

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 38 van Student & Stad over
wijziging toewijzingsbeleid voor studentenkamers Lefier



Steller M. Jansen / E. Bennen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 83 24 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk



Datum 14-4-2021 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u onze antwoorden toekomen op de door de heer S. Bosch van Student & Stad gestelde vragen ex art. 38 RvO over de wijziging in het toewijzingsbeleid voor studentenkamers van Lefier. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

Lefier gaat het toewijzingsbeleid voor de studenteneenheden wijzigen met als uitgangspunt eerlijke en transparante toewijzing. Per 1 april worden de studenteneenheden op basis van het nieuwe toewijzingsbeleid via ROOM.nl aangeboden. Dit is een landelijk platform voor het aanbieden van studentenkamers in verschillende studentensteden.

De belangrijkste wijziging geldt voor de kamers die nu via voordracht of coöptatie worden toegewezen. Wanneer een huidige huurder de voorzieningen met 1 persoon deelt, dan mag de huurder nog steeds zelf een nieuwe huisgenoot voordragen. Wel moet degene die wordt voorgedragen vanaf nu minimaal 1 jaar ingeschreven staan bij ROOM.nl. Dit gaat om circa 310 woningen.

Bij kamers waar voorzieningen worden gedeeld met 2 personen of meer en bij verenigingshuizen wordt vanaf nu onderscheid gemaakt tussen panden die bij Lefier als coöptatiepanden geregistreerd staan en voordrachtspanden. In het geval het een coöptatiepand betreft, dan is dit een pand waar leden van Vindicat of Albertus wonen en zij middels voordracht een nieuwe huisgenoot zelf mogen blijven kiezen. Dit zijn circa 240 panden. Bij voordrachtspanden geldt vanuit het nieuwe beleid dat huurders zelf een nieuwe huisgenoot kunnen kiezen via hospiteren op basis van inschrijftijd. Het huis ontvangt een lijst met 10 kandidaten met de langste inschrijftijd. Uit deze 10 kandidaten kan een nieuwe huisgenoot worden gekozen. Het huis

heeft nog steeds zelf invloed, maar de groep waaruit gekozen kan worden is kleiner. Dit gaat gelden voor circa 290 panden.

- 1. Is het college op de hoogte van de nieuwe toewijzingsbeleid voor studentenkamers van Lefier?*

Ja, het college is hiervan op de hoogte.

- 2. Is het college het met de fractie van Student & Stad eens dat een gezellig huis met huisgenoten die bij elkaar passen belangrijk is, en dat het recht van voordracht of coöptatie hieraan bijdraagt?*

Ja, dat vinden wij belangrijk. Echter vinden we het ook belangrijk dat de woningen op een juiste en eerlijke manier verdeeld worden. Het is zoeken naar een juiste balans hiertussen.

- 3. De studentenhuizen zijn op 1 maart op een zeer beperkte manier ingelicht. Op het moment van schrijven zijn veel huizen nog niet volledig op de hoogte. De volledige informatievoorziening wordt gegeven in een digitale bijeenkomst tussen 22 maart en 2 april. Het nieuwe beleid gaat in vanaf 1 april. Wat vindt het college van deze informatievoorziening van woningbouwcorporatie Lefier?*

We hebben geen rol gespeeld bij de totstandkoming van de genoemde wijziging in het toewijzingsbeleid en hebben dan ook geen volledig zicht op de genomen communicatiestappen. We gaan er echter vanuit en vertrouwen erop dat Lefier, in afstemming met Grobos, dit op een juiste en zorgvuldige manier doet.

Er zijn uitzonderingen voor een groot aantal verenigingshuizen van Albertus en Vindicat in de binnenstad. Er worden 3 redenen gegeven voor deze uitzonderingen:

1) Lefier meldt dat deze huizen noodgedwongen deze uitzondering hebben gekregen omdat er jaren geleden afspraken zijn gemaakt met de verenigingen. Er zijn geen aantekeningen of documenten die deze stelling onderbouwen. Wel blijkt uit navragen bij Grobos dat er wel een lijst met huizen is die recht heeft op coöptatie, maar dat deze is aangevuld door inzicht te vragen in de huizenbestanden van Albertus en Vindicat.

2) Lefier stelt dat deze uitzonderingspositie is vergeven omdat deze huizen aanspraak kunnen maken op 'gewoonterecht'. Er zijn erg veel huizen die niet aangesloten zijn bij Albertus en Vindicat (en daarmee niet voor deze uitzonderingspositie in aanmerking komen) die al jaren nieuwe huisgenoten kiezen d.m.v. voordracht.

3) Er wordt gemeld dat dit gaat om een specifiek type huis dat ouder is en in de binnenstad staat. Echter heeft de fractie van Student & Stad contact met huurders die wonen op bijvoorbeeld de Hoekstraat, Gelkingestraat, Vierde Drift Noorderhaven. Deze huizen hebben ook een oud karakter met gedeelde woonkamer en keuken, maar krijgen geen uitzonderingspositie.

Grobos en Lefier staan er op dat het toevallig is dat deze uitzonderingen enkel voorkomen bij deze verenigingshuizen. De fractie van Student & Stad beweert niet het tegenovergestelde, maar zou wel graag meer openheid willen over de totstandkoming van deze uitzonderingspositie.

4. Hoe is deze uitzonderingspositie tot stand gekomen?

Zoals aangegeven hebben wij geen rol gespeeld bij de totstandkoming van de genoemde wijziging. Voor wat betreft het bovenstaande hebben we om die reden informatie opgevraagd bij Lefier. Zij geven hierover het volgende aan:

“Er is geen sprake van een uitzonderingspositie. Het beleid houdt rekening met een jarenlange werkwijze, waarbij Lefier reeds onderscheid maakt tussen de zogenaamde coöptatiepanden en bij Lefier geregistreerd staan en voordrachtspanden. In het geval het een coöptatiepand betreft, dan is dit een pand waar leden van Vindicat of Albertus wonen en zij middels voordracht een nieuwe huisgenoot kiezen. Dat dit alleen leden van Vindicat of Albertus betreft, is toeval en geen bewuste keuze.

In het geval het een voordrachtspand betreft, dan gold in het oude beleid ook dat men zelf een nieuwe huisgenoot mocht voordragen, maar stond dit pand niet bij Lefier geregistreerd als verenigingshuis. Doordat bij deze panden dezelfde werkwijze (voordracht) werd gehanteerd, is in deze panden de situatie ontstaan dat huurders ook leden van hun vereniging hebben voorgedragen. Tegelijkertijd zijn er ook voordrachtspanden waar huurders wonen die geen lid zijn van een studentenvereniging. Er is geen sprake van gewoonterecht.”

5. Wat vind het college van deze uitzonderingspositie voor sommige verenigingshuizen?

Zoals aangegeven onder vraag 4 is er geen sprake van een uitzonderingspositie.

6. Deelt het college de mening van Student & Stad dat wanneer er een uitzonderingspositie geldt voor verenigingshuizen, dat dit moet gelden voor alle verenigingshuizen, dan wel niet voor alle studentenhuisen die hier naar verlangen? Zo nee, waarom niet?

Zoals aangegeven onder vraag 4 is er geen sprake van een uitzonderingspositie.

7. Deelt het college de mening dat in het kader van transparantie, meer openheid m.b.t. de uitzonderingspositie goed zou zijn? Zo nee, waarom niet?

Zoals aangegeven onder vraag 4 is er geen sprake van een uitzonderingspositie en is aangegeven hoe het zit.

8. Lefier maakt de uitzonderingen onder de noemer van ‘gewoonterecht’, er zijn veel meer studentenhuisen van Lefier die sinds jaar en dag zelf

nieuwe huurders voordragen. Is het college het met de fractie van Student & Stad eens dat dit lijkt op willekeur?

Zoals aangegeven onder vraag 4 is er geen sprake van een uitzonderingspositie. Er is dan ook zeker geen sprake van willekeur, omdat Lefier haar nieuwe beleid heeft bepaald met in achtneming van de jarenlange werkwijze die geldt voor coöptatiepanden.

De belangenorganisatie van Lefier, Grobos, heeft meegepraat over deze plannen. Ze hebben naar eigen zeggen in eerste instantie veel veranderd aan de initiële plannen, maar gaan met enige tegenzin (interpretatie van ondergetekende n.a.v. meerder telefoongesprekken) akkoord. Ze gaan akkoord mede doordat Lefier richting Grobos aangeeft dat het moet vanuit de gemeente. De gemeente heeft geregeld contact met de Lefier en heeft ook eerder het volgende aangegeven in de woonvisie:

'Woningzoekenden hebben het recht van vrije vestiging. Dit is en blijft het belangrijkste basisprincipe. Vanuit deze visie gaan we samen met corporaties en huurdersorganisaties de spelregels en toewijzingscriteria uitwerken. Deze stellen we vast in de nieuwe huisvestingsverordening.' P57, woonvisie.

In het meerjarenprogramma staat het volgende aangegeven:

'In 2020 zijn we samen met corporaties en huurdersorganisaties aan de slag geweest met een nieuw woonruimteverdeelsysteem. Dit was enerzijds nodig vanwege de fusie met de gemeente Haren en Ten Boer, maar ook omdat we meer keuzevrijheid, evenredige slaagkansen en meer beweging op de woningmarkt willen. ... In 2021 wordt het woonruimteverdeelbeleid vastgelegd in een nieuwe huisvestingsverordening.'

9. Wat is de rol van de gemeente op dit nieuwe beleid van woningbouwcorporatie Lefier?

Vanuit de gemeente zijn we betrokken bij het nieuwe woonruimteverdeelbeleid voor sociale huurwoningen voor de gehele gemeente Groningen. Hiervoor is een visie opgesteld met uitgangspunten. We zijn niet specifiek betrokken geweest bij de wijzigingen in het voorgenoemde beleid. Dit gaat specifiek over de studentenportefeuille van Lefier.

10. Moest Lefier van het college een nieuw woonruimteverdeelbeleid invoeren, zoals Grobos en Lefier vermelden?

Nee, Lefier moest geen nieuw woonruimteverdeelbeleid voor de studentenportefeuille invoeren. Dit hebben zij op eigen initiatief gedaan, maar wel in lijn met de visie op woonruimteverdeling die is opgesteld.

11. Was het college voor 1 maart al op de hoogte van de precieze uitvoering van de plannen van Lefier en is zij akkoord gegaan? Zo ja, waarom is de gemeenteraad niet op de hoogte gesteld?

Nee, het college was niet op de hoogte van de precieze uitvoering. Het opstellen van dit woonruimteverdeelbeleid gaat tussen corporatie en

huurdersorganisatie. De gemeente heeft hier geen actieve rol in en hoeft geen akkoord of zienswijze te geven.

12. De gemeenteraad heeft de nieuwe huisvestigingsverordening nog niet vastgesteld, wel gaat dit nieuwe beleid van Lefier in op 1 april, is dit volgens het college de juiste volgorde der zaken? Zo ja, waarom?

De studentenportefeuille wordt niet via WoningNet verhuurd en is geen onderdeel van de Huisvestigingsverordening. Lefier heeft wel met in achtneming van de uitgangspunten voor het nieuwe toewijzingsbeleid voor de WoningNet portefeuille het beleid voor de studentenportefeuille opgesteld, zoals eerlijkheid, transparantie en evenredige slaagkansen.

Al met al vind Student & Stad het nieuwe toewijzingsbeleid van Lefier onwenselijk. Ten eerste omdat het de studentencultuur in Groningen schaadt, en ten tweede omdat er onder bedenkelijke redenen uitzonderingsposities zijn gecreëerd.

13. Is het college bereid in gesprek te gaan met de woningbouwcorporatie om te kijken hoe het doel van eerlijke toewijzing van studentenkamers bereikt kan worden, zonder hiermee de studentenhuizencultuur in Groningen te beschadigen? Zo nee, waarom niet?

Nee, dit is tussen Lefier en Grobos. We vinden eerlijke verdeling van aanbod het uitgangspunt. Daar sluiten de genoemde wijziging op aan. Daarnaast biedt deze wijze van toewijzing ook nog steeds ruimte voor het kiezen van een huisgenoot. Tevens zijn er ook buiten de corporatiesector voldoende panden aanwezig waar gebruik gemaakt wordt of kan worden gemaakt van coöptatie.

Wij gaan ervan uit hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.