

**Portefeuillehouder** B.C.M. Stam  
**Betreft** Bijlage beantwoording motie 181218/M5

**Contactpersoon**  
 S. Kaarsgaren  
 T 078 – 770 2809  
 E [s.kaarsgaren@dordrecht.nl](mailto:s.kaarsgaren@dordrecht.nl)

## **BIJLAGE Beantwoording motie 181218/M5**

### **Bijlage 1 - Studentenpopulatie Dordrecht**

*Tabel 1: Aantal studenten **woonachtig** in Dordrecht naar leeftijd en onderwijssoort (2018/2019). Het betreft zowel thuis- als uitwonenden en vol- en deeltijdstudenten.*

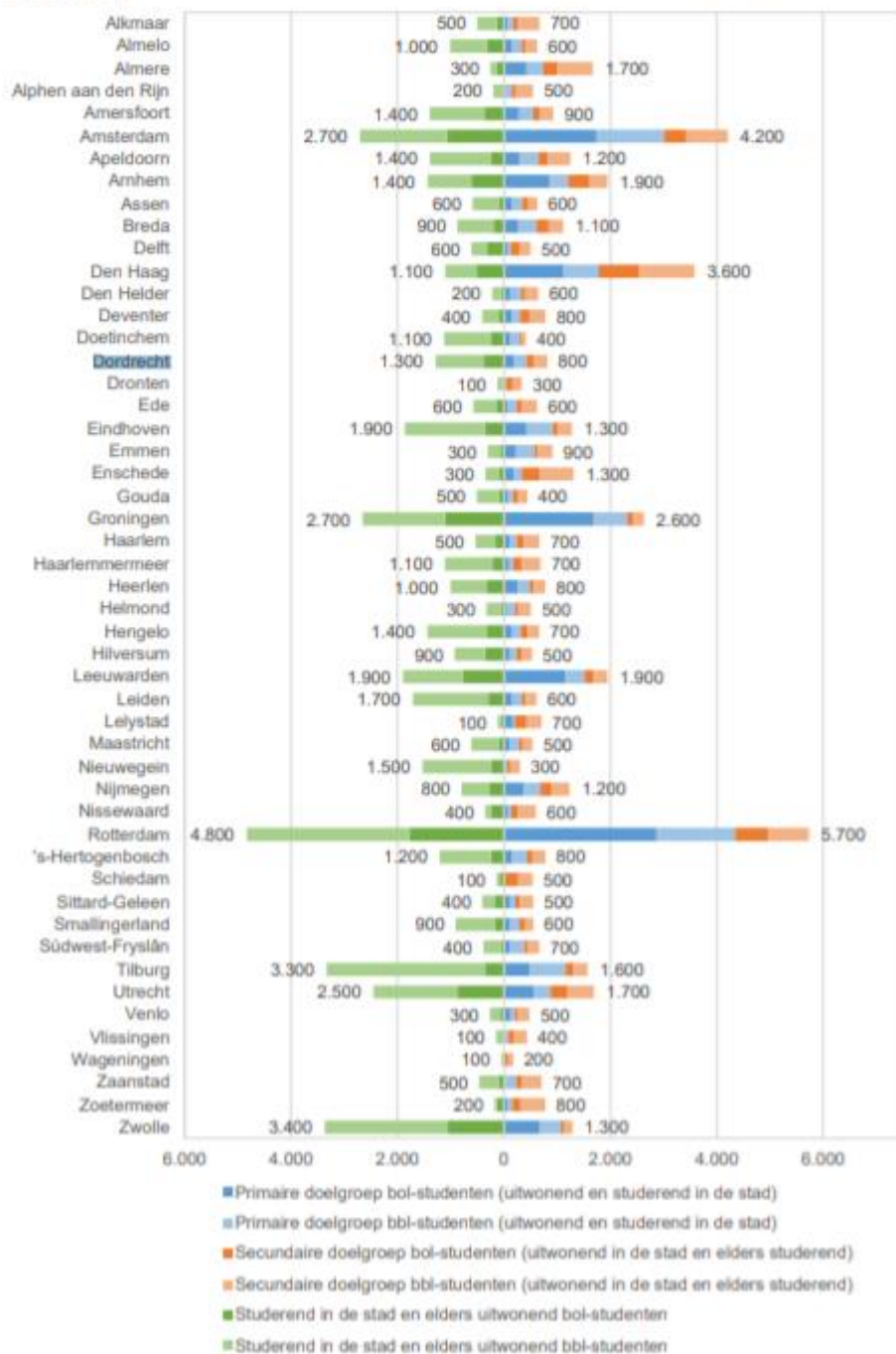
|                           | <b>MBO</b>   | <b>HBO</b>   | <b>WO</b>  |
|---------------------------|--------------|--------------|------------|
| 18 jaar                   | 715          | 196          | 91         |
| 19 jaar                   | 553          | 263          | 159        |
| 20 jaar                   | 378          | 331          | 132        |
| 21 jaar                   | 286          | 317          | 117        |
| 22 jaar                   | 178          | 280          | 97         |
| 23 jaar                   | 127          | 214          | 86         |
| 24 jaar                   | 87           | 184          | 78         |
| 25 jaar                   | 78           | 140          | 47         |
| 26 jaar                   | 71           | 107          | 30         |
| 27 jaar                   | 53           | 85           | 35         |
| 28 jaar                   | 45           | 64           | 17         |
| 29 jaar                   | 28           | 49           | 8          |
| 30 tot 35 jaar            | 69           | 119          | 22         |
| <b>18-35 jaar</b>         | <b>2.668</b> | <b>2.349</b> | <b>919</b> |
| <i>overige leeftijden</i> | <i>1.132</i> | <i>243</i>   | <i>47</i>  |
| <i>totaal</i>             | <i>3.800</i> | <i>2.592</i> | <i>966</i> |

Bron: CBS

## Bijlage 2 - Studentenpopulatie naar woonstad, doelgroep en leerweg, collegejaar '18-'19

(bron: Landelijke monitor studentenhuysvesting 2019, ABF Research)

Figuur 8.9: Aantal uitwonende studenten naar woonstad, type doelgroep en leerweg, collegejaar '18-'19 (bron: DUO en CBS)



### Bijlage 3 - Huidige woningaanbod studenten in Dordrecht

Het huidige woningaanbod voor studenten vinden we terug in het aanbod van de woningcorporaties (a), op de Thureborgh campus (b) en in de particuliere verhuur (c).

#### (a) Betaalbare woningen verhuurd door woningcorporaties

Landelijk gezien huurt 43% van de studenten een woning van een woningcorporatie. In Dordrecht bezitten de corporaties Trivire en Woonbron geen woningen die exclusief verhuurd worden aan studenten. Wel is sprake van verhuur aan jongeren tot 23 jaar, waaronder studenten. In totaal gaat het om 529 woningen. Dit is 20% van de voorraad met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens.<sup>1</sup> Een groot deel van deze woningen bevindt zich in de binnenstad (zie tabel 1).

Tabel 1: Aantal corporatiewoningen met een huur tot €424,44)

|                 | Aantal woningen met huur tot kwaliteitskortingsgrens (€ 432,51) | Gelabeld voor <23 |
|-----------------|---|-------------------|
| <b>Trivire</b>  | 1.572   | 380 (24%)         |
| <b>Woonbron</b> | 1.081   | 149 (14%)         |
|                 | <b>2.653</b>  | <b>529 (20%)</b>  |

Bron: Woonbron, Trivire

#### (b) Thureborgh Campus

Het voormalige verzorgingstehuis Thureborgh, gelegen aan de parkzijde van Station Dordrecht, wordt gebruikt voor de huisvesting van studenten en net-afgestudeerden. Het pand is sinds 2018 in eigendom van Nieuw Thureborgh B.V. Het beheer vindt momenteel plaats door Livable. De campus bevat circa 150 studio's en kamers voor studenten en net afgestudeerd MBO'ers. De studio's hebben een oppervlakte van circa 23 m2 met eigen badkamer en keuken met een kale huurprijs van €320,28 en ongeveer €117,- aan G/W/L en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimtes (huurtoeslag mogelijk). De kamers hebben een huurprijs van circa €250.

#### (c) Particuliere verhuurders

Het aanbod aan typische studentenkamers in studentenhuizen, zoals we dat kennen in andere steden, ontbreekt vrijwel in Dordrecht. Het particuliere kameraanbod wordt versnipperd via verschillende kanalen aangeboden en meerdere doelgroepen maken hier gebruik van. De Omgevingsdienst geeft namens de gemeente de vergunningen voor onzelfstandige kamerverhuur af. Ook het toezicht en de handhaving op kamerbewoning vindt plaats via de Omgevingsdienst. Zij geven aan dat in minder dan 5% van de kamers in Dordrecht sprake is van huisvesting aan studenten. De overgrote meerderheid van de kamers wordt verhuurd aan arbeidsmigranten.

Naast kleinschalige (kamergewijze) particuliere initiatieven zijn twee recente transformatieprojecten goed om te vermelden. Het betreft de kantoorpanden aan de Stationsstraat (Tomadohuis) en de Kilwijkstraat. Bij de verhuur van de woningen in het Tomadohuis lag de focus op starters, hoogopgeleiden en (bijna-)afgestudeerden. De (gemeubileerde) twee- en driekamerwoningen aan de Kilwijkstraat zijn ook zeer geschikt voor deze doelgroepen. In totaal gaat het om 112 woningen (54 Tomadohuis + 58 Kilwijkstraat). Het gaat om units en appartementen in de top van de studentenmarkt.

---

<sup>1</sup> Dit is de huurprijs die als grens geldt voor jongeren tot 23 jaar om in aanmerking te komen voor huurtoeslag.