

Beleidsnotitie

Studentenhuisvesting

2014



G E M E E N T E
VLISSINGEN

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 HET BELANG VAN STUDENTENHUISVESTING	3
1.2 ROLLEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN IN STUDENTENHUISVESTING	3
1.3 DEZE BELEIDSNOTITIE	4
2 VRAAG EN AANBOD	5
2.1 DE VRAAG: KWANTITATIEF	5
2.2 HET AANBOD: KWANTITATIEF	7
2.3 VRAAG EN AANBOD: KWALITATIEF	7
2.4 CONCLUSIES VRAAG EN AANBOD	8
3 GEMEENTELIJKE BELEIDSVISIE	9
3.1 GEMEENTELIJKE KADERS	9
3.2 GEMEENTELIJKE VISIE OP STUDENTENHUISVESTING	9
4 VAN BELEID NAAR UITVOERING	12
4.1 KWANTITATIEF	12
4.2 KWALITATIEF	12
4.3 PARTNERS IN STUDENTENHUISVESTING	12
4.4 REGELGEVING EN HANDHAVING	12

CONCEPT

1 INLEIDING

De gemeente Vlissingen heeft een aantal goed aangeschreven onderwijsinstellingen binnen haar grenzen. Dit biedt kansen voor de gemeente en voor de regio, zoals de ontwikkeling van innovatieve samenwerkingsverbanden zoals de Kenniswerf en het aantrekken van nieuwe inwoners. De gemeente zet zich in om de onderwijsinstellingen waar mogelijk te faciliteren, waaronder op het gebied van studentenhuisvesting. De gemeente wil voorzien in voldoende, betaalbare en kwalitatief goede huisvesting voor studenten. Deze notitie omvat de gemeentelijke beleidsvisie op de studentenhuisvesting en hoe deze te realiseren.

1.1 HET BELANG VAN STUDENTENHUISVESTING

Voor een excentrisch gelegen onderwijsstad als Vlissingen is voldoende en kwalitatief goede studentenhuisvesting van wezenlijk belang. Ook het feit dat de aanwezige onderwijsinstellingen in toenemende mate buitenlandse studenten aantrekken, maakt het hebben van voldoende huisvesting noodzakelijk. Het is in het verleden gebleken dat studenten uiteindelijk niet naar een Vlissingse onderwijsinstelling kwamen, omdat de huisvestingmogelijkheden ontbraken.

Studentenhuisvesting heeft daarnaast ook invloed op de lokale woningmarkt en de lokale economie. Een deel van de studenten wil zelfstandig wonen in de bestaande woningvoorraad, waarmee een vraag ontstaat in het segment goedkope kleinere woningen. Een ander deel vindt huisvesting in kamerverhuurpanden in de bestaande woningvoorraad. Als laatste zijn uitwonende studenten in Vlissingen nieuwe inwoners, die met hun op kamers gaan hun eerste stap in hun wooncarrière in Vlissingen zetten. Het is het streven deze nieuwe inwoners voor de stad te behouden als ze klaar zijn met hun studie.

De groei van het aantal studenten kan hiermee gezien worden als één van de middelen voor het behouden van druk op de Vlissingse woningmarkt.

1.2 ROLLEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN IN STUDENTENHUISVESTING

Vlissingen als onderwijsstad kent een aantal partijen met elk hun eigen rol en verantwoordelijkheid op het gebied van studenten en huisvesting:

De onderwijsinstellingen:

De HZ University of applied sciences (HZ) en Scalda verzorgen in Vlissingen een groot aanbod aan middelbaar en hogere beroepsopleidingen, waaronder een aantal met een zeer specifiek maritiem karakter. De kwaliteit van het onderwijs en de individuele opleidingen bepaalt in sterke mate de potentiële toestroom van studenten naar Vlissingen. De hoge 'ranking' die de HZ weet te bereiken in meerdere landelijke onderzoeken (Elsevier-beste bacheloropleidingen, Keuzegids hbo Voltijd 2013 en Nationale Studenten Enquête) draagt daar zondermeer aan bij. Voor wat betreft huisvesting zijn de onderwijsinstellingen, zeker voor buitenlandse studenten de eerste vindplaats voor meer informatie. Doorverwijzen van de onderwijsinstellingen naar aanbieders in huisvesting is dan ook cruciaal.

De aanbieders van studentenhuisvesting:

In de gemeente zijn meerdere aanbieders van studentenhuisvesting actief, variërend van aanbieders met 1 pand tot complexgewijze verhuur bij de woningcorporatie. Het is de rol en de verantwoordelijkheid van deze partijen om op een veilige en vergunde wijze huisvesting aan studenten aan te bieden.

De studenten:

Studenten hebben de vrije keus om huisvesting te zoeken in Vlissingen of omgeving, of nog thuis te blijven wonen. Zeker bij het regionaal georiënteerde Scalda is dit laatste het geval.

Echter de maritieme opleidingen van Scalda trekken ook studenten van buiten de provincie aan. De HZ heeft een groter potentieel aan studenten die op zoek zal gaan naar huisvesting, mede als gevolg van haar maritieme opleidingen en de buitenlandse studenten die zij weet aan te trekken. Deze laatste groep heeft extra baat bij goede en voldoende aanbod van studentenhuisvesting, omdat zekerheid van huisvesting een voorwaarde is om te komen studeren aan de HZ.

De gemeente Vlissingen:

De publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente Vlissingen is het aangeven van de volkshuisvestelijke en ruimtelijke ordeningskaders voor studentenhuisvesting. Met het actualiseren van de Huisvestingsverordening 2013 zijn de wettelijke volkshuisvestelijke kaders o.b.v. de Huisvestingswet uitgewerkt voor de o.a. kamerverhuur in Vlissingen. Onderliggende beleidsnotitie geeft nadere invulling van de ruimtelijke ordeningskaders.

Een andere verantwoordelijkheid van de gemeente is het vormgeven van de 'Stad als campus'. Het beleid daarvoor is geformuleerd in de actualisatie van de Structuur- en Woonvisie 2013. Hierin functioneert de gemeente als facilitator, regisseur en (waar nodig als) aanjager van studentenhuisvesting (en –voorzieningen) in de stad, onder andere door afstemming van vraag en aanbod.

Daarnaast heeft de gemeente een informatietaak naar haar bewoners, in dit geval de studenten. Dit wordt vormgegeven door een eigen 'portal'-website voor studenten; www.StudereninVlissingen.nl.

1.3 DEZE BELEIDSNOTITIE

Met onderliggende beleidsnotitie geeft de gemeente Vlissingen invulling aan haar rol en verantwoordelijkheid voor het faciliteren en regisseren van studentenhuisvesting in Vlissingen.

In hoofdstuk 2 wordt de vraag en het aanbod van studentenhuisvesting in Vlissingen geanalyseerd, nu en in 2021. Waarna in hoofdstuk 3 de beleidsvisie van de gemeente wordt beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoering van het beleid.

2 VRAAG EN AANBOD

2.1 DE VRAAG: KWANTITATIEF

Voor de analyse van de vraag wordt gebruik gemaakt van het Apollomodel en de gegevens en ervaringen van de betrokken partijen in Vlissingen (onderwijsinstellingen en huisvesters).

Het Apollo Model 2013

Het Apollo Model is tot stand gekomen op initiatief van Kences en de ministeries van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Uitgangspunt voor het Apollo-model vormen de zogenaamde "Referentieramingen" die het Ministerie van OCW jaarlijks opstelt. De Referentieraming geeft aan welke groei dit Ministerie de komende jaren verwacht in het aantal studenten. Het Apollo model vertaalt deze landelijke prognose naar een prognose per stad. Het model geeft echter alleen de cijfers weer voor HBO en WO opleidingen. In de Vlissingse situatie betekent dit dus enkel de HZ. In hoofdstuk 1 is geconstateerd dat deze onderwijsinstelling het leeuwendeel van de potentiële uitwonende student levert. In het Apollo model worden echter niet de buitenlandse studenten die voor korte duur (korter dan 2 jaar) hier verblijven meegeteld.

In onderstaande tabel zijn de uitkomsten van het Apollo model van 2013 weergegeven. Tevens is een inschatting gemaakt van de studentenpopulatie in 2021.

	2013	2021	2013-2021
Inwonend in Stad	340	300	-40
Inwonend Buiten Stad	1.980	2.010	30
Uitwonend In Stad	560	610	50
Uitwonend Buiten Stad	590	710	120
Buitenlands In Stad	190	150	-40
Buitenlands Buiten Stad	140	180	40
Totaal	3.800	3.960	160

Tabel 1: Prognose studentenaantallen naar woonsituatie (bron: Apollo 2013 / DUO)

De cijfers van het Apollo model geven aan dat per 1-1-2013 in Vlissingen 1.480 van de 3.800 studenten uitwonend danwel buitenlands zijn. Hiervan woont circa de helft (750) op dit moment in de gemeente Vlissingen. Tot 2021 is de prognose dat de studentenpopulatie van de HZ zal toenemen tot 3.960. Een toename die vooral wordt verwacht in de groep uitwonende studenten.

De verdeling van de aantallen over de categorieën 'In Stad' en 'Buiten Stad' in de prognose is gebaseerd op resultaten uit het verleden. De wetenschap dat de studentenpopulatie zich gedurende 4 jaar volledig ververst, maakt het mogelijk om, mits het juiste product wordt aangeboden, de verhouding tussen 'In Stad' en 'Buiten Stad' ten voordele van Vlissingen te veranderen.

De vraagontwikkeling voor studentenhuysvesting kan, op basis van het Apollo model, voor de periode 2013 – 2021 als volgt worden weergegeven:

	t.o.v. 2013
Toename Uitwonend 'In Stad' en 'Buiten Stad'	170
Potentie 'Buiten Stad' -> 'In Stad'	590
Buitenlands > 2 jaar	180
Buitenlands < 2 jaar	onbekend
Totale potentie Toename Uitwonend en Buitenlands in Vlissingen tot 2021	940

= 'Buiten Stad 2021' (710) - Toename (120)
 = 'Buiten Stad' (140) + vasthouden van '-40'
 = geen cijfers, wel huisvestingsvraag

Tabel 2: Vraagontwikkeling studentenhuysvesting 2013 -2021 (bron: Apollo 2013 / DUO)

In potentie kan de studentenpopulatie (uitwonend en buitenlands) tot 2021 met 940 studenten toenemen. Dit impliceert een toename van huisvestingseenheden met 117 stuks per jaar tot 2021.

Echter in de groep 'Uitwonend Buiten Stad' zal een aandeel studenten zitten die bijvoorbeeld zelfstandig wonen in hun eigen dorp of stad in Zeeland. Het is niet aannemelijk dat deze tot de doelgroep 'In Stad' gaan behoren. Om andere redenen zullen wellicht buitenlandse studenten in andere steden verblijven. Daar staat tegenover dat de groep Buitenlandse studenten < 2 jaar niet in de prognoses is meegenomen.

Lokale prognoses

De HZ hanteert prognoses voor de ontwikkeling van de studentenaantallen voor zowel de nationale als internationale studenten. De meest recente prognose van de HZ geven de onderstaande ontwikkeling voor de jaren 2015 – 2021 voor de studentenpopulatie in Vlissingen:

	1-10-2014	1-10-2015	1-10-2016	1-10-2017	1-10-2018	1-10-2019	1-10-2020	1-10-2021
Studentenaantallen	4.583	4.615	4.718	4.853	4.824	4.790	4.742	4.695
Nationaal (regio)	3.489	3.453	3.485	3.552	3.511	3.477	3.421	3.370
Nationaal (niet regio)	619	637	670	718	710	700	686	672
Internationale studenten	475	525	563	583	603	613	635	653

Tabel 3: Prognose studentenaantallen 10-07-2014 (bron: HZ)

De HZ verwacht tot 2021 een toename van het aantal studenten, met name van buiten de regio en internationaal (totaal circa 230). Vanaf 2019 wordt er een afname in het aantal nationale studenten verwacht als gevolg van de demografische veranderingen (minder jongeren per jaarschijf). In de prognose wordt hierbij de demografische krimp aangehouden. Daarnaast verwacht de HZ dat door de veranderingen in opleidingen de buitenlandse studenten langer in Vlissingen zullen verblijven en dus voor langere perioden een kamer nodig hebben.

Uit gesprekken met lokale marktpartijen in de studentenhuysvesting blijkt dat op basis van resultaten uit het verleden (bijv. aantal aanmeldingen, afwijzingen a.g.v. ontbreken huysvesting en Buiten de stad geplaatsten) de inschatting is dat de huidige studentenwoningmarkt met circa 50 stuks per jaar moet groeien om de vraag naar huysvesting bij te kunnen houden.

2.2 HET AANBOD: KWANTITATIEF

Het huidige aanbod van studentenhuysvesting bestaat uit huysvesting in een aantal complexen van zowel particulieren als de woningcorporatie en huysvesting in reguliere woonhuizen. Bij deze laatste groep kan onderscheid gemaakt worden tussen zelfstandige bewoning of huysvesting in een kamerverhuurpand (onzelfstandig).

Op basis van de gegevens van DUO kan geconcludeerd worden dat er circa 750 studenteneenheden beschikbaar zijn. Dit is namelijk het aantal Uitwonend (560) en Buitenlands dat nu in de stad (190) gehuysvest is. Daarvan zijn circa 284 ondergebracht in de complexgewijze huysvesting:

Locatie	Initiatiefnemer	type	capaciteit	in exploitatie
IN EXPLOITATIE				
H. Segherslaan	l'escaut	onzelfstandig	133	133
Scheldekwartier units tijdelijk	Hertsens	zelfstandig	92	92
Schuitvaartgracht l'escaut	l'escaut	zelfstandig	26	25
Schuitvaartgracht l'escaut	l'escaut	onzelfstandig	10	10
Van Dischoeckstraat	l'escaut	zelfstandig	107	24
Subtotaal in exploitatie				284

Tabel 4: complexgewijze studentenhuysvesting in exploitatie (bron: l'escaut en gemeente Vlissingen)

De overige 470 studenten hebben huysvesting gevonden in de bestaande reguliere voorraad, zelfstandig of in een kamerverhuurpand.

2.3 VRAAG EN AANBOD: KWALITATIEF

In het huidige aanbod is het merendeel van de studentenhuysvesting onzelfstandig van aard, dit betekent dat een keukenvoorzieningen en/of sanitair wordt gedeeld met medestudenten. Van oudsher is er veel aanbod in de bestaande woningvoorraad, waarbij appartementen of eengezinswoningen door middel van omzettingsvergunningen worden ingezet voor kamerverhuur. In recente ontwikkelingen worden steeds meer zelfstandige studentenwoningen gerealiseerd.

In de Apollomonitor van 2012 is analyse gemaakt van de kwalitatieve match van vraag en aanbod in Vlissingen. De monitor 2012 geeft aan dat de vraag naar studentenkamers met eigen voorzieningen (zelfstandig) en eigen woningen groter is dan het aanbod. Dit is vergelijkbaar met de landelijke trend. De recent ontwikkelde studentenunits op het Scheldekwartier (2012) en de bezettingsgraad hiervan bevestigen dit beeld.

2.4 CONCLUSIES VRAAG EN AANBOD

Door het ontbreken van voldoende aanbod aan studentenhuisvesting in Vlissingen is een groot aandeel in Vlissingen studerende Uitwonende studenten (590) niet woonachtig in Vlissingen . Daarnaast geven de prognoses een autonome groei aan van de Vlissingse studentenpopulatie met 160 tot 230 studenten tot 2021. De groei wordt hierbij voornamelijk voorzien in de doelgroepen die huisvesting behoeven: niet regionaal en buitenlands.

Deze constatering maken dat het kwantitatieve verschil bij gelijkblijvend aanbod tot 2021 minimaal 160 studenteneenheden bedraagt en in potentie zelfs 940 studenteneenheden (zijnde toename van totale Uitwonende populatie t.o.v. 2013, zie tabel 2 'Vraagontwikkeling studentenhuisvesting 2013 – 2014').

Mede op basis van de prognoses van de HZ, de ervaringen van marktpartijen en de opbouw van de huidige groep 'Uitwonenden Buiten stad' wordt door de gemeente Vlissingen ingezet op een ambitie van het toevoegen van gemiddeld 60 studenteneenheden per jaar tot 2021.

In kwalitatieve zin dient het aanbod meer zelfstandige studenteneenheden (woning of kamer met eigen voorzieningen) te bevatten om te kunnen voldoen aan de vraag. Bij het realiseren van nieuwe studentenhuisvesting dient hier rekening mee te worden gehouden. Met name bij het realiseren van (ver)nieuwbouw in complexgewijze vorm worden kansen gezien . Deze wijze van (ver)nieuwbouw biedt meer mogelijkheden tot het realiseren van eigen voorzieningen dan verbouw van woningen in de bestaande voorraad. De betaalbaarheid van deze zelfstandige huisvesting voor studenten is hierbij een aandachtspunt.

3 GEMEENTELIJKE BELEIDSVISIE

3.1 GEMEENTELIJKE KADERS

De gemeentelijke beleidsvisie op studentenhuisvesting valt binnen de volgende gemeentelijke kaders:

Met het opstellen van **de Stadscoers** in 2010 heeft de gemeente aangegeven blijvend in te willen zetten op “Vlissingen studentenstad”. Dit uitgangspunt is in de **Actualisatie van Structuur- en Woonvisie** neergezet in het motto “Vlissingen studentenstad, de stad als campus”. Hiermee is expliciet gekozen voor het faciliteren van studentenhuisvesting en voorzieningen over de gehele stad. Daarnaast benoemt **de Structuurvisie** het versterken van het centrum door middel van de concentratie en bundeling van functies (scenario: ‘Anticiperen en transformeren’).

Vanuit **de Woonvisie** wordt ‘kwaliteit boven kwantiteit’ gesteld als het gaat om de woningbouw in de gemeente en wordt hergebruik van bestaand vastgoed gesteld boven nieuwbouw. Als laatste stelt **de Woonvisie** dat indien er gekozen wordt voor nieuwbouw dit dan aanvullend moet zijn op de bestaande kwaliteiten en woonmilieus.

3.2 GEMEENTELIJKE VISIE OP STUDENTENHUISVESTING

Afstemming vraag en aanbod

De gemeente streeft naar een goede afstemming van vraag en aanbod van studentenhuisvesting. Dit doet zij door het actuele aanbod en de potentiële nieuwe projecten te vergelijken met de vraagontwikkeling van studentenhuisvesting. Het betreft hierbij zowel een kwantitatieve als kwalitatieve afstemming.

Een diversiteit in studentenhuisvesting

De gemeente wil de student een divers palet aan vormen van studentenhuisvesting bieden, om hiermee de keuzevrijheid naar kwaliteit en budget zo groot mogelijk te maken. Hiervoor worden binnen de gemeente de volgende mogelijkheden voor studentenhuisvesting gezien:

- Kamerverhuurpand: kamergewijze verhuur van huisvesting in bestaande woning, vaak met gedeelde voorzieningen. De woning dient hiervoor omgezet te worden van een zelfstandige woning naar een onzelfstandige woning (omzettingsvergunning – huisvestingsverordening). De ontspannen woningmarkt Vlissingen heeft profijt bij huisvesten in bestaande woningen, zelfstandig of door middel van kamerverhuurpanden (3 of meer personen zonder duurzaam huishouden. Deze wijze van studentenhuisvesting mag overigens niet ten koste gaan van de bestaande voorraad (goedkope) sociale woningbouw. Ook de leefbaarheid in wijken en buurten is daarbij een aandachtspunt.
- Hergebruik van bestaande panden: het geschikt maken van leegstaande panden voor studentenhuisvesting door herbestemming en verbouwing. Een dergelijke ontwikkeling kan zowel in zelfstandige (studio's) als onzelfstandige woonruimte worden uitgevoerd, wat mogelijkheden biedt voor het inspelen op de vraag. De complexgewijze opzet en het hergebruik van bestaand vastgoed kunnen resulteren in bijzondere studentenwoonmilieus inclusief bijvoorbeeld faciliteiten voor studie en sport (campusconcept).

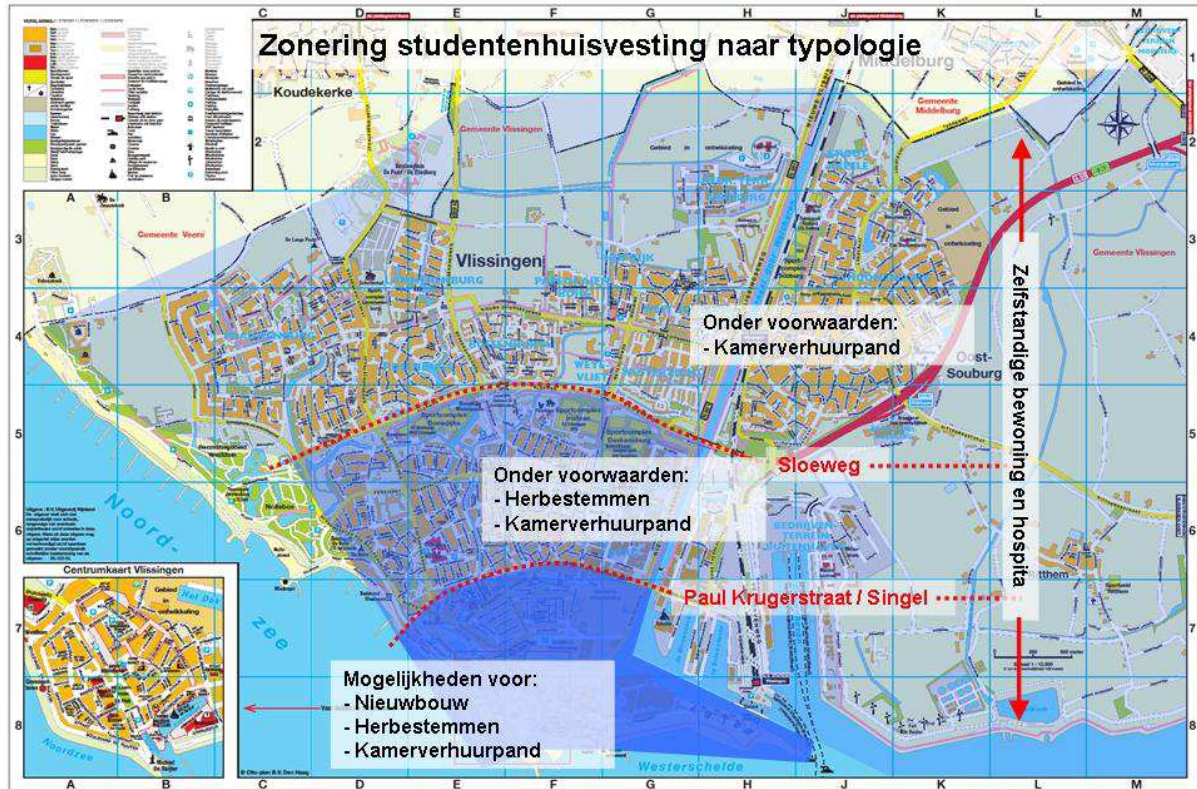
- Nieuwbouw: complexgewijze nieuwbouw voor studentenhuisvesting biedt kansen voor een gedifferentieerd aanbod en een constant aanbod voor de langere termijn. Nieuwbouw zou met name ingezet kunnen worden voor het realiseren van een aanvullend en/of tekortschietend woonmilieu voor studenten.
- Zelfstandig wonen: de mogelijkheid dat één of twee studenten gezamenlijk een zelfstandige woonruimte betrekken in de bestaande woningvoorraad zonder dat daarbij sprake is van kamergewijze bewoning. Deze vorm wordt gezien als ware het bewoning door één huishouden.
- Hospita: één of twee studenten inwonend bij een hoofdbewoner in een permanent bewoonde woning.

Versterking van de Vlissingse stad

Studentenhuisvesting levert een bijdrage aan de economie en woningmarkt van de gemeente Vlissingen. Afhankelijk van de locatie en typologie van de studentenhuisvesting kan deze bijdrage verschillen. Voor een optimale bijdrage aan de economie en woningmarkt worden de volgende uitgangspunten gehanteerd voor de allocatie van studentenhuisvesting:

- Studentenhuisvesting dient plaats te vinden in woongebieden ter versterking van de woonfunctie;
- Het heeft de voorkeur studentenhuisvesting zo dicht mogelijk bij de binnenstad te situeren met het oog op de versterking van het centrumklimaat;
- In het kader van 'anticiperen en transformeren' wordt ingezet op het herbestemmen en hergebruik van vrijkomende panden/locaties.
- Kamerverhuur voor studenten kan door de gehele stad plaatsvinden mits voldaan wordt aan de kwaliteitseisen van de huisvestingsverordening, waaronder:
 - o Minimaal 12 m² privé domein per kamer
 - o Een regulier bewoond pand mag niet tussen twee kamerverhuurpanden in komen te liggen
 - o Maximaal 5% van het aantal woningen per een postcodegebied (6-digits) in een straat mag worden omgezet in een kamerverhuurpand.
- De typen 'zelfstandige bewoning' en 'hospita' vallen onder reguliere bewoning door één huishouden en zijn mogelijk door de gehele gemeente

Bovenstaande uitgangspunten resulteren in de zonering van studentenhuisvesting naar typologie zoals aangegeven op onderstaande kaart:



Afbeelding 1: zonering studentenhuisvesting naar typologie

CONCEPT

4 VAN BELEID NAAR UITVOERING

4.1 KWANTITATIEF

Om het verschil tussen kwantitatieve vraag en aanbod te verminderen en om meer uitwonende studenten aan te trekken onderneemt de gemeente volgende acties:

- Het stimuleren en faciliteren van projecten voor studentenhuisvesting, mits passend binnen het voorgestelde beleid en inspelend op de vraag. De zonering voor studentenhuisvesting (afbeelding 1) fungeert hierbij als leidraad voor nieuwe initiatieven.
- Bij het realiseren van complexgewijze studentenhuisvesting hebben projecten die betrekking hebben op herbestemming van leegstaande gebouwen de voorkeur boven nieuwbouw.
- Het monitoren van de harde en zachte plannen voor studentenhuisvesting op omvang en planning in relatie tot de vraagontwikkeling.

4.2 KWALITATIEF

Het verschil in de kwalitatieve vraag en aanbod wordt opgepakt door het stimuleren van complexgewijze projecten voor studentenhuisvesting. In dergelijke projecten is een mix van zelfstandige en onzelfstandige woonruimte mogelijk, waarmee optimaal ingespeeld kan worden op de kwalitatieve vraag. Ook de betaalbaarheid van de studentenhuisvesting is hierbij een aandachtspunt. In overleg met de initiatiefnemer wordt de uiteindelijke mix bepaald.

Samen met de partners in studentenhuisvesting zal de kwalitatieve match in Vlissingen geregeld worden besproken.

4.3 PARTNERS IN STUDENTENHUISVESTING

Voor een goed functionerende studentenhuisvesting in Vlissingen is samenwerken met de betrokken partijen bij studentenhuisvesting van groot belang. Partners voor de gemeente zijn in elk geval de HZ, Scalda, de woningcorporaties en (een vertegenwoordiging van de) particuliere kamerverhuurders. Elk van de partners heeft specifieke kennis over (een deel van de) studentenhuisvesting. Gezamenlijk is het mogelijk om

- tot afstemming van beleid-praktijk te komen,
- ontwikkelingen in vraag en aanbod te monitoren.
- Vlissingen studentenstad verder te ontwikkelen.

4.4 REGELGEVING EN HANDHAVING

Voor de ontwikkeling van 'Vlissingen studentenstad, de stad als campus' is een kwantitatieve en kwalitatieve match van vraag en aanbod cruciaal. Echter net zo belangrijk voor het imago van een studentenstad is het voorkomen van misstanden in de huisvesting: overbewoning, brandonveilige situaties, overlastsituaties etc.

De gemeente heeft een aantal instrumenten tot haar beschikking waaronder het Bouwbesluit en de Huisvestingsverordening. Deze laatste verordening is recent geactualiseerd, waarbij onder andere de bestuurlijke boete is opgenomen indien zonder vergunning een kamerverhuurpand wordt geëxploiteerd. Ook zijn er kwaliteitseisen aan de afzonderlijke kamers gesteld en is het maximum van het aantal kamerverhuurpanden per straat beperkt.

Bij complexgewijze verbouw of nieuwbouw projecten zullen met de initiatiefnemers afspraken gemaakt worden over het (sociaal) beheer van het complex en de relatie met de omgeving. Dit betreffen maatwerkafspraken die opgenomen worden in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

CONCEPT