

Kralingen houdt hart vast: gemeenteraad steekt stokje voor versoepeling regels studentenhuizen

Net nu de studentenoverlast in Kralingen een beetje begint af te nemen, wil de gemeente de regels voor studentenhuizen versoepelen. De gemeenteraad heeft er vooralsnog een stokje voor gestoken; de wethouder gaat kijken of bepaalde wijken kunnen worden ontzien. „Eerst zien dan geloven”, zeggen de bewoners in Kralingen.

Antti Liukku, *Algemeen Dagblad*, 05-03-24

De schrik sloeg ze om het hart toen ze in Kralingen de Woonvisie doorbladerden, een lijvig document met de woonplannen voor komende jaren. Al jaren trekken de bewoners ten strijde tegen studentenoverlast in hun wijk, en dat begint vruchten af te werpen. Door strengere controles neemt de overlast af in Kralingen en er worden geen vergunningen meer afgegeven voor nieuwe studentenhuizen. Maar wat is de gemeente nu van plan? “Wij versoepelen de regels voor de verplichte vergunning voor kamerverhuur. Deze gaat van drie of meer personen, naar vier of meer personen”, zo staat in de Woonvisie.

Terwijl omwonenden 350 bezwaarschriften tegen kamervergunningen hebben ingediend, verandert de wethouder eventjes de spelregels -Stop Overlast Kralingen (STOK)

Absurde klucht

Een storm van kritiek was het gevolg. ‘Een absurde klucht’, noemde stichting Stop Overlast Kralingen (STOK) het. “Terwijl omwonenden 350 bezwaarschriften tegen kamervergunningen hebben ingediend, verandert de wethouder eventjes de spelregels. Waar ligt haar loyaliteit?”

Wethouder Chantal Zeegers (D66) hield aanvankelijk voet bij stuk. Juist dit zijn ‘slimme maatregelen’ die snel zo’n 100 à 200 extra kamers opleveren, zei ze. “Niet alleen voor studenten, maar ook voor starters en singles. Met alleen nieuwbouw redden we het niet, we zullen ook moeten kijken naar de bestaande woningvoorraad.”

Inspiratie in Amsterdam

Toch heeft de gemeenteraad er een stokje voor gestoken. Althans, voorlopig. Op initiatief van VVD-raadslid Erik Verweij wordt gekeken naar een manier om wijken met de meeste kamerverhuur te ontzien. En hiervoor heeft Verweij inspiratie opgedaan in Amsterdam, zo vertelt hij. Want in wijken waar vijf procent van de woningen is verkamerd, mogen daar geen andere woningen meer worden opgedeeld in kleinere (studenten)kamers. Verweij heeft, als raadslid van een coalitiepartij, enorm geworsteld met de plannen. “De verhalen over de studentenoverlast zijn aangrijpend, in sommige wijken is de verkamering echt doorgeslagen. Maar studenten hebben ook recht op een kamer. En vergeet niet dat slechts een kleine minderheid van de studenten voor overlast zorgt.”

Waarom geldt in de ene wijk wel een verbod en in de andere niet? Dat moet je wel kunnen uitleggen -Erik Verweij (VVD)

Daarom moet volgens hem objectief worden bekeken wat nu de 'risicogebieden' zijn. Op dit moment zijn bijvoorbeeld Kralingen, Middelland en het Nieuwe Westen aangewezen als 'nulquotumgebieden', waar dus geen vergunningen worden verstrekt. "Dat is redelijk willekeurig tot stand gekomen. Waarom geldt in de ene wijk wel een verbod en in de andere niet? Dat moet je wel kunnen uitleggen." Vandaar dus dat de wethouder, op verzoek van de gemeenteraad, 'het Amsterdams model' bestudeert.

Populairste model

Arthur ten Have van STOK is voorzichtig optimistisch. "Eerst zien dan geloven", zegt hij.

"Gelukkig zit er nu wel beweging in de discussie. Tot voor kort zat het muurvast."

Het probleem met de studentenoverlast is niet alleen voorbehouden aan Kralingen, beaamt hij. Ook uit Blijdorp en het Nieuwe Westen hoort Ten Have klachten. Het zou volgens hem funest zijn als in deze gebieden geen vergunning meer nodig is voor een huis met drie studentenkamers. "Dit klinkt als een kleine wijziging, maar dat is het niet. Want 70 procent van de studentenhuizen bestaat uit drie kamers, dit is verreweg het populairste model. Dit betekent dus ook dat deze woningen - die even door de regels werden beschermd - weer worden opgekocht door beleggers", zegt Ten Have.