

## MOTIE

|                          |                                                                        |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Indiener:</b>         | Aurele Boesten (M:OED)                                                 |
| <b>Raadsvergadering:</b> | 7 juli 2026                                                            |
| <b>Agendapunt:</b>       | Jaarstukken 2025                                                       |
| <b>Onderwerp:</b>        | Onderzoek naar de oprichting van een Gemeentelijke Studentenhuisvester |
| <b>*Besluit:</b>         | Verworpen                                                              |
|                          | *de griffier, <span style="float: right;">*de voorzitter,</span>       |

\* In te vullen door de griffier/voorzitter.

De gemeenteraad van Maastricht, in vergadering bijeen op 7 juli 2026, behandelende het Raadsvoorstel 49-2026 - Vaststellen jaarstukken 2025,

### Constaterende dat:

- uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2025, uitgevoerd door ABF Research in opdracht van Kences en het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, blijkt dat het aandeel Nederlandse hbo- en wo-studenten dat op kamers woont in acht jaar is gedaald van tweeënvijftig naar vierenveertig procent, en dat ook het aandeel studenten dat op kamers wil wonen in diezelfde periode is teruggelopen van negenenvijftig naar negenenveertig procent, hetgeen volgens Kences vooral wordt verklaard door het feit dat studenten de hoop hebben opgegeven een kamer te bemachtigen;
- uit aanvullend onderzoek van ABF Research, gebaseerd op de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2022, naar voren komt dat het welzijn van studenten op kamers met gedeelde voorzieningen en huisgenoten significant hoger ligt dan dat van studenten in zelfstandige studio's, en dat vijfenzeventig procent van de kamerbewoners een goede band met huisgenoten rapporteert tegenover tweeënveertig procent van studiobewoners met hun burens;
- uit onderzoek van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu blijkt dat éénenvijftig procent van de Nederlandse studenten kampt met psychische klachten, waarvan drieëntwintig procent ernstig, en dat isolement en gebrek aan sociaal contact hierin een aantoonbare rol spelen;
- Kences becijfert dat de bouwkosten van onzelfstandige studentenkamers ongeveer twintig procent lager liggen dan die van studio's, en dat de huidige huurtoeslagsystematiek – die uitsluitend van toepassing is op zelfstandige eenheden – een structurele prikkel schept om juist de duurdere en welzijnsschadelijke variant te bouwen;
- ook in Maastricht de afgelopen jaren op meerdere locaties, waaronder de Limburglaan, de Adelbert van Scharnlaan en op de Markt, grootschalige ontwikkelingen zijn vergund of in voorbereiding waarin studio's van beperkte omvang de boventoon voeren, terwijl de vraag van studenten juist uitgaat naar betaalbare kamers in gedeelde woonvormen.

### Overwegende dat:

- studentenhuisvesting in Maastricht in overwegende mate is overgelaten aan commerciële ontwikkelaars en particuliere beleggers, en dat het huidige aanbod als gevolg daarvan onvoldoende aansluit bij zowel de financiële mogelijkheden als de woonwensen en welzijnsbehoeften van studenten;
- de gemeente Maastricht als medeaandeelhouder van de NV Wonen boven Winkels reeds heeft laten zien dat een actieve en sturende publieke rol in de volkshuisvesting mogelijk is,

en dat dit model, ondanks de recente ontwikkelingen rond die vennootschap, ook voor studentenhuysvesting van waarde kan zijn;

- ervaringen elders – waaronder de collectieve beheersvormen in Gent, waar het stadsbestuur sinds 2010 werkt met een verbod op stukverkoop en met gelimiteerde huurprijzen op gebouwniveau, en de historische praktijk van toegelaten instellingen zoals DUWO, SSH& en Idealis – laten zien dat publieke of publiek-collectieve studentenhuysvesting een reëel alternatief vormt voor de dominantie van de commerciële markt;
- een gemeentelijke studentenhuysvester die onder democratische controle staat, die zonder winstoogmerk opereert, die bouwt volgens de daadwerkelijke woonwensen van studenten en die verhuurt tegen kostprijs, de mogelijkheid biedt om zowel de kwantiteit als de kwaliteit van de Maastrichtse studentenhuysvesting fundamenteel te verbeteren.

## **BESLUIT:**

### **Het college op te dragen om:**

1. onderzoek te doen naar de oprichting van een gemeentelijke studentenhuysvester voor Maastricht, die onder democratische controle staat, die zonder winstoogmerk opereert, die bouwt volgens de daadwerkelijke woonwensen van studenten en die verhuurt tegen kostprijs;
2. in dit onderzoek in ieder geval te betrekken:
  - I. een verkenning van de juridische en bestuurlijke vormgeving van een dergelijke studentenhuysvester, waarbij ten minste de opties van een gemeentelijke deelneming, een toegelaten instelling en een publiek-collectieve constructie worden meegewogen, en waarbij de wijze waarop de democratische controle door de raad kan worden geborgd nadrukkelijk aandacht krijgt;
  - II. een analyse van de daadwerkelijke woonwensen van Maastrichtse studenten, gebaseerd op de lokale rapportage van de Landelijke Monitor Studentenhuysvesting en op aanvullend onderzoek onder studenten die studeren aan de Universiteit Maastricht, Zuyd Hogeschool en de mbo-instellingen in de stad, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan de verhouding tussen zelfstandige en onzelfstandige woonvormen;
  - III. een overzicht van de ervaringen met collectieve, publieke en publiek-collectieve studentenhuysvesting elders in Nederland en in vergelijkbare Europese studentensteden, waaronder de aanpak in Gent, en van de lessen die daaruit voor de Maastrichtse context kunnen worden getrokken;
  - IV. een raming van de omvang van de opgave, uitgesplitst naar Nederlandse en internationale studenten en naar de verschillende onderwijsinstellingen in de stad, en een raming van het aandeel van die opgave dat door een gemeentelijke studentenhuysvester zou kunnen worden opgepakt;
  - V. een verkenning van de mogelijkheden om het bestaande gemeentelijke vastgoed en de gemeentelijke gronden strategisch in te zetten voor deze studentenhuysvester, en van de mogelijkheden om leegstaande kantoor- en bedrijfspanden in publieke handen te verwerven en te transformeren;
  - VI. een raming van de eenmalige en de structurele kosten, waaronder de kosten van het onderliggende vastgoed, de exploitatie en de organisatie, en een verkenning van de financieringsmogelijkheden, waaronder gemeentelijke leningen, borgstellingen en de mogelijkheid van financiering via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw;



- VII. een concreet voorstel voor de structurele dekking van de gemeentelijke bijdrage aan de op te richten studentenhuysvester binnen de gemeentelijke begroting;
3. bij dit onderzoek actief samen te werken met de studenten zelf, met de studentenorganisaties in onze stad, waaronder in ieder geval de UM Studentenraad, de Zuyd Studentenraad en de studieverenigingen, met de Universiteit Maastricht, met Zuyd Hogeschool, met de mbo-instellingen en met de bestaande sociale studentenhuysvesters, en de raad te informeren over de wijze waarop deze samenwerking vorm heeft gekregen;
4. de uitkomsten van dit onderzoek, inclusief een uitgewerkt voorstel voor de oprichting van een gemeentelijke studentenhuysvester en de bijbehorende dekking, aan de raad voor te leggen ruim voor de behandeling van de programmabegroting 2028, opdat de raad tijdig kan besluiten over eventuele oprichting en verwerking in de begroting van 2028 en verder.

En gaat over tot de orde van de dag.

Aurele Boesten  
M:OED

Stephanie Blom  
SP

Jules Ortjens  
Volt

## Besluit

### **M:OED - Motie - Onderzoek naar de oprichting van een Gemeentelijke Studentenhuisvester:** (SP, Volt, SP)

Aantal uitgebrachte stemmen: 38

Voor: 10

GroenLinks (4) (L.J.D. Callemeyn (GroenLinks), M.E.E. de Graaf (GroenLinks), A.N. Lucas (GroenLinks), L. Smeijsters (GroenLinks)), Volt (2) (R.M.J. Frijters (Volt), J.R.A. Ortjens (Volt)), SP (2) (S. Blom (SP), Jack van Gelooven (SP)), Partij voor de Dieren (1) (J.E. Vaessen (Partij voor de Dieren)), M:OED (1) (A.M.L. Boesten (M:OED))

Tegen: 28

D66 (5) (M. Elfassih (D66), T.R. Gardien (D66), G.P.H. Mertens (D66), M.G.J.P. op den Oordt (D66), M. Pascaud (D66)), CDA (6) (E.H.S. Beckers (CDA), P.M.H. Brüll (CDA), G. Heine (CDA), D.H.H. Ploemen (CDA), W.A. Schneider (CDA), P. Veugen (CDA)), SPM (3) (M.W.M. Makatita-Hendrix (SPM), J.J.M. Meertens (SPM), J.M.A.F. Steijns (SPM)), VVD (3) (S.H.M. Kamm (VVD), J.P.P.E.M.L. Van Wissem (VVD), S. Verkoijen (VVD)), PvdA (3) (H.T.H. Borgignons (PvdA), B. Ouayah (PvdA), J.H.M. Pellaers (PvdA)), MAASTRICHT van NU (2) (H.A.J. Garnier (MAASTRICHT van NU), J.G.M. Smeets (MAASTRICHT van NU)), Forum voor Democratie (2) (D.H. Janssen (Forum voor Democratie), B. Nab (Forum voor Democratie)), 50PLUS (1) (A.M.B. van Est (50PLUS)), PVV (1) (N.A.M.M. Abeling (PVV)), Partij Veilig Maastricht (1) (H.A.M. Meese-van der Venne (Partij Veilig Maastricht)), SAB (1) (J.E.M. Gorren (SAB))

## BESLUIT:

Het college op te dragen om:

1. ~~onderzoek te doen naar de oprichting van een gemeentelijke studentenhuisvester voor Maastricht, die onder democratische controle staat, die zonder winstoogmerk opereert, die bouwt volgens de daadwerkelijke woonwensen van studenten en die verhuurt tegen kostprijs;~~
2. ~~in dit onderzoek in ieder geval te betrekken:~~
  - I. ~~een verkenning van de juridische en bestuurlijke vormgeving van een dergelijke studentenhuisvester, waarbij ten minste de opties van een gemeentelijke deelneming, een toegelaten instelling en een publiek-collectieve constructie worden meegewogen, en waarbij de wijze waarop de democratische controle door de raad kan worden geborgd nadrukkelijk aandacht krijgt;~~
  - II. ~~een analyse van de daadwerkelijke woonwensen van Maastrichtse studenten, gebaseerd op de lokale rapportage van de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting en op aanvullend onderzoek onder studenten die studeren aan de Universiteit Maastricht, Zuyd Hogeschool en de mbo-instellingen in de stad, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan de verhouding tussen zelfstandige en onzelfstandige woonvormen;~~
  - III. ~~een overzicht van de ervaringen met collectieve, publieke en publiek-collectieve studentenhuisvesting elders in Nederland en in vergelijkbare Europese studentensteden, waaronder de aanpak in Gent, en van de lessen die daaruit voor de Maastrichtse context kunnen worden getrokken;~~
  - IV. ~~een raming van de omvang van de opgave, uitgesplitst naar Nederlandse en internationale studenten en naar de verschillende onderwijsinstellingen in de stad, en een raming van het aandeel van die opgave dat door een gemeentelijke studentenhuisvester zou kunnen worden opgepakt;~~
  - V. ~~een verkenning van de mogelijkheden om het bestaande gemeentelijke vastgoed en de gemeentelijke gronden strategisch in te zetten voor deze studentenhuisvester, en van de mogelijkheden om leegstaande kantoor- en bedrijfspanden in publieke handen te verwerven en te transformeren;~~
  - VI. ~~een raming van de eenmalige en de structurele kosten, waaronder de kosten van het onderliggende vastgoed, de exploitatie en de organisatie, en een verkenning van de financieringsmogelijkheden, waaronder gemeentelijke leningen, borgstellingen en de mogelijkheid van financiering via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw;~~
  - VII. ~~een concreet voorstel voor de structurele dekking van de gemeentelijke bijdrage aan de op te richten studentenhuisvester binnen de gemeentelijke begroting;~~

- ~~3. bij dit onderzoek actief samen te werken met de studenten zelf, met de studentenorganisaties in onze stad, waaronder in ieder geval de UM Studentenraad, de Zuyd Studentenraad en de studieverenigingen, met de Universiteit Maastricht, met Zuyd Hogeschool, met de mbo-instellingen en met de bestaande sociale studentenhuysvesters, en de raad te informeren over de wijze waarop deze samenwerking vorm heeft gekregen;~~
- ~~4. de uitkomsten van dit onderzoek, inclusief een uitgewerkt voorstel voor de oprichting van een gemeentelijke studentenhuysvester en de bijbehorende dekking, aan de raad voor te leggen ruim voor de behandeling van de programmabegroting 2028, opdat de raad tijdig kan besluiten over eventuele oprichting en verwerking in de begroting van 2028 en verder.~~

~~En gaat over tot de orde van de dag.~~

**Aldus verworpen**