

Stop met bouwen

Er is in Nijmegen geen behoefte meer aan nieuwe kamerpanden voor studenten, meent Kamerbreed.

OPINIE
KAMERBEWONING

door **Ralf Nieuwenhuijsen**

NIJMEGEN - De gemeente Nijmegen vraagt in het nieuwe coalitie-akkoord van Links-plus opnieuw begrip voor 'het omarmen van studenten' in onze stad. Het Platform Kamerbreed Nijmegen is het hier volledig mee eens. Maar regeren is ook vooruitzien. Nu lijkt vooruitzien lastig, gelukkig zijn er professionele organisaties die van 'vooruitzien' hun werk maken. Zo hebben wij als platform kennis genomen van het bestaan van een landelijke 'Monitor Studentenhuisvesting'. Kences heeft op verzoek van twee ministeries een prognose gemaakt van de ontwikkeling van studentenhuisvesting in ons land en ook een prognose per stad gemaakt. Het model laat zien dat er tot aan 2021 nog negenhonderd kamers nodig zijn om de Nijmeegse studenten te kunnen huisvesten. Gezien het feit dat de studentenhuisvester **SSHN** recent Leeuwenstein in West heeft geopend voor studenten, dat vanaf medio dit jaar SSHN het gebouw Talia, het wooncomplex met 347 kamers bovenop het nieuwe Doornroosje, gaat aanbieden aan huurders en vervolgens in 2015 ook nog eens Mariënbosch met 347 eenheden opent, denken wij dat aan de te verwachte vraag naar kamers in Nijmegen tot aan 2021 bijna is voldaan. Wij zijn dan ook verontrust dat de gemeente Nijmegen op dit moment onbeperkt en in ras tempo



■ Mariënbosch, een van de bouwprojecten voor studenten. foto Do Visser

omzettingsvergunningen blijft toekennen aan eigenaren van woningen. Daarmee kunnen ze die panden in kamerverhuurpanden omzetten. Vanaf januari tot en met heden zijn maar liefst 170 eenheden toegekend! Kamerbreed roept op tot bezinning op basis van de bestaande

“ **Aan de te verwachte vraag naar kamers tot aan 2021 is bijna voldaan**

landelijke prognoses over de behoefte aan studentenkamers. Hoeveel geld heeft de gemeente de afgelopen decennia niet gestoken in het weer leefbaar maken van wijken?

Als de gemeente het beleid niet aanpast zal het overschot aan kamers gaan leiden tot ander soort bewoning van die ruimte. **Dan komen er meer niet-studentenbewoners.** Wij zien die ontwikkeling nu al in de negentiende-eeuwse schil. In veel particuliere panden die verkamerd zijn, is een duidelijke toename van niet-studentenbewoners te zien. Dit zijn de min-

studentenkamers



der draagkrachtigen waarvoor de reguliere woningmarkt niet bereikbaar is. Natuurlijk vindt Kamerbreed dat ook deze groep recht heeft op goede, betaalbare woningen. Maar kamerbewoning lijkt ons voor deze groep niet de juiste oplossing. Voor deze groep is er tevens geen noodzaak dichtbij de onderwijsopleiding te wonen dan wel in het stadscentrum; overigens een motivatie die de gemeente in het verleden gaf om het beleid niet te veranderen. De prognoses van het landelijk onderzoek naar studentenkamers biedt naar ons idee dé kans voor regulering zonder dat dit effect

hoeft te hebben op de woonwensen van gastvrijheid naar onze studenten. Met een juiste regulering neemt de druk, op de toch bijzondere negentiende-eeuwse schil af. Tevens zal regulering een verdere scheefgroei van de sociale cohesie in de wijken tegengaan. Wij zien dat de kamerbewoning leidt tot minder betrokkenheid van de bewoners

“ Het overschot aan kamers zal leiden tot een ander soort bewoning

in de straat.

Wij vinden het dan ook onverteerbaar dat voor het bestemmingsplan Nijmegen - Centrum - Binnenstad door de gemeente een ruimer begrip 'wonen' wordt gehanteerd. Met dit ruime begrip 'wonen' zet de gemeente de deur wagenwijd open voor verdere verkamering van het Rijksbeschermde Stadsgezicht.

In het coalitieakkoord van SP, GroenLinks, PvdA en de Nijmeegse Fractie staat dat er geen overlast mag ontstaan door kamerverhuur. Dat klinkt mooier dan het is. Ons is gebleken dat er van een goede registratie van klachten over de kamerbewoning geen sprake is. En zolang klachten de gemeente niet bereiken zal de gemeente omzettingsvergunningen naar kamerverhuurpanden niet gaan weigeren.

Wij zijn intussen als Kamerbreed zelf een 'klachtenlijn' gestart vanaf maart dit jaar. Wij kunnen nu al het bedroevende aantal van 22 klachten melden.

Tot slot: de nieuwe Nijmeegse Links-Plus heeft in het coalitieakkoord opgenomen dat er oplossingen komen voor het probleem van het grote vuilaanbod en de fietsenstallingsoverlast rondom de verkamerde panden in Nijmegen.

Wij vinden dit een stap in de goede richting. Maar we zijn ook benieuwd hoe de gemeente dit ziet in relatie tot nieuw af te geven omzettingsvergunningen. Gaat de gemeente echt werk maken van de leefbaarheid in de straten met veel kamerverhuur?

De politieke partijen zeggen vaak 'zoek de dialoog' met de kamerbewoners. Maar wij merken dat dit in veel gevallen niet werkt.

Onlangs hebben bewoners van de Van Oldenbarneveltstraat nog de studenten opgezocht bij het dispuut in hun straat. Zij werden daarbij allerminst vriendelijk ontvangen. De weg die de gemeente voorstelt is dus helemaal niet gemakkelijk.

Ralf Nieuwenhuijsen is voorzitter van het Platform Kamerbreed.