



Position Paper

Beter Benutten Bestaande Woningvoorraad

LSVb vindt het huidige geringe woonaanbod voor studenten schandalig. Studenten verkeren in veel onzekerheid in een van de meest cruciale fases van hun leven. De bestaande woningvoorraad kan beter benut worden door verkamering makkelijker te maken. Studenten hebben namelijk baat bij woningdelen doordat het een positief effect heeft op de mentale gezondheid. De wijzigingen van de wet hospitaverhuur zijn positief en bieden veel kansen, maar het biedt geen structurele oplossing voor studenten.

Woningdelen als norm voor huisvesting

Studenten worden geconfronteerd met een gigantisch tekort aan woningen en het ontbreken van huurtoeslag voor onzelfstandige woningen. LSVb benadrukt het belang van woningdelen en de huurtoeslag, zodat studenten meer mogelijkheden tot hun beschikking hebben om een kamer te kunnen huren. Woningdelen kan de gemeenschapszindheid onder studenten bevorderen, wat een positief effect heeft op de mentale gezondheid. Ook kan woningdelen helpen tegen de toenemende eenzaamheid onder studenten. Bovendien maakt woningdelen het mogelijk dat studenten kunnen investeren in de buurt.

Versoepel de regels

De afgelopen jaren zijn er door gemeenten uiteenlopende en vaak strenge eisen gesteld aan woningdelen. Dit komt uit een tijd waarin er veel werd verkamerd. Zo maakt de huisvestingwet (2014) het voor gemeenten mogelijk om via huisvestingsverordening verkamering te verbieden. Echter verdwijnen er momenteel juist veel kamers. LSVb vraagt zich af of de huidige regels rondom woningdelen wellicht te streng zijn. In sommige gemeentes is er zelfs een dubbele vergunningsplichtigheid. Daarbij maken de legeskosten, die per gemeente verschillen, het minder aantrekkelijk om vergunningen aan te vragen.

Daarnaast vindt LSVb het van groot belang dat een vergunning, zoals een omzettingsvergunning, overdraagbaar wordt gemaakt in het geval van een nieuwe verhuurder. Het gevaar is namelijk dat kamerbewoners uit hun huurhuis worden gezet als dergelijke vergunning niet overgedragen kan of mag worden. Dit kan studenten in een extreem kwetsbare positie brengen. Bovendien zien we dat huidige huizen die niet binnen de regels vallen geraakt worden door de strenge eisen. Zo dreigde het gebrek aan een omzettingsvergunning een goed functionerend studentenhuus op te doeken. Dit vindt LSVb zorgelijk.

Hospitaverhuur is geen structurele oplossing

LSVb staat positief tegenover de nieuwe wetswijziging voor hospitaverhuur gezien de nieuwe kansen die dit studenten zal bieden. Echter is dit geen structurele oplossing. Het biedt geen mogelijkheid tot het ontstaan van gemeenschap tussen studenten. Daarnaast is dit aanbod wenselijk voor een deel van de studenten, maar zeker niet voor alle. LSVb benadrukt daarom het belang van divers woningaanbod.

Bescherming noodzakelijk

De Wet goed verhuurderschap geldt ook in het geval van hospitaverhuur, maar LSVb vindt dat deze bijzondere huursituatie om meer aandacht vraagt als het gaat om sociale veiligheid in huis. Uit een enquête van LSVb blijkt dat hospitahuurders te maken kunnen krijgen met scheve machtsverhoudingen, onbetaalde arbeid binnenshuis en ongepaste eisen vanuit de verhuurder. Daarnaast kan het ervoor zorgen dat internationale studenten in een kwetsbare positie terecht komen doordat zij niet op de hoogte zijn van hun rechten.

Bronnen:

Segeren, Enora., en Zeeland Bor van.

"Onderzoeks verkameringsbeleid studentensteden."

Landelijke Studentenvakbond. April 2026.

Zeeland Bor van. "HousingHotline Reportage."

Landelijke Studentenvakbond. 2025.

<https://www.rtvnoord.nl/politiek/1432260/gronings>

e-studenten-krijgen-steun-van-minister-ga-

pragmatisch-om-met-woningdelen

Aanbevelingen

1

Om woningdelen toegankelijker te maken verzoekt de LSVb dat het Rijk onderzoekt of zij maatregelen kan nemen om de vergunningsplicht te versoepelen. Daarnaast verzoekt LSVb dat de uitvoeringsobstakels weggenomen worden en dat er een correcte berekening wordt gemaakt voor de huurtoeslag van onzelfstandige eenheden.

2

Bij de nieuwe wetswijziging van hospitaverhuur rest de vraag of er ook in de praktijk daadwerkelijk gebruik van gemaakt gaat worden. Het is onduidelijk hoe woningeigenaren overtuigd gaan worden om hun woning aan te bieden. LSVb verzoekt dan ook het Rijk om in gesprek te gaan met stakeholders, zoals banken, om zowel afspraken als concrete plannen te maken over de communicatie naar woningeigenaren.

3

Tot slot, in het geval van hospitaverhuur verzoekt de LSVb om de route naar (rechts)hulp toegankelijker te maken voor studenten. Dit kan door een specifiek meldpunt op te stellen bij bijvoorbeeld huurteams. Ook kan vanuit het ministerie een voorbeeldcontract aangeboden worden voorzien van richtlijnen en punten die in het contract moeten staan om te verzekeren dat de contracten rechtsgeldig zijn.

Over LSVb

De Landelijke Studentenvakbond (LSVb) is de belangenbehartiger van de 800.000 hbo- en wo-studenten in Nederland. Al ruim 40 jaar strijden zij voor de belangen van studenten op het gebied van onderwijs, huisvesting en de financiële positie van studenten.