

# Convenant Studentenhuisvesting Tilburg 2025-2030

## Convenantpartners

- Gemeente Tilburg Yusuf Çelik, Wethouder Wonen
- Tilburg University Wilma de Koning, Lid College van bestuur
- Stichting Fontys Arian Steenbruggen, Lid College van bestuur
- Stichting Avans Arlène Denissen, Lid College van bestuur
- Stichting WonenBreborg Caroline Timmermans, Directeur - bestuurder
- TBV Wonen Paul Kouijzer, Directeur - Bestuurder
- Stichting Studenten Huisvesting Rob Donninger, Directeur - Bestuurder
- Yonder Liz Chermin, Voorzitter College van bestuur
- F.U.S.T. Demi Versteegh, Externe voorzitter
- Fractie SAM Wiktoria Kaminska, Voorzitter

## 1. Doel van de overeenkomst

Het doel van de overeenkomst is om vraag en aanbod van betaalbare studentenhuisvesting beter op elkaar te laten aansluiten door middel van samenwerking tussen de convenantpartners.

## 2. Bewegredenen

De convenantpartners vinden het belangrijk dat de komende jaren wordt samengewerkt aan een toekomstbestendig aanbod aan studentenhuisvesting, dat aansluit op de huidige en toekomstige vraag. Hiervoor hebben zij de volgende beweegredenen.

- De convenantpartners streven er gezamenlijk naar dat Tilburg een economisch voorspoedige, sociaal prettige en duurzame stad is en blijft, waar iedereen die er woont ertoe doet.
- De onderwijsinstellingen en hun studenten leveren een belangrijke bijdrage aan (economische) vitaliteit en leefbaarheid van de stad, en daarmee aan de aantrekkelijkheid van Tilburg als vestigingsstad. Studenten zijn een belangrijke groep om ons mee te verbinden.
- De convenantpartners willen daarom dat Tilburg een welkome stad om te wonen is voor alle studenten: nationaal en internationaal, langverblijvend en kortverblijvend (niet langer dan 3 maanden).
- De convenantpartners zien in dat voldoende en passende huisvesting hiervoor een randvoorwaarde is.
- De convenantpartners erkennen dat de huidige en verwachte toekomstige vraag aan studentenhuisvesting het aanbod overtreft. Dit geldt zowel in kwantitatieve zin (aantallen) als in kwalitatieve zin (prijs, locatie, grootte, duur, voorzieningen). Dit geldt voor studenten in het algemeen en bij internationale studenten in het bijzonder.

- Gemeente Tilburg heeft daarom studentenhuysvesting als opgave benoemd in haar Woonbeleid 2025-2030, waarbij een leefbare en aantrekkelijke stad voor alle bewoners in oog wordt gehouden.
- De Gemeente Tilburg, de Tilburgse woningcorporaties en Huurdersorganisaties hebben naar deze opgave verwezen in hun Convenant Wonen 2025-2029.
- De convenantpartners erkennen dat voor studenten betaalbaarheid belangrijk is.
- De convenantpartners erkennen dat internationale studenten doorgaans afhankelijk zijn van beschikbaarheid van huysvesting op het moment van aankomst in Nederland, voor de duur van hun studie.
- Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, de gemeenten, de hogeronderwijsinstellingen, de studentenhuysvesters (sociaal en commercieel) en de studentenorganisaties zijn een landelijk actieplan studentenhuysvesting 2022-2030 overeengekomen om aan de toenemende vraag naar studentenhuysvesting tegemoet te komen.

### 3. Uitgangspunten

#### Vraag en aanbod

- Er wordt in dit convenant onderscheid gemaakt tussen prognoses en streefcijfers.
- De prognoses betreffen de inschatting van de toekomstige behoefte aan extra studenteenheden (verschil tussen vraag en aanbod). De vraag wordt gebaseerd op de groeicijfers van de aangesloten onderwijsinstellingen volgens een objectieve systematiek die gebruik maakt van openbare gegevens, aangevuld met beredeneerde inschattingen. Hierbij is sprake van een bandbreedte. Het aanbod wordt gebaseerd op het totale aanbod van studentenhuysvesting (zowel woningcorporaties als andere partijen). Voor nadere toelichting wordt verwezen naar bijlage 1.
- De streefcijfers betreffen de ambitie voor groei van het aantal studenteenheden die de convenantpartners met dit convenant de komende jaren voor ogen hebben. Om leegstandrisico's te voorkomen en rekening houdend met de realistische mogelijkheden om extra studenteenheden, die primair / enkel in te zetten zijn voor studenten, te realiseren zijn de streefcijfers lager dan de prognoses.
- Ten tijde van het overeenkomen van dit convenant zijn de cijfers als volgt:
  - Prognose extra vraag studentenhuysvesting: 1.130 – 2.060 eenheden
  - Streefcijfer ontwikkeling van concrete bouwplannen voor studentenhuysvesting door convenantpartners voor 2030: 800 eenheden.
- De convenantpartners monitoren gezamenlijk jaarlijks de actuele studentenaantallen, de ontwikkeling van het totale aanbod en daarmee het verwachte gevolg voor de prognose van de extra vraag naar studenteenheden. Op basis daarvan wordt de prognose en eventueel het streefcijfer bijgesteld. Deze bijstelling dient in het Bestuurlijk Overleg studentenhuysvesting bekrachtigd te worden (zie punt 5).
- Nieuw te bouwen onzelfstandige en zelfstandige studentenhuysvesting dient bij voorkeur minimaal 20 jaar tegen onderstaande condities geëxploiteerd te worden. Mochten ontwikkelingen op de woningmarkt zorgen voor (dreigende) leegstand van studentenwoningen dan staat het corporaties vrij om hun gerealiseerde studentenwoningen aan te wenden voor andere doelgroepen.

#### Passende studentenhuysvesting

Onder passende studentenhuysvesting verstaan we het volgende:

- Onzelfstandige studentenhuysvesting met een huur die is vastgesteld conform het woningwaarderingssstelsel (WWS, OWS).

- Zelfstandige studentenhuysvesting met een huur die is vastgesteld conform het WWS. De huren liggen onder de eerste aftoppingsgrens.
- Betaalbaarheid van het wonen, draagt bij aan studentenwelzijn. Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt daarom rekening gehouden met de betaalbaarheid van het wonen, waarbij wordt gestuurd op het zo laag mogelijk houden van de huurprijs. De convenantpartners erkennen dat studentenhuysvesting voor overlast kan zorgen voor direct omwonenden, en spannen zich in om de belangen van alle bewoners in Tilburg zorgvuldig af te wegen.
- Andere woonvormen worden gestimuleerd.
- De convenantpartners streven bij nieuwbouw naar het creëren van een complex waarbij sociale cohesie en ontmoeting wordt gestimuleerd om studentenwelzijn te bevorderen.

#### **4. Afspraken over samenwerking**

De convenantpartners werken samen om de uitbreiding van studentenhuysvesting in Tilburg te realiseren met de genoemde streefcijfers als uitgangspunt.

##### **Algemene samenwerkingsafspraken**

- De convenantpartners hanteren als uitgangspunt dat het streven voor aanvullende studentenhuysvesting in balans moet zijn met de opgave voor sociale huurwoningen.
- De convenantpartners streven naar snell(er)e planontwikkeling van zowel tijdelijke als permanente studentenhuysvesting.
- De convenantpartners zoeken naar nieuwe locaties voor betaalbare studentenhuysvesting, met gebruikmaking van de samenwerking in de Taskforce betaalbaar wonen.
- De convenantpartners betrekken en informeren elkaar actief ook op andere manieren bij projecten voor studentenhuysvesting, gebiedsontwikkelingen, gebiedsvisies en maken hiervoor concrete procesafspraken.
- Per locatie wordt door de betrokken convenantpartners beoordeeld of een mix van studentenhuysvesting en andere (sociale) doelgroepen mogelijk is.
- De convenantpartners spannen zich in om nieuwe locaties en huysvestingsconcepten aan te laten sluiten op de leefbaarheid van de (woon)omgeving en overlastgevende situaties te voorkomen. Wanneer er situaties ontstaan waar studenten en/of omwonenden hinder ervaren zoeken convenantpartners gezamenlijk naar oplossingen.
- De convenantpartners spannen zich in om afspraken te maken over aanvullende studentenhuysvesting in het Kenniskwartier, op basis van het betreffende omgevingsprogramma.
- De convenantpartners evalueren periodiek de wijze van huysvesting van studenten. Hierbij zien de convenantpartners leegstaande studentenkamers voor internationale studenten als ongewenst. Partners zetten zich vanuit eigen rol en verantwoordelijk in voor het minimaliseren van deze leegstand.
- De convenantpartners voeren met elkaar het gesprek over de gewenste kwaliteiten van de woning en de woonomgeving van studentenhuysvesting teneinde hierover met elkaar een aantal uitgangspunten op te stellen.

## Inzet Gemeente Tilburg

- Faciliteert en beoordeelt initiatieven op het gebied van studentenhuysvesting die worden ingebracht door onderwijsinstellingen en ontwikkelende partijen en neemt daarin een positief kritische houding aan.
- Prioriteert initiatieven op locaties in het gebied tussen de Universiteit en de Spoorzone, maar staat open voor initiatieven op andere geschikte locaties.
- Faciliteert het vergunningentraject (onder andere vroegtijdig duidelijkheid scheppen over voorwaarden en eisen m.b.t. programma, ruimtelijke verdeling e.d.) van de geschikte locaties om deze formeel geschikt te maken voor huysvesting.
- Kent de stad en de initiatieven die zich in deze stad voordoen en zet deze kennis in om maximaal kansen te zien voor de uitbreiding van betaalbare studenteneenheden en deze kansen onder de aandacht te brengen van de partijen. Vanuit Convenant Wonen 2025-2029 zal, naast de andere sociale opgaven, ook gekeken worden naar kansen en creatieve oplossingen tot realisatie van meer betaalbare studentenhuysvesting met focus op studenten <23 jaar.
- Binnen de samenwerking in de Taskforce betaalbaar wonen zoeken gemeente en corporaties naar nieuwe locaties voor betaalbare huysvesting, waaronder betaalbare studentenhuysvesting en wordt hieraan een of meer corporaties gekoppeld.
- Zal daar waar zij haar gronden voor betaalbare studentenhuysvesting kan inzetten, passende betaalbare grondprijzen hanteren conform de uitgangspunten van haar kader grondprijzen.
- Zal waar mogelijk in omgevingsvergunningen en het omgevingsplan opnemen dat de studenteneenheden alleen aan studenten verhuurd mogen worden waarmee de huysvesting ook voor de lange termijn behouden blijft voor deze doelgroep. Inzet is daarbij realisatie van sociale huurprijzen op basis van het Woningwaarderingstelsel voor zelfstandige en onzelfstandige eenheden (WWS, WWSO).
- Heeft haar beleid gericht op voldoende sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen voor starters op de woningmarkt, waarmee ook doorstroming vanuit studentenhuysvesting gefaciliteerd wordt. Zij kijkt binnen reguliere ontwikkelingen (breder dan met de corporaties) uit naar mogelijkheden voor huysvesting van spoedzoekers (tijdelijk contract), al dan niet in de vorm van een woonconcept met verschillende doelgroepen ('magic mix').
- Houdt zich aan een percentage van tenminste 30% sociale huur bij nieuwbouwtwikkelingen in de stad, te realiseren door woningbouwcorporaties. Op project- gebiedsniveau wordt het programma uitgewerkt en wordt er onderscheid gemaakt tussen studentenhuysvesting enerzijds en sociale huur voor andere doelgroepen anderzijds. Leidraad daarbij is dat realisatie van studentenhuysvesting niet ten koste mag gaan van realisatie van de huysvesting van bijvoorbeeld starters.
- Heeft als uitgangspunt dat zelfstandige studentenhuysvesting onderdeel is van de opgave sociale huur.
- Maakt op gebiedsniveau vlekkenplannen om de woningbouwopgave bij een aantal grootschalige gebieden evenwichtig te spreiden in tijd en plaats.
- Spant zich in om, met ondersteuning van de convenantpartners, gebruik te maken van de Regeling Huysvesting Aandachtsgroepen (RHA) 2025 of andere subsidieregelingen die ten goede kunnen komen aan de realisatie van studenteneenheden.
- Stimuleert op basis van de Wet 'Goed verhuurderschap' het voorkomen van misstanden in de particuliere verhuur(bemiddelings)branche, zoals te hoge huren of onterechte bemiddelingskosten, aan te kunnen pakken.
- Continueert de inzet van het Huurteam.

## Inzet onderwijsinstellingen

- Zorgen voor gerichte voorlichting naar aankomende studenten over de realistische verwachting van beschikbaarheid van huisvesting, de wijze waarop zij deze kunnen vinden via betrouwbare aanbieders en het voorkomen van oplichting en fraude, zonder de eigen verantwoordelijkheid van de studenten over te nemen.
- Faciliteren een aanbod van direct beschikbare huisvesting voor internationale studenten door afspraken met aanbieders van studentenhuisvesting.
- Informeren studenten over de diensten van Huurteam Tilburg en het meldpunt Goed Verhuurderschap van de gemeente.
- Monitoren de feitelijke ontwikkeling van de kwantitatieve en kwalitatieve vraag van studentenhuisvesting ten behoeve van eventuele jaarlijkse bijstelling van prognoses en streefcijfers.
- Sporen studenten actief aan om deel te nemen aan de jaarlijkse studentenwoonwensenenquête van Kences om een goed beeld te hebben van gewenste woonvormen en de ontwikkeling van de behoefte aan aantal studentenwoningen.
- Zetten waar redelijkerwijs mogelijk eigen bezit (grondposities of gebouwen) in voor de realisatie van (tijdelijke) studentenhuisvesting en benaderen daarvoor convenantpartners actief.
- Verkennen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan studenteneenheden ten behoeve van MBO-studenten.
- Stimuleren dat hun studenten zich bij de gemeente in- en uitschrijven in de BAG.

## Inzet woningcorporaties

- Houden de bestaande voorraad aan studentenhuisvesting in stand en stellen deze beschikbaar voor zowel internationale als nationale studenten.
- Leveren individueel en gezamenlijk inspanning om de in dit convenant afgesproken streefcijfers voor uitbreiding van studentenhuisvesting te realiseren.
- WonenBreburg en SSH zien de voordelen en het belang van het positioneren van de doelgroep studenten binnen het Kenniskwartier en in het verlengde hiervan tevens binnen de Kennis-as. Over de programmering van het kenniskwartier is intensief overleg geweest tussen gemeente en betrokken partijen. SSH heeft de ambitie 400 studenteneenheden toe te voegen. WonenBreburg heeft de ambitie om daaropvolgend nog eens 400 eenheden te ontwikkelen. De ontwikkeling is onder nader te bepalen voorwaarden en de getallen zijn een streven en kunnen niet als harde afspraak worden gezien; woningcorporaties zijn o.a. afhankelijk van de beschikbaarheid van locaties, onderhandelingen met derde partijen en veranderingen in overheidsbeleid (zoals een huurbevrozing).
- Het programma van het Kenniskwartier dat naast studenteneenheden ook sociale huurwoningen omvat wordt komende periode in samenwerking met de gemeente nader uitgewerkt. Ook zal er nadere invulling worden gegeven aan de voorwaarden waaronder de studenteneenheden kunnen worden gerealiseerd. Partijen zetten in voor een voorspoedig proces en verkorting van procedures. De realisatie van deze eenheden zal echter naar verwachting niet voor 2030 plaatsvinden. WonenBreburg wil meebewegen met de ontwikkelingen op de studentenmarkt en de ontwikkeling van Tilburg als kennis- en studentenstad. Hierbij ligt de focus op het Kenniskwartier en betaalbare onzelfstandige studentenwoningen.
- WonenBreburg werkt op dit moment aan 2 concrete projecten met studentenwoningen: Young Professional Campus en de St. Josephstraat. WonenBreburg zet zich in deze projecten volgens planning en zo mogelijk te realiseren.
- SSH wil graag bouwen in Tilburg. Hierbij ligt de focus op betaalbare, onzelfstandige studentenwoningen en wordt er tevens gekeken naar nieuwe woonvormen. Vanuit de samenwerking binnen de Taskforce Sociale Woningbouw kan deze ambitie gekoppeld worden aan concrete locaties en projecten.

- TBV Wonen streeft vooralsnog niet naar uitbreiding van de voorraad studentenhuysvesting.
- De woningcorporaties stemmen hun streefcijfers onderling jaarlijks af met als doel het gezamenlijke streefcijfer te bereiken.
- Als uitgangspunt hanteren gemeente en corporaties dat er sprake moet zijn van balans binnen de uitbreiding van sociale huurwoningen voor diverse doelgroepen.
- Afhankelijk van de locatie en de plannen in voorbereiding wordt beoordeeld voor welke doelgroep woningen moeten worden toegevoegd. Er kan sprake zijn van een mix van doelgroepen op locaties.
- Convenantpartners (WBB, SSH en gemeente) maken op korte termijn een inschatting van de verwachte planvoorraad uitgezet in tijd zodat deze door SSH kan worden afgewogen tegen de opgave in andere steden waarna meer concrete afspraken kunnen worden gemaakt.
- Verwerven locaties voor het realiseren van betaalbare studentenhuysvesting in principe gebaseerd op bijpassende sociale grondprijzen.
- Onderzoeken op welke wijze doorstroming van bewoners in studentenwoningen naar andere woningen kan worden gestimuleerd.
- Dragen bij aan het verbeteren van de positie van studenten op de Tilburgse studentenwoningmarkt, onder andere door heldere woonruimteverdelingsregels en voorlichting in meerdere talen.

#### **Inzet Federal Union Students Tilburg (F.U.S.T.) en Fractie SAM**

- Verzamelen input van studenten en nemen op basis daarvan een rol als adviseur en vertegenwoordiger van alle Nederlandse en internationale studenten van de onderwijsinstellingen in Tilburg als het gaat om voldoende omvang, woonwensen, randvoorwaarden en knelpunten op het gebied van studentenhuysvesting.
- Bieden voorlichting aan studenten over de Tilburgse studentenwoningmarkt en hun rechtspositie in meerdere talen.
- Bestrijden het “Dutch only” fenomeen door onder andere Nederlandse studenten de meerwaarde uit te dragen van een internationale huisgenoot.
- Nemen een actieve rol in het informeren van studenten over huurrechten.

## **5. Organisatie**

Voor de uitvoering en monitoring van de afspraken uit het convenant is een bestuurlijke stuurgroep en ambtelijke werkgroep ingericht.

#### **Bestuurlijke stuurgroep**

- De convenantpartners zetten de reeds ingerichte bestuurlijke stuurgroep bestaande uit bestuurders van de partijen voort.
- De stuurgroep evalueert de voortgang en de resultaten van dit convenant.
- De stuurgroep vergadert minimaal 1x per jaar in het laatste kwartaal van het jaar.
- De stuurgroep bekrachtigt eventuele aanpassingen van de prognoses en streefcijfers.
- De stuurgroep kan, aanvullend op het convenant, opdrachten verstrekken aan de werkgroep.
- De gemeente Tilburg en Tilburg University nemen om beurten het initiatief tot het voorbereiden en coördineren van de organisatie van de stuurgroep.

## **Ambtelijke werkgroep**

- De convenantpartners zetten de reeds ingerichte ambtelijke werkgroep bestaande uit medewerkers van de partijen voort.
- De werkgroep ziet toe op uitvoering van de afspraken in dit convenant.
- De werkgroep komt minimaal 1x per halfjaar bijeen. Avans neemt deel aan de werkgroep wanneer er ontwikkelingen besproken worden waarbij een expliciete bijdrage vanuit Avans relevant is.
- De werkgroep monitort de kwantiteit en kwaliteit van de vraag en het aanbod van studentenhuisvesting, en verkent mogelijkheden die zich aandoen om de tekorten terug te brengen.
- De werkgroep stelt een jaarplan op waarin de invulling van het convenant concreet wordt gemaakt. Het jaarplan wordt besproken met de stuurgroep in het laatste kwartaal van het jaar. Voor 31 december keurt de stuurgroep het jaarplan goed en dit wordt gebruikt als input voor het landelijk actieplan studentenhuisvesting. In het jaarplan komt terug:
  - Verslag activiteiten van het afgelopen jaar.
  - Actuele cijfers ontwikkeling behoefte aan studentenhuisvesting.
  - Prioriteiten voor het komende jaar.
  - Actielijst komend jaar.
- De werkgroep bereidt de vergaderingen van de stuurgroep voor.
- Partijen verdelen, in goed overleg, de werkzaamheden tot het voorbereiden en coördineren van de werkgroep vergaderingen.

De convenantpartners nemen desgewenst deel aan andere bilaterale en multilaterale overleggen die bijdragen aan het doel van dit convenant.

## **6. Financiën**

De partijen leveren hun bijdrage binnen de eigen reguliere budgetten. Indien sprake is van kosten voor inhuur van derden ten behoeve van onderzoek of externe ondersteuning, worden per situatie afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten.

## **7. Onvoorziene omstandigheden**

Indien de omstandigheden waaronder dit convenant is gesloten zodanig wijzigen, dat in redelijkheid niet meer van één of meer partijen kan worden gevergd dat de overeenkomst ongewijzigd in stand blijft, treden partijen met elkaar in overleg om nadere afspraken te maken.

## **8. Duur convenant**

Deze overeenkomst treedt in werking vanaf het moment van ondertekening en is geldig tot en met 31 december 2029.

## 9. Verlenging overeenkomst

Uiterlijk zes maanden voor afloop van het convenant komen partijen samen om te bespreken of een vervolg op deze overeenkomst gewenst is. Stilzwijgende verlenging is niet van toepassing.

## 10. Afdwingbaarheid bij rechter

Deze overeenkomst is niet bij de rechter afdwingbaar. Indien één van de bepalingen uit deze overeenkomst vanwege regelgeving onverbindend is, treden partijen met elkaar in overleg.

Ondertekend op 18 december 2025, te Tilburg

Namens Gemeente Tilburg

.....

Yusuf Çelik

Wethouder Wonen

Namens Tilburg University

.....

Wilma de Koning

Lid College van bestuur

Namens Stichting Fontys

.....

Arian Steenbruggen

Lid College van bestuur

Namens Stichting Avans

.....

Arlène Denissen

Lid College van bestuur

Namens WonenBreborg

.....

Caroline Timmermans                      Directeur - bestuurder

Namens TBV Wonen

.....

Paul Kouijzer                                Directeur - bestuurder

Namens Stichting Studenten Huisvesting

.....

Rob Donninger                                Directeur-Bestuurder

Namens Yonder

.....

Liz Chermin                                    Voorzitter College van bestuur

Namens F.U.S.T.

.....

Demi Versteegh                                Externe voorzitter

Namens Fractie SAM

.....

Wiktorja Kaminska                            Voorzitter

## **Bijlage: Toelichting op Rekenmodel Prognose van Behoeft Studentenhuisvesting Tilburg**

In het convenant is een prognose opgenomen van de extra behoefte aan (betaalbare) studentenhuisvesting in Tilburg, in de vorm van een bandbreedte. De prognose is de schatting van de extra benodigde wooneenheden gebaseerd op de vraag en het aanbod.

### *Bepaling Vraag:*

De vraag naar studentenhuisvesting wordt bepaald op basis van een rekenmodel dat door de werkgroep wordt gehanteerd. Dit model heeft als ijkjaar 2017, wat betekent dat de extra behoefte wordt bepaald ten opzichte van 2017. Deze toekomstige extra behoefte wordt bepaald op basis van 2 parameters: de groeiprognozes van studentenaantallen in Tilburg en het percentage uitwonende studenten in de stad Tilburg.

1. De groeiprognozes van studentenaantallen van de onderwijsinstellingen (TiU, Avans en Fontys) zijn gebaseerd op de Instellingsprognoses van DUO (Dienst Uitvoering Onderwijs). De groei of krimp van studentenaantallen wordt vergeleken met de situatie in 2017. Aan de hand van dit verschil in aantal wordt bepaald of er een groei wordt verwacht in studentenaantallen of een daling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen groei/krimp van WO studenten en HBO-studenten.
2. Het percentage uitwonende studenten die in de stad Tilburg wonen wordt overgenomen uit de jaarlijkse lokale Kences<sup>1</sup> rapportage. Hierin is specifiek voor Tilburg een analyse<sup>2</sup> gemaakt van de te verwachten uitwonende studenten. Hierin zijn 2 methodieken gehanteerd nl.
  - a. % uitwonende studenten in de stad Tilburg: onderscheid tussen WO en HBO
  - b. % uitwonende studenten in de stad Tilburg: onderscheid tussen WO en HBO en onderscheid tussen nationale en internationale studenten.

De groeiprognose voor WO en HBO vermenigvuldigt met het percentage uitwonende studenten in Tilburg leidt tot de behoefte aan additionele studentenhuisvesting t.o.v. de situatie in 2017. Doordat er 2 methodieken zijn voor de bepaling van het % uitwonende studenten ontstaan er 2 uitkomsten. Dit leidt tot een bandbreedte in de behoefte van afgerond 2.330 tot 3.260 additionele studenteneenheden<sup>3</sup>.

### *Bepaling Aanbod:*

M.b.t. het aanbod aan (betaalbare) studentenhuisvesting wordt tevens 2017 als ijkjaar gehanteerd. Studentenhuisvesting die na 2017 extra is gerealiseerd is, mits geaccordeerd door de werkgroep, opgenomen in een totaaloverzicht. Het overzicht biedt inzicht in de studentenhuisvesting die sinds 2017 daadwerkelijk is gerealiseerd, maar ook of er projecten in voorbereiding zijn (in ontwerp- of uitvoeringsfase) danwel projecten zijn die in de toekomst daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden. Door werkgroep convenant wordt een projectenlijst bijgehouden. De laatste versie hiervan is in de bijlage opgenomen. Uit tabblad 1 (zie ook figuur hieronder) valt op te maken dat tot aan heden afgerond 1.203 eenheden<sup>4</sup> zijn opgeleverd en dat er 378 + 125 in onderzoek cq in uitvoering zijn (stand 1-9-2025).

### *Prognose Studentenhuisvesting:*

Zoals eerder is benoemd is de prognose de schatting van de extra benodigde wooneenheden gebaseerd op de vraag en het aanbod. Getalsmatig komt deze dan overeen met het verschil tussen de Vraag en het Aanbod, zoals bepaald in de methodiek zoals hierboven is omschreven. Dit leidt rekenkundig tot een resterende behoefte van 1.130 tot 2.060 additionele studenteneenheden (stand 1-9-2025).

---

<sup>1</sup> Kences: Kences is hét kenniscentrum voor studentenhuisvesting en een vereniging voor sociale studentenhuisvesters.

<sup>2</sup> De totstandkoming van een lokale monitor voor Tilburg is alleen mogelijk bij een minimale response-rate op de enquête van Kences. Dit is een belangrijke taak voor de onderwijsinstellingen om hier aandacht voor te hebben.

<sup>3</sup> De exacte aantallen van de bandbreedte in de behoefte zijn 2.328 tot 3.257 studenteneenheden.

<sup>4</sup> Het exacte aantal reeds opgeleverde studenteneenheden is 1.203 (stand 1-9-2025).