

Stichting DUWO
t.a.v. het bestuur
Postbus 54
2600 AB Delft

Amsterdam, 12 april 2019

Betreft: Adviesaanvraag Mixed Housing

Geachte heer Kuchen, beste Barend,

Op 1 maart 2019 ontvingen wij bovengenoemde adviesaanvraag. Wij stellen het op prijs in de gelegenheid te zijn gesteld om advies over dit onderwerp uit te brengen.

Algemeen

U geeft in de toelichting aan dat DUWO voornemens is een voorrangsregel voor internationale studenten in te voeren. Deze voorrangsregel zal inhouden dat in de drie maanden van de zomerperiode in een aantal complexen maximaal 50% van de zelfstandige woningen voor internationale studenten wordt gereserveerd.

Allereerst zijn wij van mening dat een voorrangsregeling van 50% van een aantal complexen niet specifiek genoeg is. Als het aantal niet bekend is, dan is het moeilijk te beoordelen of een reservering van 50% redelijk is. Door niet te specificeren welke complexen de voorrangsregeling treft, zijn wij niet in staat gesteld om een goed geïnformeerd advies uit te brengen. Wij ontvangen alsnog graag duidelijke informatie, waarin gespecificeerd staat welke complexen het betreft en het aantal woningen wat per complex wordt gereserveerd. De onderstaande tekst is echter gebaseerd op de door DUWO aangeleverde informatie.

Het is ons bovendien opgevallen dat het voornemen om 50% procent van de zelfstandige woningen te reserveren voor internationale studenten berust op verkeerd geïnterpreteerde prognoses. DUWO stelt dat het aantal internationale studenten met 10% per jaar zal toenemen, volgens de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2018. Echter, deze verandering van 10% gaat alleen over het aantal internationale studenten met een Erasmusbeurs. De daadwerkelijke toename van het totale aantal internationale studenten ligt rond de 5,5% per jaar op korte termijn, en 4,3% per jaar over de komende 10 jaar. De groeicijfers voor Amsterdam specifiek zijn vergelijkbaar. Op basis hiervan moet worden geconcludeerd dat een reservering van 50% veel te ruim genomen is.

Wij constateren ook dat een voorrangsregeling leidt tot een ongelijke verdeling van kansen voor Nederlandse studenten om een zelfstandige woning te verkrijgen. De meeste van hen zijn immers in diezelfde zomerperiode zoekende. Door in de zomer een voorrangsregeling voor internationale studenten te hanteren, worden de Nederlandse studenten onevenredig benadeeld.

Hiernaast voert u ook aan dat het initiatief van reageren op het aanbod bij de internationale studenten ligt en dat daarom niet te zeggen valt hoeveel studenten het betreft. Deze studenten worden in de regel begeleid door de onderwijsinstelling waaraan zij gaan studeren, welke hen zal wijzen op de mogelijkheid om een zelfstandige woning in de stad te verkrijgen. Het overgrote deel van de internationale studenten is niet bekend met de woningmarkt in Nederland en zal reageren op het aanbod.

Eén van de uitgangspunten is dat gedwongen plaatsing van internationale studenten op eenheden met gedeelde voorzieningen geen oplossing is, zeker niet voor de betreffende student. Dit argument is zeer begrijpelijk als er sprake is van slechts één buitenlandse

student temidden van Nederlanders. Echter, als er meerdere internationale studenten tegelijk intrekken in een woningen met gedeelde voorzieningen zal dit probleem toch verdwijnen? In een intensieve verhuisperiode als de zomervakantie komt er bij veel woningen met gedeelde voorziening meer dan één kamer vrij. Wij zijn van mening dat gedwongen plaatsing van meerdere internationale studenten in die meerdere kamers ook tot de mogelijkheden moet behoren.

In de toelichting stelt u ook dat het verplicht plaatsen van internationale studenten op onzelfstandige woningen is uitgesloten, met als doel het waarborgen van de belangen van de Nederlandse huurder. Wij kunnen echter niet anders dan concluderen dat er geen sprake is van waarborgen van belangen. Ook in dit opzicht wordt de Nederlandse student geschaad door de voorgenomen voorrangregeling. Door een onevenredig deel van de zelfstandige woningen te reserveren voor internationale studenten, worden Nederlandse studenten gedwongen zich te richten op hospiteren, wat voorheen niet het geval was.

Advies

Wij begrijpen dat het gaat om 'verdelen van de pijn', er is een tekort op de woningmarkt en bijbouwen heeft tijd nodig. Wij willen echter dat de pijn gelijkmatig wordt verdeeld over alle studenten. Op grond van het bovenstaande zijn wij genoodzaakt te concluderen dat er geen advies uitgebracht kan worden. DUWO heeft ons hiervoor onvoldoende informatie verschaft. Wij verzoeken DUWO ons alsnog van concretere informatie te voorzien, zodat wij in de mogelijkheid worden gesteld om een onderbouwd advies te geven.

Met vriendelijke groet,



Kimberly Noorden en Kamiel Fokkink
namens het bestuur van Duwoners