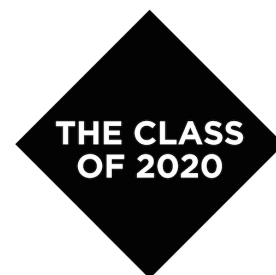


Internetconsultatie
Wetsvoorstel Tijdelijk Huren



Aan: Ministerie van Binnenlandse Zaken
Van: The Class of 2020
Datum: 6 november 2014
Inzake: Internetconsultatie Wetsvoorstel Tijdelijk Huren

The Class of 2020: internationaal platform voor studentenhuisvesters

The Class of 2020 is een in Nederland gevestigde internationale stichting die zich richt op het ontwikkelen en delen van kennis en netwerk in de Europese studentenhuisvestingsmarkt in Europa. Onze partners zijn studentenhuisvesters en achterliggende investeerders met een diverse achtergrond die internationale portfolio's van studentenkamers opbouwen en beheren.

Miljardeninvesteringen in internationale Context

Deze investeerders opereren in een internationale context. Zij hebben de ambitie om een portfolio van studentenkamers op te bouwen. Nederland wordt daarbij gezien als een aantrekkelijke markt vanwege de grote vraag naar kamers, de kwaliteit van onze universiteiten en de potentie voor verdere internationalisering.

Gezamenlijk willen onze partners de komende jaren miljarden investeren in studentenhuisvesting in landen als Nederland, Duitsland en Frankrijk. Hier ligt dus een kans om de Nederlandse markt aantrekkelijk te maken voor investeerders en meer van deze investeringen in de Nederlandse markt te laten landen.

Tijdens ons congres is de regelgeving rond de huurbescherming (het puntensysteem) door internationale investeerders als belangrijkste belemmering genoemd om de Nederlandse markt te betreden. In de ons omringende landen is meer vrijheid om de huurprijs, de aard en de duur van de overeenkomst te bepalen, wat de Nederlandse markt vanuit dit oogpunt onaantrekkelijk maakt.

Belang Internationale studenten

Internationale studenten hebben een bijzondere positie in de studentenwoningmarkt. Tussen 2000 en 2011 groeide het aantal internationale studenten in Europa met 114%. De invoering van het Bologna Verdrag heeft meer transparantie en differentiatie in het aanbod opgeleverd en de concurrentie tussen landen en universiteiten vergroot. Studenten zijn vrij in het kiezen van studies in Europa, of het nu een uitwisselingsprogramma, een bachelor, master of summer school is.

Niet ieder programma is even lang en daarmee is de vraag naar huisvesting flexibeler geworden. De OECD schat in dat het aantal internationale studenten tussen 2010 en 2020

opnieuw verdubbelt naar 7 à 8 miljoen, waarvan de helft in Europa. Er ligt een kans voor Nederland om het aantal internationale studenten in ons land te vergroten.

Het vergroten van het aanbod aan huisvesting voor internationale studenten is daarbij onontbeerlijk: Internationale studenten komen door de lange wachttijden in veel steden niet in aanmerking voor sociale studentenhuisvesting terwijl ze nu eenmaal toch ergens moeten wonen (anders dan lokale studenten hebben zij geen alternatief). De accommodatie die door universiteiten wordt aangeboden is niet voor alle internationale studenten beschikbaar en het aantal internationale studenten groeit sneller dan het aanbod van deze kamers. Nederland draagt als gastland een zekere verantwoordelijkheid voor de huisvesting van deze groep studenten.

In een gezamenlijke toekomstvisie (Visie Internationaal) schrijven hogescholen en universiteiten dat het voor buitenlandse talentvolle studenten aantrekkelijker moet worden om in Nederland te komen studeren. Bij een dergelijke ambitie mag adequate huisvesting niet ontbreken. Juist voor internationale studenten is de huidige studentenhuisvestingsmarkt moeilijk toegankelijk.

Aanbeveling

Vanuit The Class of 2020 willen wij erop aandringen deze internationale context voorop te stellen bij de afwegingen die het ministerie maakt. Zowel de wereld van de studenten als die van de studentenhuisvesting en haar onderliggende investeerders wordt steeds internationaler. Hierbij is Nederland geen eiland – ons land concurreert met de ons omringende landen.

Iedere vorm van regulering van de huurprijs en contractvorm tussen de verhuurder en de student die in Nederland bestaat, beperkt investeerders en verhuurders in het vrij opereren op de studentenhuisvestingsmarkt. Dit wordt in internationale context als een beperking gezien die de potentiële productie van ongesubsidieerde vormen van innovatieve studentenhuisvesting gericht op de groeiende markt van internationale studenten onnodig vertraagt. Wij doen de aanbeveling om het huidige wetsvoorstel aan de internationale groeiambities van het Nederlands hoger onderwijs te toetsen.