

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2004 - Nr. 76.

VRAGEN van Student en Stad van mevrouw M.N. Blaauw betreffende Kenniscentrum Studentenhuisvesting.
(Binnengekomen: 6 september 2004.)

Studentenhuisvesting blijkt een gevoelig onderwerp te zijn binnen deze gemeente(raad). En dat is een van de redenen dat er weer ruim 1600 eerstejaars op de wachtlijst bij IN staan. Het heeft zelfs tot gevolg dat er studenten op de camping staan, en dat met dit weer. Er moet snel wat gebeuren om weer lucht te geven op de kamermarkt. Met het voorstel dat er lag, eind augustus was Student en Stad tevreden. Jammer genoeg is het stuk door een amendement gewijzigd naar een stuk dat niet zou zorgen voor lucht op de kamermarkt. Het zou een pardon geven aan de illegale panden, maar geen nieuwe panden toestaan (als de 9% per wijk bereikt was). Volgens ons zou dat betekenen dat er geen of slechts een miniem aantal kamers bij zouden komen, lang niet genoeg voor alle eerstejaars.

Het is duidelijk dat studentenhuisvesting een gevoelig punt is binnen de wijken. En wij hopen dan ook dat de geplande hoorzitting daar verandering in kan aanbrengen. Maar omdat wij ook van mening zijn dat de particuliere markt het niet allemaal zal gaan oplossen moet er ook duidelijk gekeken worden naar nieuwe initiatieven, ontplooit door de corporaties. De lange termijn oplossingen die zorgen voor kwalitatief goede en betaalbare kamers die marktconform aangepast kunnen worden. Een oplossing die door de universiteit ontplooit is, ik doel hier op de Hunzeborg op het Zernike, is slechts een korte termijn oplossing. Deze woningen kunnen nooit lang blijven bestaan. Daarvoor ontbreekt simpelweg de kwaliteit.

Om tot nieuwe initiatieven te komen is het belangrijk om de nieuwste ideeën te weten te komen. Hiervoor is in 1999 het Kences opgericht. Dit is een samenwerkingsverband van acht woningcorporaties gespecialiseerd in studentenhuisvesting. Kences staat voor 'Kenniscentrum Studentenhuisvesting' in de meest brede zin van het woord.

De missie van Kences is:

*“Kences wil door samenwerking de kwaliteit van producten en diensten op het terrein van de studentenhuisvesting waarborgen en uitbouwen, nieuwe producten en diensten ontwikkelen en de efficiency verhogen”.*¹

Aangezien studentenhuisvesting in Groningen van erg groot belang is vraagt Student en Stad zich dan ook het volgende af:

¹ <http://www.kences.nl/>

1. Is het college met ons van mening dat de kwaliteit van producten en diensten op het terrein van studentenhuisvesting gewaarborgd en uitgebouwd moet worden?
2. Is het college met ons van mening dat nieuwe producten en diensten ontwikkeld en de efficiency verhoogd moet worden?
3. Is het college op de hoogte van het bestaan van dit samenwerkingsverband waar woningcorporaties uit studentensteden als Leiden, Utrecht, Nijmegen en Tilburg wel in zitten, maar Groningen niet?
4. Is het college met ons van mening dat het zinvol zou kunnen zijn dat Woningcorporatie IN deel van dit samenwerkingsverband zou zijn?
5. Met welke concrete, lange termijn oplossingen voor het studentenhuisvestingsprobleem, buiten de particuliere markt om, is het college bezig? Waar zullen deze ontplooit worden en hoelang gaat het duren voordat deze daadwerkelijk resultaat op gaan leveren?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 21 september 2004.

1. Het college hecht groot belang aan voldoende en goede studentenhuisvesting in de stad Groningen.
2. Het college streeft er in de eerste plaats naar dat er voldoende kamers voor studenten in Groningen zijn. Dit betekent dat er nieuwe producten (kamers) ontwikkeld dienen te worden.
3. Het college is op de hoogte van het samenwerkingsverband Kences en van het feit dat er geen corporatie uit Groningen aan deelneemt.
4. Woningcorporatie IN is een zelfstandige stichting die zelf beslist tot lidmaatschap van Kences. Volgens IN zijn de kennis en informatie van Kences ook zonder lidmaatschap voor hen bereikbaar. Zo is er de afgelopen maanden contact geweest met de studentenhuisvesters in Nijmegen, Enschede, Leiden, Rotterdam (geen lid) en zijn bezoeken gebracht aan Utrecht. Deze maand staat er een afspraak gepland in Tilburg. Hier worden kennis en ervaring vrij uitgewisseld. IN wil in 2004 wel een verkennend gesprek met Kences voeren over wat ze voor elkaar kunnen betekenen. Dit gesprek heeft nog niet plaatsgevonden omdat Kences geruime tijd geen directeur had (op dit moment een ad interim directeur). Gezien de redenatie en werkwijze van corporatie IN heeft het college nog geen aanleiding gezien IN te adviseren wel lid te worden.

Ter informatie: er gebeurt ook al e.e.a. om de kwaliteit van producten en diensten op het terrein van de studentenhuisvesting te waarborgen en uit te bouwen. Om de kwalitatieve woningbehoefte van studenten verder te kunnen specificeren is corporatie IN bezig met een enquête onder studenten. Doel van het onderzoek is vast te stellen wat de woonwensen van studenten zijn m.b.t. woonomgeving, type woongebouw, type wooneenheid (zelfstandig/onzelfstandig), medehuurd, voorzieningen, diensten en leefstijl. Dit alles in relatie tot het inkomen en de (huur)prijzen. De RUG en de

- Hanzehogeschool hebben hun medewerking aan dit onderzoek toegezegd: zij zullen hun studenten een mail zenden om te attenderen op de enquête.
5. Kansen, die zich voordoen op het gebied van nieuwbouw (en verbouw) voor studenten, zullen benut moeten worden. Studentenhuisvesting staat prominent op de agenda van het overleg van gemeente met corporaties en andere marktpartijen. Bij de gemeente bestaat het voornemen om dat te doen in het kader van de woningbouwcampagne “De Intense Stad”, maar ook bij gesprekken met de markt over de ontwikkeling van de Westelijke Ringwegzône, Oosterhamriktracé, Eemskanaalzône en een aantal kleinere locaties in de binnenstad. De W.A. Scholtenstraat is ook nog steeds een kansrijke locatie voor studentenhuisvesting. Ook de wijkvernieuwing in de Grunobuurt zou kansen kunnen bieden; overleg hierover tussen gemeente en corporatie is gaande. Wonen Boven Winkels is een concreet initiatief waar geld en mankracht beschikbaar zijn gesteld. Een deel van de op deze manier gerealiseerde woonruimte zal voor studenten geschikt zijn. Aangezien dergelijke initiatieven afhankelijk zijn van veel factoren (onderhandelingen, bestemmingsplannen e.d.) is de oplevertermijn moeilijk te bepalen. Concreter is de realisatie van zelfstandige eenheden voor studenten door IN aan de Eendrachtskade. De schatting is dat er rond de jaarwisseling meer dan 90 kamers worden gerealiseerd.