eenheden |
| • Bachelor-master    | 622 eenheden |
| • University college | 78 eenheden  |
| • Young staff        | 28 eenheden  |

Totaal new arrivals      1.295 eenheden

Tevens biedt SSH XL ruimte aan voor 22 buitenlandse jonge stafmedewerkers en 145 kamers voor doorlopende contracten van phd's. De RUG heeft daarnaast 40 kamers gereserveerd voor phd studenten bij het Student hotel en de HHG 30 kamers.

Samenvattend betekent dit dat er dit studiejaar circa 4.000 nieuwe buitenlandse studenten bij zijn gekomen. Het aanbod bij SSH XL is in totaal ruim 1.500 eenheden. Vrijwel het volledige aanbod van SSH XL wordt afgenomen bij de corporaties. Zo heeft bijvoorbeeld Nijestee de volgende complexen aan SSH XL verhuurd voor buitenlandse studenten:

- 49 eenheden Planetenlaan;
- 150 eenheden van Houtenlaan;
- 12 eenheden Kraanvogelstraat;
- 36 eenheden Hofstede de Grootkade;

Los van deze specifieke verhuur heeft Nijestee nog zo'n 2.000 woningen/eenheden specifiek voor jongeren gelabeld. Daar zullen voor een deel ook buitenlandse studenten in terecht komen, zoals Duitse studenten die zelf een kamer zoeken.

De Huismeesters verhuren de volgende complexen:

- 340 eenheden Winschoterdiep;
- 27 eenheden Albertine Agnesplein;
- 66 eenheden Plutolaan;
- 36 eenheden Wijkpost Hoendiep

We hebben op dit moment geen overzicht van de woonruimtes bij andere corporaties, maar Lefier verhuurt ook woonruimte aan buitenlandse studenten in onder andere de Selwerdflats.

Een overgroot deel van de buitenlandse studenten vindt dus een woonruimte buiten de SSH XL. Dit is dan op de kamerverhuurmarkt, het Student Hotel of in het aanbod van de corporaties dat specifiek is gelabeld voor jongeren. Zoals u kunt teruglezen in de beantwoording van de vragen hieronder, zoeken op dit moment nog circa 100 -150 buitenlandse studenten een permanente woonruimte.

Hieronder gaan wij specifiek in op de gestelde vragen:

1. *Hoe kijkt het College aan tegen de huidige situatie waarin internationale studenten geen geschikte huisvesting kunnen vinden en hierdoor op de campings en in auto's moeten verblijven?*

Het aantal studenten dat verblijft op de camping Stadspark is volgens onze informatie niet meer dan in andere jaren (8 tot 10 studenten). Het is onjuist dat de camping volstaat met kamperende studenten. Dat studenten in auto's slapen is bij ons onbekend, maar mocht dat voorkomen dan is dat uiteraard ongewenst.

2. *Is het college het met Student en Stad en D66 eens dat, de recente ontwikkelingen in ogenschouw nemende, er sprake is van een tekort aan kamers in Groningen? En zo ja, voor welk type kamers is dit tekort er dan? Gaat het hier om een kwantitatieve vraag, kwalitatieve vraag of specifieke vraag naar gemeubileerde kamers?  
→ Mocht er een onderscheid gemaakt worden tussen de markt van nationale en internationale studenten, hoe kijkt het College dan aan om internationale studenten te wijzen op het overschot van de kamerhuisvesting van nationale studenten?*

In zijn algemeenheid is er geen tekort aan kamers. Er is altijd sprake van een piekperiode aan het begin van het studiejaar waardoor het lastiger kan zijn om een kamer te vinden. Hoe eerder studenten dan ook met zoeken beginnen, hoe groter de kans dat ze een kamer aan het begin van de het studiejaar hebben. Vanaf circa november/december komt de doorstroming op de kamerverhuurmarkt op gang en vindt elke student een kamer.



Voor internationale studenten wordt geschat dat circa 100 – 150 studenten van de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) en de Hanzehogeschool Groningen (HHG) nu nog op zoek zijn naar een permanente kamer. Deze internationale studenten maken nu vooral gebruik van tijdelijke logeeradressen, maar hebben op korte termijn wel behoefte aan een kamer, het liefst gemeubileerd. Vooral aan gemeubileerde kamers is op dit moment een tekort.

Dit jaar is het wel lastiger voor internationale studenten om een geschikte kamer te vinden.

Dit heeft verschillende oorzaken:

- Door de SSH XL is deze zomer het Diaconessenhuis uit het aanbod gehaald, omdat de overeengekomen huurperiode van 5 jaar was verstreken;
- Er is vertraging opgetreden in de oplevering van nieuwbouw voor internationale studenten, bijvoorbeeld van de Trefkoellocatie (vanwege de aardbevingsproblematiek) waar circa 450 kamers voor internationale studenten zijn gepland;
- De rijksoverheid heeft corporaties (en dus ook SSH XL) fors beperkt in de mogelijkheden om in samenwerking met private partijen uitbreidingen te realiseren;
- Dit jaar is niet gekozen voor een tijdelijke hotelboot voor de opvang van de piek, omdat de huurprijs voor internationale studenten te hoog zou worden;
- Het aantal internationale studenten is hoger dan van tevoren is ingeschat. Dit komt doordat internationale studenten vaak pas op een laat moment beslissen of zij naar Groningen komen. Factoren als de eigen vooropleiding, de toelatingsprocedure, de keuze tussen universiteiten/hoge scholen waar men toegelaten kan worden en de financiering spelen hierbij een rol.

Nationale studenten en internationale studenten zijn twee verschillende doelgroepen. Een internationale student neemt geen bank, bed op kast mee. Zij verwachten over het algemeen een gemeubileerde kamer. Een internationale student komt soms 1 week, of 1 maand, of 5 maanden of voor 4 jaar. Het kan zelfs zijn dat ze met het hele gezin komen. Dit maakt het huisvesten van internationale studenten veel ingewikkelder dan van nationale studenten. Huurcontracten bieden vaak weinig flexibiliteit. Alle onderhandelingen en contracten moeten vanuit het buitenland worden geregeld. Borgsommen zijn soms lastig over te maken, omdat het niet uit ieder land mogelijk is om zomaar een overboeking te doen. Veel kamerverhuurders op de particuliere kamerverhuurmarkt verhuren daardoor liever niet aan internationale studenten.

Internationale studenten en hun ouders zijn vaak veel bezorgder en minder assertief dan nationale studenten. Een concept als het Student hotel is daardoor een groot succes, omdat een groot deel van de zorgen uit handen worden genomen.

Door al deze belemmeringen hebben internationale studenten een forse achterstand bij het zoeken naar een kamer op de particuliere kamerverhuurmarkt.

3. *De RUG wijst naar de gemeente als het gaat om het beschikbaar stellen van huisvesting. Hoe kijkt het College aan tegen deze instelling en wat gaat het doen om de internationale studenten die op dit moment zonder woonruimte zit, te voorzien?*

In feite is geen enkele partij direct verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van huisvesting. De gemeente bouwt geen woningen/kamers maar maakt de ontwikkeling/bouw van woningen en kamers mogelijk. Met het nieuwe kamerverhuurbeleid sturen we sinds de zomer van 2015 op het minder toevoegen van kleine kamers en vooral op de toevoeging van meer kwaliteit in de vorm van grotere appartementen.



Corporaties hebben een rol, maar deze is beperkt en beperkter geworden vanwege de Woningwet. Bij vraag 4 komen wij daar nader op terug. Ook de onderwijsinstellingen mogen niet direct investeren in huisvesting, maar kunnen dit wel indirect doen. In feite ligt daarmee de huisvesting van (internationale) studenten vooral bij de (kamerverhuur) markt.

Wij zijn van mening dat alle partijen gebaat zijn bij een goede huisvesting van elke bewoner van onze stad en dus ook van internationale studenten. Er ligt daarom een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, onderwijsinstellingen, corporaties en zo mogelijk particuliere kamerverhuurders om te zorgen voor voldoende kwalitatief aanbod ook voor internationale studenten.

4. *Vanwege de Woningwet is het momenteel niet mogelijk dat corporaties met commerciële partijen samenwerken wat het lastiger maakt om bij te bouwen. Hoe kijkt het College aan tegen deze beperking? Welke ruimte heeft het college om hierin meer mogelijkheden voor corporaties te creëren en maakt het college hier gebruik van? Zo ja, op welke manieren?*

Het is juist dat de corporaties vanuit het Rijk fors zijn ingeperkt in hun mogelijkheden. Wij hebben daarom eind 2015 een lobby vanuit SSH en DUWO richting de Minister samen met enkele andere kennissteden ondersteund. Op basis van deze lobby is een reparatiewet in de maak, die corporaties zoals de SSH, weer de mogelijkheid tot samenwerking met private partijen geeft. Het wetsvoorstel moet nog in beide kamers worden besproken. De hoop is dat deze wetswijziging per 1 januari 2017 van kracht wordt.

5. *Is het college voornemens om samen te komen met de RUG en Hanzehogeschool om de samenwerking en verantwoordelijkheden duidelijk af te stemmen en tezamen naar oplossing voor het tekort te zoeken?*

Zoals aangegeven bij vraag 3 vinden wij dat het een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid is om te zorgen voor goede huisvesting van internationale studenten. Aangezien genoemde partijen niet primair verantwoordelijk zijn voor de fysieke realisatie van huisvesting zetten wij nu eerst in op het verbeteren van de informatievoorziening aan internationale studenten. Het idee is om een portaal te ontwikkelen waar alle internationale studenten binnen komen en vanuit het portaal worden doorverwezen naar de verschillende partijen en bronnen met informatie over het wonen in Groningen. Dit portaal wordt onderdeel van een breder Welkomstbeleid 2.0, waar nu aan wordt gewerkt. Met het Welkomstbeleid willen we elke internationale bezoeker (expats ed.) op een goede manier in Groningen welkom heten en breed informeren over het wonen, werken en verblijven in Groningen.

Wij zijn al geruime tijd in overleg met de RUG, HHG, SSH XL over de ontwikkeling van een dergelijk portaal en willen een voorstel voorleggen aan het Akkoord van Groningen in oktober van dit jaar met als doel om in het voorjaar 2017 een werkend portaal te hebben.

6. *Wat is de oorzaak dat er een dergelijke mismatch bestaat tussen het aanbod voor kamers voor internationale studenten en de (toegenomen) vraag die er ontstaan is? Had het college, de RUG en de Hanze deze toename en tekort aan woonruimte niet kunnen voorzien? Zo ja, waarom is hier niet in voldoende mate op geanticipeerd? Zo nee, hoe kan dit in de toekomst voorkomen worden?*

Wij vinden dat niet kan worden gesproken van een mismatch. In Groningen wonen ondertussen circa 38.000 studenten en het aantal jongeren in onze stad is ruim 65.000. Deze groepen wonen allemaal of in kamers of in zelfstandige appartementen of woningen. In de piekperiode aan het begin van het studiejaar zijn er volgens onze informatie 100 – 150 internationale studenten die niet meteen een geschikte woonruimte hebben kunnen vinden (De

redenen hiervoor hebben we hierboven aangegeven). Op het totaal aantal studenten is dit een heel beperkt deel. Uiteraard kan dit voor individuele studenten erg vervelend zijn en dit is slechte reclame voor ons als stad.

Wij vinden dan ook, samen met de onderwijsinstellingen en de corporaties, dat de huisvesting van internationale studenten en de informatieverstrekking aan internationale studenten verbeterd moet worden. Zoals aangegeven staan er verscheidene projecten op de planning voor de huisvesting van internationale studenten. In 2017 wordt bijvoorbeeld de Trefkoel locatie opgeleverd voor circa 450 studenten. Verder gaan wij een reële inventarisatie maken van wat de komende jaren wordt toegevoegd aan de markt, maar ook welke complexen uit de markt zullen worden genomen (op termijn waarschijnlijk de Van Houtenlaan en het Winschoterdiep).

Om de informatieverstrekking aan internationale studenten te verbeteren, zodat ze beter hun weg kunnen vinden op de woningmarkt in Groningen, vindt reeds afstemming tussen genoemde partijen plaats met als doel om in het voorjaar van 2017 een Engelstalige portaal te openen.

Daarnaast gaan wij in overleg met vastgoedeigenaren om te kijken of zij bereid zijn meer internationale studenten te huisvesten dan nu het geval is. Met studentenorganisaties willen we bespreken of zij bijvoorbeeld bereid zijn hun leden te vragen om in hun huizen voorrang te geven aan internationale studenten.

Hiermee willen we voor het begin van het studiejaar 2017 – 2018 in ieder geval een kwaliteitsslag bewerkstelligen als het gaat om de huisvesting in brede zin van internationale studenten.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink



**Aan: Het college van B&W van de gemeente Groningen**

**Betreft: vragen Student en Stad, D66 en SP ex art. 41 RvO gemeenteraad inzake huisvesting internationale studenten**

**Groningen, 9 september 2016**

**Geacht college,**

Het nieuwe collegejaar is ondertussen aangevangen. Zowel de RUG als de Hanzehogeschool hebben flink ingezet op het aantrekken van internationale studenten. Zowel de RUG als de Hanzehogeschool verwelkomen nu een stuk meer internationale studenten. De RUG kent zelfs een stijging van 30%.

Deze toename blijkt echter ook een keerzijde te hebben. Er hebben ons verhalen bereikt dat een grote groep internationale studenten geen huisvesting heeft. Ook media hebben hierover bericht, naast de lokale media hebben ook landelijke dagbladen hierover geschreven.

De situatie is zelfs zo dat medewerkers van de Hanzehogeschool studenten in huis hebben moeten nemen, de camping in het stadspark vol staat met kamperende studenten en er zelfs in auto's wordt geslapen.

De huidige gang van zaken is verre van wenselijk en ook geen visitekaartje voor de stad die zich graag internationaal op de kaart wil zetten. Graag zouden wij de volgende vragen beantwoord zien.

1. Hoe kijkt het College aan tegen de huidige situatie waarin internationale studenten geen geschikte huisvesting kunnen vinden en hierdoor op de campings en in auto's moeten verblijven?
2. Is het college het met Student en Stad en D66 eens dat, de recente ontwikkelingen in ogenschouw nemende, er sprake is van een tekort aan kamers in Groningen? En zo ja, voor welk type kamers is dit tekort er dan? Gaat het hier om een kwantitatieve vraag, kwalitatieve vraag of specifieke vraag naar gemeubileerde kamers?  
→ Mocht er een onderscheid gemaakt worden tussen de markt van nationale en internationale studenten, hoe kijkt het College dan aan om internationale studenten te wijzen op het overschot van de kamerhuisvesting van nationale studenten?
3. De RUG wijst naar de gemeente als het gaat om het beschikbaar stellen van huisvesting. Hoe kijkt het College aan tegen deze instelling en wat gaat het doen om de internationale studenten die op dit moment zonder woonruimte zit, te voorzien?
4. Vanwege de Woningwet is het momenteel niet mogelijk dat corporaties met commerciële partijen samenwerken wat het lastiger maakt om bij te bouwen. Hoe kijkt het College aan tegen deze beperking? Welke ruimte heeft het college om hierin meer mogelijkheden voor corporaties te creëren en maakt het college hier gebruik van? Zo ja, op welke manieren?

5. Is het college voornemens om samen te komen met de RUG en Hanzehogeschool om de samenwerking en verantwoordelijkheden duidelijk af te stemmen en tezamen naar oplossing voor het tekort te zoeken?

6. Wat is de oorzaak dat er een dergelijke mismatch bestaat tussen het aanbod voor kamers voor internationale studenten en de (toegenomen) vraag die er ontstaan is? Had het college, de RUG en de Hanze deze toename en tekort aan woonruimte niet kunnen voorzien? Zo ja, waarom is hier niet in voldoende mate op geanticipeerd? Zo nee, hoe kan dit in de toekomst voorkomen worden?

Vriendelijke groet,

Arjen Banach  
Student en Stad

Carlo Schimmel  
D66

Mechteld van Duin  
SP