



Aan de fracties SP en D66  
T.a.v. dhr. B. Maes en dhr. T. van het Hof  
Stadserf 1  
4811 XS BREDA

**Postadres**  
Postbus 90156, 4800 RH Breda

**Bezoekadres**  
Stadskantoor  
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief  
20 november 2017

Datum

**12 DEC. 2017**

Ons kenmerk



**Onderwerp**  
Beantwoording vragen  
ex art 9 RvO inzake  
Bredase studenten betalen de hoogste  
huur

**Telefoon / Behandeld door**  
5293036 M. Roozen

Bijlagen

Geachte meneer en mevrouw,

Naar aanleiding van de door u gestelde vragen ex art.9 RvO inzake bovenvermeld onderwerp delen wij u het volgende mede.

**Vraag 1.**

Herkent u de cijfers van de LSVb? Welke cijfers hanteert u zelf om te controleren of het beleid rondom studentenhuishuizing effectief is?

**Antwoord 1.**

Wij herkennen ons ten dele in de cijfers van de LSVb. Breda is nog steeds een relatief dure studentenstad, conform het onderzoek van de LSVb en het onderzoek van Kences (samenwerkingsverband studenten corporaties). Niettemin zien wij ook verschuivingen in de markt door toevoegen van betaalbare eenkamerwoningen. Op dit type woonruimte scoort Breda beter qua betaalbaarheid. Uitgangspunt voor beleid is de jaarlijkse studentenmonitor van Kences.

**Vraag 2.**

Hoe heeft de gemiddelde huur, de gemiddelde overschrijding en het aantal studentenwoningen zich de afgelopen jaren ontwikkeld?

**Antwoord 2.**

Het aantal uitwonende studenten in Breda in studiejaar 2016-2017 is 7300, waarvan er 1500 buiten Breda studeren. Dit was in 2014-2015, voor de invoering leenstelsel, nog 7500, waarvan er destijds ook 1500 buiten Breda studeerden. Het aantal uitwonende studenten aan Bredase onderwijsinstellingen is dus licht gedaald, van 6000 naar 5800. Dit komt doordat eerste- en tweedejaars studenten minder uitwonend zijn. Kanttekening hierbij is dat de prikkel voor een student om zich als uitwonend te laten registreren ook is verdwenen met het leenstelsel. De groei van het aantal studenten heeft zich na een krimpjaar wel weer hersteld naar het jaarlijks gemiddelde van 4% groei per jaar.

De gemiddelde huur per vierkante meter in Breda ligt met € 19,- onder het landelijke gemiddelde van € 24. Opvallend is dat kamers met gedeelde voorzieningen in Breda relatief duur zijn en eenkamerwoningen gemiddeld (Bron: Kences, 2017, enquête onder 1150 studenten in Breda).



De gemiddelde overschrijding van huur wordt alleen gemeten op de website van de Landelijke Studenten Vakbond (LSVb). In 2015 vulden 57 studenten de enquête in en in 2016 143 studenten. Het aantal studenten dat teveel huur betaald is gedaald van 87% naar 65%, maar er wordt gemiddeld wel meer huur teveel betaald, namelijk 109,41 teveel in 2016 en 81,20 teveel in 2015.

**Vraag 3.**

Hoe staat het met de in de beantwoording van onze eerdere vragen aangekondigde voorlichting voor en door studenten? (3)

**Antwoord 3.**

De aangekondigde voorlichting is vrijwel gereed en zal voor het einde van het jaar op de website van de gemeente Breda worden geplaatst.

**Vraag 4.**

Hoever staat het met het eveneens in de beantwoording van onze eerdere vragen aangekondigde Keurmerk studentenhuysvesting?

**Antwoord 4.**

Over het keurmerk behoeft nog nadere afstemming met de studentenraad plaats te vinden.

**Vraag 5.**

Waar kunnen studenten zoals toegezegd, informatie vinden op de site van de gemeente over bijvoorbeeld de huurcommissie?

**Antwoord 5.**

Deze informatie wordt nog voor het einde van het jaar toegevoegd. Zie ook antwoord op vraag 3.

**Vraag 6.**

Zijn de cijfers en de effectiviteit van de getroffen maatregelen voor u reden om aanvullende acties te ondernemen? Kunt u uw antwoord toelichten?

**Antwoord 6.**

De onderzoeken laten zien dat er vooral problemen zijn met de betaalbaarheid van kamers met gedeelde voorzieningen in Breda. De evaluatie en actualisatie van de Aanpak Kamerverhuur zal hier uitsluitend over geven.

**Vraag 7.**

Bent u bijvoorbeeld bereid om de inmiddels afgeronde pilot met het Huurteam kostenneutraal en op basis van 'no cure, no pay' voort te zetten?

**Antwoord 7.**

Het college gaat graag het gesprek aan met het huurteam om te kijken of er een werkbaar model gevonden kan worden om de inzet van het huurteam in Breda weer op te pakken. Zodra een nieuw werkbaar model is gevonden zal dat aan uw raad worden voorgelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester,

, gemeentesecretaris.