



Maurice Evers van Maastricht Housing, met op de achtergrond de verpleegstersflat op Annadal.
© Johannes timmermans

INTERVIEW STUDENTENHUISVESTING

Leukste kamer is eerst weg

Studenten die op het laatste moment op zoek gaan naar een kamer. Die het liefst voor 300 euro in de maand op het Vrijthof willen wonen. Zo werkt het natuurlijk niet. Maar al met al lijkt de kamernood dit jaar mee te vallen.

DOOR PASCALE THEWISSEN
MAASTRICHT

Studenten die op de bank bij een studiegenoot logeren of zelfs in de auto voor de universiteit overnachten. Maurice Evers, afdelingshoofd studentenhuysvesting van de UM hoort die verhalen ook. „Het zal zeker wel eens gebeuren. Maar hoe vaak? Ik weet het niet. Dat is lastig in te schatten. Onze indruk is dat de kamernood dit jaar minder groot is dan bij de start van het vorige studiejaar. Toen lie-

pen eind oktober, begin november nog mensen binnen bij Maastricht Housing die smeekten om hulp omdat ze nog geen kamer hadden. Het was vorig jaar vele malen erger dan dit jaar.”

Dat had onder meer te maken met de renovatie van de Gemeenteflat, waardoor zowat 150 studenten op straat kwamen te staan. „Wat niet wil zeggen dat er dit jaar geen probleem is. Eigenlijk is het elk jaar hetzelfde verhaal”, legt Evers uit. „In deze periode zie je dat er veel studenten naar Maastricht komen, terwijl oud-studenten die zijn afgestudeerd hun kamer nog moeten verlaten. Dat noemen we frictieproblematiek. Dat zie je terug bij de noodopvang, als bijvoorbeeld Stayokay vol zit. De studenten willen daar liever niet blijven. In een hostel met vier, vijf of zes mensen op één kamer. Je ziet het deels ook bij het Student Hotel. Studenten gaan er noodgedwongen wonen maar vinden het wel erg duur.”

En dus wordt er geklaagd. Er duiken verhalen op, vooral van buitenlandse studenten die een makkelijke prooi zijn voor oplichters. Een aanbeting doen voor een kamer die er vervolgens niet is, bijvoorbeeld. Een fenomeen dat zich in alle studentensteden voordoet, maar volgens Evers in Maastricht niet wijdverbreid is.

Onze indruk is dat de kamernood dit jaar minder groot is dan bij de start van het vorige studiejaar.

MAURICE EVERS

Vrijthof

Studentenhuisvesting verloopt nooit probleemloos. Dat heeft voor een deel te maken met de studenten zelf. „Als je genoeg geld hebt of bereid bent een stuk te fietsen, is er niets aan de hand”, zegt woordvoerder Gert van Doorn van de UM. „Ik hoorde laatst een student beweren dat hij geen kamer had. Woonde hij gewoon in Valkenburg. En ook over de grens, in Lanaken en Riemst, is kwalitatief goede woonruimte te vinden voor een betaalbare prijs. Maar iedereen wil nou eenmaal het liefst in het centrum wonen. Op het Vrijthof. In een mooie kamer. Voor driehonderd euro per maand. Ander probleem is dat studenten pas heel laat op zoek gaan. Ze zijn vrij naïef en denken: Ach, als ik daar in augustus naartoe ga, dan zal

er wel een kamer voor me zijn. Dat is niet zo. En al zeker geen leuke, mooie kamer die ook nog eens heel betaalbaar is. Die zijn het eerste weg.”

Het al dan niet vermeende tekort aan studentenkamers zorgde het afgelopen jaar voor de nodige discussie. De Vereniging Verhuurders Woonruimtes Maastricht (VVWM) verzet zich tegen het stringente beleid van de gemeente voor woningsplitsing, waardoor er jaarlijks maar 120 kamers annex studio's in de particuliere sector bij mogen komen. De zogenaamde 40-40-40-regeling: veertig kamers, veertig zelfstandige studio's en veertig woonruimtes in herbestemde panden. Daarnaast hanteert de stad quota voor het aantal studentenpanden in de wijken om de overlast voor de bewoners te beperken.

Dat overlastverhaal is de UM een doorn in het oog. „Het is een kleine groep die het iedere keer presenteert als een stadsbreed probleem. En dat is het niet. Er zijn kleine brandhaarden en die wisselen steeds en daar moet je ook echt iets aan doen. Maar het algemene beleid om die overlast terug te dringen, schiet soms wel eens een beetje door”, zegt Evers.

Groeioprognose

Niet alleen de VVWM, ook de UM oefent stevige druk uit op de gemeente om het kameraanbod uit te breiden. „We gaan uit van een groeioprognose van ongeveer 4 procent per jaar. Eigenlijk zeggen wij: we denken elk jaar zoveel kamers extra nodig te hebben. De gemeente moet dan met woningcorporaties, investeerders en particuliere verhuurders kijken: hoe gaan we dat invullen? De VVWM zegt: wij kunnen dat aanbod bieden, als we van de 40-40-40-regeling afstappen. Wij zeggen: prima, laat de markt het maar oplossen. Maar de gemeente en de buurten die ook mee om tafel zitten, willen dat niet. Er is geen maatschappelijk draagvlak voor. De gemeente vindt bovendien dat de UM ook een eigen verantwoordelijkheid in heeft. En die nemen we dan ook.”

Sterker nog, de UM is in Nederland de universiteit met het grootste aanbod aan woonruimte in eigen beheer: ruim negenhonderd kamers. Dit jaar kwamen er 217 extra bedden bij op het Annadalcomplex. Daarnaast heeft Maastricht Housing nog steeds plannen voor een containerflat op de braakliggende Calatrava-campus in Randwyck.

„Maastricht heeft vooral behoefte aan betaalbare studentenkamers”, benadrukt Evers. Nieuwe commerciële locaties als The Student Hotel zijn vaak erg duur. In 2019 komen nieuwe kamers beschikbaar in het verbouwde oude gebouw van het Bonnefantencollege, maar ook die zijn vrij prijzig. Aan de andere kant van de Maas wordt een vleugel van het Leeuwenborgh College omgebouwd tot 52 studentenn appartementen: de zogenaamde ThinkTank. De goedkoopste studio kost 627 euro.

Evers: „Onze zorg is dat er voldoende woonruimte is. Niet aan de bovenkant, maar aan de onderkant van de markt. Dure kamers hebben we genoeg.”