

Onderwerp Beantwoording schriftelijke ex art. 38 RvO  
van Student en Stad over huisvesting internationale  
studenten

Steller M. de Boer

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 367 8212

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk



Datum 13-03-2019

Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer Duit namens Student en Stad gestelde schriftelijke vragen ex art. 38 RvO over huisvesting van internationale studenten in Groningen. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

Hieronder gaan we specifiek in op de gestelde vragen:

1. *Was het volgens het college te voorzien geweest dat op het moment dat in een pand waar voorheen 9 personen woonden, 56 personen worden gehuisvest er overlast zou kunnen ontstaan? Zo nee, waarom niet? Zo ja, is dit meegenomen in de overweging m.b.t. het verlenen van een verhuurvergunning?*

Voordat wij hebben besloten om hier tijdelijke huisvesting van internationale studenten toe te staan hebben wij gekeken of er sprake zou kunnen zijn van aantasting van de leefbaarheid. Hierbij hebben we meegewogen dat het om een tijdelijke invulling gaat voor een maximale periode van 2 jaar. Tevens hebben wij meegewogen dat er een beheerder op het pand zou komen. Over het algemeen is er bij panden met een beheerder niet tot nauwelijks sprake van overlast. Op basis hiervan hadden wij de verwachting dat er geen sprake zou zijn van aantasting van de leefbaarheid. Als wij die verwachting wel hadden gehad, dan hadden wij geen omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk wijzigingen van de functie op de percelen Heresingel 32, 34 en 36 naar onzelfstandige kamerverhuur.

Er is geen verhuurvergunning verleend, omdat deze niet van toepassing is op deze casus. De verhuurvergunning gaat over goed verhuurderschap en is per 1 januari 2019 ingevoerd.

2. *Kan het college toezeggen dat de internationale studenten niet zonder werkbare oplossing en degelijk vervangende woonruimte uit hun kamers worden gezet?*

Uitzettingen uit een woning door een verhuurder is in beginsel geen gemeentelijke verantwoordelijkheid maar een zaak tussen verhuurder en huurder. Niettemin willen wij ons in dit soort gevallen zo goed mogelijk inspannen bij het vinden van vervangende woonruimte voor groepen huurders. Dat kunnen wij bijvoorbeeld doen door informatie te verschaffen over mogelijke alternatieve huisvesting of door bemiddeling tussen uitgezette studenten en andere verhuurders zoals de SSH. We zijn hierover inmiddels in overleg met de eigenaar.

3. *Waarom ziet het college de huisvesting van internationale studenten in dit pand als 'maatschappelijke dienst'?*

Het is niet zo dat wij de huisvesting van internationale studenten in dit pand als maatschappelijk dienst zien. Het gaat hier om de bestemming van de panden in het vigerende bestemmingsplan Binnenstad. Het bestemmingsplan geeft aan dat er een 'gemengd -2' en 'centrum -2' functie op de percelen ligt. Binnen deze functies kunnen de panden gebruikt worden voor bijvoorbeeld zakelijke- en maatschappelijke dienstverlening, maar ook voor wonen. Aangezien de panden werden gebruikt als woonzorgcomplex, is hier sprake van een maatschappelijke bestemming. Verder is in het bestemmingsplan vastgelegd dat wij in principe niet meewerken aan nieuwe kamerverhuur.

In dit geval hebben wij hierop echter een uitzondering gemaakt. Dit werd ingegeven door het acute tekort aan huisvesting voor internationale studenten. De panden aan de Heresingel kwamen in beeld omdat de eigenaar van plan is de panden om te zetten naar appartementen. De ontwikkeling hiervan zal nog enige tijd in beslag nemen. In de tussentijd konden de panden volgens ons tijdelijk gebruikt worden voor de huisvesting van internationale studenten en daarmee bijdragen aan een oplossing voor het acute huisvesting tekort. Hierbij speelde de afweging dat dit niet tot aantasting van de leefbaarheid zou leiden een belangrijke rol. Aangezien we in principe niet meer meewerken aan nieuwe kamerverhuur moest hiervoor een omgevingsvergunning worden verleend om de functie van de panden tijdelijk te wijzigen van maatschappelijke dienstverlening naar onzelfstandige kamerverhuur.

4. *Hoeveel andere panden in de Gemeente Groningen waarin kamers verhuurd worden, hebben de bestemming 'maatschappelijke dienst'?*

Zoals al uit de beantwoording van vraag 3 blijkt is deze vraag feitelijk niet relevant voor kamerverhuur en de specifieke casus rondom de Heresingel en is er naar onze mening ook geen noodzaak om dit voor de hele gemeente in beeld te brengen.

5. *Is het college met ons van mening dat het hier, ook al wordt het gezien als 'maatschappelijke dienst', studentenkamerverhuur betreft?*



Zoals aangegeven is deze vraag in feite niet van toepassing. Wij zijn het eens met Student en Stad dat het hier om studentenkamerverhuur gaat.

6. *Vallen panden die door de gemeente gezien worden als 'maatschappelijke dienst' onder de nieuwe verhuurvergunning die per 1 januari 2019 is ingegaan? Zo ja, hoeveel panden bedraagt dit? Zo nee, waarom vallen deze panden hier niet onder en hoe worden zij beschermd tegen mogelijke malafide verhuur?*

Ook deze vraag is niet van toepassing. De verhuurvergunning is nodig voor elke verhuurder die 3 of meer kamers of appartementen aan studenten verhuurt. Ook is de vergunning nodig voor bemiddelaars in deze woonruimten. Dit staat los van de bestemming in het bestemmingsplan.

Wij zijn in gesprek met de eigenaar/verhuurder van de Heresingel 32, 34 en 36 over een oplossing voor de huisvesting van de internationale studenten die hier een kamer huren. Wij zullen u zo spoedig mogelijk informeren over de uitkomsten van dit gesprek.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

de secretaris,  
Diana Starmans

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*