

GRENSOVERSCHRIJDEND WONINGAANBOD VOOR STUDENTEN BLIJKT SUCCES

Aken heeft sinds een paar jaar te maken met een sterk toegenomen toestroom van studenten en kan de huisvesting hiervan bij lange na niet aan. Parkstad Limburg, woningcorporatie HEEMWonen en provincie Limburg springen echter bij en met succes.

Studentenhuisvesting aan de
Jonkerbergstraat in Kerkrade

(Foto Parkstad Limburg)



DOOR PETRA NOTERMANS, PARKSTAD LIMBURG

Het grensoverschrijdend woningaanbod in Parkstad Limburg voor studenten aan de Rheinisch-Westfaelische Technische Hochschule (RWTH) of Fachhochschule in Aken (Duitsland) blijkt succesvol. Het experiment, geïnitieerd door de stadsregio, woningcorporatie

HEEMWonen en provincie Limburg, komt op het juiste moment. De Duitse buurregio Aken kampt namelijk met een groot tekort aan studentenwoningen in Aken.

Parkstad Limburg kent juist als gevolg van de krimp een kwantitatieve transformatieopgave, waardoor zowel in Kerkrade als ook in Heerlen panden leeg staan. Het is een mooi begin voor een verdere grensoverschrijdende samenwerking met onze burens in Aken en om 'Wohnraum im Umland für studierenden in Aachen' te creëren.

De dubbele jaargang eindexamenkandidaten in het voortgezet onderwijs in 2013, het vervallen van de dienstplicht in Duitsland en het vervallen van het collegegeld in Nordrhein Westfalen (meer jongeren kunnen gaan studeren), zorgt voor een ongewoon hoge toestroom van eerstejaars studenten in Aken. Door deze grote toeloop van studenten naar de RWTH en de Fachhochschule Aachen waren er ongeveer 3.000 extra woningen nodig. Via talrijke projecten en activiteiten binnen de campagne 'Extraraum' kon de gemeente Aken hier voor een deel zelf in voorzien.

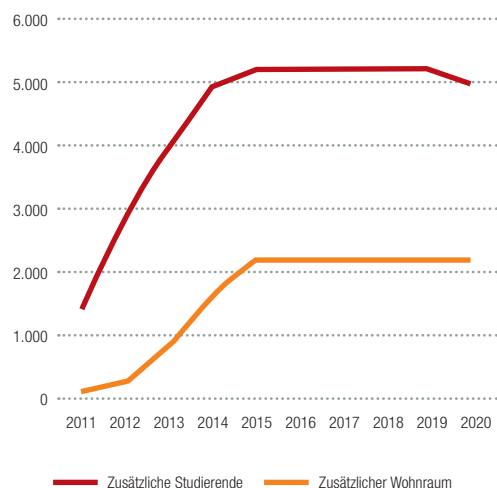
Bovendien werd er door "Studentenwerk Aachen" nieuwe woontorens voor de studenten gebouwd. Tot nu toe zijn er door hen in Aken in totaal 367 nieuwe studentenwoningen opgeleverd. En in 2016 zal een nieuw studentencomplex aan de "Kanstanienweg" opgeleverd worden met in totaal 330 woningen. Maar omdat dit nog niet voldoende was, heeft Aken de hulp ingeroepen van de grensregio om studenten een aantrekkelijke woonomgeving te bieden.

Overigens is de inschatting dat de toestroom aan studenten in Aken vanaf 2020 langzaam weer zal gaan afnemen met circa 200 studenten per jaar en hiermee zal de woningnood langzaam verminderen. Dit laat onverlet dat de nood op dit moment hoog is en het voor de gemeenten in Parkstad een mooie kans biedt.

Ger Logister, directeur wonen HEEMWonen: "Wij zijn blij dat we met dit project een bijdrage kunnen leveren aan de woningnood in Aken".

Tabel Kamertekort in de gemeente Aken

Jahr (Beginn WS)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ankunft zusätzlicher Studierende im jeweiligen Jahr	3.600	3.308	3.080	2.300	min. 700	0	0	0	0	0
Zusätzliche Studierende kumuliert	3.600	6.908	9.988	12.300	ca. 13.000	ca. 13.000	ca. 13.000	ca. 13.000	ca. 13.000	ca. 12.500
Gesamtzahl Studierende (ø 39.000) (TH+FH)	42.600	45.908	48.988	51.300	ca. 52.000	ca. 52.000	ca. 52.000	ca. 52.000	ca. 52.000	ca. 51.500
Zusätzlicher studentischer Wohnbedarf (40%) kumuliert	1.440	2.763	3.995	4.920	5.200	5.200	5.200	5.200	5.200	5.000
Anzahl fertiggestellter Wohnplätze im jeweiligen Jahr	122	144	536	846	570					
Zusätzlicher neuer studentischer Wohnraum kumuliert	122	266	802	1.648	2.218	2.218	2.218	2.218	2.218	2.218
Fehlbedarf (Stand März 2014)	1.318	2.497	3.193	3.272	ca. 3.000					



Bron: Strategisches Immobilienmanagement gemeente Aken

In bovenstaand tabel staan de cijfers, op 14 april 2014 bekend gemaakt door Rolf Frankenberger, Abteilungsleiter Strategisches Immobilien management, gemeente Aken. Daaruit blijkt dat in 2014 een kamertekort van 3.272 kamers zou hebben en voor 2015 ook nog een tekort van circa 3.000 kamers wordt verwacht.

SAMENWERKING MET ANDERE REGIONALE PARTIJEN

Om tegemoet te kunnen komen aan de vraag naar kamers door de gemeente Aken, zocht Parkstad Limburg samenwerking met lokale woningcorporaties en andere aanbieders van studentenkamers in Heerlen en Kerkrade. Op korte termijn moest studentenaccommodatie beschikbaar zijn. Woningcorporatie HEEMWonen kwam als eerste

woningcorporatie met een aanbod. In Kerkrade werd een deels leegstaande flat - die op de nominatie staat om in 2017 gesloopt te worden - voor studenten gereed gemaakt.

Op dit moment zijn hier 14 drie- en vierkamerappartementen verhuurd aan studenten en wordt een appartement ingericht als gemeenschappelijke ruimte, waar de studenten hun was kunnen drogen en gezamenlijk kunnen studeren. In Heerlen zijn vanaf 1 september 2014 54 gemeubileerde niet-zelfstandige studentenkamers beschikbaar gekomen in een leegstaand bedrijfspand, 't Koopmanshuys' en september 2015 zal er in Kerkrade in het centrum 79 studentenkamers in een bedrijfspand ter beschikking komen.

De studenten die in Kerkrade zijn komen wonen, loven de flats en in het bijzonder de prijs/kwaliteit verhouding. Vooral de student die de rust zoekt en zich wil concentreren op de studie komt hier goed aan zijn trekken. Deze studenten vinden het half uurtje reizen met de bus geen probleem. Toch zijn er altijd nog studenten die toch in Aken zelf willen wonen en na circa een half jaar de huur opzeggen omdat ze een kamer in het centrum van Aken hebben weten te bemachtigen.

Barry Braeken, wethouder in Heerlen: "Het centrum van Heerlen biedt veel voor studenten. In het kader van levendigheid en dynamiek zou het goed zijn als er nog meer studenten in het centrum zouden wonen en verblijven".

GRATIS REIZEN MET OPENBAAR VERVOER

Bij het Grensinfopunt in Aken krijgen de studenten alle informatie over het verhuizen naar Nederland. Ze krijgen te horen waar zij zich kunnen inschrijven bij de respectievelijke gemeenten Kerkrade en Heerlen, hoe zij zich moeten aanmelden bij de Immigratie en Naturalisatie Dienst en welke verzekeringen ze moeten afsluiten. De provincie Limburg verstrekt diverse projectsubsidies, waardoor drie recreatieruimten in de flat in Kerkrade kunnen worden gerealiseerd en het project 't Koopmanshuys' in Heerlen van start kon gaan. Daarnaast biedt de provincie samen met Parkstad Limburg de studenten voor een periode van 4 jaar het "Studierenden-Ticket Parkstad Limburg" aan, zodat studenten gratis met openbaar vervoer kunnen blijven reizen tussen Kerkrade/Heerlen en Aken. Hier profiteren ook de Nederlandse studenten die hier wonen en in Aken studeren van mee.

BELANG VAN HET EXPERIMENT VOOR DE REGIO

Parkstad Limburg is trots op dit experiment dat nu al heel succesvol mag worden genoemd. Het biedt niet alleen Parkstad, maar ook krimpregio Zuid-Limburg nieuwe kansen en mogelijkheden.

Tim Weijers, wethouder in Kerkrade: "Door dit project proberen we tegengas te geven aan de braindrain die op dit moment in deze regio plaatsvindt. De jongeren die hier komen wonen brengen weer kennis mee en geven een impuls aan onze economie".

Door de huisvesting van (hoogopgeleide) jongeren in de regio, binden we deze jongeren aan de regionale economie en arbeidsmarkt en weet Parkstad leegstand te compenseren. Daarnaast krijgt de kenniseconomie in deze regio weer een broodnodige boost. Parkstad Limburg werkt dan ook nauw samen met de provincie Limburg om de effecten te kunnen waarborgen.



De studenten die in Kerkrade zijn komen wonen, lieben de flats en in het bijzonder de prijs/kwaliteit verhouding

(Foto Parkstad Limburg)

MEER MENSEN AAN HET WERK

Het project kent nog een bijkomend voordeel het zorgt voor extra werkgelegenheid! Voordat de woningen in Kerkrade aan de studenten verhuurd worden, moeten ze eerst gerenoveerd worden. HEEMWonen heeft daarvoor een lokaal werkvoorzieningsbedrijf 'D'r Sjalter' de opdracht gegeven de woningen op te knappen. Een opdracht waar 'D'r Sjalter' erg blij mee is.

Jos van Caldenborgh, directeur van D'r Sjalter: "Door het project hebben we nu voor een langere periode vijf à zes mensen aan het werk: twee tot drie schilders, een klusser, een timmerman en een schoonmaker."

GRENDOVERSCHRIJDENDE SAMENWERKING

De gemeente Aken, RWTH en de Fachhochschule hadden er alle belang bij dat de studenten gehuisvest zouden zijn voordat het semester (oktober) van start ging. Door de grensoverschrijdende samenwerking werden de studenten op verschillende manieren geïnformeerd over huisvesting. Alle vertegenwoordigers van het project waren aanwezig tijdens de inschrijfdagen op de RWTH in Aken. Studenten bemensten een stand waar informatie over huisvesting in Kerkrade en Heerlen werd aangeboden. De campagne "Extraraum" in Aken moedigde mensen in Aken aan om een kamer te verhuren aan een (toekomstige) student om ook op die manier de krapte op de woningmarkt iets te verlichten. De campagne "Wohnraum im Umland" sloot hier nauw op aan.

Op de websites www.extraraum-aachen.de, www.wg-gesucht.de en www.heemwonen.nl en in Akense studentenbladen werden advertenties voor de woningen in Kerkrade geplaatst. Posters en flyers in universiteitsgebouwen, studentenkwartier en -cafés, brachten studenten op de hoogte van de mogelijkheden over de grens. De Facebookpagina van Parkstad Limburg, 'Wohnraum im Umland' promoot de beschikbaar gekomen studentenkamers in Heerlen en Kerkrade.

HUISVESTING VOOR ALLE STUDENTEN

Parkstad Limburg maakt zich sterk voor de huisvesting van alle studenten in de regio. Of ze nu EU of niet-EU student zijn in Aken. Op dit moment mogen niet-EU studenten niet in Nederland wonen, omdat ze geen reden voor verblijf hebben (ze studeren immers in Duitsland). Daardoor hebben de samenwerkende partners al meer dan 50 niet-EU studenten moeten teleurstellen. Een lobby richting Den Haag moet er nu voor zorgen dat er een uitzondering gemaakt kan worden voor deze regio. Niet alleen vanwege de ligging aan de Duitse grens, maar ook om het regionaal belang te dienen. De 'braindrain' kan een toestroom van (hooggeschoolde) studenten naar onze regio realiseren, die op hun beurt weer een positief effect hebben op de economische situatie van Parkstad. Bijvoorbeeld door het creëren van meer werkgelegenheid. In september 2014 heeft hierover een gesprek plaatsgevonden tussen minister Blok en staatssecretaris Teeven. Staatssecretaris Teeven zal rond 1 januari 2015 met een beslissing komen.

De samenwerkende partners zijn ervan overtuigd dat de aangeboden woningen aanslaan bij de nieuwe studenten. In nauwe samenwerking met Charlemagne Grensregio, de Akense studentenverenigingen gaat de campagne nog door totdat elke EU (en hopelijk ook de niet-EU) student woonruimte gevonden heeft in Aken en de grensregio Parkstad Limburg.

www.parkstad-limburg.nl

www.facebook.com/wohnraumstudierendenaachen

www.extraraum-aachen.de

www.wg-gesucht.de

www.heemwonen.nl

Noot

- 1 Studentenwerk Aken is een serviceprovider voor de studenten in Aken en Jülich. Ze bouwen en beheren studententorens, zorgen voor de mensa's, verzorgen de kinderopvang voor studenten en regelen de BAFöG (de Duitse studiefinanciering).