



Adviesraad Studentenhuisvesting 2005-2015

Beschouwing over een succesvol adviesorgaan

Inleiding

Fascinerend dat een adviesraad werkt. Want laten we eerlijk zijn, veel adviesraden worden bedacht als doekje voor het bloeden. Een adviesraad is immers meer een informeel platform dan een geformaliseerd onderdeel van een bestuurlijke structuur. En dat betekent nogal eens dat de formele spelers hun schouders ophalen over vaak ongevraagde adviezen. Hoe kan het dat het de Adviesraad Studentenhuisvesting van DUWO dan wel is gelukt een onmisbaar onderdeel te zijn van het raderwerk van studentenhuisvesting in Delft, Amsterdam, Den Haag en een aantal andere steden? Daarover spraken Ruud Bleijerveld, Paul Rullmann en Jan Benschop op de valreep van 2014 met elkaar. Bijgaande beschouwing is daarvan het resultaat.

Het ontstaan

De Adviesraad was achteraf beschouwd eigenlijk een antwoord op verschillende ontwikkelingen. Aanvankelijk was studentenhuisvesting een taak van de universiteiten. Toen die taak (onder druk van de wetgever) aan toegelaten instellingen werd overgelaten en ook het woningbezit van de universiteit naar corporaties was overgedaan, bleven universiteitsbestuurders uit de buurt van studentenhuisvesting. Er bleken begin deze eeuw echter grote kwantitatieve tekorten en de kwaliteit van studentenhuisvesting schoot eveneens tekort. Daarnaast ontstond er extra woningvraag door de komst van internationale studenten, die vaak kortstondig in Nederland studeerden, maar natuurlijk wel betaalbare huisvesting nodig hadden. Dus wat bleek: terwijl de belangstelling van universiteitsbestuurders voor studentenhuisvesting afnam en hun sturingsmiddelen steeds beperkter werden, verslechterde de huisvestingssituatie van studenten. In een aantal steden kreeg studentenhuisvesting echter hernieuwde aandacht. Niet alleen vanwege de tekorten voor Nederlandse studenten, maar ook vanwege de internationalisering. Daardoor bleek studentenhuisvesting ook onderdeel te zijn van de aantrekkingskracht van Nederlandse universiteiten. En daarmee van Nederlandse studentensteden.

Terwijl op deze vraagstukken in Delft snel antwoorden werden ontwikkeld, bleek dat in Amsterdam ingewikkelder te liggen. Dat was in Amsterdam aanleiding om de Delftse studentenhuisvester DUWO (die toen nog geen toelating had in Amsterdam en daarom samenwerkte met AWV en Rochdale) te vragen een plan te maken voor het NDSM-terrein en in te schrijven voor het Science Park. Toen DUWO vervolgens het ziertogende Intermezzo overnam, werd DUWO een nieuwe, zelfstandige speler op de Amsterdamse woningmarkt, die zowel zaken deed met de Universiteit van Amsterdam als met de Vrije Universiteit.

DUWO zocht vervolgens bewust de verbinding met de 'klant' achter de 'klant': de universiteiten en hogescholen. Zo ontstond de Adviesraad Studentenhuisvesting, die startte als platform van bestuurders voor gedachtenuitwisseling over de relatie tussen studentenhuisvesting, universiteit en stad.

Functies van de Adviesraad

De Adviesraad brengt bestuurders op een informele manier bij elkaar. Natuurlijk ontmoeten universiteitsbestuurders elkaar onderling vaak genoeg, maar een platform om met elkaar van gedachten te wisselen over de relatie tussen studentenhuisvesting, universiteit en stad was er nog niet. Nu is ontmoeten mooi, maar het moet uiteraard ook ergens over gaan. De Adviesraad richtte zich op nieuwe inhoudelijke vraagstukken. Discussie daarover staat of valt met de kwaliteit van de inleiders. Het is opmerkelijk dat het lukt de boog gespannen te houden. Al 10 jaar.

Belangendiscussies zijn in het platform niet aan de orde, omdat het een adviesraad van DUWO is. De deelnemers delen met elkaar een aantal waarden, namelijk dat studentenhuisvesting een publiek belang

is, dat betaalbaarheid en kwaliteit van studentenhuisvesting hand in hand moeten gaan en dat samenwerking nodig is om de concurrentiepositie van de universiteiten/steden te vergroten.

De Adviesraad blijkt voor DUWO ook agendavormend te werken. Voorbeelden zijn: de inzet van semipermanente bouw. Nieuwe vormen van financiering. De campusvisie. Betaalbaarheid. Internationalisering. Krachtig is geweest dat DUWO op een volgende vergadering van de raad verantwoording aflegde, wat er met de suggesties en adviezen van de raad was gedaan. Dat versterkt het gevoel van deelnemers dat de raad serieus genomen wordt en er toe doet.

De raad stelt ook onderzoeksvragen aan DUWO. Wat zullen bijvoorbeeld de consequenties zijn van het leenstelsel voor studentenhuisvesting? Waar gaan studenten op bezuinigen? Op huisvesting? Of gaan ze korter studeren? Ook de invloed en zeggenschap van Nederlandse en internationale studenten op het beleid van DUWO is zo'n onderzoeksvraag geweest.

De Adviesraad treedt af en toe ook op als adviseur ten aanzien van het lobbywerk van DUWO. Zoiets was aan de orde rond de gemeenteraadsverkiezingen. De raad helpt DUWO dan de lobby professioneel te voeren. Omgekeerd reichten de universiteiten en hbo's af en toe ook de rug voor DUWO; DUWO is immers de belangrijkste speler in Delft en de laatste jaren tevens de belangrijkste huisvester voor de Amsterdamse instellingen. Dat samen optrekken leidt volgens betrokkenen niet tot versterking van marktwerking, want concurrentie op de woningmarkt is er namelijk altijd. Zelfs nu zijn er nieuwe toetreders op de markt die nieuwe concepten of hotelkamers aanbieden.

Succesfactoren

Als kritische succesfactoren worden de volgende factoren beschouwd. De aanwezigheid van bestuurders, zowel van universiteiten als hbo's. De samenwerking tussen bestuurders en studentenvertegenwoordigers. De coöperatieve houding van de laatsten. En de breed gedeelde waarde van het publieke belang van studentenhuisvesting.

Het helpt daarbij enorm dat bestuurders van de hoger onderwijsinstellingen (leren) snappen hoe het er aan toe gaat bij een studentenhuisvester. Er ontstaat door de uitwisseling begrip voor de 'business' en de problemen van de uitvoering van alledag versus de wensen van de instellingen.

Succesformules zijn vaak geen lang leven beschoren. Wat zijn risico's voor het voortbestaan van de Adviesraad? In de eerste plaats is het denkbaar dat de gedeelde waarden die er nu zijn, veranderen. Nu respecteren DUWO en de universiteiten en hogescholen elkaars belangen en werken min of meer aan hetzelfde doel: goede, betaalbare en gedifferentieerde huisvesting voor de verschillende klantgroepen (van studenten tot promovendi; van internationale studenten tot visiting professors). Als die waarden veranderen (meer marktwerking kan ook betekenen: hogere huren) dan staat de belangenharmonie die er nu is, direct onder druk.

In de tweede plaats is het mensenwerk. Personen die elkaar nu respecteren kunnen vervangen worden door personen waar tussen het minder botert. Er is niet veel nodig in een groep om de balans te veranderen en soms te verstoren.

In de derde plaats zijn alle betrokkenen ervan overtuigd dat de Adviesraad toegevoegde waarde heeft. Dat betekent iets voor DUWO, die de vergadering perfect moet voorbereiden, ter plekke voor hoogwaardige inhoud moet zorgen en vervolgens ook nog eens serieus moet omgaan met de uitkomsten. Ook de collegeleden van de diverse instellingen (die de Adviesraad niet nodig hebben om elkaar te ontmoeten, want dat doen ze toch al) zullen alleen blijven komen als de besprekingen bijzonder zijn. Zodra of DUWO of de deelnemers de Adviesraad minder serieus nemen, kan het zomaar 'over' zijn.

Tenslotte is er altijd een risico dat een van de deelnemers zich niet serieus genomen voelt en daarom amok gaat maken; ook dan is het gauw gedaan met adviesraden die bestaan bij de gratie van vrijwillige medewerking. Als een van de betrokkenen geledingen (universiteiten, hbo's, studenten) het gevoel heeft niet mee te tellen, dan wordt het kritisch.

Toekomst

De samenstelling van de Adviesraad is om een aantal redenen nu goed. Het gaat om universiteiten en hogescholen in de westelijke steden, het advies richt zich alleen op DUWO en het aantal deelnemers maakt een goede dialoog mogelijk.

Kritisch voor de toekomst is het aantal deelnemers; als dat te groot wordt, dan neemt de intimiteit af en het risico toe dat er deelnemers wegblijven. Kritisch is ook dat de raad er alleen is voor DUWO: dat moet zo blijven. Deelnemers twijfelen er aan of de adviesraad toegevoegde waarde zou hebben als er meer studentenhuysvesters aan tafel zouden zitten. Uitbreiding met andere universiteiten of hogescholen

(Utrecht bijvoorbeeld) is daarentegen prima. De agenda wordt toch beschouwd als een gezamenlijke van universiteiten en hogescholen.

Er is geen aarzeling als de vraag aan de orde is of er in de toekomst spannende onderwerpen zijn om te agenderen (ook al zijn de grote tekorten weggewerkt). Nieuwe onderwerpen te over. Wat wordt het effect van de digitalisering op universiteiten? En daarmee op de nabijheid van studenten en op studentenhuisvesting? Wat zullen effecten zijn van het leenstelsel? En zal er samenhang zijn tussen afnemende bestedingen van studenten en nieuwe vormen van huisvesting als couch surfen en airbnb? Tegelijkertijd blijven de campus en de verdere differentiatie van de woningvraag de komende jaren belangrijke onderwerpen. Verondersteld wordt dat er zeker de komende vijf jaar veel dynamiek is in de relatie tussen studentenhuisvesting, universiteit en stad. *Daarmee zijn er perspectieven te over voor een solide voortzetting van de Adviesraad.*

Lenny Vulperhorst
19 december 2014

