voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 7 februari 2023

Onderwerp	Beantwoording art. 45 vragen GroenLinks ‘Meer studentenhuisvesting door wonen bij hospita’s'
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder	Dorrit de Jong
Informant	D. Kamphuis
Afdeling	Ruimte en Economie
Telefoon	038 498 2299
Email	D.Kamphuis@zwolle.nl
Bijlagen	

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
De beantwoording van de art. 45 vragen van de GroenLinks-fractie over ‘Meer studentenhuisvesting door wonen bij hospita’s'

Datum 7 februari 2023

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De fractie van GroenLinks heeft artikel 45 vragen gesteld over het toevoegen van woonruimte voor studenten door het wonen bij hospita's. Dit naar aanleiding van artikelen die in 2021 en 2022 in de media zijn gepubliceerd waarin wordt gesteld dat wonen bij hospita's weer helemaal terug is. Hieronder de vragen die gesteld zijn en de antwoorden daarop.

1. ***Welke cijfers zijn er bekend over de 'hospita-woonvorm' in Zwolle?***
   In wijken waar het bestemmingsplan inwoning toestaat, kan hospitaverhuur vergunning vrij worden toegepast. In wijken waar dit niet is toegestaan, kan (met uitzondering van Assendorp en een groot deel van Holtenbroek) een afwijking van het bestemmingplan worden aangevraagd via het omgevingsloket, een vergunning voor kamerverhuur dus. Of een kamervergunning wordt gebruikt met hospitaverhuur als doel, wordt niet bijgehouden. Daarom zijn er op dit moment geen cijfers bekend over de toepassing van hospita verhuur in Zwolle.

   Wel wordt er op dit moment een onderzoek uitgevoerd naar studentenhuisvesting in Zwolle. Een onderdeel van dit onderzoek is een enquête naar de kwalitatieve woonbehoefte onder Zwolse studenten. Hierin wordt gevraagd naar de woonsituatie van uitwonende studenten, waarbij hospitaverhuur één van de antwoordmogelijkheden is. De uitkomst van de enquête biedt dus mogelijk het inzicht over de toepassing van de hospita-woonvorm in Zwolle.
   Aanleiding voor dit onderzoek is dat de Zwolse onderwijsinstellingen, SSH en het SOOZ al lange tijd aangeven dat er in Zwolle tekort is aan betaalbare en kwalitatief goede studentenhuisvesting. Tegelijkertijd is uit verschillende rapporten gebleken dat er geen grote kwantitatieve uitbreidingsvraag is naar studentenwoningen in Zwolle (Bureau Stedelijke Planning, juni 2019) en dat de markt voor studentenhuisvesting in Zwolle in balans is (Apollo onderzoek, oktober 2022). Daarom wordt op dit moment door de gemeente Zwolle onderzoek gedaan, kwalitatief en kwantitatief, in aanvulling op voornoemde rapporten. De uitkomsten van dit onderzoek zullen geanalyseerd en verwerkt worden in een totaalrapport om in kaart te brengen wat de daadwerkelijke woonruimtevraag is. Zodra de onderzoeksresultaten bekend zijn, zal het college u hierover zo spoedig mogelijk over informeren. Dit zal naar verwachting in het voorjaar van 2023 zijn.

2. ***Is het college het met GroenLinks eens dat deze woonvorm kan zorgen dat studenten (sneller) onderdak hebben en dat deze tegelijkertijd doorstroming in de woningmarkt in Zwolle mogelijk maakt? Zo nee, waarom niet?***
   Om deze vraag te kunnen beantwoorden is eerst nader onderzoek nodig. Deze maand is gestart met het opstellen van het actieplan 'beter benutten van de bestaande woningvoorraad', onder leiding van adviesbureau RIGO. Een onderdeel van dit plan is het in kaart brengen van het palet aan doorstroommaatregelen en de kansrijkheid hiervan. Hospitaverhuur zal als één van de doorstroommaatregelen worden verkend. Er wordt onderzoek gedaan naar de effectiviteit, de kosten, voor- en nadelen en wat er verder bij komt kijken. Aan de hand van een brede analyse op allerlei doorstroommaatregelen wordt uiteindelijk toegewerkt naar een actieplan, waarin de maatregelen zijn vastgesteld waarmee we aan de slag gaan en hoe de uitwerking hiervan eruit ziet.

   Het actieplan wordt naar verwachting in de zomer van 2023 aan de gemeenteraad gepresenteerd.

3. ***Voorziet het college net als de indiener, welkome voordelen voor de verhurende en hurende partijen bij deze woonvorm? Zo ja, welke zijn dit? Zo nee, waarom niet?***
   Wij wachten de uitkomsten van het actieplan 'beter benutten van de bestaande woningvoorraad' af en informeren u hier te zijner tijd over.

4. ***Wat zijn momenteel obstakels om studenten bij een hospita te laten wonen, voor de gemeente, voor de student als voor de hospita?***
   Of en welke obstakels er zijn is nu niet bekend. Zoals in vraag 2 is toegelicht, is recent gestart met het uitwerken van het actieplan 'beter benutten van de bestaande woningvoorraad'. De hospita-woonvorm wordt hierin verkend. Het in beeld brengen van obstakels is daar een onderdeel van.

5. ***Bij onbekendheid met de obstakels en de oplossingen ervan, is het college bereid hiernaar onderzoek te doen? Hoeveel tijd is hiervoor nodig? Kunt u uw antwoord verklaren?***
   Zie het antwoord op vraag 4.

6. ***Ziet het college op korte termijn mogelijkheden om de hospita-woonvorm meer onder de aandacht te brengen en te promoten voor komend studiejaar?***
   Nee, we wachten eerst de uitkomsten van het onderzoek naar studentenhuisvesting en het actieplan 'beter benutten van de bestaande woningvoorraad' af.
   Zoals bij vraag 1 aangegeven is hospitaverhuur in bepaalde delen van de stad vergunning vrij toegestaan en staat het inwoners in deze gebieden vrij zelf het initiatief te nemen als zij hospita/hospes willen worden.

7. ***Zou het college, net als in verschillende andere gemeenten, een rol aannemen in het bieden van ondersteuning in het bij elkaar brengen van vraag en aanbod? Zo ja, waarom wel? Zo nee, waarom niet?***
   Het college wacht eerst af of hospitaverhuur als één van de meest kansrijke woonvormen om doorstroming te bevorderen uit het actieplan 'beter benutten van de bestaande woningvoorraad' komt. Als dit het geval is, dan zal nader moeten worden verkend hoe de gemeente vraag en aanbod bij elkaar wil brengen en of zij daar een rol in wil nemen.

Openbaarheid
Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer