

Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 36 RvO van Student & Stad,
VVD, D66, PvdA en ChristenUnie over wonen op Zernike Campus
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	14 050	Bijlage(n)	1	Ons kenmerk	195064-2024
Datum	17 juli 2024	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte lezer,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door Student & Stad, VVD, D66, PvdA en ChristenUnie gestelde vragen over het wonen op Zernike Campus.

De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

- 1. Wanneer er in de raad wordt gesproken over studentenhuysvesting (bijvoorbeeld bij Gebiedsplan Stadshavens) verwijst het college consequent naar de permanente woningbouw op Zernike en dat dit genoeg zou zijn om de tekorten op te lossen. Hierbij baseert het college zich op prognoses die zijn opgesteld in samenwerking met de RUG en de Hanze. Kan het college deze prognoses delen met de gemeenteraad? Zo nee, waarom niet?*

In 2020 hebben de gezamenlijke partijen in het Convenant Studentenhuisvesting op basis van prognoses de behoefte aan capaciteit van huisvesting van internationale studenten bepaald op circa 1.000-1.500 eenheden tot en met 2030. In de woningbouwprogrammering (toevoegingen en onttrekkingen) is hier rekening mee gehouden.

Net als bij andere hogescholen en universiteiten nemen ook bij de Hanze en de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) de studentenaantallen geleidelijk af onder andere als gevolg van demografische krimp.

In 2021/2022 had de Hanze 31.294 ingeschreven studenten. In 2023/2024 waren dit 28.989 studenten. Volgens de nieuwste prognoses van de Hanze neemt dit totale aantal studenten de komende jaren verder af tot zo'n 25.000 à 26.000 studenten in 2029/2030. Het aantal internationale studenten blijft in de

prognoses stabiel. De Hanze gaat uit van een stabiele internationale instroom de komende jaren van zo'n 1.000 tot 1.100 bachelor- masterstudenten en zo'n 300 exchange-studenten per jaar. Nadrukkelijk moet gesteld worden dat het prognoses betreft. De daadwerkelijke realisatie hangt af van vele factoren en kan dus afwijken. Initiatieven als Beethoven bijvoorbeeld kunnen invloed hebben op de instroom van studenten de komende jaren waardoor afwijkingen ontstaan t.o.v. de prognoses. Programma Beethoven richt zich op talentontwikkeling in de techniek. Het kabinet investeert 450 miljoen om technisch geschoold personeel op te leiden t/m 2030. De middelen zijn bedoeld voor kennisinstellingen in vier regio's waaronder Groningen. Ook de effecten van de Wet Internationalisering in Balans voor Noord-Nederland zijn nog niet duidelijk. Mocht er ruimte blijven voor het aantrekken van internationale studenten voor tekortsectoren dan speelt dat ook zeker een rol. Allerhande factoren dus waarop de Hanze en RUG geen of weinig invloed hebben.

De RUG verwacht een vergelijkbaar beeld. De nieuwste prognoses zijn nog niet beschikbaar.

Op basis van deze prognoses en onzekerheden houden we vast aan het bouwen op Zernike Campus. De komende jaren worden aan de Reitdiepzone ook nog veel zelfstandige en onzelfstandige woningtypes gebouwd voor o.a. jongeren/studenten (725 eenheden).

In september volgt de jaarlijkse studentenmonitor 2024 van Kences. Mogelijk geeft dit aanleiding om eventueel bij te sturen. Op dit moment zien wij hier geen aanleiding toe.

2. *In de Ontwikkelingsvisie Zernike Campus wordt gesproken over het toevoegen van circa 1.500 woningen voor zowel studenten, promovendi en medewerkers. Eerder werd er door het college gesproken over 1.000 tot 2.000 studentenwoningen en uit gesprekken met het College van Bestuur (CvB) van de RUG begrepen de indienende fracties dat er in Q3 2023 nog gestreefd zou worden naar 1.500 tot 1.800 woningen. Kan het college duidelijkheid verschaffen over het totaal aantal te realiseren woningen die specifiek bestemd zijn voor studenten (exclusief de tijdelijke eenheden van Proxima)? Zo nee, op welke termijn verwacht het college dit wel te kunnen doen?*

Er is tot nu toe op basis van de prognoses altijd een bandbreedte gehanteerd van 1.000 – 1.500 woningen. We hebben de opgave daarom bepaald op circa 1.500 woningen. Uiteindelijk zal op basis van de Ontwikkelingsvisie en de planontwikkeling gekeken worden hoeveel woningen gerealiseerd kunnen worden. De definitieve versie van de ontwikkelvisie wordt vastgelegd in een Ruimtelijk Kader en Programma in het kader van de Omgevingswet door ons. Hiermee markeren we de ontwikkelvisie ook als een planologisch kader. Bij realisatie van het Omgevingsplan is uw raad bevoegd om zaken vast te stellen. In september ontvangt u de definitieve versie van de Ontwikkelingsvisie en het Ruimtelijk Kader en Programma.

3. *Uit technische navraag bij de gemeente blijkt dat de start van de bouw van permanente woningen volgens de planning zou moeten beginnen in 2025, maar dat dit nog zeer onzeker is. Tegelijkertijd geven meerdere corporaties aan dat*

zij sinds een marktconsultatie vanuit de gemeente (1,5 - 2 jaar geleden) niets meer van de gemeente hebben gehoord. Deelt het college dit beeld? En zo ja, hoe kan het dat sinds de marktconsultatie er radiostilte is vanuit de gemeente richting de corporaties?

Het is juist dat er in 2021 een marktconsultatie is geweest. Deze marktconsultatie is uitgevoerd door Campus Groningen. De RUG en de Hanze waren in de lead omdat de ontwikkeling van woningen op hun grondposities is gesitueerd. Voor zover wij weten hebben RUG en de Hanze inderdaad geen vervolg gegeven aan de marktconsultatie. Vanuit de gemeente gaan we hiervoor een routekaart maken. Daarbij wordt ingegaan op planning van planologische procedures en aanbestedingen. Overigens werken wij al jaren samen met de RUG, de Hanze, corporaties en studentenorganisaties in het convenant Jongerenhuisvesting. In de Stuurgroep en Werkgroep Jongerenhuisvesting zitten alle partijen aan tafel. In de Stuurgroep Jongerenhuisvesting van april 2024 zijn woningcorporaties bijgepraat over de ontwikkelingen rondom Zernike Campus.

4. *Ook geven zij aan dat er tussen tekentafel en de start van de bouw al snel 5 jaar zit. Kan het college aangeven wanneer zij verwacht dat er permanente woningbouw op Zernike gerealiseerd kan worden en in welke fases dit zal gebeuren? Welke rol is hierin weggelegd voor de onderwijsinstellingen met grondposities op het Zernike-complex? En welke rol krijgen de woningcorporaties?*

Gebiedsontwikkeling kost tijd omdat er met verschillende grote partijen wordt samengewerkt. Er is afgelopen jaar vooruitgang geboekt. Er is een intentieovereenkomst gesloten tussen de RUG, de Hanze, Campus Groningen en de gemeente Groningen ten behoeve van de ontwikkeling van Zernike. De ontwikkelingsvisie 'Zernike Campus Groningen' is bijna afgerond en wordt binnenkort openbaar gemaakt. Er is een onafhankelijke gebiedsontwikkelaar aangesteld. Die gaat aan de slag met een samenwerkingsovereenkomst, projectorganisatie en de uitwerking van 2 pilotprojecten. Bij deze pilotprojecten gaat gekeken worden naar permanente wooneenheden. Functievermenging en grondposities van onderwijsinstellingen en de rol van woningcorporaties worden hierin meegenomen. Er zal gefaseerd worden gebouwd.

5. *Uit beantwoording van eerder gestelde technische vragen blijkt dat nog niet alle seinen voor de ontwikkeling van woningen op Zernike op groen staan. Hierbij werd ook gewezen op het feit dat de grond waarop veel van deze woningen gerealiseerd zou moeten worden in het bezit is van de Hanze en de RUG. Hoe verloopt op dit moment het contact met deze grondbezitters? Wat zijn de afspraken over het bouwen op de percelen van Hanze en RuG en waar zitten eventuele bottlenecks?*

Er wordt op een constructieve manier samengewerkt. Er zijn geregeld onderlinge overleggen. Zie verder ons antwoord op vraag 4.

6. *Het is voor de indienende fracties nog grotendeels onduidelijk wat de rol van de raad is bij de ontwikkeling van huisvesting op Zernike Campus. Kan het college de rol van de raad bij de verdere ontwikkeling van de Zernike Campus*

schetsen? En wanneer verwacht het college verdere plannen aan de raad voor te kunnen leggen?

De definitieve versie van de Ontwikkelvisie wordt vastgelegd in een Ruimtelijk Kader en Programma in het kader van de Omgevingswet door ons. Hiermee markeren we de ontwikkelvisie ook als een planologisch kader. In september wordt uw raad hierover geïnformeerd. Bij realisatie van het Omgevingsplan is de raad bevoegd om zaken vast te stellen.

7. *De indienende fracties kunnen zich voorstellen dat sturing op de invulling van de wooneenheden (semi-zelfstandig, onzelfstandig of studio's) vanuit de raad gewenst kan zijn gezien eerdere vragen van en discussies in de raad. Welke rol ziet het college hierin voor de raad? Wanneer verwacht zij hier bij de raad op terug te komen?*

Na de uitwerking van de 2 pilots kunnen we mogelijk meer zeggen over de invulling van wooneenheden en de mogelijke rol voor raadsleden hierin. Het Ruimtelijk kader is dan ook in beeld bij uw raad. We willen voor een brede doelgroep woonruimte realiseren. Naast (internationale) studenten moet er ook woonruimte zijn voor bijvoorbeeld medewerkers van RUG en de Hanze of expats die werken bij bedrijven die gevestigd zijn op Zernike Campus. Uitgangspunt is dat we voor studenten betaalbare woonruimte willen toevoegen en de focus leggen op realisatie van onzelfstandige of semi-zelfstandige eenheden. De afgelopen jaren heeft de focus vooral gelegen op het toevoegen van zelfstandige eenheden. Vanwege verschillende redenen willen we dat loslaten, bijvoorbeeld vanwege eenzaamheid, en meer onzelfstandige eenheden realiseren.

8. *In de gemeenteraadsvergadering van december 2022 heeft het college als reactie op een motie van PvdA en Student & Stad toegezegd ruimte voor studentenhuysvesting te maken op de Suikerzijde als de aantallen te groot zijn om te huisvesten op het Zernike-complex. Ziet het college hier al noodzaak toe gezien de prognoses van de Kences-woonmonitor en de voortgang van de bouw op het Zernike-complex?*

Op basis van prognoses zien wij geen noodzaak om bij te sturen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.