
3 Vragenuur

Vragen van het lid Voortman aan de minister voor Immigratie, Integratie en Asiel, bij afwezigheid van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over **het bericht "Studentenkamers flink duurder geworden"**.

□

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Voorzitter. Studentenkamers zijn de afgelopen drie jaar 12,5% duurder geworden, zo blijkt uit onderzoek van Kamernet. Dat is 10% boven de inflatie en betekent een gemiddelde huurstijging van € 45 per maand. In een tijd waarin studenten de langstudeerdersboete in de nek hijgt en ze toch al niet veel te besteden hebben, is dat zeer slecht nieuws. Geen kamer kunnen vinden is geen luxe-probleem. Als je in Friesland woont en in Amsterdam studeert, dan moet je wel verhuizen. Te dure studentenkamers maken dat op kamers gaan alleen nog is weggelegd voor studenten met rijke ouders.

Het kabinet plakt pleisters. Hier een actieplan, daar een-
tje en geen minister die de verantwoordelijkheid neemt. Is het kabinet bereid om te stoppen met het pleisterplakken en te gaan werken aan structurele oplossingen zoals echt inzetten op de transformatie van kantoren en huurtoeslag voor onzelfstandige woningen? Op die manier wordt het bouwen van studentenkamers rendabel en dat is ook nog eens goed voor de bouwsector. Er is een tekort van 60.000 kamers. Deelt de minister onze mening dat de schamele 6000 kamers uit het laatste actieplan dus te weinig kamers zijn? Wat gaat de minister doen om ervoor te zorgen dat de mensen die vorige week geslaagd zijn voor hun examen over een paar maanden ook slagen op de woningmarkt?

□

Minister **Leers**:
Voorzitter. Dank aan mevrouw Voortman voor haar vragen. Ik heb het artikel vanmorgen ook gelezen in de Volkskrant. Het klopt dat de huren 12,5% gestegen zijn, althans de huren die geïnventariseerd zijn via Kamernet. Op basis van die informatie lijken de huren met 12,5% gestegen te zijn. Daaruit maak ik op dat in ieder geval het landelijke beeld niet duidelijk is. Dat weten we pas in september. Ik maak ook op dat de huurstijging bij Kamernet legaal lijkt. Ook in dat artikel viel immers te lezen dat de aantallen vierkante meters meer zijn geworden en dat er veel mutaties hebben plaatsgevonden. Mevrouw Voortman weet beter dan ik dat de huurprijs na een mutatie binnen het woningwaarderingsstelsel mag worden verhoogd, mits het maximum niet is bereikt.

Ik denk dat we goed verschil moeten maken tussen de verschillende woning- en kameraanbieders en tussen nieuwe huurders en zittende huurders. Dat beeld is namelijk niet duidelijk. Het gaat hier om nieuwe huurders. Om zeker te weten of de huurverhoging correct is, zouden we nog eens samen de oproep kunnen doen dat studenten naar de Huurcommissie toe gaan om vast te laten stellen of de huurprijzen die berekend worden, conform het puntensysteem in orde zijn.

Ten slotte stelde mevrouw Voortman dat dit allemaal pleisters plakken is. Voor zover ik het zie, is in november 2011 een actieplan opgesteld. Mevrouw Voortman refereerde daar al aan. Dat gebeurde nog onder de bezielande leiding van voormalig minister Donner. Dat loopt goed en in dat plan is een groot aantal extra woningen voorzien. Dat is toch een structurele oplossing, als ik mij mag permitteren dat vast te stellen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
De minister zei aan het begin van zijn antwoord dat het beeld niet duidelijk is, maar dat is natuurlijk niet nieuw. Elk jaar hebben we hier discussies over de prijs van kamers. De Landelijke Studentenvakbond (LSVb) doet ook regelmatig onderzoek. Het is dus geen nieuw punt. Ik vind het eigenlijk te gemakkelijk om te zeggen: het beeld is niet helemaal duidelijk. Een ander punt is dat studenten inderdaad vaak verhuizen. Dat komt ook doordat zij vaak beginnen in een heel klein kamertje ergens driehoog achter. Dat kamerhoppen zorgt ervoor dat die prijzen zo hoog worden. De minister refereerde aan het plan. Dat gaat over 6000 kamers, terwijl het tekort 60.000 is. Is hij dan in elk geval bereid om te zeggen dat er een veel stevigere ambitie moet komen wat betreft het realiseren van extra kamers voor studenten?

Minister **Leers**:
Dat het niet nieuw is, ben ik helemaal met mevrouw Voortman eens. Dat heeft er ook mee te maken dat elk jaar opnieuw, zeker bij de wisseling van de generatie studenten, veel mutaties ontstaan. Door die mutaties zijn de verhuurders in de gelegenheid om de prijzen aan te passen, mits die binnen het maximum blijven. Dat leidt elk jaar opnieuw tot discussies zoals wij die nu ook in de Volkskrant hebben gezien.

Mevrouw Voortman is niet zo onder de indruk van het actieplan. Ik heb begrepen dat het een behoorlijk aantal woningen betreft, namelijk 16.000 en dus niet 6000. Dat zijn er toch iets meer. Laten wij nu eerst dit actieplan gezamenlijk uitvoeren. Ook de LSVb is daarbij betrokken. In de informatie die ik krijg, zie ik dat het goed loopt. Laten wij dat eerst eens afwachten en daarna kijken of er verdere stappen te zetten zijn.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Wij krijgen over een paar maanden weer de discussie over studentenhuisvesting. Dan zullen wij weer de verhalen horen van studenten die geen kamer kunnen vinden. Zij hebben er niets aan dat wordt gezegd: wij wachten even af hoe het gaat met het plan van aanpak. Of dat nu 6000 of 16.000 kamers oplevert, maakt niet uit. Het is gewoon te weinig. Het aanbod moet omhoog. Ik hoor dan in elk geval graag van de minister wanneer de Kamer de stand van zaken ontvangt met betrekking tot het actieplan. Ik kan wel zeggen dat als het hierbij blijft, het wat GroenLinks betreft niet genoeg zal zijn.

Minister **Leers**:
Ik denk dat het goed is dat ook de fractie van GroenLinks grote ambitie op dit punt tentoonspreidt. Aan de andere kant ben ik ook wel van de sector realisme. Voor zover ik het heb begrepen, komen eind volgende maand de eerste resultaten van het actieplan naar buiten. De indicatie die ik heb gekregen, is dat het goed loopt.

Leers

De heer **Jasper van Dijk** (SP):

Voorzitter. Het aanbod van kamers zou toenemen en tegelijkertijd neemt de prijs van kamers toe. Dat vind ik buitengewoon onlogisch, economisch gezien. Deelt de minister de mening dat het opmerkelijk is en kan hij daar iets aan doen? Wil de minister maatregelen nemen om de vele miljoenen vierkante meters leegstaande kantoren geschikt te maken voor jongeren- en studentenhuisvesting?

Minister **Leers**:

De logische conclusie van de heer Van Dijk is dat als het aanbod toeneemt, de prijs eigenlijk zou moeten dalen. Dat is een mechanisme van marktevenwicht. Ik denk dat dit niet opgaat als je daarin de kwaliteit niet betreft. Het is mogelijk dat de prijs toeneemt omdat het aantal vierkante meters toeneemt, de kwaliteit van de woningen beter wordt. De heer Van Dijk kent het puntensysteem beter dan ik, waarschijnlijk. Het is dus mogelijk dat ondanks een toename van het aanbod de prijs stijgt. Dat is een kwestie van de markt.

Dat de heer Van Dijk een punt maakt van de leegstand, kan ik mij voorstellen. Als je ziet hoeveel panden er leegstaan, zou je de logische gedachte kunnen hebben dat het toch een makkie is om meer te voorzien in studentenwoningen. Ik heb echter altijd geleerd dat daar projectontwikkelaars voor nodig zijn die het initiatief daartoe nemen en dat het ombouwen van panden van de ene functie naar de andere vaak behoorlijk in de papieren loopt, dat het niet zo makkelijk is. Er zal ook moeten blijken dat de nieuwe woningen die je creëert in voldoende mate afzet krijgen. Ik vind het echter wel een terecht punt waar de heer Van Dijk de vinger bij legt.

De **voorzitter**:

Ik hoop dat u de volgende vraag in een halve minuut kunt beantwoorden, minister.

Minister **Leers**:

Dat zal ik proberen, voorzitter.

De **voorzitter**:

Ik hoop dat u uw vraag ook in een halve minuut gaat stellen, mijnheer Monasch.

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Ik ben verbaasd door de mitsen en maren van deze minister. Is hij niet juist heel blij met die stijging van 12,5%? Dat is toch precies wat het kabinet wil? Voor elke vrijkomende woning, met name in studentensteden, mag € 120 per maand meer worden gevraagd. Dat is toch een ontwikkeling die het kabinet steunt? Studenten moeten hier toch maar aan wennen, als het aan dit kabinet ligt?

Minister **Leers**:

Ik heb geen enkele gemoedtoestand, blij of niet blij, rond de stijging van deze prijzen. Ik denk dat er heldere afspraken zijn gemaakt in een puntenwaarderingssysteem. Als woningen nog niet het maximum hebben bereikt, kan de prijs conform de kwaliteit nog toenemen. Als dat blijkt uit de praktijk dan heb ik daar geen oordeel over.