

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Cecile van Dijck	Datum	2 december 2025
E-mail	Cecile.van.dijck@utrecht.nl	Kenmerk	33694617
Type brief	Actualiteit	Onderwerp	Convenant Studentenhuisvesting
Bijlage(n)	1	Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Het huidige convenant Studentenhuisvesting heeft een looptijd van 2020 tot en met 2025. Alle partijen van het samenwerkingsverband hebben de samenwerking in de afgelopen 5 jaar als waardevol ervaren en willen dit voorzetten. Om deze samenwerking te bestendigen zijn we daarom tot een vervolg gekomen. In deze brief wordt het nieuwe convenant Studentenhuisvesting 2025-2030 toegelicht.

Convenant Studentenhuisvesting 2025-2030

De gemeente Utrecht, SSH, UU, HU, HKU, MBO Utrecht, ROC Midden Nederland, VIDUIS en BoKS (Huurdersvertegenwoordiging SSH) hebben samen een nieuw convenant opgesteld. Het nieuwe convenant is vergelijkbaar met het oude convenant. In het convenant zijn zeven doelstellingen ten aanzien van de Utrechtse studentenhuisvesting opgenomen, waaronder het inlopen van het tekort van studentenhuisvesting en het voorkomen van misstanden op de studentenwoningmarkt, zoals te hoge huren en overtredingen van het huurrecht.

Extra focus op toegankelijkheid

In het nieuwe convenant hebben we in het bijzonder aandacht voor de toegankelijkheid van de studentenwoningmarkt. Door de krapte van de woningmarkt zien we dat sommige groepen studenten extra moeite hebben met het vinden van een geschikte studentenwoning, denk aan mbo-studenten of studenten met een beperking. In het kader van toegankelijkheid hebben partijen ook een ambitie opgenomen ten aanzien van hospiteren. We constateren dat twintig procent van de Utrechtse studenten moeite heeft met het vinden van woonruimte door hospiteren. Sinds 2022 worden alle nieuwbouwwoningen van de SSH al toegewezen op basis van inschrijftijd. Partijen geven aan de komende jaren te willen toewerken naar een situatie waarin een woningzoekende student met zijn/haar inschrijftijd bij de SSH ongeveer evenveel kans maakt bij een woning mét hospiteren als een woning zonder hospiteren. We gaan vóór 2028 onderzoek naar de effecten van de verschillende toewijzingsmethoden op de sociale cohesie, leefbaarheid, de sociale veiligheid in studentenhuizen en de ervaringen van de woningzoekende studenten.

Burgemeester en wethouders

Datum 2 december 2025
Ons kenmerk 33694617

Relatie met de beleidsnota Wonen in Utrecht

Het convenant kan gezien worden als een instrument om de doelen van de [beleidsnota Wonen in Utrecht](#) te bereiken. In de beleidsnota is de opgave en het beleid ten aanzien van studentenhuisvesting vastgesteld. Het samenwerkingsverband spant zich in om onder andere deze doelen te bereiken. Daarbij biedt het convenant ruimte om belangrijke ontwikkelingen of thema's die niet expliciet in de beleidsnota zijn genoemd, maar wel belangrijk zijn om mét studenten, onderwijsinstellingen en de SSH regelmatig te bespreken.

Actualiteit: afname cijfers particulier woningaanbod

Recente cijfers laten zien dat het aantal particuliere huurwoningen afneemt. Investeerders verkopen al enkele jaren meer woningen dan zij aankopen, en een steeds groter deel daarvan gaat naar eigenaar-bewoners. Dit betekent dat veel voormalige huurwoningen worden omgezet naar koopwoningen. Onderzoek van het Kadaster bevestigt dit beeld: particuliere verhuurders verkopen vaker dan voorheen, vooral aan mensen die er zelf gaan wonen. Nieuwe landelijke regelgeving, zoals de Wet betaalbare huur, de zwaardere belasting op de verhuur en wijziging van de overdrachtsbelasting, lijkt hier een belangrijke rol in de spelen. Zie ook [SV 2024 nr. 138](#) en eerdere raadsbrieven die we hierover hebben gestuurd in [2024](#) en [2025](#). Vanuit het convenant kunnen we geen invloed uitoefenen op de particuliere huurvoorraad. Wel houdt de gemeente deze ontwikkeling goed in de gaten. Om woningdelen makkelijker te maken, hebben we de regels sinds 1 juli 2023 versoepeld. Vanaf die datum mogen maximaal drie personen zonder vergunning een woonruimte delen. We evalueren deze versoepeling, hierover wordt u in Q1 2026 geïnformeerd. We blijven ons onverminderd inzetten op woningdelen om meer mensen aan een kamer te helpen.

Wij hopen u zo voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,