

14 november 2022

Spreektekst Raad

Studentenhuisvesting Fascinatio

Voorzitter,

Als PvdA fractie zijn wij voornemens om in te stemmen met het voorliggende voorstel. Dat betekent niet dat wij volledig overtuigd zijn van dit plan. In de laatste commissievergadering hebben wij onze zorgen uitgesproken over verschillende punten. Onder andere over de geluidsnormen, de prijzen van de woningen, de mogelijke overlast en de selecte groep die er mag wonen. In het verleden hebben wij eerder ook onze zorgen over het aantal studenten en de bouwhoogte geuit.

Wij zijn blij dat de ontwikkelaar goed geluisterd heeft naar alle zorgen, vanuit de raad en vanuit de wijk, en het plan aangepast heeft. Minder studenten en minder hoog. Daarnaast willen wij onze complimenten uitspreken naar de wethouder. Hij heeft na de laatste commissiebehandeling nog aanvullende afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Wij zijn erg blij dat niet alleen WO studenten, maar ook MBO en HBO studenten welkom zullen zijn. Ook vinden we het een goede zaak dat er specifieke afspraken zijn gemaakt over Capelse jongeren die hier een plek kunnen vinden. Daarnaast hebben wij vertrouwen in de manier waarop mogelijke overlast gemonitord gaat worden.

Waar wij moeite mee blijven houden zijn de prijzen van de woningen. Het rekenvoorbeeld dat wij vorige week ontvingen toont dat nog een keer aan. Studenten zijn vaak geen 23+ en hebben dan dus geen recht op huursubsidie in deze woningen. Dat betekent dus dat zij zo'n 900 euro all-in zullen betalen voor een woning van 20 m². Wie kan dat betalen? Die Capelse jongeren blijven dan waarschijnlijk gewoon thuiswonen... Ik heb nog één specifieke vraag aan de wethouder hierover. Die meubileringsbijdrage van bijna 75 euro per maand is dat een verplichting? Of kunnen de studenten ook kiezen voor ongemeubileerd? Het lijkt me een stuk goedkoper als ze naar de IKEA of de kringloop gaan.

Ondanks dat wij niet tevreden zijn over de prijzen van deze woningen, zullen wij instemmen met dit plan. Er wordt ons als raad namelijk een verklaring van geen bedenkingen gevraagd in een omgevingsvergunningprocedure. En bij zo'n omgevingsvergunning moeten wij toetsen of het plan aan de kaders voldoet en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. En dat is het geval. Zoals ik in de commissie reeds heb aangegeven hadden wij liever gezien dat we hier een gebiedspaspoort of kavelpaspoort hadden kunnen opstellen, zodat we als raad aanvullende kaders hadden kunnen stellen. Helaas is dit nu niet het geval, maar wij zijn blij dat de wethouder heeft toegezegd om binnenkort met de raad een eenduidige werkwijze op te stellen in de procedures op dit terrein.