



Raadsbrief over artikel 45 vragen

Datum 10 september 2024

Onderwerp Beantwoording artikel 45 vragen van PvdA en GroenLinks over
Studentenhuisvesting

Versienummer 2

Portefeuillehouder Dorrit de Jong

Bijlagen

Ontwerp besluit

De raad wordt voorgesteld kennis te nemen van de beantwoording van de artikel 45 vragen over Studentenhuisvesting.



Datum 10 september 2024

Inleiding

De fractie PvdA en GroenLinks heeft naar aanleiding van de berichtgeving over de kamerprijzen schriftelijke vragen gesteld over de beschikbaarheid en prijs van studentenkamers in Zwolle.

Kernboodschap

Vraag 1: Is het college bekend met de bovengenoemde cijfers van Kamernet en berichtgeving hierover door de NOS en RTV Oost?

Antwoord: Het college is bekend met de berichtgeving in de media.

Vraag 2: Herkent het college de geschetste situatie en ontvangt zij ook zorgelijke berichten van Zwolse studentenorganisaties?

Antwoord: Het college herkent de geschetste situatie niet in algemene zin. De genoemde cijfers komen voort uit de eigen data van het verhuurplatform van Kamernet en betreffen alleen het particuliere aanbod aan studentenkamers dat wordt geadverteerd via Kamernet. Dit geeft geen volledig beeld van de situatie. Er zijn meerdere particuliere verhuurplatforms die studentenkamers aanbieden en 45% van de studentenhuysvesting wordt in Zwolle aangeboden door de corporaties en SSH. De gemiddelde prijs van een onzelfstandige studentenkamer van de corporaties en SSH ligt op € 304,42 (excl. servicekosten) en de gemiddelde prijs van zelfstandige studentenstudio's ligt op € 461,16 (excl. servicekosten). De zelfstandige studio's vallen onder de huurtoeslagregeling waardoor het netto te betalen bedrag voor studenten in de meeste gevallen lager uitkomt. Het college heeft geen zorgelijke signalen ontvangen vanuit de studentenorganisaties.

Vraag 3: Zijn er naast de ontwikkelingen genoemd in het artikel nog andere zorgelijke ontwikkelingen bekend op gebied van studenthuysvesting in Zwolle, denk aan bieden op kamers, een studentenhotel etc.

Antwoord: Deze ontwikkelingen zijn niet bekend.

Vraag 4: Deelt het college onze overtuiging dat er in Zwolle voldoende goede en betaalbare plekken moeten zijn voor studenten?

Antwoord: Het college begrijpt uw zorgen over voldoende beschikbaarheid en de betaalbaarheid van studentenhuysvesting. Het college is van mening dat er voldoende goede en betaalbare huysvesting moet zijn voor alle bewoners in de stad, ook voor studenten.

Vraag 5: Wat heeft het college tot nu toe gedaan om te zorgen voor voldoende goede en betaalbare studentenhuysvesting?

Antwoord: In 2020 zijn de vier torens op het Talentenplein toegevoegd. In december 2024 worden 28 flexwoningen op het terrein van Windesheim opgeleverd die huysvesting bieden aan max. 84 studenten (de flexwoningen zijn geschikt voor 2-3 personen per woning). Daarnaast is de gemeente bezig met het aanpassen van de beleidsregel voor woningsplitsing en kamergewijze verhuur. Deze wijziging kan tevens bijdragen aan huysvesting van studenten. In de prestatieafspraken is de afspraak vastgelegd dat de gemeente, samen met de corporaties, onderzoek uitvoert naar de opgave van studentenhuysvesting in Zwolle. Hier zijn ook SSH en de HBO/MBO instellingen bij betrokken. Dit onderzoek wordt dit jaar nog opgestart.



Datum 10 september 2024

Het Rijk is daarnaast bezig met het versoepelen van de regels t.a.v. hospitaverhuur waardoor het voor meer huurders en eigenarenbewoners mogelijk wordt om kamers te verhuren in de woning waar zij zelf ook wonen.

Vraag 6: Welke stappen kan het college nemen om de bovengenoemde ontwikkeling tegen te gaan?

Antwoord: In Zwolle is een meldpunt waar huurders misstanden kunnen melden. Deze misstanden betreffen zowel de Wet goed verhuurderschap als de Wet betaalbare huur. Zowel voor zelfstandige woonruimte (studio's) als voor onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur) geldt dat de WWS punten systematiek leidend is voor de maximale huur die gevraagd mag worden. Als verhuurders zich daar niet aan houden dan kunnen huurders zich wenden tot het meldpunt en een verzoek tot handhaving doen.

Vraag 7: Is het college bereid om deze stappen te zetten?

Antwoord: Het meldpunt is vanaf januari 2024 in werking. Als er verzoeken tot handhaving worden ingediend wordt hier gevolg aan gegeven. Daarnaast heeft het college een verkenning laten uitvoeren naar het starten van een Huurteam. Dit Huurteam kan ingezet worden voor de eerste opvolging van alle meldingen en verzoeken in het kader van de Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur maar biedt ook hulp geboden aan andere vraagstukken die huurders kunnen hebben.

Het raadsvoorstel voor het inrichten van dit Huurteam wordt tegelijkertijd met deze beantwoording aan de raad aangeboden.

Openbaarheid

Deze nota is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer