



Opschrift

Vergadering van 13 februari 2025

Nummer: 2025_MV_00089

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Bob Cammaert: Studentenhuisvesting Zwijnaarde

Raadslid(-leden):

Bob Cammaert - N-VA

Bevoegd: Filip Watteeuw

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Begin januari konden we in de pers de plannen lezen voor de site rond de molen van Zwijnaarde. Er komt onder andere een buurthuis en een parkje op de site maar ook een studentenhome voor 50 studenten. De ondernemer haalt als motivering voor deze keuze de plannen van de UGent aan om een groot deel van haar studenten te concentreren rond het Technologiepark. Nochtans is de locatie in de Wijkstructuurschets niet opgenomen als een van de gebieden waar naar gekeken wordt om studentenvoorzieningen in te planten. Deze gebieden zijn namelijk het Technologiepark zelf en het gebied vlak rondom de Ovonde en de N60. Met de groei van het Technologiepark, en de daarbij horende groei van het aantal aanwezige studenten, dreigt een conflict met het huidige karakter van Zwijnaarde.

Vraag:

Graag had ik hierover volgende vragen gesteld:

- Wat is de visie van het nieuwe bestuur rond studentenhuisvesting in Zwijnaarde? Zal de inplanting van studentenhuisvesting, minstens voornamelijk, beperkt blijven tot de opgesomde gebieden in de Wijkstructuurschets?
- Wordt er proactief, in samenspraak met onder andere de UGent, gekeken hoe we de concentratie van studenten in het Zuiden van onze stad zullen opvangen?
- Welke rol speelt het Student Village aan de Loop hierin? Zal dit voldoende zijn? Welke andere sites worden eventueel bekeken?

Antwoord

Beste heer Cammaert,

De vraag laat uitschijnen dat er verwarring is ontstaan over de interpretatie en het statuut van de wijkstructuurschets.

Bij de interpretatie van de wijkstructuurschets zijn twee zaken belangrijk. 1. Studentenhuisvesting kan onderzocht worden in de gebieden die de wijkstructuurschets naar voor schuift voor verdichtingsprojecten. Dit zijn locaties die goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer, fiets en nabij voorzieningen. De Molensite scoort hier zeer hoog (donkerrode vlek in de wijkstructuurschets). 2. Daarnaast duidt de Wijkstructuurschets enkele bijkomende strategische locaties aan voor grootschalige studentenhuisvesting. De aanduiding van deze zoeklocaties sluit met andere woorden andere locaties met verdichtingsmogelijkheden niet uit.

Binnen de zones met grote potentie voor verdichting en de bijkomende zoeklocaties voor grootschalige studentenhuisvesting geldt de stadsbrede aanpak voor studentenhuisvesting. Die bestaat uit het inzetten op goed beheerde grootschalige studentenhuisvesting. Bij elke aanvraag wordt daarom een locatie-onderzoek gedaan om na te gaan of het een goede plek is voor studentenhuisvesting. Om ontwikkelaars daarbij te begeleiden, maakten we ook de handleiding 'ruimte voor studenten' (te vinden op de website), waarin we weergeven welke elementen we in rekening brengen om een goede afweging te maken. Dit gaat over de locatie, het gebouw en het beheer van zo'n studentenaccommodatie. Bovendien is de wijkstructuurschets geen verordenend plan, het is een visiedocument dat gebruikt wordt bij de afweging van de goede ruimtelijke ordening. De algemene gewestplanvoorschriften zijn in dit geval het verordenend kader. De algemene voorschriften voor woongebied sluiten studentenhuisvesting niet uit.

De Stad werkt samen met de Hoger Onderwijsinstellingen naar oplossingen voor het tekort aan studentenhuisvesting. De Stad heeft het zo al door het RUP Technologicampus mogelijk gemaakt om daar studentenhuisvesting te voorzien. De UGent is zich bewust van de impact, maar ook van de kansen die de verdere clustering van de onderwijsactiviteiten in het zuiden van Gent met zich meebrengen. Samen met de Stad Gent én de andere stakeholders in het gebied (bewoners, scholen, bedrijven, instellingen, AWV, De Lijn, ...) onderzoekt de UGent op welke manier al de functies zich harmonieus kunnen blijven ontwikkelen, rekening houdend met uitdagingen zoals mobiliteit, duurzaamheid, leefbaarheid en betaalbare (studenten)huisvesting.

In Gent is er een grote nood aan studentenkamers. De jaarlijkse bevraging van studenten van de Gentse hoger onderwijsinstellingen bevestigt dat +/- 10.000 studenten onrechtmatig samenhuizen in woningen waar gewone gezinnen in moeten kunnen wonen. Om de druk op de woningmarkt te verkleinen, vinden we het belangrijk dat studenten op kot gaan in gereguleerde studentenhuisvesting. Daarom moeten we inzetten op grootschalige verblijfsaccommodaties voor studenten en op de betaalbaarheid ervan.

Deze projecten laten we toe op daartoe geschikte locaties.

The Loop zal ontwikkeld worden als levendige stationswijk. Een wijk, waar naast grote kantoren, winkels en evenementen ook plaats is voor andere functies zoals wonen, verschillende types handel en recreatie. Het stadsdeel krijgt een nieuwe structuur met méér groen en ruimte voor water. Het wordt een verweven stadswijk, met ruimte voor economie én wonen, waaronder ook een aandeel studentenkamers. Ook in het

bestuursakkoord staat dat dit een goede locatie voor studentenhuisvesting is. Het exacte aantal ligt nog niet vast, omdat het masterplan nog in opmaak is. We weten wel al dat de geplande ontwikkeling op The Loop niet voldoende zal zijn om de hele vraag aan studentenhuisvesting op te vangen.

Er worden verspreid over de stad ook nog andere locaties ontwikkeld voor studentenhuisvesting, zoals onder andere de site van de Driekoningenstraat, waar de UGent een 500-tal kamers zal inhuren van een private ontwikkelaar (maar dat dossier zit nu in beroep). Er is ook de site van Maaltemeers – Leebeek, waarover eind september 2024 een infoavond voor de buurt plaatsvond, goed voor circa 350 kamers, en enkele andere projecten met een kleiner aantal studentenkamers zoals de Ottergemsesteenweg en aan de Gestichtstraat. Daarnaast maakt het masterplan van het UZ ook studentenhuisvesting mogelijk op de campus.

Er is toch wel een evolutie aan de gang. we zien eigenlijk 2 bewegingen enerzijds komen er meer projecten en de projecten worden groter. In 2023 werden er 614 kamers in grootschalige studentenhuisvesting vergund, in 2024 waren dat er al bijna 1500, dat is een grote vooruitgang. Deze situeren zich op plekken verspreid over heel Gent.

De universiteit is ongelooflijk belangrijk voor voor deze stad, voor de dynamiek in de stad. Studenten brengen echt wel dynamiek in deze stad en zijn ook belangrijk voor bijvoorbeeld de economische activiteit. Dus dat is iets wat we moeten koesteren. En dus dan moet je ook maken dat die huisvesting er is. Maar aan de andere kant moeten we zorgen dat de reguliere woonmarkt niet overspoeld wordt door studenten, dus moeten we inzetten op die grootschalige studentenhuisvesting en die proberen op goede locaties te laten realiseren.
