

# Jongeren en studenten doen ertoe

Een gezamenlijke reactie van Amsterdamse jongerenorganisaties op de  
Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting:



## Inleiding - Jongeren en de stad

Studenten en jongeren zijn een belangrijke levensader van de stad. Niet voor niets is Amsterdam een kennisstad - er is geen enkele stad met zo veel onderwijsinstellingen, met ruim twee universiteiten, meerdere hogescholen en talloze MBO's. Jongeren en Studenten zijn niet alleen ongelofelijk belangrijk als de toekomstige generatie van de stad, maar ze zijn ook een motorblok voor het culturele en levendige aspect van de stad. Het Amsterdamse studentenleven is groot en divers: levendige studentenkoren, theaterverenigingen en café's van en door studenten. Daarnaast organiseren studentenverenigingen en jongerenorganisaties een breed scala aan intellectuele, politieke en gezellige avonden waar kennis wordt opgedaan en de lokale kroegen leven in krijgen geblazen.

Maar er is een groot probleem: de stad wordt steeds ontoegankelijker om in te wonen, in het bijzonder voor jongeren en studenten. De wachttijd voor een sociale studentenwoning is toegenomen tot 4 jaar - ongeveer de nominale duur van een hele studie - en alleen met een beetje geluk kom je überhaupt in aanmerking voor een jongerenwoning. De situatie buiten de sociale huur is nog schrijnender, daar worden jongeren die in deze stad een bestaan willen opbouwen uitgemolken en uitgeperst om voor 900 euro in een kamer van 9 m2 te mogen wonen. Als je ouders het niet breed hebben is het onmogelijk geworden om hier op kamers te gaan en tot bloei te komen in de meest belangrijke tijd van je leven. Daarom komen ASVA Studentenvakbond, Duwoners, Dwars Amsterdam, FNV Young & United, De AkvV, De Centrale Studentenraad (UvA), De Jonge Socialisten Noord-Holland en de SRVU samen met een reactie op de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting. Met daarbij een roep om meer aandacht voor deze groep die nauwelijks voorkomt in het document.



## Convenant Studentenhuisvesting - Coördinatie is nodig om de wooncrisis op te lossen

Hetgeen waar wij als studenten ons het meest zorgen over maken is het gebrek aan invulling voor het wegvallen van het convenant. Het convenant is voor ons niet een doel op zich, maar eerder een middel om samenwerking te bewerkstelligen. Wij geloven om meerdere redenen dat samenwerkingsafspraken tussen de gemeente, onderwijsinstellingen, woningcorporaties en studentenvertegenwoordigers van groot belang zijn.

Ten eerste is het convenant door alle deelnemende partners als een fijne samenwerking ervaren de afgelopen jaren. Daarnaast is het convenant bewezen effectief, omdat door de inzet van de deelnemende partijen het kamertekort is teruggedrongen. Ook op andere vlakken is de situatie verbeterd zoals op het gebied van veiligheid en kwaliteit van woningen (zoals de verbetering van de veiligheid op de Spinozacampos). Echter is er nog steeds een flink kamertekort en blijkt dat er op het gebied van kwaliteit en veiligheid nog een hoop werk aan de winkel is. Denk bijvoorbeeld aan Riekerhaven. Het behouden van het convenant zal belangrijk zijn om het kamertekort verder terug te dringen en de kwaliteit en veiligheid van woningen verder te bevorderen.

Ten tweede heeft de Gemeente met het ondertekenen van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (inclusief addendum) de belofte gedaan om een nieuw convenant op te stellen. Het stelt ons teleur als studenten dat de Gemeente deze afspraak niet nakomt. Het is voor ons dan ook onduidelijk hoe de Gemeente de vooruitgang van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting gaat monitoren.

Ten derde zijn aparte afspraken voor een aparte doelgroep in het geval van studenten gerechtvaardigd. Bij het stopzetten van het convenant heeft de Gemeente aangegeven geen aparte afspraken meer te willen maken met een aparte doelgroep. Echter bevinden studenten zich in een bijzondere positie in verhouding tot andere doelgroepen. Het is namelijk zo dat geen enkele doelgroep zo sterk verbonden is met een klein aantal specifieke instituties (zijnde de onderwijsinstellingen) als studenten. Als de Gemeente de wooncrisis wil oplossen, dan is een bijzondere samenwerking dan ook gerechtvaardigd voor deze doelgroep.

Ten vierde zal coördinatie vereist zijn om de gevolgen van het terugkeren van de basisbeurs in toom te houden. Vanaf september zal de basisbeurs weer terugkeren voor voltijdstudenten in Nederland. Voor thuiswonende studenten zal dit bedrag € 110 bedragen en voor uitwonende studenten € 440 in de maand. Onder het leenstelsel was uit huis gaan relatief onaantrekkelijk. Met het terugkomen van de basisbeurs zal het een stuk aantrekkelijker worden om uit huis te gaan omdat het de student meer dan € 300(!) extra in de maand oplevert om op kamers te wonen. De gevolgen hiervan op het kamertekort zullen enorm zijn. Extra inzet zal dan ook noodzakelijk zijn om de gevolgen hiervan in bedwang te houden.



## Internationale studenten - Laat ze niet vallen

Volgens de AAV zal de gemeente zich niet langer actief inzetten voor de huisvesting van internationale studenten. We begrijpen dat de huidige groei van de universiteiten onhoudbaar is, dat het onmogelijk is om de vraag die hieruit ontstaat te blijven verzorgen en dat er keuzes gemaakt moeten worden over waar de gemeente zich zal inzetten. Toch is het nodig om dit te nuanceren.

Ten eerste is het onacceptabel om de internationale studenten die hier al zijn te laten vallen. Zij hebben onze stad uitgekozen, hebben huis en haard achtergelaten en hebben duizenden euro's en jaren van hun leven geïnvesteerd om in onze stad te wonen. Het is onze plicht om ons te blijven inzetten voor de huisvesting van deze groep.

Ten tweede is het onwenselijk als studeren in Amsterdam alleen iets wordt voor welvarende internationale studenten. Zonder aandacht voor deze groep, worden zij overgelaten aan de commerciële sector, waar de prijzen voor een kamer door het dak vliegen. Internationale studenten brengen culturele diversiteit, onderwijskansen en een internationaal netwerk naar onze stad. Hiervoor is het wel nodig dat de studenten die wij verwelkomen zelf ook divers van aard zijn. Hierom blijft het nodig om internationale studenten in sociaal-economisch zwakkere posities te helpen naar Amsterdam te komen. Dit vereist actieve inzet van de gemeente.

Ten derde is dit een maatregel die alle studenten zal raken, niet alleen internationale studenten. Studenten, nationaal of internationaal delen dezelfde woningvoorraad. Als de woningvoorraad er niet is voor internationale studenten, dan zullen zij alsnog ergens moeten wonen wat impact heeft op de woningvoorraad voor andere doelgroepen zoals jongeren, nationale studenten of andere Amsterdammers. Het uitsluiten van internationale studenten lost hiermee niks op.

De juiste maatregel om de problematiek rondom internationale studenten tegen te gaan is door de influx van nieuwe internationale studenten te remmen, niet door de studenten die hier al zijn de rug toe te keren. Dit kan alleen in samenwerking met de studenten en de onderwijsinstellingen.

## Woningdelen - Wenselijk, maar niet ten koste van huurrechten

Jongeren en studenten wonen niet alleen in grote jongeren- studentencomplexen, maar ook wijdverspreid over de gehele stad. Woningdelende studenten brengen veel voor de buurt, werken in de lokale cafés en helpen met het aantrekkelijk maken van de buurt. Ze geven ook een unieke kans om een bepaalde buurt te proeven voor jongeren en studenten. We zijn enthousiast over het feit dat Amsterdam woningdelen meer mogelijk wil maken, maar de voorgestelde vorm waarop lijkt ons niet verstandig. We zijn tegen het gedeelde contract - jongeren en studenten moeten allemaal kunnen worden beschermd door het huurrecht. Anders is de mogelijkheid dat ze slachtoffer worden voor uitbuiting, extra kosten en spontane huisuitzettingen veel te groot. Het gedeelde contract herinvoeren zou de risico's voor deze studenten - die zich vaak al machteloos voelen en kosten wat kost hun kamer in Amsterdam willen behouden. Toch is het belangrijk om het huidige strenge woningdeelbeleid te versoepelen. We stellen voor om de aanvraag te versoepelen en te versimpelen: maak het goedkoper en communiceer duidelijker naar verhuurders om gedeelde woningen mogelijk te maken. Zo voorkomen we juist dat jongeren en studenten verder in de (semi)-illegaliteit worden gesteld.



## Hospitaverhuur & Transformatie - Naar een beter gebruik van de bestaande voorraad

We zijn erg te spreken over het feit dat de Gemeente Amsterdam met nadruk woningeigenaren oproept om te doen aan hospitaverhuur. Wij geloven dat het vergemakkelijken van hospitaverhuur een goede manier is om de woningvoorraad beter te benutten en het kamertekort terug te dringen. Echter zouden wij nog een suggestie willen doen die hospitaverhuur zouden vergemakkelijken.

We zouden graag willen zien dat de Gemeente in gesprek gaat met de koepel van Amsterdamse Woningcorporaties om hospitaverhuur toe te staan voor bewoners van een sociale huurwoning. Als huurder in een sociale huurwoning dien je namelijk toestemming te vragen van de woningcorporatie als je aan hospitaverhuur wil doen. Op dit moment zeggen Amsterdamse woningcorporaties in de meeste gevallen nee.<sup>1</sup> Wij zouden graag willen zien dat de Gemeente in gesprek treedt met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties om te kijken wat er nodig is voor woningcorporaties om ja te zeggen tegen hospitaverhuur. In Utrecht bijvoorbeeld zijn er wel afspraken tussen HospiHousing en de Utrechtse Federatie van Woningcorporaties na een succesvolle pilot om hospitaverhuur wel toe te staan.<sup>2</sup>

Tevens wordt kort aangestipt dat de Gemeente wil gaan kijken naar transformatie van panden naar woonruimtes. In de aanpak wordt hier slechts een enkele zin aan besteed. In Amsterdam staat een toenemend aantal kantoorpanden leeg. Daarnaast gezien het de trend is om vaker thuis te werken en er strengere milieulabelen zijn voor kantoren, zal de vraag naar kantoorpanden waarschijnlijk verder afnemen. Gezien deze trend zouden we graag een verder uitgewerkt plan willen zien van de Gemeente over hoe deze leegstaande kantoorkaart benut kan worden om te wonen.

Bij transformatieprojecten zijn jongeren en studenten bij uitstek een goede doelgroep, omdat zij relatief klein wonen. Kijk maar naar het succes van ACTA bijvoorbeeld. Waarbij het oude gebouw van Tandheelkunde werd omgezet naar een wooncomplex voor meer dan 400 studenten.

---

1

<https://www.nhnieuws.nl/nieuws/314258/kan-hospitahuur-voor-lucht-zorgen-op-de-amsterdamse-woningmarkt>

2

<https://utrecht.nieuws.nl/stadsnieuws/83854/huurders-corporaties-utrecht-kunnen-via-hospi-housing-kamer-onderverhuren-aan-student/>



## Flexwoningen - Veiligheid Voorop

Volgens de AAV zullen er de komende tijd 3000 tijdelijke woningen worden gebouwd. Een zekere terughoudendheid en oog voor een aantal zaken zijn bij dit plan geboden.

Ten eerste zijn tijdelijke woningen geen oplossing voor de wooncrisis en mogen we tijdelijke woningen niet gaan zien als een volwaardig alternatief voor permanente woningen. Bouw dus alleen flexwoningen als het echt moet.

Ten tweede is het belangrijk om de bewoners van tijdelijke complexen perspectief te geven. Om deze reden is een herhuisvestingsplicht na sloop van tijdelijke woningen van cruciaal belang. Een herhuisvestingsplicht zorgt ervoor dat bewoners van tijdelijke woningen zich meer betrokken voelen bij hun woonsituatie en dat zij meer zekerheid hebben over hun toekomstige huisvesting. Daarnaast kan het bijdragen aan het verminderen van de stress en onzekerheid die gepaard gaan met het moeten verhuizen en het vinden van nieuwe huisvesting. Het is daarom van cruciaal belang dat er bij het bouwen van tijdelijke woningen rekening wordt gehouden met deze herhuisvestingsplicht, zodat bewoners zich ook in tijdelijke complexen thuis kunnen voelen.

Ten derde eisen wij extra aandacht voor de brandveiligheid van tijdelijke woningen. De brand op Riekerhaven en het rapport van de brandweer van 13 maart hebben duidelijk laten zien dat tijdelijke woningen op papier kunnen voldoen aan de veiligheidseisen, maar tegelijkertijd brandgevaarlijk zijn. Daarbovenop voldoen een hele hoop tijdelijke wooncomplexen in de eerste plaats niet aan de brandveiligheidsvoorschriften. Het is voor ons duidelijk dat tijdelijke complexen in de stad niet veilig zijn. Wij eisen daarom dat de Gemeente met een aanpak komt om de brandveiligheid van tijdelijke wooncomplexen te verbeteren. (Hierbij aansluitend is het belangrijk tijdelijk ook écht tijdelijk betekent. In praktijk hebben we gezien dat tijdelijke woningen meermaals herplaatst worden en de gegeven termijn van 15 jaar schromelijk wordt overschreden.)

Ten slotte heeft het startblok-concept van jongeren en statushouders die samenwonen, aangetoond volatiele situaties te kunnen veroorzaken. Daarom dient de gemeente voor dit soort projecten strenge voorwaarden te stellen en kritisch te kijken naar de samenstelling van bewoners. Wij zijn niet tegen het concept zelf.

## Verduurzaming - Niet met de hakken over de sloot

Jongeren en studenten wonen vaak in woningen van slechte kwaliteit en met lage energielabels. Dit is onwenselijk, zowel in het kader van de klimaat aanpak als wel op het gebied van gezondheid en bestaanszekerheid. De gemeente moet zichzelf als doel stellen om woningen op te knappen naar minimaal energielabel C in plaats van energielabel D. Dit is bespaart niet alleen energie maar zorgt ook voor een lagere energierekening en een veiligere woonomstandigheid





## Partners

Dit document is getekend door

- ASVA Studentenvakbond
- Duwoners
- Dwars Amsterdam
- FNV Young & United
- De AKvV
- De Centrale Studentenraad (UvA)
- Jonge Socialisten Noord-Holland
- SRVU

