

Aan het college van burgemeester en wethouders
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Rotterdam, 24 mei 2023

Schriftelijke Vragen Studenten willen ook wonen

Geacht college,

Rotterdam is de tweede studentenstad van Nederland met meer dan 30.000 uitwonende studenten, tegelijkertijd is er een groot tekort aan woningen voor studenten van 3500 plekken tot 2029. Dit leidt ertoe dat studenten zich genoodzaakt zien zich in allerlei bochten te wringen om in Rotterdam te kunnen wonen en hun studie aan mbo, hbo of wo-opleidingen te doorlopen. Zeker betaalbare woonruimte is bijna niet te vinden. Eén van de nog enigszins betaalbare woonopties voor studenten is woningdelen.

GroenLinks vindt dat studenten ook op een betaalbare en bestendige manier in Rotterdam moeten kunnen wonen. Momenteel is het zo dat als studenten (of starters) een huis willen delen, zonder dat deze verkamerd is, ze zich als duurzame woongroep moeten inschrijven bij de gemeente. Hier gelden een aantal regels voor, zo moeten de huurders in de groep elkaar kennen en mogen er niet te veel wisselingen plaatsvinden binnen de groep. Ze krijgen als groep één huurcontract met hun verschillende namen erop. Nu is het de fractie van GroenLinks ter ore gekomen dat er meerdere voorbeelden zijn waarbij de verhuurder de hele groep huurders op straat gooit op het moment dat deze vermoedt dat er te veel wisselingen zijn. De verhuurder doet dit uit eigen beweging als een voorzorgsmaatregel, niet omdat de gemeente dit beoordeeld heeft. De verhuurder biedt geen nieuw contract aan met de naam van de nieuwe huisgenoot erop, waardoor de oude groep moet kiezen tussen óf de ontzettend hoge huur betalen met een persoon minder, óf de woning verlaten. De verhuurder kan vervolgens de huur weer verhogen voor de volgende groep studenten. De oude groep studenten moet (vaak al binnen een maand) de woning verlaten en als nieuw opleveren, omdat ze anders hun borg niet terugkrijgen. Dit zorgt voor veel stress, onzekerheid en extra dakloosheid. Zo heeft een van de groepen studenten die bij ons melding heeft gemaakt laten weten dat het niemand gelukt is om een nieuwe woning te vinden per de datum dat ze eruit moesten. Het is namelijk door de hoge tekorten bijna onmogelijk om op zo'n korte termijn nieuwe woonruimte te vinden.

Onze fractie is van mening dat we deze studenten als huurders beter moeten beschermen, en dat er door deze verhuurders misbruik wordt gemaakt van de regeling voor duurzame woongroepen. Dat mogen we wat GroenLinks betreft als gemeente niet laten gebeuren.

Om deze reden stellen wij graag volgende vragen aan het college:

1. Is het college op de hoogte van de huidige gang van zaken? Vindt zij deze wenselijk, zo ja waarom wel en zo nee waarom niet?
2. Wat ziet het college als mogelijke oplossing om te voorkomen dat studerende huurders zo last-minute op straat worden gezet en dezelfde woning weer voor meer verhuurd kan worden aan een nieuwe groep?
3. In de BWB-commissievergadering van 19 april heeft de wethouder aangegeven dat ze een overzicht zal presenteren van de huidige regels rondom woongroepen. Kan hierbij ook worden meegenomen hoe door het college wordt gestuurd op het minimaliseren van het misbruik dat door sommige verhuurders wordt gemaakt van studenten in kamernood?

Vanuit de gemeente en bewonersorganisaties wordt de druk opgevoerd om studenten-overlast te voorkomen. Er wordt extra gecontroleerd en de gemeente grijpt harder in.¹² De werkwijze van sommige verhuurders om een complete woongroep op straat te zetten zorgt er echter voor dat het contact met de buurt vaak verslechterd. Opgebouwd contact en/of afspraken met de burens zijn namelijk makkelijker over te dragen tussen huisgenoten, dan naar een compleet nieuwe groep. Daarnaast wordt er bij de huidige regels rondom woongroepen niet gekeken naar het deel van de woongroep dat er wél blijft wonen. Dit kunnen huurders zijn die er al jaren wonen, de burens bij naam en gezicht kennen en zich op allerlei manieren inzetten in de wijk.

4. Ziet het college heil in het aanpassen van de regels waarbij wisselingen mogen plaatsvinden op het moment dat het achterblijvende gedeelte 'stabiel genoeg' is?

Landelijk is er een initiatiefvoorstel voor vaste huurcontracten aangenomen, met als doel om huurders beter te beschermen.³

5. Welke uitwerking zal deze nieuwe wet hebben op de regeling voor duurzame woongroepen? Gaat het mogelijk zijn voor de verhuurder om contracten niet aan te passen op het moment dat er een wisseling in de groep plaatsvindt?

We zien de reactie op onze vragen met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Astrid Kockelkoren
GroenLinks



Mina Morkoç
GroenLinks

¹ www.ad.nl/rotterdam/nog-meer-studenten-op-elkaar-gepropt-in-kralingen-hoop-op-minder-overlast-bij-bewoners-vervlogen~a12fd75c/

² <https://dagblad010.nl/politiek/rotterdam-controleert-1075-studentenwoningen>

³ <https://nos.nl/artikel/2474713-kamer-steunt-initiatiefwet-vast-huurcontract-weer-de-norm>