

OPINIE STUDENTENHUISVESTING

In Groningen wordt meer woonruimte voor studenten gebouwd dan ooit. Binnenstadsbewoner Roel Groenhof bepleit een bouwstop voor kleine wooneenheden.

Angsthazerij stadsbestuur verpest klimaat in de stad

Roel Groenhof



▲ 'Opgetopte' nieuwbouw in het centrum.

Foto Duncan Wijting

Ondanks een overschot studentenhuisvesting in de stad wordt er voor deze groep gebouwd als nooit tevoren. Omwonenden protesteren zich een rolberoerte. Waarom doet de gemeenteraad niets. Waar blijven de kaders waarbinnen het college moet werken? Een geactualiseerde woonvisie voor de hele stad is nog niet beschikbaar. Wat moet je dan als volksvertegenwoordiger zijnde? Wat is de visie van de partij? Zelfs een liberaal streeft enige ordening na. Toch?

Natuurlijk, na de indringende protesten komen raadsleden langs, luisteren en roepen ach en wee. De Schilderswijk scoort tot nu toe het best. Na hun aankondiging om tegen elke vergunning in beroep te gaan bij de rechtbank zijn ze door de gemeente uitgeroepen tot pilotproject. En verder? Nou, verder niets.

Projectontwikkelaars, pandjesbazen, huisjesmelkers zijn ondernemers die maximaal rendement uit hun investering willen halen. De rente is laag en het geld klotst bij beleggers tegen de plinten op. De gouden regel in vastgoedontwikkeling is locatie, locatie en voor wie het nog niet weet: locatie.

In Groningen is het mogelijk om nagenoeg zonder enige gemeentelijke belemmering op commercieel goede locaties huisvesting voor studenten te realiseren. Sinds de 'gewone' economie in een dip zit komen bedrijfspanden beschikbaar. Binnentuinen worden volgebouwd, studio's in kantoorcomplexen getimmerd, in de Herestraat wordt er een kamertje boven opgezet ('optoppen' in het jargon), oude smederijen, schuren in achtertuinen, voormalige opslagplaatsen van V & D verworden tot gipsplaten wooneenheden voor jongeren. Wanneer er onverhoopt hobbels dreigen komt de trukendoos op tafel: 'Het Studenten Hotel'. Wellicht lukt het om alsnog circa 400 jongeren 'De Zwarte Doos' aan de Eendrachtskade in te duwen.

Een student woont graag in of vlakbij de binnenstad. Circa 17,5% van de inwoners van onze stad is student. Het studentenleven is een onderdeel van werken en wonen in Groningen. Het brengt dynamiek voor allen, vernieuwing, plezier en niet te vergeten: werk en inkomen. Verstoor echter iemands persoonlijke woon- en leefmilieu op structurele wijze en je bent verzekerd van problemen.

Onze volksvertegenwoordiging stelt geen kaders en deze grenzeloosheid geeft de vastgoed sector vrij baan. Het verpest het klimaat in de stad. De tolerantie neemt af. Of een meerderheid op dit moment tegen een studentencampus zal stemmen valt te betwijfelen.

De gemeenteraad heeft de afgelopen jaren eerst de 15% norm en na verloop van tijd, wederom na hevige protesten van bewoners, ook een verbod op splitsing van woningen ingesteld. Te laat en halfslachtig.

Voor de binnenstad geldt bijvoorbeeld 'God noch gebod', 52% van de 20.000 bewoners in het centrum bestaat uit jonge mensen tussen 17 en 27 jaar (11.000). Een meer gedifferentieerde samenstelling heeft ook in de binnenstad een positieve invloed op het woon- en leefklimaat. Het is meer dan aannemelijk dat 52% van de centrumbewoners geen andere mogelijkheid heeft dan de fiets op straat te stallen. Dat zijn er vaak twee; de eerste doet het meestal, een tweede deed het soms.

De gemeenteraad geeft er de voorkeur aan om over jongerenhuisvesting te spreken. 'Studentenhuisvesting' als problematiek zou stigmatiserend kunnen werken. Ook is op verzoek van de gemeenteraad nagegaan of de rubriek 'overlast door studenten' verwijderd kan worden bij het meldpunt overlast. De klager weet namelijk niet zeker of de veroorzaker studeert. Discriminatie ligt op de loer zo wordt betoogd. Waar zijn ze bang voor op de Grote Markt?

Welke burger komt in woonnood wanneer een volledig moratorium wordt ingesteld voor wooneenheden kleiner dan bijvoorbeeld 55 vierkante meter. Kies in ieder geval zoveel vierkante meters dat om aan het bouwbesluit te voldoen een adequate berging en parkeergelegenheid beschikbaar moet zijn.

Raad en college hebben vervolgens alle tijd om een visie te ontwikkelen.

Roel Groenhof woont in de binnenstad van Groningen