

**SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG BUITEN DE
GEMEENTERAADSZITTING**

2022/035

Indiener: T. Van den Brande

Datum indiening: 16 mei 2022

Vraag: aanbod studentenkamers in onze stad en discriminatie op de studentenhuurmarkt.

Coördinator: Integraal Stedelijk Beleid (Wonen)

Antwoord college

1. Hoeveel officiële studentenkoten telt onze stad nu reeds?

Er zijn momenteel (stand van zaken mei 2022) 869 studentenkamers in 145 panden.

2. Hebben wij weet van tekorten vandaag en eveneens voor de start van het nieuwe academiejaar? Indien zo in welke mate en ook in welke prijscategorieën vooral?

- Vanuit de hogeschool komt het signaal dat de bezettingsgraad bijna volledig is. (Bezettingsgraad in 2017: 99%; in 2018: 100% en in 2019: 100%). Tijdens het coronajaar 2020 daalde de bezettingsgraad naar 90% om in 2021 al opnieuw 98% te zijn. Dit zijn louter inschattingen op basis van de beschikbare gegevens.
- Al enkele jaren wordt er bij de stad ingezet op de realisatie van bijkomende studentenhuisvesting.
 1. Omvormingsmogelijkheden van domiciliekamers naar studentenhuisvesting,
 2. Sinds 2019 zijn er versoepelende maatregelen van kracht bij de voortrajecten voor projecten studentenhuisvesting bij de Bouwdienst. Studentenkamers worden binnen de huidige verordening mogelijk gemaakt over de hele stad, met een aantal vrijstellingen op andere verordenende regels binnen een aantal afgebakende gebieden. Er wordt voor alle studentenhuisvesting

afgeweken van de opdelingsregels en de regels aangaande functiewijzigingen.

3. Oog voor studentenhuysvesting binnen grote projecten.

- De nood aan studentenkamers neemt ook toe door de uitbreiding van de internationale opleidingen. T.o.v. academiejaar 2021-2022 valt er daar een sterke stijging te verwachten, alsook in het aantal internationale studenten dat op zoek gaat naar een kot.
- Uit overleg met de hogescholen blijkt dat in elke stad dezelfde problematiek wordt ervaren: De nood aan studentenkamers weerspiegelt zich in de prijszetting en in de aard van nieuwe projecten. De prijzen stijgen ook in Mechelen omdat de markt een krapte ervaart, toch blijven we in vergelijking met andere studentensteden een betaalbaar aanbod aanbieden. De problematiek is bekend bij de minister van Wonen. In juni vindt een overleg plaats met de onderwijssteden om de problematiek in beeld te brengen.

3. Staan er projecten op stapel om het aanbod te vergroten? Zo ja welke en over hoeveel koten gaat het en tegen wanneer? Zowel het aanbod gewone betaalbare koten als duurdere luxekoten?

- Zie vraag 2.
- Sinds augustus 2021 hebben 16 Omgevingsdossiers binnen gekregen voor de realisatie van een bijkomend aanbod aan studentenhuysvesting. We spreken hier dus niet over regularisatiedossiers. Deze 16 dossiers zijn goed voor ongeveer 180 bijkomende kamers of studio's in Mechelen.
- Geen zicht op de prijszetting door de eigenaar wanneer de vergunningsaanvraag wordt ingediend. Voortgaande op vergunningen zijn er in de stad geen buitensporige luxekoten, maar is er meestal een gezonde mix tussen studentenkamers en studentenstudio's.

•

4. Hebben wij meldingen i.v.m. discriminatie? Graag cijfers?

- Geen melding van discriminatie. We stellen we vast dat studenten die maar voor een half jaar een kot nodig hebben, bijvoorbeeld owv een uitwisseling moeilijker een kot vinden, dit geldt dan ook voor buitenlandse studenten. Hier speelt eerder de wet van vraag en aanbod. Voor verhuurders is de inkomstzekerheid van iemand die een jaar huurt interessanter dan voor iemand die maar 6 maanden wil huren. We kunnen ook nog aanvoeren dat er vraag is naar aangepaste studentenkamers voor personen met een beperking. Binnen de nieuwe bouwprojecten maken we de ontwikkelaars daar attent op om ook dat aanbod uit te breiden.

5. Zetten wij reeds in of kunnen wij in de toekomst inzetten op sensibilisering zodat studenten weten waar ze discriminatie in het huren van een studentenwoning kunnen melden? De mogelijkheid van melding in rubriek "op kot" op onze website van de stad zou al een eerste stap zijn kunnen zijn.

- Bij stad Mechelen, noch bij UNIA zijn meldingen binnen gekomen over discriminatie. Meldingen kunnen via de site van de stad gedaan worden: <https://www.mechelen.be/prod-unia-discriminatie-melden>
- Studenten bij Thomas More kunnen steeds terecht bij de dienst studentenvoorzieningen van de school. Thomas More heeft ook een overeenkomst met de eigenaars/verhuurders van studentenhuysvesting die in hun databank wordt opgenomen. Een goede verstandhouding en correct gedrag naar de studenten toe is hierbij een voorwaarde.
- Op het Vlaams Overlegplatform Studentenhuisvesting werd gesteld dat er op Vlaams niveau onderzocht zal worden hoe het kwaliteitslabel/de uitbatingsvergunning voor studentenhuisvesting uniform kan worden gemaakt voor alle steden. Bijkomende voorwaarden zoals bijvoorbeeld naar klantvriendelijkheid, anti-discriminatie, voorzieningen, duidelijke communicatie... kunnen daarbij overwogen worden om mee als voorwaarde gesteld te worden voor het verkrijgen van een uitbatingsvergunning.

Mechelen, 1 juni 2022

Opdracht burgemeester wd.
van 21.10.2019, in toepassing
van artikel 280 decreet lokaal bestuur



E. Laga
Algemeen directeur



G. Geypen
Schepen