



Convenant jongeren- en studentenhuishuisvesting Groningen

2023-2026

INHOUDSOPGAVE

- 1.** Inleiding
- 2.** Onze ambitie
- 3.** Overwegingen
- 4.** Onze doelen
- 5.** Inbreng van partijen
- 6.** Organisatie en werkwijze
- 7.** Ondergetekenden

Bijlage 1 – Definities

Bijlage 2 - Uitvoeringsagenda

Bijlage 3 – Terugblik resultaten convenantperiode 2019-2022

1. INLEIDING

Groningen is één van de jongste gemeenten van Nederland. Ongeveer 30 procent van de bevolking is tussen de 17 en 30 jaar. Een belangrijke doelgroep. Belangrijk voor de levendigheid in de (binnen)stad, het hoge voorzieningenniveau en de ontwikkeling van kennis, innovatie en vernieuwing.

Van 2019-2022 hebben verschillende partijen vanuit een convenant gewerkt aan duurzame oplossingen voor voldoende, betaalbare en goede huisvesting voor (internationale) studenten en jongeren. Deze samenwerking willen we de komende jaren graag voortzetten. Dit doen we in het voorliggende convenant Studenten- en Jongerenhuisvesting Groningen 2023-2026. De partijen zijn: gemeente Groningen, Rijksuniversiteit Groningen, Hanzehogeschool Groningen, Lefier, Nijestee, De Huismeesters, Stichting Studenten Huisvesting, Groninger Studentenbond en Erasmus Student Network.

Convenant jongeren- en studentenhuysvesting Groningen 2023-2026

Een fijn thuis is voor iedereen belangrijk. Voor jongeren, die aan het begin staan van hun wooncarrière en nog volop in ontwikkeling zijn, geldt dit mogelijk nog meer. Daarnaast is vanuit studenten gezien, goede en passende huisvesting een belangrijke voorwaarde voor de toegankelijkheid van het hoger onderwijs.

Voor de komende jaren verwachten we nog een behoorlijke groei in het aantal jongeren in de stad, maar de samenstelling van deze groep verandert. De kennisinstellingen verwachten nationaal (licht) dalende studentenaantallen. Daar tegenover staat dat het aantal internationale studenten nog wel groeit. Tegelijkertijd zijn de ontwikkelingen rondom internationale studenten, gegeven de huidige discussie hieromtrent in de landelijke politiek, lastig te voorspellen. Het is wel aannemelijk dat er druk blijft op de (kamer)markt. Dit zorgt voor ongewenste ontwikkelingen. Studenten die naar Groningen komen om een studie te volgen zijn door de krapte gedwongen tot het accepteren van kamers van onvoldoende kwaliteit. Daarnaast zorgt de langdurige zoektocht naar een geschikte kamer voor veel stress. Ook jongeren die niet studeren maar wel een plek voor zichzelf zoeken, kunnen hun vleugels niet uitslaan. Hiermee worden deze jongeren in hun ontwikkeling beperkt en staat hun welzijn onder druk.

Daarom is er naast het kwantitatieve tekort aanvullend kwalitatief hoogwaardig aanbod nodig. Hier kunnen we voor zorgen door middel van wetgeving, handhaving en stimulering van goed verhuurderschap, maar ook door in te zetten op aanvullend bouwprogramma zodat er geen noodzaak meer is voor jongeren om kwalitatief ondermaatse kamers te aanvaarden.

2. ONZE AMBITIE

Met dit nieuwe convenant willen we blijven bouwen aan een aantrekkelijke woonomgeving voor jongeren. Het hebben van een goede woning en daar prettig leven zien we als een middel om het doel te bereiken: dat is het welzijn van jongeren. We streven naar een woningvoorraad waarbij het opbouwen van sociale netwerken, ontmoeten, integratie en inclusie wordt gestimuleerd. Daarnaast streven we naar een goede balans in de stad en in de verschillende buurten: we blijven werken aan een ongedeelde, inclusieve gemeente.

3. OVERWEGINGEN

- ▶ Partijen vinden het belangrijk dat Groningen zich blijft ontwikkelen als aantrekkelijke woonomgeving voor jongeren;
- ▶ Partijen hebben vastgesteld dat het aantal jongeren tot 2030 groeit en de samenstelling van de groep lijkt te wijzigen;
- ▶ Partijen onderschrijven de behoefte aan een kwaliteitsslag in de bestaande voorraad om welzijn te verbeteren, doorstroming te bevorderen en jongeren aan Groningen te binden;
- ▶ Partijen willen – naast het toevoegen van nieuwe woningen - de mogelijkheden voor het optimaal benutten van de bestaande voorraad onderzoeken;
- ▶ Partijen concluderen dat de afgelopen jaren hoofdzakelijk zelfstandige wooneenheden aan de woningmarkt zijn toegevoegd voor jongeren terwijl er ook behoefte is aan eenheden met gemeenschappelijke voorzieningen om ontmoeting te stimuleren. Er is behoefte aan gevarieerd aanbod;
- ▶ Partijen concluderen dat de nadruk in het voorgaande convenant voornamelijk lag op het voorzien in piekopvang voor internationale studenten;
- ▶ Partijen willen meer de nadruk op de groep jongeren in brede zin en focussen op structurele oplossingen;
- ▶ Partijen willen goed verhuurderschap stimuleren om betaalbaarheid van woningen/kamers en het welzijn van jongeren te waarborgen;
- ▶ Partijen die het LAS hebben ondertekend committeren zich – rekening houdend met ieders kerntaak – aan het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting;
- ▶ Partijen vinden dat er verbinding moet worden gezocht tussen dit convenant en lokale afspraken (onder andere de prestatieafspraken);
- ▶ Partijen werken de doelen van dit convenant uit in een uitvoeringsagenda. Deze wordt jaarlijks geüpdatet door de werkgroep jongeren- en studentenhuisvesting en vastgesteld door de stuurgroep jongeren- en studentenhuisvesting.

4. ONZE DOELEN

Het hoofddoel van dit convenant luidt:

Bijdragen aan het welzijn van studenten en jongeren in Groningen door gezamenlijke inzet op voldoende, kwalitatief goede en betaalbare woonruimte

Om dit doel te bereiken zijn de volgende subdoelen gedefinieerd:

- A) Voldoende en passend aanbod
- B) Kwalitatief goede woningen
- C) Betaalbare woningen
- D) Welzijn vergroten
- E) Piek onder controle

A) VOLDOENDE EN PASSEND AANBOD

De verwachting is dat er in 2030 in Groningen een behoefte is aan ongeveer 1.500 extra jongeren- en studentenwoningen¹. Partijen spreken af zich in te zetten voor het toevoegen van 1000-1.500 eenheden voor met name (maar niet uitsluitend) internationale studenten. Dit omdat internationale studenten in de reguliere markt moeilijker hun weg vinden. Gezien de kwantitatieve mismatch, die met name voor internationale studenten groot is, sturen we op de bovenkant van de bandbreedte². Plan is deze extra woningen, in samenwerking met marktpartijen, (grotendeels) te realiseren op de Zernikecampus omdat daarmee het doel de levendigheid op de campus te vergroten, wordt ondersteund.

Verder maken we een omslag in het bouwen voor jongeren ten behoeve van tekorten naar het bouwen en toevoegen van kwalitatief beter aanbod voor jongeren. Dit komt bovenop de hiervoor genoemde 1.500 eenheden. Hiervoor zoeken we naar passende locaties. Dat schept ruimte voor doorstroming in de stad en helpt malafide verhuur in de markt te beteugelen³.

Het vergroten van het aanbod hoeft niet alleen door nieuwbouw te gebeuren. Juist ook omwille van duurzaamheid, sociale overwegingen en de snelheid van het ontwikkelen streven we naar het benutten van slimme oplossingen in de bestaande voorraad. Ook proberen we waar mogelijk doorstroming te stimuleren om te zorgen dat iedere doelgroep in een passende woning terecht kan. We monitoren doorlopend de woonbehoefte, bevolkingsprognoses en instroom van (internationale) studenten. Waar nodig sturen we bij.

B) KWALITATIEF GOEDE WONINGEN

Voor de binding aan Groningen en het welzijn van jongeren is het naast voldoende kwantiteit ook van groot belang dat woningen van voldoende kwaliteit zijn. We willen een kwaliteitsslag maken in de woningvoorraad. Dit doen we door eerst een nieuw woonwensenonderzoek uit te voeren en de uitkomsten om te zetten in aanvullend aanbod, zoals beschreven in het vorige doel 'voldoende en passend aanbod'. Hiermee streven we er naar dat de noodzaak voor jongeren om een ondermaatse woning te aanvaarden, afneemt. Om ondermaatse woningen in de particuliere sector verder te bestrijden werken we aan een afdwingbare minimumkwaliteit. We onderzoeken en definiëren voorwaarden waaraan kwalitatief goede huisvesting minimaal moet voldoen. Hiervoor worden indicatoren opgesteld, welke ingezet kunnen worden bij het waarderen van de kwaliteit van de woningen en welke we ook zullen handhaven. Verder zetten we voor de particuliere sector in op goed verhuurderschap en lichten we huurders voor over hun rechten. Zo is bijvoorbeeld recentelijk het 'Steunpunt huren' opgezet door de Gemeente Groningen en De Groninger Studentenbond. Vanuit het steunpunt onderzoeken we welke belemmeringen huurders ervaren, en hoe we die kunnen wegnemen.

¹Dit blijkt uit het onderzoek 'Prognose Jongerenhuisvesting', uitgevoerd door de werkgroep jongerenhuisvesting in 2021.

²Besluit stuurgroep JVH n.a.l.v. 'Prognose Jongerenhuisvesting' 2021 – er wordt in de komende jaren maar beperkt bijgebouwd voor deze doelgroep (max 800). Tevens worden 1000 eenheden onttrokken. Dit zorgt voor een negatief saldo van -200 eenheden, terwijl de huisvestingsvraag van deze doelgroep ca. 1600 woningen is. In totaal is dus nog een tekort van 1800 woningen.

³Dit streven is ook afgesproken in het ambitiekader 2021-2025 dat gemeente, corporaties en huurdersorganisaties met elkaar sloten.

C) BETAALBAARHEID

Eén van de grootste uitdagingen voor jongeren- en studentenhuysvesting is de betaalbaarheid. Ook op dit vlak zijn er in de landelijke politiek ontwikkelingen gaande die vergaande invloed kunnen hebben op het besteedbare inkomen van jongeren en studenten. In het coalitieakkoord is de terugkeer van de basisbeurs vanaf studiejaar 2023/2024 opgenomen. Ook worden er aanpassingen doorgevoerd rondom de huurtoeslag: de leeftijdsgrens is verlaagd en de huurtoeslaggrens wordt aangepakt. De effecten van deze mogelijke beleidswijzigingen zullen we monitoren en we brengen hiervan de effecten op de betaalbaarheid in kaart.

Het inkomen van jongeren is lastig te regelen op lokaal niveau. Waar we in Groningen wel invloed op hebben zijn de kosten voor jongeren. Het grootste deel van de inkomsten van jongeren gaat naar de vaste lasten. De laatste jaren zijn er veel zelfstandige eenheden gebouwd omdat hier vraag naar was, met name ook door de mogelijkheid om huurtoeslag te ontvangen. Vanuit welzijn is het echter ook aan te bevelen dat er voldoende aanbod is van semi-zelfstandige en onzelfstandige woonruimte. We zetten in op een divers woningaanbod, zodat er wat te kiezen valt. We zetten daarom in op het toevoegen van extra sociale huurwoningen voor jongeren waarbij we zoeken naar de mogelijkheden om onzelfstandig of semi-zelfstandig wonen mét recht op huurtoeslag te realiseren. Verder werken we ook preventief aan voorlichting over budgettering en wijzen we jongeren op de mogelijkheden rondom toeslagen. Ook zetten we in op verduurzaming van de voorraad, zodat de energiekosten voor jongeren lager worden.

D) WELZIJN VERGROTEN

De partijen signaleren dat het welzijn van jongeren in toenemende mate onder druk staat¹. De oorzaken van stress en eenzaamheid zijn complex en liggen niet bij één probleem. Toch kan een fijne woning en leefomgeving bijdragen aan het verminderen van stress of juist bijdragen aan het hebben van sociale contacten. We zetten ons in voor het welzijn van jongeren door ook in te zetten op onzelfstandige en semi-zelfstandige woningen waarbij sociaal contact gefaciliteerd en gestimuleerd wordt². In welke mate we dit doen laten bepalen we aan de hand van de uitkomsten van het woonwensenonderzoek. Ook onderzoeken we de mogelijkheden rondom woningdeelnitiatieven. Nu is het samenwonen met iemand anders dan de eigen partner vaak niet legaal mogelijk, en kan ook geen huurtoeslag worden aangevraagd. Ook vanuit betaalbaarheid en benutten van het bestaande aanbod is dit een wenselijke actie.

Ook vanuit het oogpunt van welzijn zetten we in op goed verhuurderschap. Wanneer jongeren zich niet veilig of prettig voelen in hun woning, of stress krijgen door een te hoge huur, zal dit hun welzijn ondermijnen. Dit doen we door de mogelijkheden die de nieuwe Wet Goed Verhuurderschap ons geeft zo goed mogelijk te benutten. De Wet geeft een landelijke en wettelijk basisnorm die toeziet op het gedrag van verhuurders.

Het welzijn van internationale studenten geven we speciale aandacht, omdat het voor hen lastiger is hun weg te vinden op de Groningse woningmarkt en zij (nog) geen lokaal netwerk hebben. Eenzaamheid ligt dan nog meer op de loer. Daarom zetten we in op het promoten van samenwonen van Nederlandse en internationale jongeren en het stimuleren van onderling contact.

¹Het eerste deelrapport van de Monitor Mentale gezondheid en Middelengebruik Studenten hoger onderwijs geeft een zorgwekkend beeld van de mentale gezondheid van studenten. Zo'n 51% van alle studenten ervaart psychische klachten en 80% voelt zich wel eens eenzaam.

²In de afgelopen jaren is er veel ingezet op zelfstandige eenheden, ook omdat dit vanuit de huurtoeslag financieel aantrekkelijk is. Vanuit welzijn is het echter aan te bevelen om ook voldoende betaalbare woonvormen te hebben waarbij sociaal contact wordt gestimuleerd.

E) PIEK ONDER CONTROLE

In de periode augustus/september zijn er ieder jaar veel studenten op zoek naar een woonruimte. Doordat zowel internationale als Nederlandse studenten op hetzelfde moment op zoek gaan, ontstaat er veel druk op de studentenwoningmarkt. In de afgelopen jaren hebben de partijen een goede samenwerking gevonden om de piek op te vangen. In de periode voorafgaand aan de instroommomenten vindt er overleg plaats tussen de gemeente, kennisinstellingen, studentenorganisaties en de woningcorporaties. Ook worden prognoses en inzichten tijdig met elkaar gedeeld. Hier gaan we uiteraard mee verder. Uit de prognoses en het overleg is gebleken dat er behoefte is aan een flexibele voorraad van 400 woningen die ingezet kan worden tijdens de piek. We streven ernaar deze woningen in 2024 op Zernike te realiseren.



5. INBRENG VAN PARTIJEN

De verschillende partijen in het convenant hebben uiteraard allen een eigen kerntaak en zij nemen dan ook vanuit die kerntaak deel aan dit convenant. De inbreng in de werkgroep en stuurgroep is dan ook:

Gemeente

De gemeente draagt vanuit de coördinerende en faciliterende rol bij aan de doelen van dit convenant. De gemeente draagt bij aan de prognoses, bewaart het overzicht van de bouwplannen ten behoeve van jongeren- en studentenhuising en stuurt door middel van wetgeving, ontwikkelen van ruimtelijke plannen en handhaving.

Woningcorporaties

De corporaties zijn verantwoordelijk voor de totale groep jongeren in Groningen en focussen zich daarom naast studenten ook op niet-studerende jongeren. Dit doen zij binnen dit convenant door woningen te realiseren – vanuit de prestatieafspraken – en bij te dragen aan de onderzoeken op het gebied van woonwensen, doorstroming en beter benutten van de bestaande voorraad. Ook in voorlichting en communicatie spelen zij een belangrijke rol.

Kennisinstellingen

De kennisinstellingen hebben een belangrijke rol in de communicatie en voorlichting richting studenten. Daarnaast brengen zij prognoses van studenten aantallen in. Verder denken ze mee en geven ze input voor onderzoeken.

Studentenorganisaties

De studentenorganisaties vervullen een belangrijke rol in de communicatie richting studenten. Daarnaast leveren zij kwalitatieve inbreng in de onderzoeken en acties.

6. ORGANISATIE EN WERKWIJZE

Stuurgroep en werkgroep

Betrokken partijen werken al samen in de werkgroep en de stuurgroep Jongerenhuisvesting. De uitvoering van dit convenant zal dan ook vanuit deze groepen verder vormgegeven worden. Naast de werkgroep Jongerenhuisvesting richten we een aparte werkgroep op die zich in de piekperiodes bezig houdt met de piekopvang. Hiermee wordt gewaarborgd dat de andere acties niet overschaduwd worden door de acute urgentie van de piekopvang. Rolverdeling tussen de werkgroepen en de stuurgroep is als volgt:

Werkgroep Jongerenhuisvesting

Deze werkgroep bestaat uit medewerkers van de deelnemende partijen. De werkgroep houdt zich bezig met het uitvoeren van de afgesproken taken en heeft dus primair een operationele functie. Wanneer besluiten genomen moeten worden, legt de werkgroep een concreet voorstel voor aan de stuurgroep.

- ▶ De werkgroep komt ééns in de zes weken bijeen.
- ▶ Een medewerker van de gemeente is de coördinator van de werkgroep, de taak van voorzitterschap wordt afgewisseld.
- ▶ De werkgroep stelt voorafgaand aan een nieuw kalenderjaar een uitvoeringsagenda op waarin de doelen uit dit convenant worden omgezet in acties voor het komende kalenderjaar en legt deze ter goedkeuring voor aan de stuurgroep.
- ▶ De werkgroep heeft het mandaat de acties in dit convenant en de uitvoeringsagenda uit te voeren.
- ▶ De werkgroep bereidt de vergaderingen van de stuurgroep voor en zorgt voor inhoudelijke inbreng.
- ▶ Evalueert jaarlijks de voortgang van de uitvoeringsagenda en rapporteert deze aan de stuurgroep.

Werkgroep Piekopvang

Deze werkgroep bestaat uit medewerkers van de deelnemende partijen. Ieder jaar start de werkgroep met leden van de gemeente, kennisinstellingen, corporaties en studentenorganisaties. In de loop van het proces zal duidelijk worden welke partijen dat jaar een actieve bijdrage leveren aan de opvang en de groep zal in die samenstelling dan verder werken.

- ▶ De werkgroep piekopvang wordt ieder jaar in februari opgestart door de projectleider van de gemeente;
- ▶ De werkgroep presenteert in april een plan van aanpak, inclusief communicatieplan, aan de stuurgroep;
- ▶ De werkgroep piekopvang komt eens in de twee weken bijeen en zal zo nodig vaker overleggen;
- ▶ Eens in de vier weken sluiten de communicatiemedewerkers en woordvoerders aan bij het overleg;
- ▶ De werkgroep piekopvang evalueert jaarlijks het proces en de resultaten en rapporteert deze in november aan de stuurgroep;
- ▶ De werkgroep piekopvang informeert structureel de stuurgroep over de voortgang.
- ▶ Tussentijdse besluitvorming met betrekking tot de piekopvang vindt plaats via de directie. Indien nodig kan er een extra stuurgroep bijeengeroepen worden.

Stuurgroep Jongerenhuisvesting

De stuurgroep bestaat uit bestuurders en/of directeuren van de deelnemende partijen en waarborgt daarmee het overleg op bestuurlijk niveau. De stuurgroep werkt op strategisch niveau aan het convenant: zij stelt kaders en doelen. Wanneer grote veranderingen of trends plaatsvinden kan de stuurgroep ook aanpassingen of aanvullingen op het convenant doen.

- ▶ De stuurgroep vergadert twee keer per jaar (april en november) over de structurele en lange termijn doelen van het convenant. Zo nodig kan een extra vergadering worden ingelast.
- ▶ De gemeente Groningen coördineert de vergaderingen van de stuurgroep en is daarin ook voorzitter.
- ▶ De stuurgroep bespreekt de uitvoeringsagenda en stelt deze bij goedkeuring vast.
- ▶ De stuurgroep monitort de voortgang en stuurt op de doelen van het convenant.
- ▶ De stuurgroep neemt gezamenlijke besluiten voortvloeiend uit de afspraken vanuit het convenant.

7. ONDERGETEKENDEN

Aldus overeengekomen op 21 april 2023,

De deelnemende partijen.

Namens deze,

Gemeente Groningen
Rik van Nijenhuis

De Huismeesters
Jeriça Hartholt

Rijksuniversiteit Groningen
Jouke de Vries

Stichting Studenten Huisvesting
Rob Donniger

Hanzehogeschool Groningen
Petra Smeets

Groninger Studentenbond
Annemarie Herbschleb

Nijestee
Carla Terhell

Erasmus Student Network
Jeffrey van Sluis/Annika Trappe

Lefier
Elles Dost

Grobos
Mauk Sewandono

BIJLAGE 1 – DEFINITIES

- **Studenten:** met studenten bedoelen we iedereen die ingeschreven is bij een vervolgonderwijs in het MBO, HBO of WO, in zowel deeltijd als voltijd. Het gaat om zowel Nederlands als internationale studenten en promovendi.
- **Jongeren:** iedereen tussen de 18 en 30 jaar oud.
- **Zelfstandige woonruimte:** een woning met eigen toegang en eigen keuken en toilet.
- **Onzelfstandige woonruimte:** woonruimte waarbij de toegang, de keuken en het toilet gedeeld worden met bewoners van andere kamers of woningen.
- **Piekopvang:** extra opvang voor (internationale) studenten benodigd in de periode augustus tot en met november.
- **Prestatieafspraken:** In de prestatieafspraken maken woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties afspraken over de plannen voor het woningbeleid van de corporaties voor het komende jaar. Dit gaat over aantallen nieuwbouw, maar ook sociale of duurzaamheidsopgaven waar de corporaties aan werken.

BIJLAGE 2 – UITVOERINGSAGENDA

Om de doelen in het convenant jongeren- en studentenhuisvesting 2023-2026 te realiseren werken we met een uitvoeringsagenda. In deze bijlage wordt een eerste aanzet gedaan voor deze uitvoeringsagenda, welke we de komende periode verder uitwerken.

Specifiek is de inzet van de partijen voor de komende convenantperiode als volgt:

Gezamenlijk:

Partijen:

- Streven naar het creëren van een aantrekkelijke woonomgeving voor jongeren;
- Doen eens in de twee jaar onderzoek naar de woonbehoeftes van jongeren, studenten en scholieren en brengen op basis hiervan in kaart welke toevoegingen, aanpassingen en vervanging er mogelijk nodig zijn. Het lokale onderzoek wordt tevens in samenhang bekeken met het regionale onderzoek van Kences;
- Definiëren de voorwaarden waaraan kwalitatief goede huisvesting minimaal moet voldoen;
- Werken aan – rekening houdend met ieders kerntaak - toevoegen van 1000-1500 woningen op Zernike, met name voor internationale studenten;
- Maken aanvullende afspraken over streefaantallen voor nieuwbouw en transformatieopgaven, waarbij het uitgangspunt is te komen tot gevarieerd aanbod met aandacht voor de ongedeelde stad;
- Voeren structureel overleg over de opgaven voor jongerenhuisvesting en maken hiervoor ieder jaar een uitvoeringsagenda, gebaseerd op de doelen van dit convenant.
- Werken aan – rekening houdend met ieders kerntaak - het toevoegen van 400 tijdelijke woningen op de Zernike Campus voor 1 augustus 2024. Tijdens de piekperiode wordt hier gebruik gemaakt van dubbele bezetting;
- Hebben structureel overleg over de piekopvang en stellen jaarlijks een plan van aanpak, inclusief communicatieplan, op voor de piekopvang;
- Trekken samen op in de informatievoorziening/communicatie richting (studerende) jongeren, zodat de doelgroep een goed beeld kan krijgen van de situatie op de Groningse woningmarkt;
- Lobbyen indien nodig richting het Rijk voor uitdagingen rondom jongerenhuisvesting en daaraan gerelateerde thema's;
- Stimuleren onderling contact internationale en Nederlandse studenten door positieve campagnes;
- Evalueren tweejaarlijks de voortgang van het convenant en de inzet benoemd in de uitvoeringsagenda.

Gemeente

- Coördineert de overleggen welke voortkomen uit dit convenant;
- Onderzoekt de mogelijkheden ten behoeve van woningdelen als vervolg op de pilot met Hospi Housing;
- Monitort lokale prognoses over de ontwikkeling van het aantal jongeren in Groningen.
- Monitort aanpassingen in lokaal beleid, ook in andere domeinen dan wonen, en toetst in hoeverre deze aanpassingen invloed hebben op vraag en aanbod naar jongerenwoningen in Groningen;
- Coördineert en neemt initiatief voor 'Onderzoek woonwensen' en indicatoren woonkwaliteit;
- Ontwikkelt aanvullend instrumentarium en zet in op meer handhaving t.a.v. goed verhuurderschap;
- Heeft periodiek overleg met het Steunpunt huren en geeft hierover terugkoppeling naar de convenantpartners;
- Levert jaarlijks voor de periode februari-november een projectleider voor projectgroep piekopvang;
- Sluit aan bij de overlegstructuur inzake het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting.

Woningcorporaties

- Zetten in op nieuwbouw of transformatie naar divers woonaanbod, met voldoende onzelfstandige en semi-zelfstandige eenheden en zoeken hierbij naar mogelijkheden om toch aanspraak te kunnen maken op huurtoeslag;
- Stimuleren uitstroom uit jongeren- en studentenwoningen naar reguliere woning (sociale huur of koop);
- Zetten in op gemengd wonen van Nederlandse en internationale jongeren;
- Gaan na op welke wijze en in welke mate dubbele bezetting van kamers structureel kan worden ingezet ter vergroting van de kamervoorraad in de piekperiode;
- Voeren maatregelen in om slaagkans van internationale studenten op een sociale huurwoning te vergroten;
- Verkennen mogelijkheden voor instellen systeem voor huisbewaring;
- Monitoren aanpassingen in lokaal beleid, ook in andere domeinen dan wonen, en toetsen in hoeverre deze aanpassingen invloed hebben op vraag en aanbod naar jongerenwoningen in Groningen;
- Zetten zich in voor verduurzaming van woningen en daarmee naar beneden brengen van de energielasten;
- Geven jongeren voorlichting over budgetteren en financiële keuzes/mogelijkheden.

Kennisinstellingen

- Delen zo vroeg mogelijk de verwachte instroomcijfers van het aankomende studiejaar;
- Monitoren de ontwikkelingen rondom instroom van internationale studenten en delen deze met de convenantpartners;
- Adviseren studenten vroeg te starten met het zoeken naar een kamer;
- Denken, waar passend vanuit de gebiedsvisie, mee over beschikbaarheid grondposities voor de realisatie van studentenhuisvesting;
- Nemen in overweging, wanneer maatregelen om meer woonaanbod voor jongeren en studenten te realiseren niet voldoende bijdragen aan het terugdringen van het tekort aan jongerenhuisvesting, om voor handen zijnde instrumenten in te zetten om de instroom te beperken;
- Denken mee in de uitvoering van het woonwensenonderzoek en geven kwalitatieve inbreng rondom keuzes m.b.t. realiseren van studentenwoningen.

Studentenorganisaties

- Geven kwalitatieve input in het woonbehoefteonderzoek;
- Trachten zoveel mogelijk de belangen van studenten in te brengen;
- Stemmen af met andere relevante studentenorganisaties over huisvesting en piekopvang.

BIJLAGE 3 – TERUGBLIK RESULTATEN CONVENANTPERIODE 2019-2022

De afgelopen jaren hebben de convenantpartners onder het convenant 'Studenten- en Jongerenhuisvesting in Groningen 2019-2022 (BouwJong 2.0)' samengewerkt aan oplossingen voor voldoende, betaalbare en goede huisvesting voor (internationale) studenten en jongeren.

Dit convenant was opgebouwd door middel van drie pijlers:

1. Het vergroten van cijfermatige inzichten (meerjarenprognoses van studenten- en jongerenaantallen en huisvestingsbehoefte);
2. Het maken van productieafspraken en de versterking van lokaal jongerenhuisvestingsoverleg met aandacht voor het realiseren van structurele, flexibele capaciteit, tijdelijke capaciteit en piek- of noodopvang voor studenten;
3. Het geven van voorlichting over huur(prijs)regelgeving aan jongeren en meer specifiek aan (internationale) studenten en goed verhuurderschap, waarbij aandacht zal zijn voor communicatie over kameraanbod en kamerbemiddeling.

Hieronder volgt een korte terugblik op de resultaten van de afgelopen vier jaar.

Cijfermatige inzichten

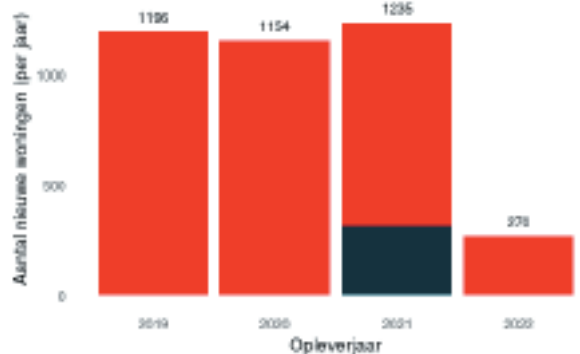
Voor inzicht in prognoses en woonwensen hebben de convenantpartners gewerkt aan de volgende producten:

- Opstellen van gezamenlijke prognose van de onderwijsinstellingen en gemeente Groningen. In het convenant is opgenomen dat er een aanvullende behoefte was van 1.000-1.500 eenheden voor (studerende) jongeren. Op basis van de samengestelde prognose is aanbevolen te sturen op de bovenkant van deze bandbreedte;
- Onderzoek naar de woonwensen van jongeren. Er is onderzoek gedaan naar demografische ontwikkelingen en kwantitatief/kwalitatief onderzoek naar woonwensen van jongeren.

Productieafspraken

Afspraken voor de productie van wooneenheden voor jongeren zijn gemaakt voor de lange en korte termijn (piekopvang):

- In de periode 2019-2022 zijn er circa 3.800 woningen voor jongeren toegevoegd. Voorbeelden hiervan zijn de Zernike Tower, Woldring, de Zwarte Doos, Atlas, Blockhouse en de transformatie van de Selwerdflats;
- Daarnaast is er gewerkt aan huisvesting op Zernike Campus. Deze planvorming zal worden voortgezet onder het nieuwe convenant;
- Tevens is sinds 2018 piekopvang georganiseerd. Om de grote instroom van internationale studenten te kunnen opvangen zijn er extra locaties gerealiseerd, bijvoorbeeld in een school aan de Metaallaan, in de Esdoornflat, door middel van slaapzalen en door afspraken te maken over dubbele bezetting;
- Er wordt onderzoek gedaan naar de kwaliteit van het woonaanbod voor jongeren. Het is belangrijk om zicht te krijgen op de kwalitatieve kenmerken van het woningaanbod om indien nodig (en mogelijk) te kunnen bijsturen. Hiervoor is een onderzoek gestart, welke onder het nieuwe convenant wordt doorgezet.



Voorlichting

Via verschillende kanalen is er informatie gedeeld over de Groningse woningmarkt en huur(prijs)regelgeving. Daarnaast zijn er onderzoeken uitgevoerd om meer inzicht te krijgen in bepaalde thema's:

- De website At Home in Groningen is opgericht en de afgelopen jaren geprofessionaliseerd. Op de website wordt met circa 1.300 wooneenheden geadverteerd. Daarnaast kunnen studenten met vragen bij het platform terecht;
- Er is onderzoek gedaan naar 'Dutch only/no internationals';
- Er zijn kamerboeken gemaakt en buddy-to-buddy projecten georganiseerd. De studentenbonden geven in hun kamerboeken informatie over huur(prijs)regelgeving. Aan de buddy projecten is extra aandacht besteed tijdens corona;
- De gezamenlijke communicatieboodschap is aangescherpt.

