

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens

gemeente@nijmegen.nl

Ons kenmerk

D252205796

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Ja

Datum 6 mei 2025
Onderwerp Evaluatie samenwerking Hospi Housing

Geachte leden van de raad,

Aanleiding

Op 15 november 2022 zijn de gemeente Nijmegen, de Radboud Universiteit en de Hogeschool Arnhem-Nijmegen een tweejarige samenwerking aangegaan met Hospi Housing. Het doel van deze samenwerking was het stimuleren van hospitaverhuur als duurzame en sociale oplossing voor het kamertekort in Nijmegen. Door hospitaverhuur kan de bestaande voorraad beter worden benut, kan eenzaamheid tegen worden gegaan, en kunnen zonder bij te bouwen betaalbare onzelfstandige woonruimten worden toegevoegd.

Hospi Housing koppelt studenten aan hospita's en gastgezinnen. Hierbij verifieert Hospi Housing potentiële hospita's en ondersteunt ze in het traject om een student in huis te nemen. Tegelijkertijd staat Hospi Housing studenten bij in hun zoektocht naar een kamer, en zorgt ervoor dat studenten een veilige plek vinden om te wonen zonder dat ze daar te veel voor betalen.

Om Hospi Housing te ondersteunen in Nijmegen zijn de gemeente, de RU en de HAN een samenwerking aangegaan. Hierbij hebben de gemeente, RU en HAN alle drie een bedrag van €16.940 verstrekt. Deze financiële bijdrage heeft het mogelijk gemaakt voor Hospi Housing om in Nijmegen actief te worden. Hierbij zijn de volgende doelen en ambities opgesteld:

- Hospitaverhuur stimuleren als sociale en duurzame oplossing voor het kamertekort in Nijmegen;
- In twee jaar tijd toegroeien naar 100 matches per jaar;
- Matchmaking tussen (internationale) studenten en inwoners; en
- Kwalitatief goede en betaalbare huisvesting toevoegen, met aandacht voor sociale aspecten en sociale veiligheid.

Eind 2024 is de tweejarige samenwerking afgelopen. Begin 2025 is de samenwerking geëvalueerd. Deze evaluatie is verwerkt in het bijgevoegde evaluatierapport.

Hospitaverhuur stimuleren als sociale en duurzame oplossing voor het kamertekort in Nijmegen

In de gemeente Nijmegen is het mogelijk om 2 kamers te verhuren zonder dat daar een vergunning voor nodig is. Ook kijken we momenteel vanuit de evaluatie van het kamerverhuurbeleid of verhoging van deze grens mogelijk is. Toch is het belangrijk om inwoners goed te informeren over de mogelijkheden die er zijn. Hospi Housing heeft de afgelopen twee jaar een informatiecampagne gevoerd. Hierbij zijn onder andere verschillende persberichten opgesteld, posters en flyers verspreid, online campagnes gevoerd, en is een huisbezoek georganiseerd en een video over hospitaverhuur opgenomen. Daarnaast is Hospi Housing samen met woningcorporaties aan het onderzoeken welke drempels weggenomen dienen te worden om ook in deze sector hospitaverhuur mogelijk te maken en te stimuleren. Tot slot heeft Hospi Housing in samenwerking met het Ministerie van Volkshuisvesting gewerkt aan een landelijke campagne hospitaverhuur.

Door deze inzet is een stevige basis gelegd voor hospitaverhuur in Nijmegen. Inwoners zijn meer op de hoogte van mogelijkheden en weten de weg naar Hospi Housing goed te vinden. Het overtuigen van inwoners, het bewegen van woningcorporaties en eventueel aanpassen van wet- en regelgeving zijn langdurige trajecten, maar hebben grote impact en zijn cruciaal om van hospitaverhuur een duurzame lange termijnoplossing te maken.

In twee jaar tijd toegroeien naar 100 matches per jaar

In 2023 heeft Hospi Housing 45 matches gerealiseerd, en in 2024 82 matches. Hiermee is de ambitie van 100 matches per jaar niet volledig gerealiseerd. Hospi Housing blijft nog altijd een toename zien in het aantal kamerzoekers dat zich aanmeldt. Zo waren er eind 2024 ruim 2300 kamerzoekers aangemeld, komen daar iedere maand ongeveer 100 bij. In de afgelopen twee jaar hebben 150 hosts en gastgezinnen zich aangemeld bij Hospi Housing.

Wel is het aantal host-aanmelding dat leidt tot het vormen van een geslaagde match relatief laag. Ongeveer 26% van de aanmeldingen leidt op dit moment tot een geslaagde match. Hiervoor kunnen verschillende redenen zijn zoals belemmeringen vanuit een woningcorporatie of hypotheekverstrekker, persoonlijke overwegingen, of zelfstandig vinden van een match buiten Hospi Housing om.

Uit cijfers van Kences blijkt dat het aantal studenten in Nijmegen dat woonachtig is bij een hospita sinds 2022 is gestegen van 2,6% (480 studenten) naar 4% (840 studenten). Hieruit blijkt dat ook buiten de matches die Hospi Housing maakt, het aantal kamers dat wordt verhuurd is toegenomen.

Matchmaking tussen (internationale) studenten en inwoners

Hospi Housing ondersteunt op verschillende manier de totstandkoming van een match tussen een kamerzoeker en een host. Zo vinden er kennismakingsgesprekken plaats, is er aandacht voor persoonlijke voorkeuren en zijn betaalbaarheid en sociale veiligheid belangrijke aspecten bij een match. Hiervoor heeft Hospi Housing een platform ontwikkeld om het matchen te faciliteren. Door kamerzoekers en hosts wordt de ondersteuning die Hospi Housing biedt als prettig ervaren.

Kwalitatief goede en betaalbare huisvesting toevoegen, met aandacht voor sociale aspecten en sociale veiligheid

Een belangrijke ambitie was het toevoegen van betaalbare huisvesting die ook bijdraagt aan sociale aspecten. Duidelijk is dat hospita's niet alleen om commerciële redenen een kamer willen verhuren. Minstens zo belangrijk is een bijdrage leveren aan het oplossen van het woningtekort, anderen willen helpen en sociale contacten opbouwen. Kamerzoekers kiezen vaker voor hospitahuur vanwege betaalbaarheid van de kamers, maar ook het in contact komen met andere culturen, sociale contacten en veiligheid.

Wat betreft betaalbaarheid zien we dat een hospitakamer gemiddeld €421 per maand kost tegenover €517 voor een reguliere kamer (prijspeil 2023). Daarmee is hospitaverhuur een belangrijke toevoeging in het aanbod betaalbare onzelfstandige woningen.

Vervolg

De tweejarige samenwerking tussen de gemeente, RU, HAN en Hospi Housing is eind 2024 afgelopen. Vanuit de gemeentelijke ambities zetten we in op het beter benutten van de bestaande voorraad. In het kader daarvan vinden gesprekken plaats met de partners over op welke manieren de samenwerking voortgezet kan worden, en op welke aspecten nog meer vooruitgang kan worden geboekt.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester