

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.

2007 - Nr. 12.

VRAGEN van het CDA van de heer J. Vogel en de heer J. Seton betreffende wildgroei kamerverhuur-/studentenpanden en overlast.
(Binnengekomen: 2 maart 2007.)

- Het CDA vindt goede studentenhuisvesting van groot belang voor de stad. Daarbij hechten wij aan een balans waarbij gezocht wordt naar een aantal studentenpanden dat aansluit bij de schaal en omvang van een buurt of wijk. Wij zijn ons er terdege van bewust dat niet elk kamerverhuur- en/of studentenpand overlast oplevert, maar zien dat de kans op overlast bij concentratie van dit soort panden wel toeneemt.
- Het CDA heeft altijd vastgehouden aan de 9%-norm, niet omdat het op zichzelf zo'n fraai instrument was, maar omdat dat de enige manier was over de aantallen studentenhuizen in wijken en buurten nog enigszins sturing te houden.
- Het CDA ziet nu in delen van de stad een ongebreidelde groei van het aantal kamerverhuurpanden. Er zijn plekken waar deze concentratie veel overlast opleveren. Voorbeelden van wijken waarbij we dat zien en horen zijn de Schilderswijk (o.a. Kraneweg, Jozef Israëlsstraat), de Zeeheldenbuurt, de Parkweg (Rivierenbuurt), Vinkhuizen-Noord, Professorenbuurt-Oost, Indische buurt en de Oranjebuurt.
- In deze wijken missen we nu precies een instrument wat de 9%-norm in ieder geval wel was, namelijk een middel om concentratie van kamerverhuurpanden / studentenhuisvesting te beperken.
- Het is ons inziens dan ook niet verwonderlijk dat bewoners van genoemde wijken zich onder andere bij het CDA en wethouder De Vries melden om hun klachten over toenemende overlast naar voren te brengen.
- Op zich is het daarom winst dat in het Dagblad van het Noorden van 1 maart 2007 Wethouder De Vries aangeeft mogelijkheden te gaan onderzoeken of wildgroei in de aantallen studentenpanden in een straat en/of wijk aan banden te leggen is, om zo de overlast in de genoemde wijken te verminderen.
- De overlast is naar de mening van het CDA grosso modo langs twee wegen te verminderen: minder overlast per kamerverhuur-/studentenpand of minder van deze panden per straat/buurt/wijk.

Dit leidt tot de volgende vragen:

1. Bent u het met het CDA eens dat door het loslaten van de 9% norm in sommige wijken meer gewone woningen worden omgezet in kamerverhuurpanden dan was verwacht? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat betekent dat voor uw beleid?
2. Als u niet bereid bent om de 9% norm voor kamerverhuurpanden in een straat/buurt/wijk opnieuw te laten gelden, aan welke maatregelen denkt u dan om paal en perk te stellen aan het aantal kamerverhuurpanden? Denkt u aan een norm? Zo ja, aan welke? Zo nee, hoe denkt u dan het aantal kamerverhuurpanden binnen de perken te houden, en hoe groot zijn die perken dan?
3. Welke effecten heeft het verscherpte protocol "Aangescherpte handelswijze meldingen geluidsoverlast" tot nu toe gehad? Kunt u al enige resultaten melden van de inzet van de contactfunctionarissen van de politie bij meldingen van geluidsoverlast? In hoeveel gevallen zijn ze ingezet? Wat was het resultaat van hun inzet? Is er al een tendens waar te nemen bij hun inzet? Zo ja, tot welke (aanvullende) maatregelen zal dat leiden?
4. In een brief aan de raad van 7 februari jl. inzake "toezicht- en handhavingstaken in de openbare ruimte" heeft u aangegeven dat u wilt inzetten op een efficiëntere inzet van de totaal beschikbare toezicht- en handhavingcapaciteit. Kunt u aangeven hoe u dat denkt te gaan doen? Wat zal de burger daar concreet van merken?
5. Bent u het met de CDA-fractie eens dat de staat van onderhoud van een woning, de staat van de perken en tuinen het welzijn en woongenot van elke bewoner beïnvloeden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe denkt u invulling te geven aan deze stelling bij het verlenen van vergunningen aan kamerverhuurpanden en hoe denkt u dat te gaan handhaven?
6. Kunt u aangeven of en zo ja hoe u het middel bestuurlijke boete wilt inzetten bij het handhavingsbeleid in de wijken t.a.v. kamerverhuurpanden (o.a. geluidsoverlast, overlast fietsen, onderhoud aan woningen, onderhoud aan tuinen en perken)?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 27 maart 2007.

1. Op het moment van vaststellen van de nota "Studentenhuisvesting nu en straks: het vervolg", waarin de 9% norm per wijk werd afgeschaft, was er sprake van kamernood. Eén van de uitgangspunten van het nieuwe kamerverhuurbeleid was dan ook dat het aantal kamerverhuurpanden zou moeten toenemen, om aan de vraag naar kamers te kunnen voldoen. Destijds is geen onderscheid gemaakt naar de te verwachten toename per wijk, dus kan er ook geen conclusie worden getrokken of er in sommige wijken meer gewone woningen worden omgezet in kamerverhuurpanden dan verwacht.

Wat we wel weten, is de toename per buurt sinds het loslaten van de 9% norm.

Tabel met percentage per buurt

buurtnaam	kamerverhuurvergunningen	groei	voorlopig percentage 2007	toename procent punt
Schildersbuurt	313	31	14,5%	1,4%
Korrewegbuurt	275	72	13,2%	3,6%
Stadscentrum	99	5	13,0%	0,4%
Zeeheldenbuurt	161	41	10,9%	2,9%
Binnenstad-Noord	177	32	10,7%	2,0%
Herewegbuurt	105	21	9,8%	2,0%
Binnenstad-Zuid	192	36	8,4%	1,5%
Oost-Indischebuurt	251	56	8,0%	1,8%
Rivierenbuurt	102	41	7,2%	2,9%
Binnenstad-Oost	75	10	6,7%	0,9%

Stadsbreed is het aantal kamerverhuurpanden in de periode 2005-2007 gestegen van 2.000 naar 2.500, sinds het loslaten van de 9% norm per wijk. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat een (groot) gedeelte legalisatie betreft van panden die al door studenten werden bewoond.

- De gevoelens van overlast die mensen ervaren in straten met veel kamerverhuurpanden komen zowel voor in wijken met meer dan 9% (zoals de Schildersbuurt: 14,5%) als wijken met minder dan 9% (zoals de Rivierenbuurt: 7,2%). Stadsbrede herinvoering van de norm van 9% zien wij op voorhand daarom niet als oplossing voor het wegnemen van de gevoelens van overlast voor alle wijken. Bovendien, gesteld dat een norm in de Schildersbuurt zou worden heringevoerd, dan betekent dit dat alle bestaande kamerverhuurpanden zouden blijven bestaan en dat de gevoelens van overlast daardoor niet meteen zullen afnemen.

De problematiek spitst zich over het algemeen ook toe op bepaalde (delen van) straten binnen deze wijken, zoals de Jozef Israëlsstraat en de Parkweg. In de Jozef Israëlsstraat echter is de groei zeer beperkt geweest (van 53 naar 60 panden), terwijl de Parkweg is gegroeid van 31 naar 72 panden.

Wij zijn op dit moment bezig met enkele verkenningen naar mogelijkheden om het bestaande kamerverhuurbeleid te verfijnen. Wij onderzoeken daarin of het mogelijk is op wat voor wijze dan ook tegemoet te komen aan die gevallen, waarin de tolerantiegrens van buurtbewoners blijkbaar is overschreden.

Op langere termijn verwachten wij dat door het toevoegen van veel kwalitatief goede eenheden door corporaties de druk op de particuliere kamerverhuurpanden gaat afnemen. Uitgangspunt blijft in elk geval dat wij de groei van het aantal studenten in de stad zoveel mogelijk willen blijven faciliteren.

- Het verscherpte protocol is in januari 2007 gereed gekomen. Het is nog te vroeg om een goed beeld te geven van de effecten tot nu toe. De contactfunctionarissen studenten bij de politie hebben geen taak in het daadwerkelijk bemiddelen bij conflicten tussen burgers en studenten. Zij worden daar dus ook niet op ingezet.

Hun taak bestaat uit het in beeld brengen van overlastsituaties en middels overleg met studentenverenigingen en belangenorganisaties ongewenst gedrag bespreekbaar maken en gedragsbeïnvloedende campagnes ontwikkelen.

Om een zo volledig mogelijk beeld te krijgen van de kamerverhuurpanden waar structureel geluidsoverlast wordt veroorzaakt levert de gemeente Groningen, dienst RO/EZ, een lijst aan van vergunde kamerverhuurpanden. Deze lijst wordt vervolgens gekoppeld aan het Bedrijfs Processensysteem (BPS) van de politie, zodat kan worden vastgesteld, welke panden regelmatig overlast veroorzaken.

4. In dit kader wordt er dit voorjaar een onderzoek uitgevoerd naar de optimale manier met betrekking tot de inzet van deze capaciteit. De uitkomsten van dit onderzoek worden in mei/juni verwacht en daarna aan ons college voorgelegd.
5. Inderdaad is de onderhoudsstaat van de woning en de directe woonomgeving van invloed op het woongenot. Dit geldt zowel voor elke inwoner als voor elke inwoner van de stad.

Bij het verlenen en verlengen van kamerverhuurvergunningen wordt door de bouwinspecteurs scherp gelet op achterstallig onderhoud. Hierop wordt dus streng gehandhaafd. In principe kan een kamerverhuurpand dus geen achterstallig onderhoud hebben, omdat anders de vergunning niet wordt verleend/verlengd. Dit heeft vooral betrekking op gevaarlijke situaties, en niet op de uitstraling van het pand als gevolg van studentenbewoning.

De staat van onderhoud van tuinen en brandgangen valt geheel onder de verantwoordelijkheid van de bewoners. Hierop wordt dus niet gehandhaafd. In het uiterste geval kan worden ingegrepen, als er gevaar voor de volksgezondheid bestaat.

6. Bestuurlijke boete/dwangsom kan worden ingezet bij achterstallig onderhoud van de woning; bij de overige genoemde punten is dit niet het geval. Overlast van fietsen en slecht onderhouden tuinen en perken vallen niet specifiek onder de gemeentelijke vergunningverlening. Wel proberen wij waar mogelijk fietsklemmen te plaatsen en fietswrakken te verwijderen.

Ingrijpen bij geluidsoverlast is een taak van de politie. De politie kent al enige tijd een hogere prioriteit toe aan geluidsoverlast, en kan bijvoorbeeld overgaan tot het inbeslagnemen van apparatuur.

In de bouwverordening, en later in de gemeentelijke verordening kamerverhuurpanden, willen wij u voorstellen een bepaling op te nemen over de toepassing van de zogenaamde 0 dB geluidsnorm. Het voorstel hiertoe is geleverd voor de raadscommissie Ruimte en Wonen op 4 april 2007.