

## CvB stukken voor agenda Universiteitsraad

Overlegvergadering d.d. : 8 maart 2016  
Commissievergadering : 29 maart 2016  
Agendapunt : beleidsnota huisvesting van UT studenten,  
medewerkers en gasten  
Bijgevoegde stukken : beleidsnota huisvesting van UT studenten,  
medewerkers en gasten

Betrokken dienst: S&B

paraaf: 

Secretaris: Mazier

paraaf: 

Portefeuillehouder: Bult

paraaf: 

---

### 1. Status agendapunt:

Rol URaad:

- Ter informatie
- Ter advisering
- Ter instemming
- Anders:

---

### 2. Eerder behandeld in:

Naam gremium:

Datum behandeling:

Naam agendapunt:

Conclusie toen:

---

### 3. Toelichting/samenvatting:

In Vision 2020 en de internationaliseringsvisie wordt het belang van de beschikbaarheid van passende en betaalbare woonruimte voor de instroom van nieuwe internationale studenten, medewerkers en gasten benadrukt. Snelle, professionele en flexibele hulp bij het vinden van geschikte accommodatie is cruciaal voor het aantrekken van internationaal talent. Daarnaast heeft de UT gekozen om 'The most welcoming university' te zijn voor medewerkers en gasten. Samen met een aantal veranderingen in het huisvestingsaanbod op de campus en daarbuiten en een toenemende en steeds meer gedifferentieerde vraag is dit de aanleiding voor een nieuwe visie op huisvesting van studenten, medewerkers en gasten.

In voorliggende nota wordt eerst een aantal uitgangspunten voor de prioritaire toewijzing van huisvesting aan de verschillende doelgroepen op de UT en de bijbehorende dienstverlening geformuleerd. Vervolgens komen aan de orde:

- Kwantitatieve inschatting van vraag naar huisvesting per doelgroep nu en op lange termijn
- Operationalisering van het afgeven van een "huisvestingsgarantie"
- Ontwikkelingen in de markt
- Kaders voor herinrichting interne organisatie en de vervolgstappen

Uitgangspunt daarbij is dat de UT de regierol op zich neemt om voor alle toekomstige studenten, medewerkers en gasten te zorgen dat de match tussen vraag en aanbod goed, eenvoudig en snel tot stand komt. De UT kiest er voor om niet zelf risicodragend te participeren in huisvesting voor studenten en medewerkers. De kennis en ervaring is vooral aanwezig bij marktpartijen, risicovolle participatie past niet bij de kerntaken. Goede huisvesting zien wij echter wel als randvoorwaarde voor onze kerntaken. Grofweg kiest de UT voor een huisvestingsgarantie voor alle studenten, medewerkers

en gasten van buiten de EER, voor een deel van de studenten, medewerkers en gasten van binnen de EER en voor bemiddeling van Nederlandse studenten en medewerkers.

De nota tot stand gekomen in samenspraak met de relevante diensten, de Student Union en internationaliseringsmedewerkers uit de faculteiten. Het stuk is besproken en aangepast op basis van bespreking in de UCB.

**Summary**

The paper describes the vision and policy of the UT when it comes to the future services on housing of students, employees and guests of the University of Twente. The paper has been a co production between all relevant departments of the UT and has been discussed with several committees like the UCB and has subsequently been altered.

The UT has chosen to guarantee housing for students, employees and guest from outside the EEA, part of the students, employees and guests from inside the EEA and a mediation service for all other groups.

The paper focusses amongst others on the following subjects:

- o Quantifying the demand per target group focusing on the current demand as well as the demand in 2020
- o Clarifying what we mean when we talk about guaranteed housing
- o Supply of housing and the trends we foresee for the near future
- o Optimizing of the internal organization in order to put the demands of our customers first

---

**4. (Voorgenomen) besluit CvB:**

*Het College van Bestuur besluit voor de derde maal de Huisvestingsnota te bespreken die is aangepast op basis van eerdere bespreking en deze na eventuele laatste aanpassingen toe te sturen aan de UR ter advies.*

---

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

- o Nee.
- o Ja, op

Conclusie toen:

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

.....  
.....

# Beleidsnota huisvesting van UT studenten, medewerkers en gasten

## 1. Inleiding

In Vision 2020 en de internationaliseringsvisie wordt het belang van de beschikbaarheid van passende en betaalbare woonruimte voor de instroom van nieuwe internationale studenten, medewerkers en gasten benadrukt. Snelle, professionele en flexibele hulp bij het vinden van geschikte accommodatie is cruciaal voor het aantrekken van internationaal talent. Daarnaast heeft de UT gekozen om 'The most welcoming university' te zijn voor medewerkers en gasten. Samen met een aantal veranderingen in het huisvestingsaanbod op de campus en daarbuiten en een toenemende en steeds meer gedifferentieerde vraag is dit de aanleiding voor een nieuwe visie op huisvesting van studenten, medewerkers en gasten.

In deze nota stellen we op basis van een aantal uitgangspunten voor de prioritaire toewijzing van huisvesting aan de verschillende doelgroepen op de UT en de dienstverlening die we willen verlenen. Vervolgens gaan we in op de te verwachten vraag naar huisvesting vanuit de doelgroepen en de oplossingsrichtingen die nodig zijn om aan deze toenemende vraag te voldoen. Tenslotte staan we stil bij een aantal organisatorische aanbevelingen die noodzakelijk zijn om de dienstverlening rondom huisvesting aan studenten, medewerkers en gasten beter in te regelen.

## 2. Visie op huisvesting studenten, medewerkers en gasten

De Universiteit Twente wil iedere student, medewerker en gast die behoefte heeft aan huisvesting, helpen bij het vinden van het juiste aanbod op en buiten de campus. De vraag van buitenlandse studenten en medewerkers zal de komende tijd toenemen. In de zomer van 2016 was er onvoldoende woonruimte beschikbaar. De UT wil dergelijke problemen in de toekomst voorkomen. Wij nemen de regierol op ons om voor alle toekomstige studenten, medewerkers en gasten te zorgen dat de match tussen vraag en aanbod goed, eenvoudig en snel tot stand komt. De UT kiest er voor om niet zelf risicodragend te participeren in huisvesting voor studenten en medewerkers. De kennis en ervaring is vooral aanwezig bij marktpartijen, risicovolle participatie past niet bij onze kerntaken. Goede huisvesting zien wij echter wel als randvoorwaarde voor onze kerntaken.

De UT wil marktpartijen stimuleren en faciliteren om te zorgen voor het juiste huisvestingsaanbod. Hiertoe zal de UT de bestaande samenwerking met huisvesters verder intensiveren en nieuwe samenwerkingen aangaan.

De behoefte van de "klant" staat bij ons centraal. Dat betekent concreet dat de UT alle nieuwe studenten, medewerkers en gasten (nationaal en internationaal) wil helpen bij het vinden van passende huisvesting. De UT wil borgen dat er een passend aanbod bestaat dat aansluit op de toenemende vraag. Daarbij wordt de vuistregel gehanteerd dat studenten, medewerkers en gasten die van ver moeten komen (buiten Europa), het eerst voor gegarandeerde woonruimte in aanmerking komen. Het streven is om uiteindelijk voor 2020 zodanige afspraken met alle huisvesters te maken dat iedere nieuwe student, medewerker of gast op huisvesting kan rekenen. Afhankelijk van doelgroep gebeurt dit via een gegarandeerd aanbod via de UT of een op maat gesneden bemiddeling naar aanbieders van huisvesting. Gezien de ontwikkelingen in de woningmarkt in Enschede en Hengelo lijkt dit ook haalbaar en dat zal ons blijven onderscheiden van andere universiteiten die zich bevinden in steden met een krappe woningmarkt.

Studenten, medewerkers en gasten die van buiten Europa komen (non-EER), wil de UT preferent op de campus huisvesten. Dat is deels al praktijk en past bij een internationale, bruisende en inspirerende campus met ruimte voor studeren, onderzoeken en ondernemen. De toename van het aantal buitenlandse studenten, medewerkers en gasten mag er tegelijkertijd niet toe leiden dat de Nederlandse studenten van de campus verdwijnen, daarom is het van belang om goede afspraken te maken over de gewenste samenstelling van de populatie op de campus.

Voor alle studenten, medewerkers en gasten waar de UT geen garantie voor kan aanbieden, geldt dat de UT het tot haar taak ziet om te bemiddelen in al het huisvestingsaanbod uit de regio via onder andere een huisvestingsportal.

Studenten, medewerkers en gasten van buiten Europa en deels ook groepen afkomstig uit Europa willen we een woning garanderen. Een woninggarantie betekent concreet dat:

- er gegarandeerd woonruimte wordt aangeboden op de campus, in Hengelo of Enschede (zo veel mogelijk passend en betaalbaar);
- hoe verder een nieuwe student of medewerker weg woont van de UT hoe eerder kans hij of zij maakt op woonruimte op de campus;
- de garantie geldt voor studenten in principe alleen voor het eerste jaar en voor medewerkers tot een maximum van een jaar;
- na de garantie moet, indien noodzakelijk, plaats worden gemaakt voor nieuwe instroom en zelf gezocht worden naar huisvesting en zal de UT bemiddelen;
- indien er door onvoorziene omstandigheden niet voldoende woningen zijn, stelt de UT zichzelf verplicht om alles in het werk te zetten (extra) ruimte vrij te maken;
- nieuwe studenten en (gast)medewerkers worden van deze garantie van te voren op de hoogte gesteld tijdens de werving;
- garantie wordt ingevuld door een fysiek en virtueel loket, zodat de zoektocht naar huisvesting al in het thuisland kan starten;
- de garantie is geen plicht tot afname: indien de aangeboden woonruimte niet wordt aangenomen, vervalt de harde verplichting voor de UT om woonruimte te garanderen.

### 3. Ontwikkeling van de vraag vanuit doelgroepen

#### 3.1 Onderverdeling doelgroepen

De UT onderscheid voorlopig de volgende segmenten; ten eerste de doelgroepen die voor de instroom 2018-2019 een garantie krijgen. Ten tweede het segment waarover de UT zo spoedig mogelijk afspraken wil maken om er voor te zorgen dat uiterlijk in 2020 aan de garantie kan worden voldaan. En tenslotte het segment waar we geen garantie af geven maar die we willen bemiddelen via het transparant maken van het integrale woningaanbod via de huisvestingsportal.

##### 1. Garantie vanaf 2018-2019 voor:

- Visumplichtige bachelor en master studenten (eerstejaars)<sup>1</sup>; zorgplicht uit de "gedragscode internationale student"
- Visumplichtige exchange en stagiaire studenten
- Vanwege het onderwijsconcept:
  - ATLAS-studenten (1ste en 2de jaar)
  - ITC studenten
- Visumplichtige medewerkers en gasten inclusief alle PhD categorieën (afkomstig buiten de EER); goed werkgeverschap voortkomend uit most-welcoming university

##### 2. Bemiddeling in 2020 nodig voor:

- Europese (EER) bachelor, pre-master en master (eerstejaars)
- Inkomende EER uitwisselingsstudenten (exchange en stagiaire)
- Specifieke Europese studenten: studenten van studygroup

##### 3. Bemiddeling in 2020 wenselijk voor:

- Nederlandse bachelor, pre-master en master (eerstejaars)
- Nederlandse en Europese medewerkers en gasten Nederlandse en Europese medewerkers en gasten inclusief alle PhD categorieën WP als OBP

Hieronder wordt de huidige en toekomstige omvang van bovenstaande doelgroepen weergegeven. Bij de interpretatie van onderstaande gegevens moet rekening worden

---

<sup>1</sup> In deze nota wordt Visumplichtig en Non-EER student als synoniem voor elkaar gebruikt

gehouden met het feit dat de vraag gedurende het gehele jaar niet bij iedere doelgroep stabiel is. Logische pieken in de kamerbehoefte van studenten zijn waarneembaar in de maanden sept-oktober en een kleine piek in februari. Dit geldt ook voor medewerkers met name door de instroom van PhD studenten. Voorts wordt opgemerkt dat het natuurlijk prognoses betreft die betrouwbaarder worden in de tijd. De UT zal de ontwikkeling van de vraag dan ook continu monitoren.

### 3.2 Garantie vanaf 2018-2019

#### 3.2.1 Visumplichtige (non EER) bachelor en master studenten (eerstejaars)

Reden verblijf	Vraag					Type huisvesting
	16/17	17/18	18/19	19/20	2020/21	
1 <sup>e</sup> jaars bachelor	58	64	70	77	85	gemeubileerd woongroep of zelfstandig mn de Veste (afname garantie 284) prijs: rond 300 p.m.
1 <sup>e</sup> jaars pre master	21	23	25	28	31	
1 <sup>e</sup> jaars master	163	179	197	216	239	
<b>Totaal</b>	<b>242</b>	<b>266</b>	<b>292</b>	<b>321</b>	<b>355</b>	

#### *Kwantitatieve vraag*

Het aantal eerstejaars visumplichtige internationale bachelor is van 2015 op 2016 toegenomen met 46%. De verwachting is dat door het verder Engelstalig maken van de bacheloropleidingen in uiterlijk 2018 ook het aantal internationale visumplichtige bachelor studenten verder blijft toenemen. Uitgaande van een gemiddelde groei van 10% levert dat 85 non EER bachelor studenten op.

Het beleid van de UT is erop gericht om meer internationale masterstudenten binnen te halen. Het streven is om in totaal 600-800 eerste jaars instellingstudenten binnen te halen in 2020. Daarbij is geen onderscheid gemaakt tussen EER en non-EER. De totale master instroom is van 2014 op 2015 met 37% gegroeid. De instroom in 2016-2017 is naar boven gecorrigeerd met de verwachting van 40 februari instromers; 163 in totaal. Een lineaire groei van 10% levert dan 239 studenten op in 2020-2021.

#### *Kwalitatieve vraag*

Het grote verschil met reguliere studentenhuisvesting is dat de studentenkamer voor een internationale student beschikbaar moet zijn op de dag van aankomst in Nederland. Omdat studenten van ver komen zijn gemeubileerde kamers gewenst al is het vermoeden dat sommige studenten vanwege de prijs liever in goedkopere ongemeubileerde kamers zitten. De meeste studenten hebben veel geld geïnvesteerd om te kunnen studeren op de UT of hebben een beurs gekregen. Vaak is er niet veel geld voor leef- en woonkosten daarom willen studenten over het algemeen goedkope, maar uiteraard schone woonruimtes voor rond de 300 tot 250 euro per maand. Of de woningen als passend worden ervaren hangt mede af van het aanbod en bestedingspatroon in het land van afkomst.

#### 3.2.2 Visumplichtige exchange en stagiaires

Reden verblijf	Vraag					Type huisvesting
	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	
Exchange & stage	105	126	151	181	218	Gemeubileerd

#### *Kwantitatieve vraag*

De UT heeft de ambitie om 75% van de studenten in de bachelor een buitenlandervaring te laten opdoen. Dat betekent ook dat er even zo veel plekken moeten zijn op de UT. In 2016 groeide de vraag met 38%. Een ambitieuze maar realistische prognose voor de komende jaren is een groei van 20% per jaar van het aantal inkomende studenten naar 218 in 2020.

#### *Kwalitatieve vraag*

Het bemiddelen van deze doelgroep is lastig omdat studenten gespreid over het jaar komen (met pieken in september en in mindere mate februari) en er flexibele contracten mogelijk zijn. Gezien de specifieke aard van de benodigde huisvesting voor deze groep (korte huurcontracten, gemeubileerd) is het belangrijk om hiervoor passende huisvesting beschikbaar te hebben. Een harde garantie geeft bijna geen enkele universiteit. Nu de UT dit wel doet en dat actief gaat uitdragen, kan dat helpen bij het behalen van de UT-ambities.

De toenemende vraag zal moeten worden opgevangen door huisvesters die in staat zijn om kortdurende contracten aan te bieden zoals Camelot, de Veste en de particuliere markt tegen marktconforme prijzen. Daarnaast kunnen studenten voor tijdelijke onderhuur gebruik maken van initiatieven als Housinganywhere.

#### 3.2.3 ATLAS studenten (1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> jaar)

Reden verblijf	Vraag					Type huisvesting
	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	
1 <sup>e</sup> jaars (2016)	50	50	50	60	70	Residentieel op campus
2 <sup>e</sup> jaars (2015)	36	50	50	50	60	
<b>Totaal</b>	<b>86</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>110</b>	<b>130</b>	

#### *Kwantitatieve vraag*

Het aantal ATLAS-studenten groeit langzaam. De recent bijgestelde prognoses gaan uit van een jaarlijkse vraag van 70 tot 85 studenten op termijn. Het uitgangspunt is dat studenten de eerste 2 jaar verplicht op de campus wonen, dit betekent dat in 2020 uit kan worden gegaan van gemiddeld 140 ATLAS-studenten op 1 locatie. Overigens is deze verplichting vanwege het huidige aanbod tijdelijk losgelaten. In 2020 zal het huidige aanbod in ieder geval niet meer passend zijn en moet er permanent ruimte voor minimaal 140 studenten worden gevonden op de campus.

#### *Kwalitatieve vraag*

Voorwaarde voor blijvend succes van het University College is gezamenlijke huisvesting van alle eerste- en tweedejaars ATLAS studenten op de campus. De huidige oplossing waarbij studenten verspreid zijn over twee locaties (Logica en Calslaan) moet zo snel als mogelijk worden afgebouwd. Daar komt bij dat de hogere prijs die nu wordt gevraagd aan studenten de aangeboden kwaliteit en dienstverlening niet weerspiegelt

#### 3.2.4 ITC-studenten en medewerkers (1<sup>e</sup> jaar)

Reden verblijf	Vraag					Type huisvesting
	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	
Masterdiploma ITC (1 <sup>e</sup> jaar)	179	190	210	230	250	IIH hotel
PhD studenten (qualifier)	17	17	17	17	17	
Korte cursus ITC	9	9	10	10	10	
ITC visiting scientist	20 (gem)	20	20	20	20	
<b>Totaal</b>	<b>225</b>	<b>236</b>	<b>257</b>	<b>277</b>	<b>297</b>	

#### *Kwantitatieve vraag*

De 250 studenten die voor 2020 voor het ITC zijn opgevoerd, betreffen instroom van zowel de nieuwe bekostigde als de huidige onbekostigde variant van de masteropleiding. Alle ITC cijfers zijn voornamelijk niet meegenomen in de reguliere UT-cijfers en daarom hier apart opgevoerd.

#### *Kwalitatieve vraag*

ITC heeft op dit moment en ook bij een toenemende vraag voldoende huisvesting. Het hotel kent zelfs een overschot. ITC biedt voor masterstudenten residentieel onderwijs gedurende 12 maanden, in die periode bestaat het verplichte aanbod en de verplichte afname. Voor PhD bursalen geldt verplichte afname gedurende de qualifer. Nu de bekostigde masteropleiding Spatial Engineering van start gaat, past het residentieel onderwijs en het huidige voorzieningenniveau waarschijnlijk niet meer bij de studenten.

#### *3.2.5 Non-EER medewerkers en gasten*

In onderstaande tabel staan de gegevens met betrekking tot de instroom van medewerkers en gasten in de UT voor zover geregistreerd in ORACLE HR. Voor het type huisvesting van medewerkers is van belang om rekening te houden met het feit of de gast/medewerker alleen komt of dat er sprake is van een partner en/of kinderen. In de laatste drie jaar zijn de gemiddelde percentages als volgt:

- Single 94,9%
- Met partner 2,6%
- Met partner en kinderen 2,4%
- Single met kinderen 0,2%

Reden verblijf	Vraag 2016	Vraag 2020	Type huisvesting
Visumplichtige medewerkers	43	48	Zelfstandig en gezinswoning
Visumplichtig PhD mdw	40	44	
Visumplichtig PhD student	59	70	
Long stay guest (met visumplicht > 90 dagen)	73	80	
Short stay zonder visumplicht korter dan 90 dagen	95	114	
<b>Totaal</b>	<b>310</b>	<b>356</b>	

#### *Kwantitatieve vraag*

Bij alle categorieën is rekening gehouden met een groei van 10% per jaar passend bij de doelstellingen uit de internationaliseringsvisie. Alleen bij de het aantal visumplichtige PhD bursalen/contractpromovendi (exclusief de buitenpromovendi) en de short stay visumplichtige wordt uitgegaan van een groei van 20% per jaar.

#### *Kwalitatieve vraag*

Het streven is om al deze doelgroepen huisvesting te garanderen. Voor nieuwe visumplichtige medewerkers geldt dat zij woninggarantie moeten hebben voor maximaal een jaar. Daarna kunnen ze verhuizen naar een permanent onderkomen. Momenteel zijn er afspraken gemaakt met een aantal organisaties in de regio die tegen een gereduceerd tarief accommodatie aanbieden, maar de vraag is groter dan het aanbod dat door de UT kan worden aangeboden. Ook is de prijs voor met name beurspromovendi te hoog.

Voor gasten geldt dat zij huisvesting moeten ontvangen voor de duur van hun verblijf aan de UT. Gastdocenten en gashoogleraren die op zoek zijn naar comfortabele huisvesting worden

vaak in een hotel geplaatst. Dat is voor langere periode geen optie. Daarnaast is de prijs te hoog en is op de campus weinig aanbod voor gasten. Camelot kan een deel van de oplossing betekenen.

### 3.2.6 Conclusie

De UT heeft oplopend naar 2020 jaarlijks behoefte aan woonruimte bij voorkeur op campus en in het ITC hotel voor:

- 355 non EER bachelor, pre-master en master
- 140 ATLAS studenten
- 218 visumplichtig exchange studenten en stagiaires
- 356 medewerkers en gasten voor verblijf
- (250 additionele gegarandeerde plekken voor ITC studenten)

In totaal gaat het om 1.069 eenheden (zonder ITC) ten opzichte van 675 in 2016/217. Er is spoedig overleg met de Veste, Camelot en andere marktpartijen nodig om te zorgen voor voldoende gegarandeerd aanbod.

### 3.3 Bemiddeling in 2020 nodig

In dit hoofdstuk gaan we in op de ontwikkeling van de doelgroepen waar de UT op dit moment nog geen garantie voor afgeeft, maar waar dit voor 2020 wel wenselijk is. Zolang er niet voldoende aanbod beschikbaar is zal de UT deze doelgroepen proberen te begeleiden in het vinden naar geschikt aanbod, maar geen garantie afgeven.

#### 3.3.1 Europese studenten (EER)

Reden verblijf	Vraag					Type huisvesting
	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	
EER Bachelor 1 <sup>e</sup> jaars	565	622	684	752	827	Particuliere markt Enschede en Hengelo deels de Veste
EER Pre-master 1 <sup>e</sup> jaars	42	46	51	56	61	
EER Master 1 <sup>e</sup> jaars	101	111	122	134	148	
<b>totaal</b>	<b>708</b>	<b>779</b>	<b>857</b>	<b>942</b>	<b>1036</b>	

#### *Kwantitatieve vraag*

In bovenstaande cijfers is rekening gehouden met een groei in de bachelor en de master van 10%. Er is een duidelijke toename te zien van de instroom van EER master studenten en sinds kort ook van de EER bachelor studenten vanwege het Engelstalig worden van het aanbod.

#### *Kwalitatieve vraag*

De Europeanen hebben in principe minder moeite met het vinden van woonruimte dan studenten van buiten Europa. Daarom is voor hen minder van belang om op de campus te wonen. Belangrijker is dat er in de omgeving van de UT voldoende betaalbare woningen zijn (300 tot 400 euro per maand).

#### 3.3.2 Inkomende EER uitwisselingsstudenten (stagiaires en exchange)

Reden verblijf	Vraag					Type huisvesting
	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	
Exchange & stage	125	150	180	216	260	Evt. Gemeubileerd



#### *Kwantitatieve vraag*

De UT heeft de ambitie om 75% van de studenten in de bachelor een buitenlandervaring te laten opdoen. Dat betekent ook dat er even zo veel plekken moeten zijn op de UT. In 2016 groeide de vraag met 38%. Een ambitieuze maar realistische prognose voor de komende jaren is een groei van 20% per jaar van het aantal inkomende studenten naar 260.

#### *Kwalitatieve vraag*

Net als bij de Non-EER uitwisselingsstudenten en stagiaires is ook deze groep lastig een plek te garanderen omdat studenten kort verblijven en niet allemaal op hetzelfde moment een kamer verlaten. Er zit dus frictie tussen vraag en aanbod. Dat leidt bij verhuurders tot een verhoogd risico op leegstand en die kosten worden doorberekend in de huur. Deze groep studenten wil over het algemeen graag een gemeubileerde kamer hebben.

### 3.3.3 Specifieke groepen Europese studenten

#### *Studygroup*

Studygroup levert sinds september 2016 studenten aan de UT. De verwachting is dat op termijn 75 bachelorstudenten jaarlijks naar de UT komen. Dit is echter onder de aanname dat de UT met hen blijft samenwerken (evaluatie staat gepland voor 2018). De groep bestaat voor 25% uit EER en voor 75% non EER. Studygroup studenten zijn gewend om meer voor hun woning te betalen (700 euro) en meer service te ontvangen dan reguliere bachelor studenten. Dit past in het onderwijsconcept van Studygroup. Daarnaast is het mogelijk dat bij voldoende vraag het voorbereidende jaar dat nu in Amsterdam wordt gedraaid, wordt verplaatst naar de campus. Dat levert dan een extra vraag van 75 woningen voor het voorbereidende (pre-bachelor) jaar bovenop de 19 EER studygroup eerste jaars.

### 3.3.4 Conclusie

De UT heeft oplopend naar 2020 jaarlijks behoefte aan woonruimte voor:

- 1036 EER bachelor, pre-master en master (zonder Nederlanders)
- 260 EER exchange studenten en stagiaires

In totaal gaat het om vraag naar 1.296 eenheden in 2020 ten opzichte van 833 op dit moment. Vooralsnog geldt voor deze groepen geen aanbodgarantie. Met andere woorden er zal ruimte in de markt moeten worden gevonden cq afspraken worden gemaakt met markt-partijen voor 1296 eenheden.

## 3.4 Bemiddeling in 2020 gewenst

### 3.4.1 Nederlandse en Europese medewerkers

<b>Reden verblijf</b>	<b>Vraag 2015</b>	<b>Vraag 2020</b>	<b>Type huisvesting</b>
Medewerker NL	141	140	Zelfstandig en gezinswoning
Medewerker EU	36	40	
PhD medewerker NL	58	55	
PhD medewerker EU	27	30	
PhD Gast NL	38	35	
PhD Gast EU	15	18	

Overig Gast NL	180	175	
Overig Gast EU	66	72	
<b>totaal</b>	<b>561</b>	<b>565</b>	

*Kwantitatieve vraag*

Het is de verwachting dat ook het aantal Europese 'visiting scientists' (gastmedewerkers) zal toenemen door het versterken van internationale contacten van de wetenschappelijke UT-staf.

*Kwalitatieve vraag*

Momenteel worden internationale medewerkers en gasten tijdelijk gehuisvest in hotels (o.a. Drienerburght en IiH) of bemiddeld tot huisvesting in de IO-portefeuille (Acasa-kamers). De faculteiten zorgen, via woningbouwcorporaties, vaak ook zelf voor huisvesting voor hun internationale medewerkers. Er is behoefte aan diversiteit in typen huisvesting (short and long stay appartementen, gezinswoningen) afhankelijk van de verblijfsduur van internationale medewerkers en gasten. Het merendeel van de vraag van gasten en medewerkers (62%) wil minder dan 450 euro per maand betalen. 30% wil tussen de 450 en 650 euro betalen en slechts een heel klein deel betaalt momenteel meer dan 650.

Type medewerkers	Categorie < € 450	Categorie € 450 - € 650	Categorie > € 650
Medewerkers en gast NL totaal	335	175	20
Medewerkers en gast EER	90	65	10
Medewerkers en gast NON EER	210	90	10

3.4.2 Nederlandse studenten

Reden verblijf	Vraag					Type huisvesting
	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	
NL Bachelor 1 <sup>e</sup> jaars	1.146	1.155	1.170	1.185	1.200	Particuliere markt
NL Pre-master 1 <sup>e</sup> jaars	266	270	270	270	270	
NL Master 1 <sup>e</sup> jaars	112	115	115	115	115	
<b>totaal</b>	<b>1.524</b>	<b>1.540</b>	<b>1.555</b>	<b>1.570</b>	<b>1.585</b>	

*Kwantitatieve vraag*

Uitgaande van het conservatieve scenario zoals dat in het Lange Termijn Strategisch Huisvestingsplan (LTSH) wordt gehanteerd is de verwachting dat de jaarlijkse instroom van Nederlandse studenten stabiel blijft tot licht stijgt. Niet alle Nederlandse studenten wonen op kamers. De conservatieve inschatting is voornamelijk dat de Nederlandse bachelorinstroom beperkt stijgt en de pre master en master stabiel blijft. Anders dan bij de buitenlandse studenten kan er niet vanuit worden gegaan dat alle studenten op zoek gaan naar een woning. In Enschede geldt volgens de KENCES-monitor dat ongeveer 38% van de bachelor studenten thuis blijft wonen. Dat getal lijkt ondanks de invoering van het studievoorschot niet te veranderen.

#### *Kwalitatieve vraag*

Er is geen krapte op de woningmarkt in Enschede en zeker niet als Hengelo daar ook nog in mee wordt genomen. Belangrijker voor deze groep studenten is dat het aanbod helder en op een plek wordt getoond. Er zijn nu diverse websites die een deel van de woningmarkt aanbieden. Daarom zet de UT in op het opleveren van een woningportal in eerste instantie voor studenten maar uiteindelijk ook voor medewerkers en gasten.

## **4. Aanbod van huisvesting op campus en in de regio**

### 4.1 Aanbod op de campus

#### *Wetswijziging*

De Eerste Kamer nam in april 2016 de Wet Doorstroming Huurmarkt aan. Daarin is onder andere geregeld dat woningcorporaties vanaf 1 juli 2016 tijdelijke huurcontracten mogen gebruiken. Voor onzelfstandige woningen voor maximaal vijf jaar en voor zelfstandige woningen voor maximaal twee jaar. Daar is echter het recht op tussentijdse opzegging door de student bijgekomen. Nu deze contracten tussentijds opzegbaar zijn, kan de UT en kunnen marktpartijen geconfronteerd worden met hoge leegstandskosten. De universiteiten zijn bezig met een lobby voor uitzonderingspositie voor (internationale) studenten. Door de wetswijziging lopen huisvester namelijk grote financiële risico's en daarmee wordt het aanbieden van woningen voor internationale studenten onaantrekkelijk.

#### *De Veste*

De Veste verhuurt 2.100 woonruimtes op de campus. Het gaat veelal om studentenhuizen met gemeenschappelijk sanitair en een gezamenlijke woonkamer. De prijzen liggen in het onderste prijssegment (minder dan 450 euro). De UT nam voor het collegejaar 2016/2017 284 woningen op de campus van "de Veste" af, voornamelijk kleinere zelfstandige kamers. De kamers worden momenteel preferent aangeboden aan internationale visumplichtige studenten en een deel van de ATLAS studenten. Jaarlijks in het voorjaar (voor 1 april) wordt de afspraak over het aantal af te nemen eenheden opnieuw vastgesteld.

#### *Logica*

In Logica is plek voor 24 studenten. Momenteel is een deel van de ATLAS studenten hier gehuisvest. FB is verantwoordelijk voor de verhuur. De overige ATLAS-studenten bevinden zich op de Calslaan.

#### *Drienerburght*

De Drienerburght heeft een capaciteit van 64 hotelkamers (waarvan 51 eenpersoonskamers) die voornamelijk worden gebruikt door gasten die voor een kortdurende periode op de universiteit moeten zijn. Het hotel verhuist naar verwachting in september 2018 naar het gebouw Hogekamp.

#### *Hogekamp*

De herontwikkeling van gebouw Hogekamp door van Wijnen en onder beheer van Camelot tot (internationale) studentenhuysvesting is een goede impuls voor het campusleven. Naar alle waarschijnlijkheid zullen er dan in de zomer van 2018, 445 eenheden beschikbaar komen die ook voor sommige type medewerkers en gasten interessant zouden kunnen zijn. Daarnaast zullen er 72 hotelkamers worden herontwikkeld door VanWijnen en geëxploiteerd door Drienerburght ter vervanging van de huidige capaciteit in Drienerburght.

#### *Medewerkerswoningen*

Op de randen van de campus bevinden zich 60 personeelwoningen verspreid over vier locaties met ieder hun eigen kenmerken. De woningen zijn in eigendom van HTT, 100% dochter van de UT. Momenteel heeft HTT 18 van de 60 woningen in de verhuur voor onbepaalde tijd. Hiervan wordt inmiddels ook reeds een groot deel aan internationale medewerkers verhuurd (8). De verhuurbedragen bij aanvang liggen momenteel in het hoogste prijssegment (> €750) range 780-1.250 euro maar zijn per saldo nauwelijks kostendekkend. De woningen zijn niet geschikt voor huisvesting van studenten en/of short-stay, maar zouden hier weer geschikt voor kunnen worden gemaakt.

## 4.2 Buiten de campus

### *ITC hotel*

De UT heeft 398 zelfstandige eenheden in het ITC hotel. De overgebleven capaciteit wordt op dezelfde wijze als voor ITC studenten-en staffarief geldende tarieven doorverhuurd in de volgorde; overige UT studenten, UT PhD, UT staf, Saxion en overige partijen. In de bezetting van hotel ITH zijn geen duidelijke waarneembare piek- of dalperioden. Dit komt door de verplichte jaarcontracten. In het ITH is enkel de bezetting in de maanden juli-aug lager (rond de 60%, in de overige maanden ligt dit tussen 75%-92%).

### *Stadsweide*

De UT neemt tot 1-07-2019 99 eenheden af in de stadsweide en biedt deze aan internationale studenten, maar ook aan andere doelgroepen aan. Het aantal gehuurde eenheden loopt vanaf 1-7-2019 tot 1-7- 2022 af met 25 per jaar.

## 4.3 Nieuwbouw bewegingen buiten de campus

### *Investeerders*

Deze categorie spitst zich toe op in het segment vrije sector (huurprijs hoger dan 710 euro) en sociale sector (huurprijs onder de 710 euro) Als investeerders (woningbouwverenigingen en zelfstandige investeerders) zich aan het officiële puntenstelsel houden voor het bepalen van de huurprijs kunnen huurders in de sociale sector in aanmerking komen voor huurtoeslag. Voor ons onderzoek is de sociale sector van belang. Promovendi komen niet in aanmerking voor huurtoeslag omdat het startinkomen al boven de grens ligt. Studenten in principe wel als de huurprijs onder de 400 euro blijft.

### *Enschede*

- Project met Belgische investeerder LIFE op het oude ziekenhuisterrein. Hier komen enkele honderden studio's in die prijsklasse. De gemeente ondersteunt vanuit haar stadsvisie dit project. Saxion neemt 100 van de studio's af. Er zijn 163 eenheden beschikbaar voor UT studenten (met huurtoeslag) of promovendi per augustus 2017. Uiteindelijk is het doel om naar 300 door te groeien.
- Er komen 100 eenheden vrij waaronder 40 in het Twekkelerveld (voorheen Saxion) onder eigendom van een woningcorporatie.
- Enkele kleinere projecten in de binnenstad. Bij één van die projecten is inmiddels een voorkeursrecht bij de invulling van leegstaande studio's afgesproken.

### *Hengelo*

- Appartementencomplex De Telgenkamp in het centrum Hengelo. Hier komen 20 studio's en 65 appartementen, huurprijzen tussen de 428 euro en 624 euro. Zelfde investeerder als voor het Grolsch pand Enschede.
- Chaletpark de Waarbeek. Mogelijke uitbreiding capaciteit chalets van 26 naar 85. Huurprijs rond de 600 euro. Minimum huurtermijn 3 maanden (goede tussenlocatie) Permanent wonen wordt gedoogd door gemeente Hengelo.

### *Bemiddelaars vrije sector*

Dit zijn bemiddelaars zoals makelaars en andere bemiddelingskantoren. Met een tweetal bemiddelaars waaronder de grootste makelaar (Snelder-Zijlstra) zijn afspraken gemaakt dat de UT vrijkomende huurwoningen eerst ziet passeren en daar iemand voor kan voordragen. De eerste aanbiedingen zijn al gepasseerd. Met andere bemiddelaars wordt nog gesproken.

### *Woningbouwverenigingen*

Woningbouwverenigingen zijn strikt gebonden aan allerlei regels voor hun woningvoorraad in de sociale huursector. Een voorkeurspositie is moeilijk te verkrijgen. De Enschedese woningbouwverenigingen wijzen toe via loting. Welbions Hengelo werkt grotendeels met wachtlijsten, daar is tijdige inschrijving noodzakelijk. Woningbouwverenigingen bouwen weinig tot niets bij in de sociale huursector in onze regio, uitsluitend als vervanging van de huidige voorraad. Argument daarvoor is de krimpende vraag door de vergrijzing in deze regio. Het moet grotendeels van de bestaande woningvoorraad komen.

#### 4.4 Conclusie

Het totale aanbod van 3.135 woningen in de markt bestaat dus uit:

1.800 de Veste

445 Camelot

890 Eigen Beheer (incl. 284 de Veste, ITC hotel, Drienerburght en Stadsweide)

Daarnaast zijn voor zover bekend in ontwikkeling:

400 woningen

## 5. Organisatie huisvesting en dienstverlening

### 5.1 Knelpunten

Met de toenemende vraag en de ambities op het gebied van dienstverlening rondom huisvesting is het van belang om de organisatorische knelpunten te benoemen en vervolgens weg te nemen. Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste aandachtspunten:

1. *Onduidelijkheden omtrent taken en verantwoordelijkheden*; op dit moment handelt CES (SAO voorheen IO) in eerste instantie de huisvesting van studenten af en daarna pas van medewerkers en gast-medewerkers. Omdat er te veel vraag is vanuit studenten, kunnen medewerkers defacto niet worden voorzien in huisvesting. HR is verantwoordelijk voor warme ontvangst van medewerkers en gasten, maar heeft geen zicht op het aanbod uit de markt. Daarnaast zien PhD-medewerkers en PhD studenten van buiten Nederland zichzelf als student en komen dan automatisch bij het international office/ student affairs CES terecht terwijl de inhoudelijke verantwoordelijkheid voor de groep bij HR ligt. Het ontbreekt momenteel aan duidelijke onderlinge afspraken en een gezamenlijk proces.
2. *Regie op het aanbod*; het onderhouden van contacten met de marktpartijen en investeerders is niet structureel belegd. Hierdoor kunnen er geen goede afspraken worden gemaakt met marktpartijen en is voor hen onduidelijk wie de aanspreekpersoon is. Hierdoor is het moeilijk om afspraken te maken en kan acute krapte in het aanbod moeilijk worden oplost.
3. *Gewenste dienstverlening per doelgroep*; op operationeel niveau is onduidelijkheid over voor welke doelgroep welke dienstverlening geldt.
4. *Onduidelijkheid omtrent cijfers en trends*; het ontbreekt momenteel aan goed inzicht in de cijfers zowel ten aanzien van de vraag naar huisvesting op de korte termijn (managementinformatie tot 12 maanden vooruit) als ten aanzien van de lange termijn trends (4-5 jaar vooruit).
5. *Coöptatie*; de internationale student kan moeilijk een kamer vinden op de campus (buiten de 284 UT kamers) vanwege de coöptatie. Het betreft ongeveer 1.800 kamers, waarvoor bij leegstand het coöptatiesysteem wordt toegepast door de zittende woongroepen. Het coöptatiesysteem draagt bij aan de vorming van hechte woongroepen op de campus, maar het is relatief gesloten systeem waaraan internationale studenten (vaak vanuit het thuisland) moeilijk kunnen deelnemen. Ook is men vaak niet bekend met het fenomeen.

### 5.2 Oplossingsrichtingen

#### 5.2.3 Een loket voor de klant

Er dient zowel digitaal als fysiek 1 loket te komen voor huisvesting waarbij zowel medewerker als student terecht kan met vragen over huisvesting. Dat een dergelijk "loket" bemand wordt door meerdere diensten zal van buiten niet zichtbaar en voelbaar moeten zijn.

De bewaking van het aanbod en overleg met huisvesters zal op het operationele niveau tegen deze eenheid aan moeten worden georganiseerd. Het wordt aanbevolen om een goede ketenregie in te richten voor het betreffende personeel uit de betrokken diensten. De verschillende scenario's zullen in meer detail worden uitgewerkt om studenten medewerkers en gasten onder 1 loket te krijgen. Dit sluit aan bij eerdere besluitvorming en discussies en past in het denken vanuit klantperspectief.

### 5.2.2 Regie

Verder is het van belang om sterke regie te zetten op het dossier huisvesting en de interne organisatie. Geen van de klanten van de diensten kan nu optimaal worden bediend. Het voorstel is om de driehoek FB (regie op aanbod partijen), HR ((gast) medewerker), CES (student) heel dicht op elkaar te gaan organiseren; en feitelijk in te richten in een virtuele eenheid. Hiertoe zal een sterke (verander) manager moeten worden aangesteld met kennis van huisvesting. Deze persoon moet ook voldoende mandaat krijgen om interne sturing te gaan geven en externe afspraken te maken met huisvesters. Waar deze functionaris wordt ondergebracht zal later worden bepaald, het is een van de maatregelen uit het nog op te stellen implementatieplan. Op korte termijn zal worden gestart met een operationeel afstemmingsoverleg tussen FB, CES, FEZ, S&B en HR ten behoeve van het matchen van vraag en aanbod.

### 5.2.3 Garantie, bemiddeling en huisvesting na de garantie periode

De UT onderscheidt in de dienstverlening de volgende type activiteiten voor de in paragraaf 3.1 onderscheiden doelgroepen:

- Garantie voor de doelgroepen uit segmenten 1 en 2 voornamelijk doelgroepen afkomstig van binnen en buiten Europa
- Bemiddeling van doelgroepen uit segment 3 voornamelijk afkomstig vanuit Nederland
- Bemiddeling van alle doelgroepen na het verplicht verlaten van de gegarandeerde woonruimte

#### *Garantie door de UT*

In hoofdstuk 2 staat uitgebreid omschreven wat de UT verstaat onder het afgeven van een garantie. Dit kan de UT alleen doen door goede afspraken te maken met de marktpartijen. Om te zorgen voor de juiste match tussen vraag en aanbod zal er een digitale omgeving (loket) worden gecreëerd waarbij de doelgroepen op basis van hun vraag (campus of stad, gemeubileerd of niet, zelfstandig of in een groep, prijssegment) het juiste aanbod van de marktpartijen zal krijgen aangeboden.

#### *Bemiddeling via huisvestingsportal*

Het derde segment doelgroepen waarvoor de UT geen huisvestingsgarantie kan afgeven (Europese medewerkers, gasten en Nederlandse studenten), maar die wel gastvrij moeten worden opgevangen en doorverwezen naar de juiste en betaalbare huisvesting in de markt zullen via een generieke huisvestingsportal worden bediend. Dat geldt ook voor segmenten 1 en 2 zodra ze hun eerste woonruimte moeten verlaten. Zij zullen direct na aankomst geïnformeerd en begeleid moeten worden bij het vinden van een meer permanente locatie.

Door het aanbod te clusteren in deze portal en inschrijfsystemen te uniformeren is voor student, medewerker en gast beter inzichtelijk welke diversiteit in het aanbod (qua type kamer en flexibiliteit in huurcontract) beschikbaar is en kunnen ook internationale studenten en medewerkers zichzelf actiever oriënteren op de Enschedese kamermarkt. Uiteindelijk moet de portal ook het aanbod in Hengelo gaan omvatten en zal de bestaande bemiddelingssite van de Student Union wordt hierin uiteindelijk ook geïntegreerd. De directeur CES is namens de UT opdrachtgever van de portal en ziet er op toe dat ook medewerkers en gasten door de portal zullen worden bediend. De eerste versie is inmiddels vertraagd en zal naar verwachting pas na de zomer van 2017 gereed zijn.

De UT wil haar bemiddeling echter niet beperken tot een website, app of portal. Zij wil studenten en medewerkers begeleiden naar huisvesters net zo lang tot passende huisvesting beschikbaar is ('warme ontvangst'). Dat betekent dat de UT-begeleiding start bij alle noodzakelijke administratieve vereisten die nodig zijn (BSN nummer, bankrekening, aanvraag geboortecertificaat, inkomenscheck etc) en eindigt zodra verhuisd is. De manager huisvesting zal met de diensten HR en CES een document opstellen waarin in meer detail en op proces niveau wordt omschreven wat studenten en medewerkers aan service en dienstverlening mogen verwachten zowel ten aanzien van bemiddeling als ten aanzien van huisvestingsgarantie.

### 5.2.4 Trendrapportage

In overleg met S&B MISUT, FEZ en M&C-marketing zullen afspraken worden gemaakt over het instellingsbreed vastleggen van meerjarenramingen rondom de instroom van studenten en medewerkers en gasten en het matchen van het beschikbare aanbod. De eerste versie van het standaard rapport zal worden opgeleverd op 1 april 2017

### 5.2.5 Omgang met coöptatie

De Student Union, de Veste en de UT zullen daarom samen met de studenten vertegenwoordigers, de coöptatierecht aanpassen en op een beperktere groep woningen van toepassing laten zijn, zonder dat het afgeschaft hoeft te worden. De volgende mogelijkheden worden in gezamenlijkheid uitgevoerd in 2017:

- De inzet van een buddy vervoegen; indien een buddy een internationale student via media in zijn thuisland al kan informeren over de huisvestingsmogelijkheden, dan heeft de internationale student meer inzicht én kan de buddy zijn eigen netwerk gebruiken om huisvesting te zoeken voor de student;
- Een voorlichtingsfilm op de website plaatsen over de gebouwen rondom 'hospiteren';
- Een omgekeerd coöptatierecht; In overleg met de Veste worden woongroepen vrijgemaakt. De eerste kamers worden gereserveerd voor internationale studenten, die op hun beurt voor de overige kamers Nederlandse en internationale studenten kunnen uitnodigen tot hospitatie.

De kamers van de Veste zijn momenteel goed bezet; er is nauwelijks leegstand. Tegelijkertijd wil de Veste haar vastgoedportefeuille herzien. De UT zal de Veste voorzien van de wensen ten aanzien van de huisvesting op de campus passend bij de door de UT gewenste uitstraling op het gebied van diversiteit, ondernemerschap en inspiratie. In overleg met de Veste moeten ook nieuwe afspraken worden gemaakt ten aanzien van het invullen van de garantie richting studenten, medewerkers en gasten. De UT wil op middellange termijn af van het zelf toewijzen van woningen van de Veste aan internationale studenten. Er zal worden overlegd hoe eventueel via een ingroeiscenario de Veste in gegarandeerd (evt. gerenoveerd) en passend aanbod kan gaan voorzien.

### 5.2.6 Conclusie

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 cluster huisvesting waar alle vraag en al het aanbod uit de directies wordt ondergebracht</li><li>- (tijdelijk) manager huisvesting aanstellen die uitvoering gaat geven aan deze nota, de virtuele eenheid gaat inrichten en aansturen</li><li>- Per 1 april 2017 is een standaard huisvestingsrapport beschikbaar met zowel de vraag naar type huisvesting voor het komende studie jaar als een prognose van de lange termijn vraag</li></ul> |
|---|

### 5.3 Maatregelen ter vergroting van het aanbod

Zo lang er nog niet voldoende aanbod ontsloten is, kan niet voor iedere groep studenten, medewerkers en gasten huisvesting worden gegarandeerd door woninghuisvesters. Er lijkt voldoende aanbod te zijn, maar dat aanbod is onvoldoende ontsloten en passend voor onze doelgroepen. Hieronder gaan we daarom kort in op de korte en lange termijn maatregelen die we in werking gaan zetten om te zorgen voor voldoende aanbod.

#### *Maatregelen korte termijn*

- NON EER bachelor Master; de UT zal nieuwe afspraken moeten maken over het aantal beschikbare woonruimtes. Waarbij de behoefte de komende jaren oploopt tot 355. De UT wil in gesprek met alle partners om te bezien of zij de bemiddeling voor deze groep op zich kan nemen.
- Visumplichtige exchange en stagiaires; in overleg met aanbieders bekijken in hoeverre er kan worden voorzien in de toenemende vraag naar woningen voor kortdurend verblijf.
- ATLAS 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> jaars; in 2017 bekijken of er (nieuwe) passende huisvesting kan worden gecreëerd op de campus waar de eerste-, tweede- en wellicht zelfs een deel van de derde- jaars gezamenlijk kunnen wonen. Dit zal ook positief bijdragen aan de gestelde instroomambities.

### *Maatregelen lange termijn*

- Europese studenten; in overleg met de Veste en aanbieders buiten de UT bekijken of er afspraken gemaakt kunnen worden over het aanbieden van gegarandeerde huisvesting van EER bachelor en master studenten. Met de SU nadenken over oplossingen voor het verder openstellen van huizen in Enschede en Hengelo. Om de toegang tot bestaande woningen voor buitenlandse studenten verder te vergroten wordt voorgesteld om in overleg met de Student Union te bekijken of het mogelijk is om via buddies en voorlichting de bemiddeling van buitenlandse studenten te verbeteren
- Inkomende Europese stagiaires en uitwisselingsstudenten; in gesprek gaan met Camelot en andere aanbieders over huisvesting van 260 internationale studenten uit Europa voor kort verblijf.
- Specifieke Europese studenten; in 2017 zal overleg moeten plaatsvinden tussen Studygroup de UT en andere marktpartijen zoals Camelot over de mogelijkheden van huisvesting van Studygroup studenten.
- Nederlandse en Europese medewerkers en Nederlandse studenten; de UT zal in gesprek gaan met marktpartijen inclusief de Veste en Camelot om te zorgen dat er voldoende en passend aanbod is voor visumplichtige medewerkers en gasten. De UT zal hierin bemiddelen maar geen garantie afgeven. Het aanbod zal via de huisvestingportal inzichtelijk worden gemaakt.
- Overwogen wordt de duurdere woningen weer te gaan verkopen aan bewoners. Wanneer woningen in eigendom worden gehouden zal de vraag naar groot onderhoud sterk stijgen.
- ATLAS wil graag als pilot samen met de Veste en met studenten verkennen of er mogelijkheden zijn om huisvesting te ontwikkelen waarbij ATLAS-studenten bij elkaar wonen op de campus zonder dat de ATLAS-studenten worden afgezonderd van de rest van de woon- en leefgemeenschap op de campus.

## **6. Vervolg**

In dit document is eerst de visie van de UT op de huisvesting van studenten, medewerkers en gasten geschetst, gevolgd door een aantal te nemen maatregelen (opgenomen in kaders) en aanbevelingen voor de organisatie van de uitvoering van het geformuleerde huisvestingsbeleid. Na vaststelling van dit document zal een implementatieplan worden opgesteld waarin de maatregelen en aanbevelingen verder worden uitgewerkt. Hierbij zal ook worden ingegaan op de organisatie van de regiefunctie.

Het uiteindelijke succes van de implementatie van het nieuwe huisvestingsbeleid en de organisatie hiervan wordt bepaald door de tevredenheid van de verschillende klanten over de dienstverlening, dit betreft zowel de 'eindklant' (student en medewerker waaraan een woning is aangeboden) als intermediaire klanten zoals vakgroepsecretarissen die momenteel vaak een belangrijke rol spelen bij het zoeken naar huisvesting voor buitenlandse medewerkers studenten. De nieuwe organisatie moet ervoor zorgen dat zij hierin ontzorgd worden. Onderdeel van het implementatieplan is dan ook de inrichting van een monitoringssysteem voor de kwaliteit van de dienstverlening/klanttevredenheid.

De nieuwe aan te stellen manager zal als regisseur met de betrokken diensten uitvoering gaan geven aan de aanbevelingen uit deze nota inclusief het opzetten van een virtuele eenheid, het stroomlijnen en inrichten van processen.