

OPINIE STUDENTENHUISVESTING

Het aantal studenten in Groningen blijft groeien, waardoor er steeds minder woningen zijn voor gezinnen en starters.

Wildgroei in kamerbewoning

Wim Wildeboer



▲ Studentenflat op De Uithof in Utrecht. Foto ANP/Sander Koning

*Studenten willen
graag met elkaar op
een campus wonen*

Het aantal studenten in de stad Groningen is tussen de jaren 2000 en 2015 met twintigduizend toegenomen. De groei van de stad is bijna geheel te danken aan deze ontwikkeling. De komende jaren wordt verdere groei verwacht van vooral buitenlandse studenten.

Deze groei legt een enorme druk op de bestaande woningvoorraad, vooral in en rond het centrum en het gebied richting het Zernikecomplex. Bewoners

huiveren als in hun straat een huis in de verkoop gaat. Mogelijk komen er studenten, studenten die komen en gaan. Daarmee vervluchten verbintenissen in de buurt, gaan leefpatronen schuren en ontstaat overlast door gebrekkig onderhoud, slordig gestalde fietsen en pilsjes

drinkende jongeren op de stoep. De bestaande woningen zijn meestal niet gebouwd voor de nieuwe kamerbewoning, wel voor gezinnen of starters.

Op het symposium over wonen in de stad, vorige week, maakte wethouder Roeland van der Schaaf (verantwoordelijk voor Arbeidsmarkt, Stadsontwikkeling en Ouderen) bekend dat de gemeente Groningen met een nieuwe visie op wonen wil komen. Tevens wil hij de wildgroei van studentenkamers aanpakken met meer regels.

De afgelopen jaren hebben laten zien dat meer regels de beschreven problematiek niet kunnen oplossen. Ook de bestaande 15 procentnorm heeft geen oplossing gebracht (appartementen vallen niet onder de norm, huizen met drie studenten tellen evenmin mee).

Ook gedrag en leefpatronen vallen nauwelijks te regelen in verordeningen. Een echte oplossing is in de bestaande woningvoorraad bijna niet mogelijk, omdat de woningen zelf niet geschikt zijn en het uitgangspunt van gemengd wonen altijd spanningen zal oproepen.

Woningbouwcorporaties hebben zelf weinig geld om te investeren in nieuwbouw. Maar pensioenfondsen, verzekeraars en andere (ook buitenlandse) investeerders zijn met de huidige lage rente bereid om geld te steken in wonen. In Amsterdam en Delft bestaan reeds voorbeelden. Een Uithof in Utrecht, een Uilenstede in Amsterdam, de Campus in Enschede en de Krakeelhof in Delft laten zien dat jongeren graag met elkaar op een campus willen wonen met goede voorzieningen en goede verbindingen.

De gemeente kan de druk op de bestaande woningvoorraad verminderen door nieuwbouw buiten de bestaande woonbuurten mogelijk te maken. Bouw bijvoorbeeld vierduizend eenheden op het terrein van Suiker Unie met goede voorzieningen en een prima bereikbaarheid naar zowel het centrum als RUG en Hanzehogeschool.

Het gaat om een investering van een paar honderd miljoen die in de stad zeker zal renderen. Op die manier ontstaat in de bestaande woningvoorraad weer ruimte voor gezinnen en starters en blijft het leven in een studentenstad behaaglijk.

Wim Wildeboer was van 1974 tot 1978 wethouder in Groningen.