

## OPSCHRIFT

Vergadering van 12 september 2013

Nummer: 2013\_MC\_00416

### Onderwerp

*Studentenhuisvestingsplan - Isabelle De Clercq*

### Raadslid(-leden):

Isabelle De Clercq - N-VA

---

## OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

### Toelichting

.

### Vraag

In een persbericht van 4 juli meldt het stadsbestuur dat zij werkt aan een "studentenhuisvestingsplan".

Net zoals dat bij de aankondiging van de woningtypetoets het geval was is dit onderwerp nog niet voorgelegd aan de gemeenteraad of aan een commissie.

*Graag wat uitleg over de reden voor deze aankondiging.*

*Wat is de timing voor het opstellen van dit plan, wanneer zal het klaar zijn en in voege?*

De cijfers voor het aantal studenten in éénsgezinswoningen zijn slechts ruwe ramingen. Is het niet aangewezen om eerst een beter zicht te krijgen op de situatie ? *Welke maatregelen neemt het bestuur om tot meer correcte cijfers te komen? Moet er geen onderscheid gemaakt worden tussen eigenaars met een woning voor hun eigen studerende kinderen en eigenaars die enkel aan derden verhuren?*

In Leuven versoepelt men de voorwaarden waaronder mensen enkele leegstaande kamers in hun eigen woning aan studenten kunnen verhuren. *Heeft men deze mogelijkheid in Gent ook onderzocht?*

Dit jaar blijkt er al een overschot te zijn aan studentenkoten, bovendien staan er nog veel in de steigers. *Wat is de reactie van het bestuur op dit nieuw gegeven?*

---

## ANTWOORD

13 september 2013 08:39

Vraag 1:

*In een persbericht van 4 juli meldt het stadsbestuur dat zij werkt aan een "studentenhuisvestingsplan".*

*Net zoals dat bij de aankondiging van de woningtypetoets het geval was is dit onderwerp nog niet voorgelegd aan de gemeenteraad of aan een commissie.*

***Graag wat uitleg over de reden voor deze aankondiging.***

***Wat is de timing voor het opstellen van dit plan, wanneer zal het klaar zijn en in voege?***

Antwoord 1:

Gent is erg in trek als studentenstad. Om de eventuele verdere groei van de studentenhuisvesting doordacht te spreiden, overlast te voorkomen en te vermijden dat studentenhuisvesting nog verder een negatieve invloed kan hebben op het woningaanbod, op de huurtarieven en de aankooprijzen is in het bestuursakkoord opgenomen dat er zal werk gemaakt worden van een stadsbreed studentenhuisvestingsplan.

De maanden juni-juli zijn de periode waarin studenten volop op zoek gaan naar een nieuw kot. Om nog eens te duiden dat het betrekken van gewone gezinswoningen door studenten niet is toegelaten, werd er begin juli een persbericht verspreid om te melden dat er werk wordt gemaakt van een globaal studentenhuisvestingsplan, waarvan een van de onderdelen een ontradingscampagne tegen het innemen van gezinswoningen zal zijn. De boodschap is hierbij duidelijk verschillend ten opzichte van eigenaars en studenten. Sancties zijn immers enkel mogelijk tegen eigenaar-verhuurders.

De opmaak van dit plan zal dit najaar worden opgestart, eerst met informele brainstormsessies en nadien met klassieke raadpleging van alle actoren en overlegorganen (de hogescholen, de universiteit, de studenten, stadsdiensten en ook een aantal private partners).

Het spreekt vanzelf dat het ontwerp-plan aan de commissie en de gemeenteraad zal voorgelegd worden. De gemeenteraad werd hierin helemaal niet genegeerd. Het plan moet immers nog opgesteld worden. We maakten enkele de thema's en enkele mogelijke krachtlijnen bekend.

Vraag 2:

*De cijfers voor het aantal studenten in ééngezinswoningen zijn slechts ruwe ramingen. Is het niet aangewezen om eerst een beter zicht te krijgen op de situatie ?*

***Welke maatregelen neemt het bestuur om tot meer correcte cijfers te komen? Moet er geen onderscheid gemaakt worden tussen eigenaars met een woning voor hun eigen studerende kinderen en eigenaars die enkel aan derden verhuren?***

Antwoord 2:

Een groot deel van de studenten zit op kot in Gent. Gezien studentenverblijfplaatsen geen officiële verblijfplaatsen zijn, is het niet mogelijk om via het Rijksregister aan de adressen te geraken. Als stad zijn we bijgevolg aangewezen op informatie die we van de onderwijsinstellingen zelf krijgen.

Niet alle onderwijsinstellingen houden van hun studenten systematisch bij welke studenten op kot zitten. Bij registratie worden kot- en pendelstudenten niet altijd apart geregistreerd. Ook komt het vaak voor dat studenten op het moment van inschrijving nog geen kotadres hebben, of dat studenten in de loop van het jaar hun kot verlaten.

Via de kotenquête die dit academiejaar opnieuw zal gehouden worden (vorige 2010), proberen we als stad meer zicht te krijgen op o.m. studentenverblijfplaatsen. Op vandaag halen we de meest recente informatie uit de studie van SUM uit 2012, die aangeeft dat Gent ongeveer 28.000 kotstudenten telt, waarvan vermoedelijk 2.800 in woningen bestemd voor gezinnen

Vraag 3:

*In Leuven versoepelt men de voorwaarden waaronder mensen enkele leegstaande kamers in hun eigen woning aan studenten kunnen verhuren.*

***Heeft men deze mogelijkheid in Gent ook onderzocht?***

***Dit jaar blijkt er al een overschot te zijn aan studentenkoten, bovendien staan er nog veel in de steigers. Wat is de reactie van het bestuur op dit nieuw gegeven?***

-

Antwoord 3:

Zoals eerder gesteld kunnen studenten niet samenwonen in eengezinswoningen. Het verhuren van een woning of appartement als studentenkamer kan een stedenbouwkundig misdrijf vormen. In de praktijk wordt wel een uitzondering voorzien voor eigenaars die de woning of het appartement ter beschikking stellen voor hun eigen studerende kinderen. Van zodra deze studerende kinderen de woning verlaten, kan deze opnieuw verhuurd worden aan niet-studenten.

Naast de mogelijkheid die we in juni 2012 voorzien hebben rond samenhuizen, wensen we ook na te gaan of hospita-wonen, waarbij een eigenaar-bewoner een of meerdere kamers verhuurt of

ter beschikking stelt aan studenten, kan ingevoerd worden. Momenteel wordt nagekeken op welke manier dit in Gent kan toegepast worden en of er hiervoor lokale regelgeving dient worden bijgestuurd.

Op vandaag staan er nog een vrij groot aantal koten leeg. Vermoedelijk zal de crisis hier wel een rol in spelen, waarbij veel studenten uit de rand van Gent thuis blijven wonen tijdens hun studies, om op die manier de kosten voor een kot uit te sparen. Daarnaast zijn er door de wijziging van ons bouwreglement eind 2010, ook een aantal grootschalige studentenhuysvestingscomplexen gebouwd in Gent, waardoor het aanbod groter is geworden.

Een overschot aan koten kan een positief gevolg hebben op de prijzen en kan er ook voor zorgen dat studenten iets kieskeuriger worden bij het kiezen van een kot, zodat de koten van slechte kwaliteit iets vlotter uit roulatie geraken. Dit zal ook effect hebben op de prijzen van de vergunde studentenkoten, waardoor studenten mogelijks sneller de gezinswoningen verlaten zodat deze vrijkomen voor gezinnen.

---