

Aan: Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groningen Betreft:

Vragen ex. Art. 36 RvO aangaande omzetten kamers naar studio's door corporaties

6-3-2024

Geacht College,

Tijdens het werkbezoek van de raad aan Contractus op 7 februari j.l. gaven meerdere studentenverenigingen aan dat het ombouwen van studentenkamers naar studio's onder hun leden een groot probleem is. De Groningse raad is hier ook niet onbekend mee, maar helaas ontbreekt het ons tot de uitrol van de nieuwe Omgevingswet aan juridische instrumenten om dit fenomeen onder particuliere verhuurders aan te pakken. Navraag bij de studentenverenigingen leerde ons echter dat woningcorporaties zich hier ook op grote schaal schuldig aan maken, met name Lefier.

Dit roept bij de indienende fracties de volgende vragen op:

1. In het recente verleden is er raadsbreed uitgesproken dat het ombouwen van studentenkamers naar studio's een onwenselijke ontwikkeling is omdat de eenzaamheid onder studenten wordt vergroot, de huurprijs wordt verhoogd en het totale woningaanbod wordt verkleind. Is het college het met de Raad eens dat het ombouwen van kamers naar studio's waar mogelijk moet worden afgeremd? Zo nee, waarom niet?
2. Zowel door een meerderheid van de Raad als door het college worden woningcorporaties gezien als DÉ oplossing tegen de doorgeschoten liberalisering op de woningmarkt. Is het college het met de indienende fracties eens dat het daarom des te pijnlijker is dat corporaties met het ombouwen van kamers naar studio's bijdragen aan nog meer krapte op de woningmarkt? Zo nee, waarom niet?
3. Is het college bereid om in haar gesprekken met woningcorporaties dit thema te bespreken en de wens van de Raad om geen kamers om te bouwen naar studio's over te brengen? Zo nee, waarom niet?
4. De prestatieafspraken 2024 die zijn gesloten tussen verschillende corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente, zijn gebaseerd op de woonvisie. Volgens het college verwoorden wij in de woonvisie "waar we met het wonen in Groningen naartoe willen en waarom". Hierin worden naast prestatieafspraken omtrent nieuwbouw ook afspraken gemaakt over andere thema's zoals circulair bouwen en verduurzaming. Is het college bereid om bij de prestatieafspraken 2025 ook afspraken te maken met corporaties omtrent het (niet) ombouwen van studentenkamers naar studio's? Zo ja, is het college ook bereid om deze afspraken op te nemen? Zo nee, waarom niet?
5. Met SSH is een aparte overeenkomst gesloten omtrent prestatieafspraken op het gebied van studentenhuisvesting. Lefier bezit met ruim 3.000 studentenwooneenheden meer kamers dan SSH. Ook heeft Lefier een aparte afdeling binnen de organisatie voor studentenhuisvesting. Ziet het college evenals de indienende fracties de meerwaarde om ook Lefier te betrekken bij het opstellen van aparte prestatieafspraken omtrent studentenhuisvesting? Zo nee, waarom niet?

6. In eerdere documentatie onder het MJP Wonen dat in Q2 2023 met de raad is gedeeld, werd aangegeven dat er de afgelopen jaren ongeveer 3200 kamers waren omgezet naar 2400 studio's. Deze cijfers waren niet uitgesplitst in ombouw door particulieren of corporaties. Heeft het college zicht op de schaal van het ombouwen van kamers naar studio's door corporaties? Zo nee, is het college bereid om dit bij te gaan houden. Indien niet, waarom niet?

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Daan Swets
Student & Stad

Jim Lo-A-Njoe
D66

Rico Tjepkema
PvdA

Rik Heiner
VVD