

Inleiding

Op 20 jaar tijd groeide de studentenpopulatie in Gent met 34.000 studenten (uitwisselingsstudenten niet inbegrepen), terwijl er slechts 3.800 erkende studentenhuysvesting units bijkwamen.¹ Dit structurele tekort drijft de huurprijzen omhoog en heeft als gevolg dat kotstudenten in toenemende mate eengezinswoningen en appartementen betrekken, waardoor de druk op de Gentse woonmarkt nog meer toeneemt.

De Gentse Studentenraad ging in gesprek met verschillende actoren met het oog op het neerpennen van dit advies aan Stad Gent, buurtgemeenten en de Universiteit Gent. Het is opgedeeld in de volgende 3 speerpunten: (1) het bouwen van *student villages*, (2) de nood aan betrouwbare partners en (3) de vraag naar menselijke en realistische regulering.

1. Student villages

Als studentenraad zijn wij ervan overtuigd dat het realiseren van enkele *student villages*² een oplossing kan bieden voor de huidige studentenhuysvestingscrisis in en rondom Gent. Hierbij streven wij naar een goede mix van *student villages* met een verschillende capaciteit. Het clusteren van studentenhuysvesting kan er bovendien voor zorgen dat bepaalde voorzieningen (zoals studieplekken of fietsenstallingen) gedeeld kunnen worden.

Over de exacte invulling van deze *student villages* wensen wij vooralsnog geen uitspraken te doen, aangezien dit erg zal afhangen van de locatie waarop deze gebouwd zullen worden en welke voorzieningen er zich reeds in die buurt bevinden. Hierbij vragen we speciale aandacht voor enkele domeinen: een supermarkt, voldoende ontspanningsruimtes, fietsenstallingen, etc. Deze voorzieningen kunnen zowel door publieke als private partners aangereikt worden. We ijveren daarnaast om voldoende vrije ruimte te voorzien om te ontspannen (waaronder *green spaces*).

¹ Alle informatie rond studentenhuysvesting binnen Stad Gent vind je terug op deze pagina <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/huren-verhuren/studentenhuysvesting/studentenhuysvesting-de-gentse-woonstad-studie>

² Student villages zijn een clustering van studentenhuysvesting.

In samenspraak met het Home Konvent (HK) werd een bijkomende eis besproken, specifiek voor homes die geëxploiteerd worden door de Universiteit Gent. Aangezien hier voornamelijk beursstudenten wonen die thuis vaak niet over een geschikte locatie beschikken om kwaliteitsvol te kunnen studeren, pleiten we voor een minimum van twee polyvalente ruimtes, waardoor er doorheen het academiejaar steeds een gemeenschappelijke bloklocatie beschikbaar is voor deze studenten.

Daarnaast raden we privé-ontwikkelaars sterk aan om een klein bemeubeld segment te voorzien voor het stijgende aantal internationale studenten in Gent.

Verder blijkt uit een enquête van Stad Gent en MPiris uit 2019 dat de meeste studenten het liefste op minder dan 15 minuten pendelen van hun campus verblijven. Ook bleek dat de rand van de stad Gent een groot potentieel heeft wat betreft het aanbieden van studentenhuysvesting.

2. Betrouwbare partners

Om de huidige studenten huysvestingscrisis op te lossen hebben we nood aan betrouwbare partners waarmee we samen een langetermijnvisie kunnen ontwikkelen. Dit zowel op regulerend vlak als voor praktische zaken zoals handelszaken, ontspanning en sportactiviteiten. We hebben nood aan duidelijke regelgeving en afspraken die standvastig en duurzaam zijn.

Daarnaast is een goede pendelverbinding naar de campus een belangrijke voorwaarde om het concept van *student villages* te doen slagen. Hiervoor kijken we zowel naar publieke als private partners. Hierbij moet er aandacht gevestigd worden op het afstemmen van de OV-piekuren op de lesuren. Indien er geen rechtstreekse lijn mogelijk is, moet er gelet worden op het voorzien van voldoende overstapmogelijkheden.

3. Menselijk en realistisch reguleren

Als derde speerpunt pleiten wij voor een menselijke en realistische regulering. In het huidige actieplan van Stad Gent wordt gepleit voor slechts 20% basiskamers³ bij nieuwe projecten. Als studentenraad vinden wij dat luxekoten luxeproducten zijn. Daarom lijkt een verhoging naar minimum 80% basiskamers bij nieuwe projecten vanzelfsprekend. Meer nog, het is absoluut noodzakelijk om studentenhuysvesting in en rondom Gent betaalbaar te houden. Daarnaast spelen ook duurzaamheidsoverwegingen mee. Gedeelde voorzieningen vragen minder grondstoffen, nemen minder plaats in en door het gebundeld gebruik van leidingen zal er ook minder sprake zijn van energieverliezen.

³ Basiskamers zijn kamers van minimum 12 vierkante meter, met gedeelde voorzieningen.