

Nijmegen, 21 september 2021

Betreft: reactie Facetbestemmingsplan

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van de ter instemming geagendeerde Beleidsregels Kamerverhuur schrijven wij, Studentenvakbond AKKU, deze brief. Het betreft een vervolg op ons schrijven van vorig jaar, waarin wij reageerden op het voornemen tot het opstellen van een facetbestemmingsplan. Onze zorgen van toen zijn, spijtig genoeg, drastisch toegenomen. Daarom zetten wij in deze brief de staat van de Nijmeegse studentenhuysvesting uiteen en de invloed van de voorgenomen regelgeving daarop. Ons standpunt in een notendop: uitwerking van het ter instemming liggende beleid zal onze stad in een drama van Groningse proporties doen storten.

Het vorige beleid

Een aantal feiten over de Nijmeegse studentenhuysvesting. Samen met Amsterdam, Utrecht en vijf andere steden heeft onze stad een zeer krappe woningmarkt. We komen ruim 3.000 woningen tekort om onze studenten te huisvesten. Gemiddeld kost een kamer €450 per maand. Wie op kamers wil, moet vier maanden wachten tot er woonruimte beschikbaar is. Tegenover het tekort staat het voornemen om in 2030 duizend nieuwe kamers te hebben gebouwd. De partij die deze verantwoordelijkheid wil dragen, is de SSH& de grootste studentenhuysvester van Nijmegen.

Een aantal feiten over het Nijmeegse woningtekort. De mogelijkheid voor de student om een kamer te betrekken, is fors verkleind. Sinds 2018 voert de gemeente een strenger beleid op het gebied van verkamering. Achterliggend doel is de bescherming van de goedkope woningvoorraad. Een ander argument is het voorkomen van overlast veroorzaakt door student-bewoners. De gemiddelde student als het bron van alle kwaad en aan zijn betekenis voor de stad geen actieve herinnering.

Het nieuwe beleid

Recentelijk is het huidige verkameringsbeleid geëvalueerd. Uit de evaluatie volgt dat 23% van de doelstelling voor het aantal studentenkamers niet is gerealiseerd. De oorzaak hiervan is de hoeveelheid geweigerde vergunningen. Waar het de bescherming van de voorraad goedkope woningen betreft, had de gemeente voor het weigeren van een aantal vergunningen een begrijpelijk argument. Desalniettemin staat als een paal boven water: het gevoerde beleid heeft de tekorten niet verkleind.

Hoogst opmerkelijk is dat in de evaluatie wordt gesproken over het maken van “aanvullende afspraken. Dit met als doel een aantal van de geweigerde vergunningen alsnog te kunnen verstrekken. Een dergelijke reactie toont aan dat de gemeente haar eigen beleid terug wil draaien. Met andere woorden: het verkameringsbeleid is dus bij voorbaat ongeschikt en staat een toereikend kameraanbod ponificaal in de weg.

Onlangs velde de Raad van State een oordeel over de oude grondslag van het verkameringsbeleid. Kort gezegd luidde het oordeel: het ‘schaarsteargument’ mag niet gelden als basis voor het sturen op de verkamering van dure woningen. De nieuwe, gewijzigde grondslag is het voorkomen van een “onaanvaardbare inbreuk op het woone leefklimaat”. In deze argumentatie worden studenten gelijkgesteld aan overlastveroorzakers.



De wanhoop onder de Nijmeegse studenten bereikt een absoluut dieptepunt. Stichting Huurteams Nijmegen zegt in de evaluatie dat door de (toenemende) schaarste de misstanden op de woningmarkt alleen maar vergroten. De gemeente pretendeert overlast, maar ook misstanden tegen te willen gaan. Het huidige tekort, echter, dwingt kamzoekende studenten het eerste beste kameraanbod te accepteren, want 'voor jou tien anderen'. Ondertussen neemt het kamertekort alleen maar toe, tot maar liefst 4.000 eenheden over een aantal jaren. Vier keer zo veel als momenteel in Groningen.

Oproep aan de Raad

Het voorgenomen plan vormt dan ook een directe aanval op de Nijmeegse student. Een molotovcocktail op een al lang en breed brandende woningmarkt. Tegen de achtergrond dat het voor studenten al moeilijk genoeg is om een kamer te vinden, het buiten alle proporties dat het plan dit nóg moeilijker maakt. Wij, Studentenvakbond AKKU, roepen u, de leden van de Raad, daarom met de hoogste urgentie op om het voorliggende facetbestemmingsplan niet in te stemmen.

Hoogachtend,

Kayleigh Hofstede

Voorzitter Studentenvakbond AKKU

