

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

3374

Vragen van de leden **Jansen** en **Leijten** (beiden SP) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over de prijs en beschikbaarheid van studentenkamers. (Ingezonden 30 juni 2008)

1

Heeft u kennisgenomen van de artikelen «Studentenkamer bijna kwart duurder»¹ en «Utrecht heeft duurste studentenkamer»?²

2

Onderschrijft u de stelling dat de prijs van studentenkamers vooral wordt bepaald door de hoeveelheid kamers die te huur staan? Zo ja, deelt u de mening dat de hoge vierkante meterprijs van € 14,63³ voor een studentenkamer een bewijs is dat er nog steeds te weinig kamers worden aangeboden om aan de huisvestingsvraag van studenten te voldoen? Zo neen, waarom niet en wat is volgens u de oorzaak van de hoge prijs van studentenkamers?

3

Deelt u de mening dat dit signaal reden is om het monitoren van de huisvesting van studenten weer op te pakken, temeer omdat ook Kences meldt dat de behoefte aan studentenhuysvesting onverminderd

groot blijft?⁴ Zo ja, wanneer kan de Kamer deze monitor verwachten? Zo neen, waarom niet?

¹ Parool, 26 juni 2008, <http://www.parool.nl/parool/nl/6/Wonen/article/detail/19959/2008/06/26/Studentenkamer-bijna-kwart-duurder.dhtml>

² <http://www.kamer.nl/studentennieuws/berichten/utrecht-heeft-duurste-studentenkamers/>

³ Ter vergelijking; de gemiddelde vierkante meterprijs van een huurwoning is ongeveer € 5,60, uitgaande van een gemiddelde huurprijs van € 392,- (bron: Cijfers over wonen) en een gemiddelde woonoppervlakte van 70 m².

⁴ Spits, 26 juni 2008, «Slimme zet: zet student in leeg kantoor».

Antwoord

Antwoord van minister **Vogelaar** (Wonen, Wijken en Integratie). (Ontvangen 28 augustus 2008)

1

Ja.

2

Nee, die stelling onderschrijf ik niet. De markt voor studentenkamers is gecompliceerd en leidt niet tot een goed werkend prijsmechanisme. Het is bijvoorbeeld bekend dat is sommige steden met een structureel overschot aan studentenkamers toch hoge prijzen gehanteerd kunnen worden als gevolg van de piek in de vraag in de zomer en het najaar. Ik

wijs er in dit verband op dat de door u genoemde site kamer.nl vorig jaar berekende dat de prijs per vierkante meter aanzienlijk was gedaald zonder dat daar een plotselinge stijging van het aanbod tegenover stond. De cijfers van kamer.nl hebben betrekking op het vrijkomend aanbod van studentenkamers. Dat hoeft geen goed beeld te geven van de markt van studentenwoningen. Immers wie goed woont voor een redelijke prijs zal er langer blijven wonen dan wie klein woont voor een hoge prijs. Los hiervan is de vierkante meterprijs voor kamers historisch gezien altijd hoger geweest dan die van huurwoningen. Huurders worden echter wel beschermd door de huurprijsregulering. Op grond van het woningwaarderingssysteem voor onzelfstandige woningen kunnen studenten uitrekenen wat de maximale huurprijs voor hun kamer is. Indien studenten menen dat er te veel huur gevraagd wordt, kunnen zij een beroep doen op de Huurcommissie. Ik steun initiatieven, zoals die van de SSH Utrecht, om de mogelijkheden van de Huurcommissie beter voor het voetlicht te brengen. Uiteraard geeft de Huurcommissie hierover ook zelf voorlichting.

Er kunnen nog andere oorzaken zijn van de hoge prijzen per vierkante meter zoals blijkt uit de meting van kamers.nl: het is voor een groot deel een particuliere markt, de kamers zijn vaak gelegen in het centrum van steden en (dure) nieuwbouw zal in de cijfers van kamer.nl meegenomen zijn en wellicht is de meting niet representatief omdat teveel kleine duur geprijsde kamers meegenomen zijn.

3

Uit het antwoord op vraag 2 mag blijken dat ik uw mening niet deel. Wat betreft het mogelijke tekort aan studenteneenheden, wijs ik u erop dat er nog steeds uitvoering wordt gegeven aan het actieplan studentenhuisvesting zoals dat in 2003 met de Tweede Kamer is besproken. Het betreft nu vooral nog de nieuwbouw van 15.000 studenteneenheden, waarvan op dit moment volgens opgave van Kences, het Kenniscentrum Studentenhuisvesting, ongeveer 11.000 eenheden zijn gerealiseerd. Ook los van dit actieplan worden nieuwe eenheden gerealiseerd. Een voorbeeld hiervan is de afspraak tussen betrokken partijen in Amsterdam die ertoe moeten leiden dat tot en met 2010 7.600 eenheden voor studenten worden gerealiseerd. Hierbij realiseer ik me wel dat er jaarlijks nog een stijging te zien is van het aantal studenten aan universiteiten en hogescholen. Ik zal daarom contact houden met Kences om te bezien of er ontwikkelingen zijn die de door u gevraagde monitoring noodzakelijk maken. Op dit moment acht ik die ontwikkelingen nog niet aan de orde.