

# Straat in Helpman bant studenten

MAAIKE WIND

**GRONINGEN** Een groep bewoners uit Helpman heeft een creatieve manier bedacht om studenten te weren: een kettingbeding. “Onze woningen zijn nu meer waard”, zegt initiatiefnemer Willem Aanstoot.

De eigenaren van tien woningen aan de Verlengde Hereweg hebben allen een kettingbeding aan hun huis toegevoegd. In dit kettingbeding, een verplichting waar ook toekomstige eigenaren aan moeten voldoen, staat dat de panden niet als studentenhuis mogen worden gebruikt.

Op die manier hopen de bewoners te voorkomen dat hun deel van de straat, ter hoogte van de Moddermanlaan, wordt overgenomen door studenten. “Kijk naar de Parkweg”, zegt Willem Aanstoot. “Daar vormen die studenten zo’n groot probleem. De appartementen die daar tussen de studentenwoningen zitten, zijn bijna onverkoopbaar. De prijzen dalen daar soms met wel 30 procent.”

Zo erg is het bij Aanstoot en zijn burens nog lang niet en met het kettingbeding hoopt hij dat zo te houden. “Achter ons zit een studentenpand”, vertelt Aanstoot. “Daar wonen een stuk of tien studenten. Ze veroorzaken heel veel overlast. Herrie vooral. De rotzooi valt nog wel mee. Tenminste, ik weet niet hoe het er binnen uitziet, maar dat moeten ze zelf maar uitzoeken.” De studenten vormen al jaren een probleem, aldus Aanstoot. “Mijn burens gaan er wel eens naar toe, maar dat helpt niet. En soms belt iemand de politie. Dan is het even rustig. Maar na een maand begint het lawaai opnieuw.”

Aanstoot verwacht dat de waarde van de woningen met een kettingbeding zullen stijgen. “Hier heb je nu de garantie dat je niet tussen de studenten komt te wonen. Ik denk dat onze woningen nu zo’n 10 procent meer waard zijn.” Een tweede groep van ruim tien bewoners van de Verlengde Hereweg overweegt zich bij het initiatief aan te sluiten.

Het was een flinke klus, aldus Aanstoot. “Het werkt alleen als iedereen meedoet. Dat was wel lastig, om iedereen over te halen. En daarna moesten alle hypotheekverstrekkers akkoord gaan. Maar het is allemaal gelukt.” Notaris Cohen legde alles juridisch vast. Aanstoot: “Dat kostte zo’n driehonderd euro per woning.”

De Vereniging Eigen Huis kwam deze constructie om studenten te weren niet eerder tegen, aldus woordvoerder Hans de la Porte. “Zo’n kettingbeding komt vaker voor hoor, maar dan om andere redenen. Om een katholiek appartementencomplex ook in de toekomst katholiek te houden, bijvoorbeeld.”

**Lees de reactie van notaris Julius Cohen op de volgende pagina.**

# Notaris: Kettingbeding kan prima werken

Studenten weren met een kettingbeding op je huis. Dat kan, aldus de Groninger notaris Julius Cohen.

## ***Studenten kunnen toch ook worden geweerd via een VVE?***

“Jazeker, dat kan goed. Maar als er geen Vereniging Van Eigenaren is dan is zo’n kettingbeding een optie.”

## ***Werkt het altijd?***

“Gouden bergen beloof ik niet. Zo’n ketting is zo zwak als de zwakste schakel. Wat als iemand zich er niet aan houdt? Je spreekt dan een fikse boete af, twintig- of vijftigduizend euro of zo. Maar als je met je kloten voor het blok staat, zeg ik even weinig notarieel, dan is het de vraag wat er gebeurt. Je moet zelf ingrijpen als iemand zich niet aan de afspraak houdt.”

## ***Hoe dan?***

“Door er met z’n allen bovenop te duiken. Diegene een advocaat op z’n nek sturen. Soms moet je je recht zelf opeisen.”

## ***Worden huizen met zo’n kettingbeding echt meer waard?***

“Dat denk ik wel, zeker die woningen in het midden. En los van de waardestijging, ook het woongenot neemt toe hè. Ik ben zelf ook student geweest. Ik dacht dat ik toen heel netjes was, maar ik kan me voorstellen dat mijn burens van destijds daar anders over dachten.”