

Bespreekpunten Student en Stad Schriftelijke vragen n.a.v. Kences rapport
Onderzoek in opdracht van het Ministerie van Buitenlandse Zaken. Het college geeft aan dat deze onderzoeken een bijdrage leveren aan de basis voor het beleid.

1. De spanningsindicator van 2014 wordt door het college aangevoerd als verantwoording voor het gevoerde beleid. Hoewel het college beweert van niet, was er volgens het rapport in 2014 ook al sprake van een gespannen woningmarkt voor studenten; 2,5% volgens het Kences rapport 2014 (zie de andere tabel op pagina 33) en 3% volgens tabel 2.2 op pagina 23 van het Kences rapport 2015.
De spanningsindicator neemt wel degelijk het aantal jongeren mee dat in de stad wil wonen en binnen een half jaar wilde verhuizen, zie de definitie op pagina 53.
De spanningsindicator in het onderzoek van Kences zegt wat over de woonwensen van jongeren die op dit moment aan het studeren zijn en in Groningen wonen of willen wonen.
Wat vinden andere fracties ervan dat de definitie die Kences hanteert niet strookt met de interpretatie van het college?
2. Navraag bij Kences leert ons dat de kwantitatieve vraag of spanning op de markt voor studentenhuysvesting betrekking heeft op het tekort of overschot op de totale voorraad. In het geval van Groningen overstijgt de vraag van studenten het aanbod. Deze vraag kan vervolgens onderverdeeld worden aan de hand van kwaliteit: wat is de kwalitatieve woonwens van de studenten die graag in de stad willen wonen? Dit gaat over de kenmerken van woonruimte. Volgens Kences is het kwantitatieve tekort 2300. Het kwalitatieve tekort ligt echter hoger en staat op 3700. Wanneer deze kwalitatieve vraag gerealiseerd wordt kan er een beweging op gang komen, en ontstaat er een kwalitatief tekort van 1480 kamers (Woonwensenonderzoek, hoofdstuk 5). Dit overschot is daarom afhankelijk van de verhuismogelijkheden van de doelgroep. Deze voorwaarde staat ook helder in het rapport, op pagina 46 waarnaar het college wel verwijst, echter wordt deze mits in de beantwoording van de vragen door het college achterwege gelaten. De spanning die de spanningsindicator aangeeft is daarom wel degelijk kwantitatief van aard; deze is pas niet meer van toepassing op de kamerverhuurmarkt wanneer er voldoende kwalitatief hoogwaardige alternatieven voor kamers met gedeelde voorzieningen worden aangeboden.
Hoe kijken de andere fracties aan tegen de verschillen tussen kwalitatieve en kwantitatieve vraag?
3. De cijfers rondom de effecten van het leenstelsel voor de stad zijn niet geheel helder. Pagina 46 zou spreken van een flink overschot aan kamers (mits de kwalitatieve beweging opgang is gekomen) terwijl Kences in tabel D8 (pagina 78) spreekt van een daling van studenten in het Studievoorschotsscenario van nog geen 2000 uitwonende studenten minder.

De cijfers van Kences zijn de afgelopen jaren vaak te laag ingeschat, met andere woorden, het aantal jongeren dat naar de stad kwam was hoger dan de prognose van Kences.

De vraag is dus vaak in de praktijk nog hoger dan wat Kences prognosticeert.

Zijn de overige fracties het met ons eens dat we de cijfers van Kences daarom minstens als uitgangspunt moeten nemen en de implicaties daarvan serieus moeten nemen?

Zijn de overige fracties het met ons eens dat het in het belang van de stad is om zelf als gemeente (aanvullend) onderzoek te doen naar de effecten van het leenstelsel voor Groningen?

4. Kences meet de woonwensen onder jongeren die reeds studeren.

Onder hen is er een kwantitatief tekort aan woningen in de stad van 2200. De Selwerdflats zouden een uitkomst kunnen zijn voor een gedeelte van deze jongeren maar ze kunnen hier hoe dan ook niet allemaal terecht. Wat wij daarnaast niet weten is hoeveel van hen er voor kiezen om langer thuis te blijven wonen omdat de prijs-kwaliteitsverhouding slecht is. Wij weten ook niet hoeveel beginnende studenten niet voor Groningen kiezen omdat de kamers hier erg duur zijn. Met een gemiddelde huur van boven de 400 euro per maand wordt de stap in ieder geval nog groter om uitwonend te gaan studeren. Het zou een groot gemis zijn voor de stad als jongeren niet meer naar Groningen komen omdat de levenskosten hier te hoog zijn.

Hoe kijken andere fracties tegen dit dilemma aan?

Zijn zij met ons van mening dat er een beter meetinstrument moet komen om er achter te komen wat de woonwens is van jongeren en starters die nog niet of niet meer studeren in de stad?