

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

Betreft: Vragen ex. Art. 38 RvO aangaande wijziging toewijzingsbeleid voor studentenkamers Lefier

Geachte College,

Woningbouwcorporatie Lefier heeft begin deze maand aan hun huurders aangekondigd over te gaan op nieuw beleid omtrent het toewijzen van studentenkamers. Dit nieuwe toewijzingsbeleid gaat gelden voor meer dan 1000 woningen in Groningen. Vanuit onze achterban zijn er veel verontruste geluiden over dit nieuwe beleid. Na contact te hebben opgenomen met Lefier blijkt dat rond de 250 studentenhuizen gaan van een situatie van voordracht of coöptatie naar een situatie waarin er gekozen moet worden tussen 10 studenten aangedragen door Lefier. Dit geldt voor alle huizen met uitzondering van een aantal verenigingshuizen in de binnenstad. De uitzonderingspositie voor de huizen in de binnenstad komt toevallig enkel voor bij studentenhuizen van leden van studentenverenigingen Albertus en Vindicat. Korthedshalve zullen we in de bijlage een verdere toelichting geven van het volledige beleid.

Deze veranderingen hebben vergaande gevolgen voor studentenhuizen in heel Groningen die al jaren zelf hun huisgenoten mogen kiezen. Verenigingshuizen, anders dan die met een uitzonderingspositie, hebben niet de mogelijkheid om iemand te kiezen van deze vereniging, en zullen hierdoor ophouden te bestaan als verenigingshuis. Studentenhuizen die konden kiezen uit tientallen studenten gaan naar een situatie waarin zij afhankelijk zijn van de 10 aangedragen studenten van Lefier. Wanneer er van de aangedragen personen niemand komt opdagen bij een hospiteeravond of er geen klik wordt ervaren, moet er toch gekozen worden uit de 10 aangedragen personen. De studentencultuur in Groningen is een groot goed en juist in deze tijd is een hecht en sfeervol huis en huisgenoten die goed bij elkaar passen essentieel. Vandaar stelt de fractie van Student & Stad de volgende vragen:

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

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 totstand gekomen?
5. Wat vindt het college van deze uitzonderingspositie voor sommige verenigingshuizen?
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 studentenhuizen die hier naar verlangen? Zo nee, waarom niet?
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?
8. Lefier maakt de uitzonderingen onder de noemer van 'gewoonterecht', er zijn veel meer studentenhuizen 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?

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

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?

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?

Bovenstaande informatie komt uit voort uit telefoongesprekken met Lefier, Grobos en verschillende huurders bij Lefier.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Steven Bosch.
Student & Stad

Bijlage.

Uitleg nieuwe toewijzingsbeleid Lefier.

Zoals eerder vermeld, onderstaande informatie is gebaseerd op verschillende telefoongesprekken.

Lefier wil graag een eerlijkere manier van toewijzen van kamers in hun woningen. Vanuit dit kader gooien ze hun toewijzingsbeleid op de schop. In de oude situatie waren er relatief veel huizen die werkten via een systeem van voordracht of coöptatie. Studenten mochten zelf kiezen wie de nieuwe huisgenoot werd. Deze huisgenoot moest wel ingeschreven staan bij Lefier maar dat kon ook op het laatste moment worden geregeld. Ook waren er al een groot aantal huizen waar dit niet het geval was en hier koos Lefier o.b.v. inschrijvingspunten. Dit waren vooral zelfstandige studio's of huizen met gedeelde faciliteiten van rond de 20 huurders.

In de nieuwe situatie zijn er een aantal opties:

Zelfstandige woonruimte

Lefier kiest nieuwe bewoner o.b.v. inschrijfsduur (veranderd niet)

Semi zelfstandig (delen van keuken)

Lefier kiest nieuwe bewoner o.b.v. inschrijfsduur (veranderd niet)

2 achter 1 voordeur

De huurder die blijft mag bij het verlaten van zijn huisgenoot vrij iemand voordragen, mits deze één jaar is ingeschreven bij Lefier. Zo niet geldt dat de huidige bewoner een bericht mag schrijven dat op nieuwe site ROOM komt te staan, van iedereen die reageert krijgt de huurder de 10 langst ingeschrevenen te zien, en moet hier tussen kiezen.

3 achter 1 voordeur

De huidige bewoners mogen een bericht schrijven dat op nieuwe site ROOM komt te staan, van iedereen die binnen 7 dagen reageert krijgt de huurder de 10 langst ingeschrevenen te zien, en moet hier tussen kiezen.

Verenigingshuizen

Mogen zelf kiezen tussen iedereen die reageert op een bericht op ROOM. (veranderd niet)

Wanneer een huis een verenigingshuis is enigsinds onduidelijk, boven schriftelijke vragen 4 t/m 7 wordt de uitleg van Lefier beschreven.

Intern aanbieden

Bij bijzondere huizen waar verschillende studio's, appartementen en kamers bij een zijn wordt een nieuwe kamer eerst intern aangeboden. Als niemand reageert kiest Lefier nieuwe bewoner o.b.v. inschrijfsduur (veranderd niet)

Bijzondere doelgroep

Verschillend.