

# CvB stukken voor agenda Universiteitsraad

Overlegvergadering d.d. :  
Commissievergadering :  
Agendapunt :  
Bijgevoegde stukken : Nota huisvesting internationale studenten en medewerkers, d.d. 29 maart 2012 (Stuurgroep Studentenhuisvesting)

Betrokken concerndirectie:

paraaf:

Secretaris:

paraaf:

Portefeuillehouder:

paraaf:

---

## 1. Status agendapunt:

Rol URaad:

- o Ter instemming

---

## 2. Eerder behandeld in:

Naam gremium: College van Bestuur Overleg

Datum behandeling: 26 maart 2012

Naam agendapunt: Huisvesting internationale studenten en medewerkers

Conclusie toen: Beleidspunten conform aanbevelingen uitvoeren

---

## 3. Toelichting/samenvatting:

De Universiteit Twente wil (inter)nationale studenten, PhD's en medewerkers woonruimte aanbieden. In deze nota zijn enkele uitgangspunten t.a.v. het huisvestingsbeleid voor deze doelgroepen onderbouwd en vastgesteld.

*The University of Twente wants to offer housing to (inter)national students, PhD's and staff. In this nota some points of interest are motivated and defined.*

---

## 4. (Voorgenomen) besluit CvB:

*Besluit het CvB:*

1. de kamer-garantietermijn voor master- en bachelorstudenten en PhD's aan te passen van 2 jaar naar 1 jaar;
2. het complex Stadsweide vanaf augustus 2012 in te zetten voor internationale masters, bachelors, exchange students, PhD's en medewerkers;
3. het ITC-hotel vanaf 2013 deels in te zetten voor internationale masters, bachelors, exchange students, PhD's en medewerkers;
4. met Acasa de mogelijkheid te bespreken van de inzet van Calslaan *nieuw* voor 1-2 jaren t.b.v. de ATLAS-studenten;
5. tot onderzoek tot verkoop van ITC-hotel en complex Stadsweide onder voorwaarden van huurgarantie voor 5 jaren (optie voor 10 jaren);
6. de mogelijke inzet van gebouw Hogekamp als huisvesting voor de ATLAS- en (op termijn) de ITC-studenten te (laten) onderzoeken.

---

---

**GRIFFIE URaad: (door griffie UR in te vullen)**  
**Eerder in URaad aan de orde geweest?**

- Nee.
- Ja, op  
Conclusie toen:

**Nadere toelichting:** (Voor als presidium/griffier vindt dat één van bovengenoemde punten nadere toelichting behoeft)

.....  
.....

# Nota huisvesting internationale studenten en medewerkers

2 april 2012  
Stuurgroep Studentenhuisvesting

## Inleiding

Het hoger onderwijs krijgt meer en meer een internationaal karakter. De 'concurrentie' tussen universiteiten is niet langer beperkt tot binnen de landsgrenzen. Dit biedt extra kansen, bijvoorbeeld op het gebied van instroom van buitenlandse studenten en medewerkers. Deze instroom levert een belangrijke bijdrage aan de uitstraling en het prestige van ons onderwijs en onze instelling. Voor internationale bachelor- en masterstudenten, PhD's en tijdelijk medewerkers<sup>1</sup>, is de beschikbaarheid van woonruimte een belangrijk criterium bij de keuze van een instelling. Aangezien de Universiteit Twente graag excellente (inter)nationale studenten en PhD's wil aantrekken, wil zij deze studenten en medewerkers woonruimte kunnen aanbieden. Hieronder vallen ook de toekomstige University College studenten, welke de Universiteit Twente gezamenlijk op de campus wil huisvesten.

De Universiteit Twente hecht eraan dat (Nederlandse) studenten, die op bereisbare afstand wonen, maximale vrijheid hebben om zelf huisvesting te vinden. Via de werkgroep Studentenhuisvesting (SJHT, Acasa, de Woonplaats (Domijn, Ons Huis), Saxion, Gemeente Enschede en UT) spant de Universiteit Twente zich in om voldoende huisvesting beschikbaar te krijgen.

Voor de studenten die voldoen aan het woonplaatsbeginsel<sup>1</sup> wil de Universiteit Twente huisvesting garanderen. Deze nota gaat in op de huisvestingsbehoefte van deze (internationale) studenten en het bijhorende (te garanderen) huisvestingsaanbod.

## Doelstelling nota

Om een integraal huisvestingsbeleid t.a.v. internationale studenten en medewerkers te kunnen voeren heeft de Stuurgroep Studentenhuisvesting de totale huisvestingsvraag van internationale studenten, PhD's en tijdelijke medewerkers en het totale huisvestingsaanbod voor deze doelgroep geïventariseerd. O.b.v. de resultaten zijn de uitgangspunten t.a.v. het toekomstige huisvestingsbeleid opgesteld.

## Huisvestingsvraag

Het aantal internationale studenten aan de Universiteit Twente neemt toe. Er is een aantal ontwikkelingen te benoemen:

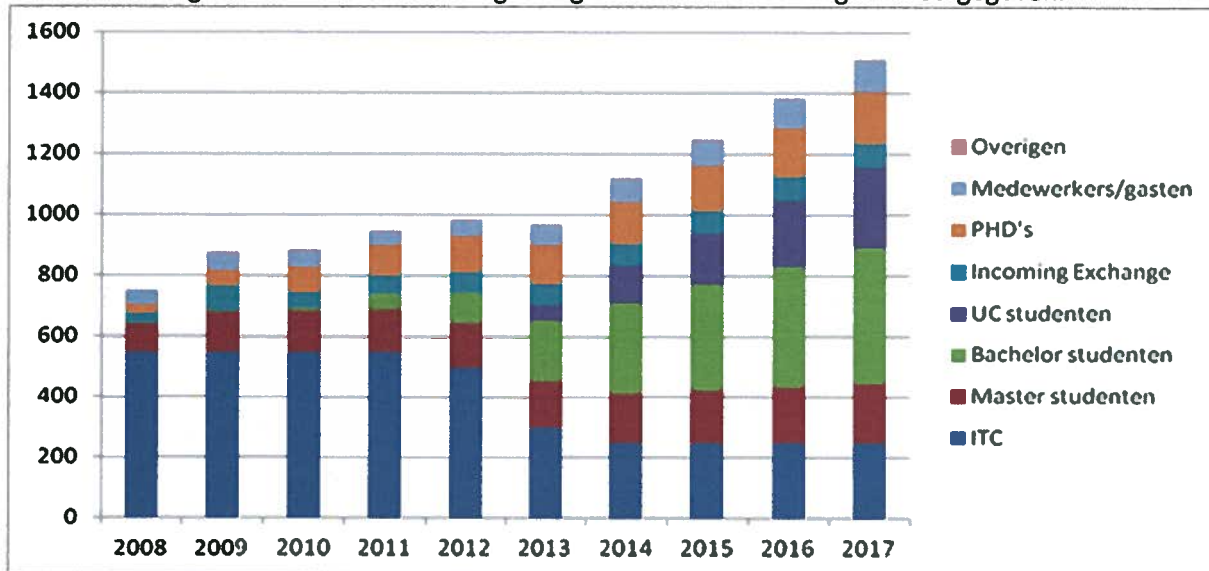
- De toename van het aantal internationale bachelorstudenten is met name toe te schrijven aan het besluit twee opleidingen Engelstalig aan te bieden.
- Het aantal ITC studenten neemt, door teruglopende subsidies, komend collegejaar af. Of er een verdere terugloop van het aantal ITC studenten zal plaatsvinden is onzeker.
- Het University College ATLAS zal per 1 september 2013 starten met 50-100 studenten en in 4 jaar groeien tot een max van 450 studenten. Vanaf 2013 zullen er elk jaar extra 50-100 kamers nodig zijn tot max. 285 in 2019 (en verder). De ATLAS-studenten zullen de eerste twee jaren van hun opleiding bij elkaar gehuisvest worden. Het derde opleidingsjaar zullen de ATLAS-studenten veelal in het buitenland verblijven.

---

<sup>1</sup> Duitse studenten, uit bijvoorbeeld NRW, worden geacht zonnig het dagelijks te kunnen bereizen en anders zelf woonruimte te kunnen regelen. De grens wordt gelegd bij 3 uur reistijd (a.d.h.v. postcodes te berekenen), het zgn woonplaatsbeginsel.

De huidige huisvestingsvraag van internationale studenten is gebaseerd op een garantietermijn voor een gemeubileerde kamer van de UT van maximaal 2 jaren. Het streven hierbij is om internationale medewerkers niet te huisvesten in woonruimten, waar zij faciliteiten moeten delen met studenten.

De ontwikkeling van de totale huisvestingsvraag is in onderstaande figuur weergegeven.



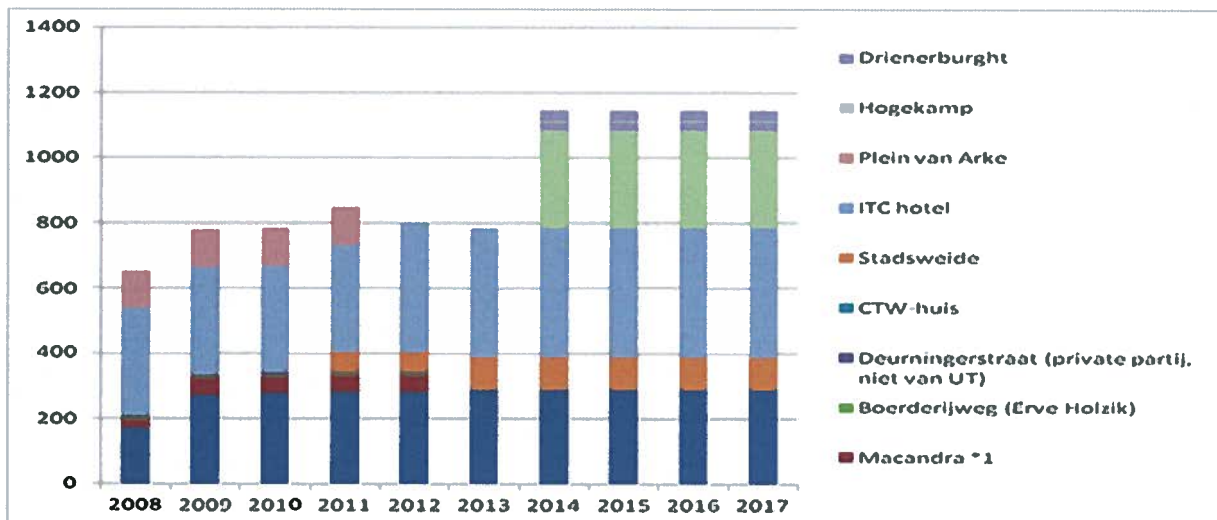
Figuur 1 Huisvestingsvraag

#### Huisvestingsaanbod

Naast een optimale onderwijs- en onderzoeksomgeving, recreatie- en sportmogelijkheden, biedt de campus 2.048 wooneenheden (kamers en appartementen). Dit maakt de Universiteit Twente de enige echte campusuniversiteit van Nederland. De wooneenheden zijn in handen van woningstichting De Veste. De UT neemt op dit moment jaarlijks 328 wooneenheden af om ze gemeubileerd aan internationale studenten en medewerkers aan te bieden.

Naast huisvesting op de campus beschikt het ITC hotel in het centrum van Enschede over 398 kamers en er bevinden zich 55 appartementen (99 kamers) in het appartementencomplex Stadswede, tegenover het ITC hotel. Momenteel onderzoekt de stuurgroep Studentenhuisvesting de mogelijkheid om beide panden te verkopen onder de voorwaarde van een huurgarantie voor (internationale) studenten en medewerkers voor een bepaalde termijn.

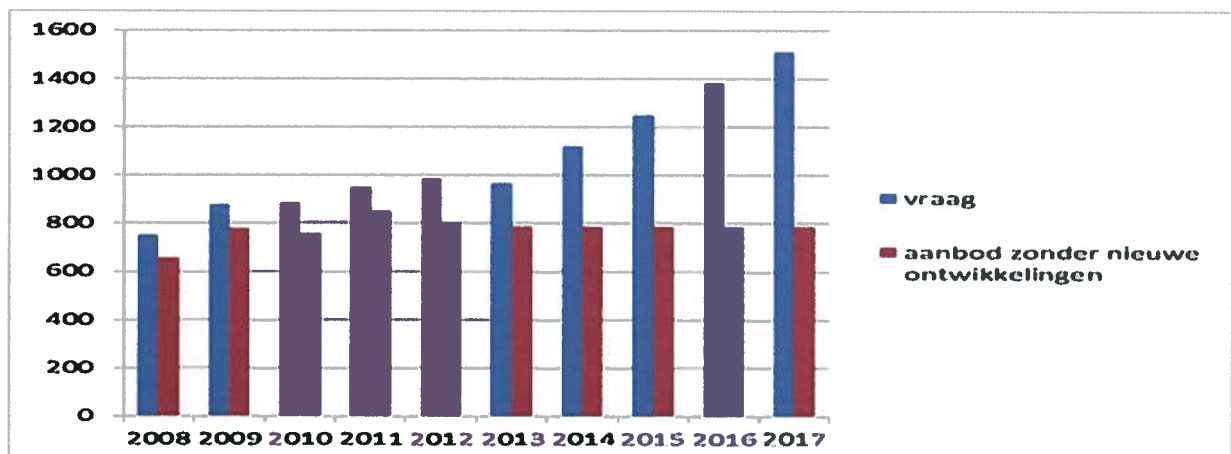
Onduidelijk is nog of vanuit de herontwikkeling van gebouw Hogekamp huisvestingsmogelijkheden voor internationale studenten en medewerkers wordt geboden. Ook is de inzetbaarheid van gebouw Drienerburgh t.b.v. huisvesting op dit moment onduidelijk. Deze ontwikkelingen zijn, ter indicatie, wel opgenomen in volgende grafiek.



Figuur 2 Huisvestingsaanbod

### Vergelijking huisvestingsvraag en -aanbod

Geconcludeerd kan worden dat (zonder de evt. ontwikkelingen in Hogekamp en Drienerburght) de beschikbaarheid van het totaal aan wooneenheden niet zal toenemen. Dit betekent een oplopend tekort aan woonruimten tot ruim 700 in 2017. Het tekort wordt met name veroorzaakt door de komst van het University College en de groei van het aantal internationale bachelorstudenten.



Figuur 3 huisvestingsvraag versus huisvestingsaanbod

De hierboven genoemde internationale studenten en medewerkers krijgen momenteel maximaal 2 jaren de mogelijkheid een gemeubileerde kamer van de UT te huren. Deze termijn is gekozen vanuit de gedachte dat internationale masterstudenten 2 jaar op de UT verblijven. De gemiddelde verblijfsduur van internationale studenten is echter langer. Omdat studenten op enig moment toch zelf woonruimte moeten zoeken, wordt de kamergarantietermijn aangepast naar maximaal 1 jaar. Hierdoor zal de garantieverplichting van de UT (ofwel de huisvestingsvraag voor PhD's, bachelor en masterstudenten) sterk afnemen (met ongeveer 400 kamers). Op termijn kan overwogen worden om ook de kamerverplichting voor de ITC-studenten aan te passen of op te heffen.

### Ontwikkelingen om het tekort aan woonruimten op te lossen

Uitgaande van een maximale kamergarantietermijn van 1 jaar en de onzekere inzet van de gebouwen Hogekamp en Drienerburght (*dus niet meegerekend*) is er een geprognostiseerd tekort van ongeveer 300 kamers in 2017 (700-400 eenheden). Naast dit tekort dient er ook een oplossing te komen voor de mogelijke verkoop van Stadsweide en ITC-hotel (evt met huurgarantie tot 2016/7). Vanwege de

hoge exploitatiekosten is het niet aantrekkelijk om complex Stadsweide te behouden voor de Universiteit Twente. De exploitatiekosten van hotel ITC moeten nog nader bestudeerd worden.

Door de eventuele verkoop (met huurgarantie) is er een huisvestingsscenario voor de korte termijn en een scenario voor de (middel)lange termijn te onderscheiden. Om de scenario's te simplificeren stellen wij voor om 4 verschillende huurdersgroepen te benoemen:

1. Master, bachelor en exchange studenten
2. University college studenten (*door de inwoon-verplichting als aparte groep*)
3. PhD's en (ITC) medewerkers (*geen faciliteiten delen met studenten*)
4. ITC studenten (*door de kamerverplichting als aparte groep*)

#### Korte termijn (huisvestingsvraag kleine 1000 kamers, aanbod 800/860 kamers)

*De huisvestingsvraag is in dit scenario gebaseerd op de huidige 2 jaar kamergarantie en het huisvestingsaanbod op de beschikbaarheid van ITC-hotel en Stadsweide en op het niet beschikbaar zijn van Hogekamp en Drienerburght .*

- Het aantal ITC-studenten neemt in die mate af, dat het appartementencomplex in Stadsweide vanaf begin 2012 grotendeels beschikbaar is voor de overige internationale studenten en het ITC-hotel vanaf 2013 deels beschikbaar is (vanaf 2013 100 kamers beschikbaar oplopend tot 150).
- Inzetten Stadsweide (99 kamers) vanaf 1 augustus 2012 voor huurdersgroep 1 en 3. International Office dient de huurdersgroepen wel te scheiden qua deling faciliteiten. Tevens dient op korte termijn duidelijkheid te komen over de huurprijzen.
- Inzetten van het ITC-hotel voor huurdersgroep 1 en 3 zodra deze kamers niet meer voor ITC-studenten benodigd zijn.
- Voor huurdersgroep 2 vanaf 2012 het gebouw *Calstaan nieuw* (8 groepsappartementen voor 61 internationale studenten) inzetten.

Om het resterend tekort aan woonruimte te compenseren kunnen internationale medewerkers gehuisvest worden in gemeubileerde woningen van de verschillende woningbouwcorporaties. Hierover worden aparte afspraken gemaakt met de woningbouwcorporaties.

#### Middel lange termijn (huisvestingsvraag 1100 kamers, aanbod 650 kamers)

*De huisvestingsvraag is in dit scenario gecorrigeerd van 2 jaar naar 1 jaar kamergarantie en het huisvestingsaanbod op de beschikbaarheid van Hogekamp en Drienerburght en op het niet beschikbaar zijn van ITC-hotel en Stadsweide.*

- ITC-hotel en Stadsweide zullen na een huurgarantie-termijn van 5 jaren niet langer exclusief voor de Universiteit Twente beschikbaar zijn.
- Bij de herontwikkeling van gebouw Hogekamp zullen ongeveer 300 wooneenheden worden gerealiseerd, deze zullen waarschijnlijk in september 2014 beschikbaar zijn. Indien de huurprijzen van de kamers aansluiten bij de budgettaire mogelijkheden van de huurdersgroepen 2 en 4 kan een aantal van deze wooneenheden worden ingezet. Eind april 2012 wordt door projectontwikkelaar Van Wijnen een business case overlegd t.a.v. mogelijke herontwikkelingsscenario's.
- De huidige 60 hotelkamers van hotel Drienerburght kunnen worden aangepast tot huisvesting van studenten. Hier kunnen naast huurdersgroep 1 ook Nederlandse studenten gehuisvest worden, zodat hier een mix van Nederlandse en internationale studenten ontstaat.
- Resteert nog een tekort van ongeveer 450 kamers. Bij de onderhandelingen over eventuele verkoop van het ITC-hotel en de Stadsweide wordt de mogelijkheid van een langere huurgarantie meegenomen (5 jaar termijn met optie voor 10 jaren). Indien noodzakelijk kunnen t.z.t. de mogelijkheden voor tijdelijk wooncomplex op de campus worden onderzocht.