



# Raadsvoorstel programmering studentenhuisvesting 2019-2024

Stadsronde 19 maart 2019



Gemeente Maastricht



# Onderdelen

- Hoofdpunten raadsvoorstel



- Proces





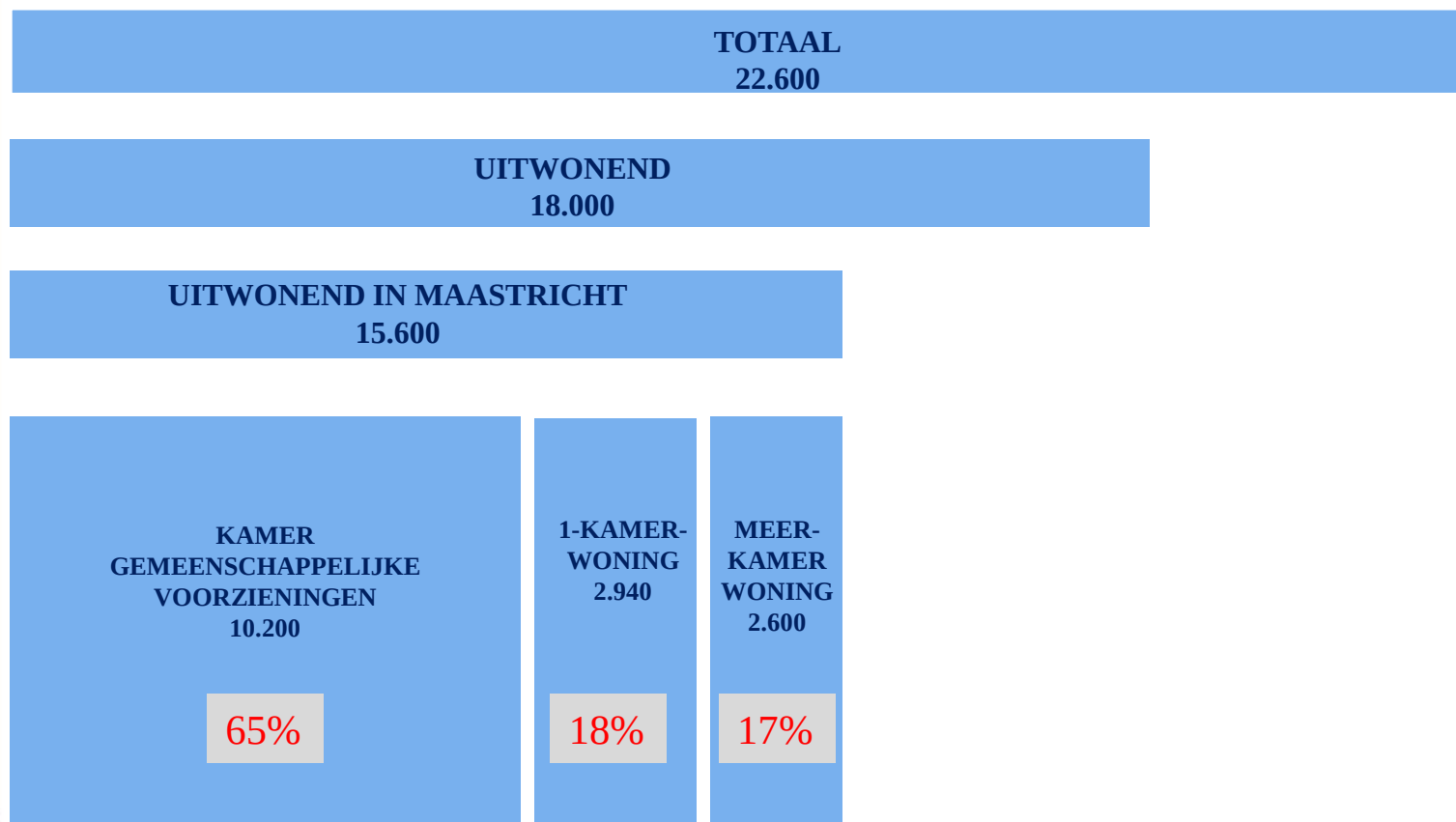
# Aanleiding

- Groeiverwachting UM
  - Uitkomsten monitor studentenhuysvesting 2018 (Apollo)
- > groei aantal internationale studenten zet door
- > meer studenten wonen in Maastricht



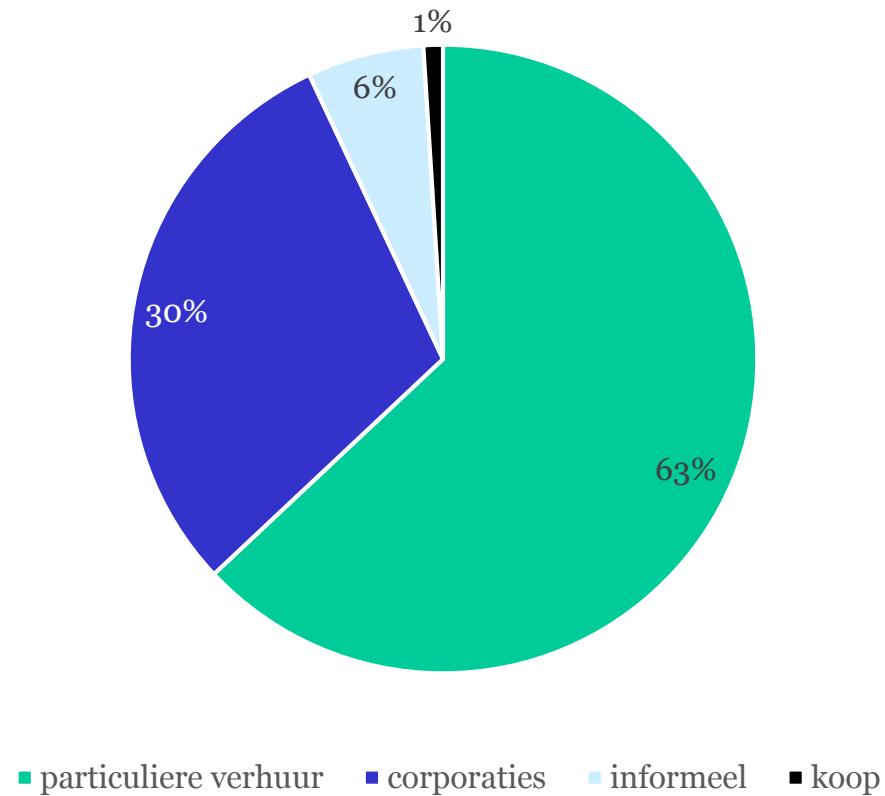


# Hoe wonen onze studenten?





# Hoe wonen onze studenten?



# Basis programmering



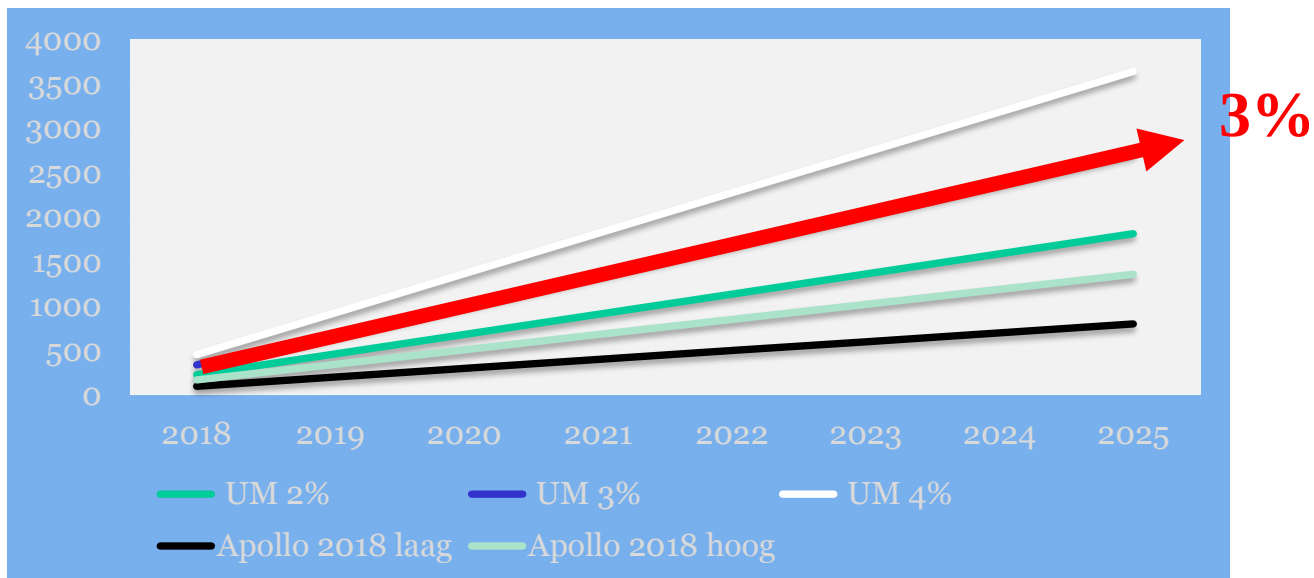
- Groei aantal studenten: **3%** per jaar  
(=*doortrekken feitelijke ontwikkeling 2010-2018*)
- Nieuwe studenten: **80%** woont in Maastricht  
(=*verhoging met 30% t.o.v. huidige programmering*)



# Basis programmering



**Ontwikkeling aantal studenten UM wonend in Maastricht  
(prognose UM o.b.v. aandeel 80% wonend in Maastricht), 2018-2025**



Bron: Monitor Studentenhuisvesting Maastricht 2018, UM (bewerking gemeente)



# Basis programmering



## Berekening uitbreidingsbehoefte 2019-2024

|                                                                                                         | Berekening        | In te vullen behoefte |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Groeipercentage 3%                                                                                      | 525/jaar x 6 jaar | 3.150                 |
| 80% in Maastricht                                                                                       | 3.150 x 0,8       | 2.520                 |
| Optellen: groei short stay                                                                              | 2.520 + 430       | 2.950                 |
| Optellen: groei MBO                                                                                     | 2.950 + 100       | 3.050                 |
| Aftrekken: krimp HBO                                                                                    | 3.050 - 400       | 2.650                 |
| Optellen: compensatie wegvallen kameraanbod door aanpassen doelgroep/ombouw. Stelpost: 40/jaar x 6 jaar | 2.650 + 240       | 2.890                 |
| Optellen: compensatie wegvallen aanbod a.g.v. legalisatie                                               | PM                | PM                    |
| <b>TOTAAL</b>                                                                                           |                   | <b>2.890</b>          |

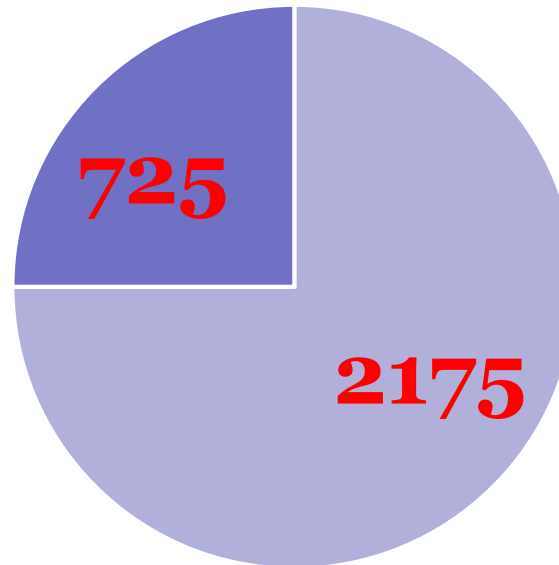




# Prioriteit grootschalige huisvesting



- grootschalig
- splitsen, omzetten, kleinschalige herbestemming

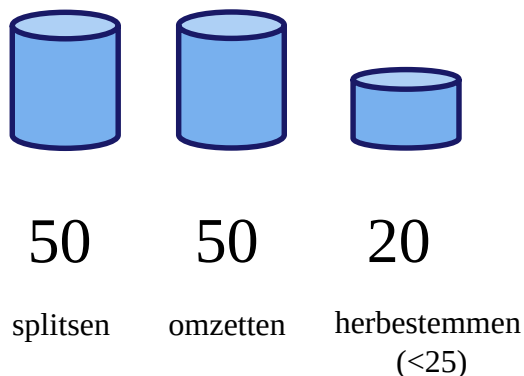


- Argumenten:
  - Coalitieakkoord
  - Differentiatie woningaanbod studenten
  - Voorziet in behoefte snelst groeiende groep (=internationale studenten)
  - Verlicht druk op woonbuurten
  - Meer mogelijkheden sturen op betaalbaarheid



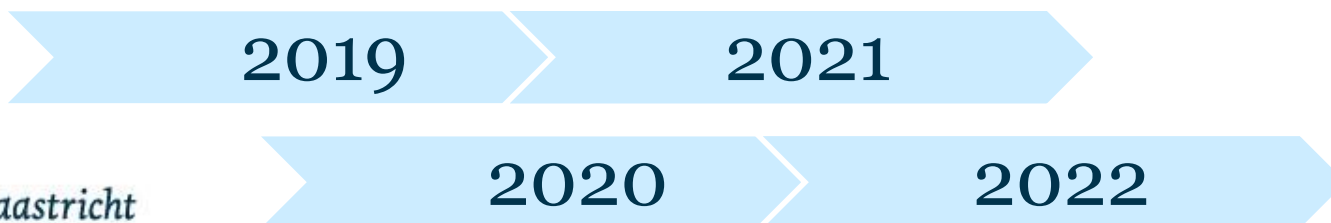
# De 40-40-40-regeling

- Totaal quotum ongewijzigd: 120
- Meer flexibiliteit:
  - Aanpassen verdeling

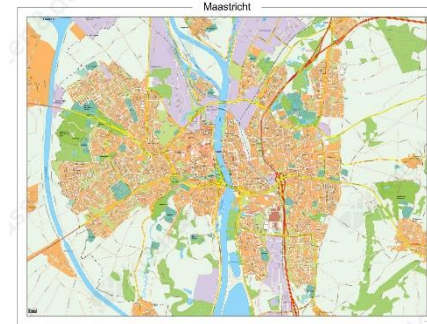


\* eenmalig: ongebruikte quota 2016-2018 (71 eenheden) toevoegen aan quota 2020

- Resterende quota toevoegen aan latere jaren\*



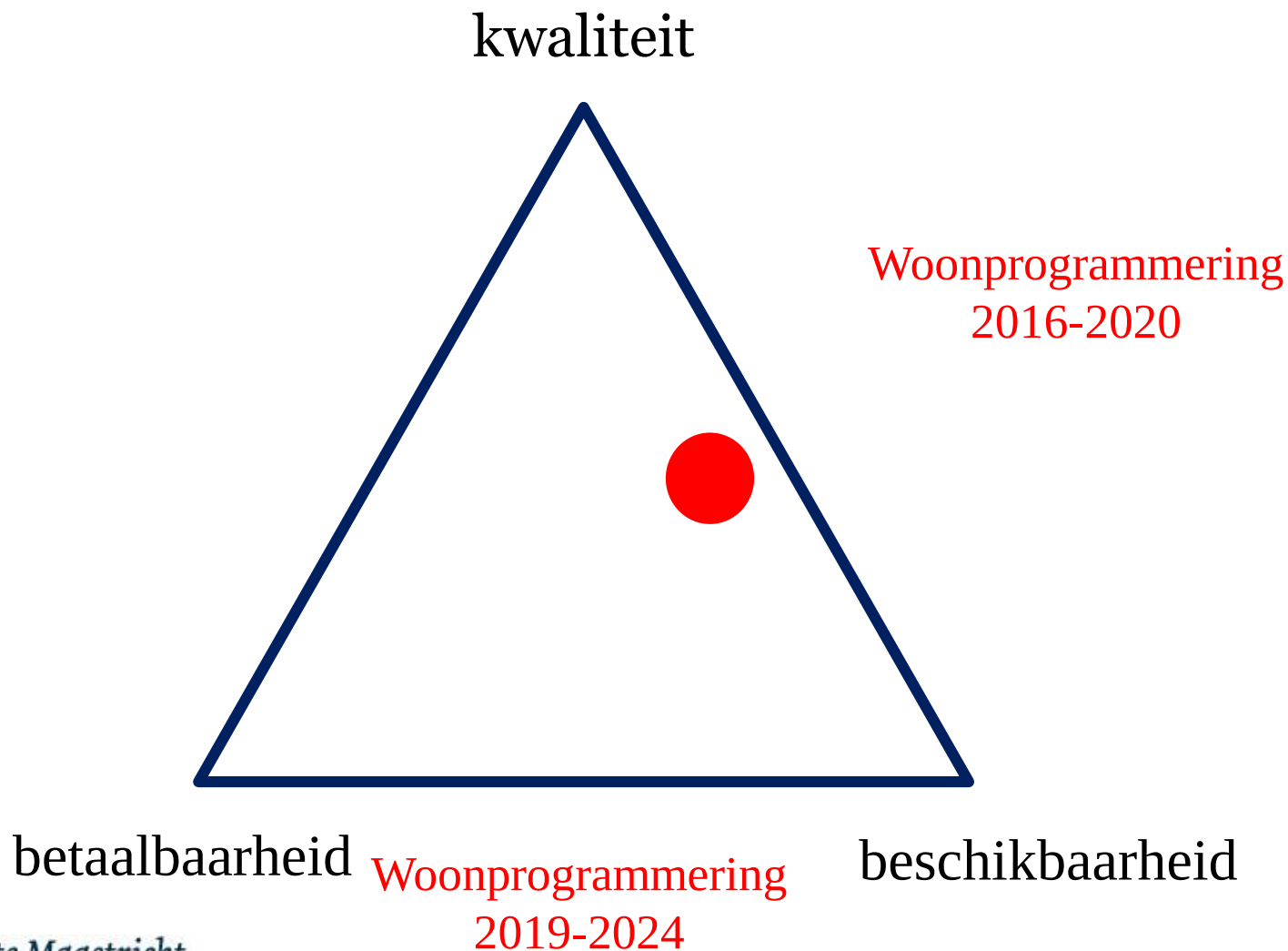
# Locaties



- Criteria zoeklocaties:
  - Centrum
  - Omliggende buurten
  - Nabij clusters van onderwijsvoorzieningen
  - Nabij knooppunt OV
- Prioriteit Health Campus Maastricht
- Daarnaast aantal locaties verspreid over voorkeursgebieden



# Driehoek van het wonen





# Betaalbaarheid cruciaal

- Maximale maandhuren

|                   | Onzelfstandig | Zelfstandig |
|-------------------|---------------|-------------|
| Kale huur         | € 315         | € 455       |
| Gas/water/licht   | € 75          | € 75        |
| Totale woonlasten | € 390         | € 530       |

- Weinig directe
- sturingsmogelijkheden
- Rol voor corporaties  
-> 1/3 van opgave





# Uitkomsten

## Consultatiebijeenkomst 5/2

- Draagvlak voor cijfermatige onderbouwing
- Belangrijk is: voldoende en betaalbare woningen
- Prioriteit grootschalig wordt ondersteund
- Aandacht voor herverdeling binnen quota kleinschalig (40-40-40-regel)
- Bereidheid meewerken studentenhuisvesting op Maastricht Health Campus





# Proces



Consultatie

5 februari



College

26 februari



Stadsronde

19 maart



Raadsronde

2 april



Raadsbehandeling

16 april

