

Ze maken lawaai en gooien vuilnis op straat

Reportage Woningssplitsing
In Utrecht leidt splitsing van woningen voor studentenkamers tot onrust. „Een stad betekent reuring, maar erger moet het niet worden.”

Door onze correspondent
Anne Vegterlo

UTRECHT. Voordat de studenten kwamen, woonde Maud Duister (51) met plezier in de Utrechtse wijk Buiten Wittevrouwen. Ooit een rustige, chique buurt met statige panden en brede straten. Een hip koffiezaakje op de hoek en lekker dicht bij het centrum. Nu moet ze geregeld 's nachts haar bed uit om de buurmeisjes te vragen of het wat zachter kan. „Wat zeur je nou”, zeggen die dan. „Het is hier toch een studentenwijk?”

Buurtgenoot Wouter Siemers (50) woont tegenover een studentenhuis. Daar had hij nooit problemen mee. Tot er vorig jaar een nieuw huis met twaalf meiden bij kwam. Schuin tegenover hem nóg een. Het is wekelijks feest. „Als je weet waar het vandaan komt, kun je ze aanspreken”, zegt Siemers. „Maar het geluid klinkt soms door de hele tuin. Geen idee van welk pand het dan komt.”

Buiten Wittevrouwen is geliefd bij starters en studenten. In de Monseigneur van de Weteringstraat, waar Duister woont, zijn elf panden in bezit van de Utrechtse stichting voor studentenhuysvesting SSH.

Duister en Siemers zijn niet de enigen die last hebben van de kamerbewoning. Het probleem speelt in meer wijken. De vraag naar kamers en kleine appartementen neemt toe en dus kopen projectontwikkelaars panden op om er kleinere woningen van te maken. Bijvoorbeeld door panden te splitsen in zelfstandige woningen die ze verhuren. Of door panden 'om te zetten': dan komen er losse kamers met gedeelde voorzieningen, zoals in

studentenhuisen. Pandeigenaren moeten daarvoor een vergunning aanvragen bij de gemeente, maar doen dat niet altijd.

Onder de naam Split030 komen bewoners in opstand. Vier keer zoveel mensen betekent immers vier keer zoveel fietsen, auto's, vuilnis en geluid. Te veel voor een wijk, vinden ze.

Vorige week presenteerde Split030 haar bezwaren aan raad en college van Utrecht. Voor 1 januari moet de gemeente nieuw beleid hebben voor splitsen en omzetten, omdat de huidige regels daarna niet meer gelden.

Tot nu toe geldt dat voor het omzetten van panden een leefbaarheids-

toets wordt gedaan. Maar de eisen daarvan worden niet altijd gehandhaafd. Of er wordt pas getoetst nadat de vergunning is verstrekt. Voor splitsen bestaan geen regels.

Johan Perk (41) is vooral gefrustreerd door de slechte handhaving. De straat waar hij woont, is bezaaid met fietsen. In de plantenbakken liggen bierflesjes. Sommige ramen zijn beschilderd met welkomstboodschappen: „hier droom ik” staat er. Of „hier werk ik”. Een kunstproject om de sociale cohesie in de wijk te verbeteren, vertelt Perk. Want daar is in de achttien jaar dat hij in de buurt woont niet veel van overgebleven.

Vrijwel alle bovenwoningen zijn overgenomen door studenten, waardoor het voor gezinnen onaantrekkelijker wonen is, aldus Perk. „Daardoor verpaupert de straat. De studenten houden geen rekening met hun directe omgeving: ze maken lawaai en gooien het vuilnis op straat.”

Wethouder Paulus Jansen (wonen, SP) wil de regels voor splitsen en omzetten van huizen aanscherpen en doet vandaag voorstellen aan het college. Nieuwe woningen moeten voldoen aan een leefbaarheidstoets, voldoende geluidsisolatie hebben en een fietsenberging. Ook komt er een klachtenregistratie om overlast aan te pakken.

De leefbaarheidsregels gelden niet voor panden boven de vier ton. En in Buiten Wittevrouwen zijn de meeste panden duurder.

Niet echt adequaat, vindt Split030 de plannen. „Onbegrijpelijk dat er onderscheid gemaakt wordt in waarde van panden”, zegt voorzitter Jeroen Windt, die in de Schilderswijk woont waar ook veel panden gesplitst worden. „De wethouder wil te snel nieuw beleid, zonder goed naar de bewoners te luisteren.”

„Merkwaardig”, vindt Jansen de kritiek. „We hebben de bewoners juist erg betrokken bij het maken van de nieuwe plannen. Bovendien is er heel veel behoefte aan starters- en studentenwoningen.” En de gemeente moet iedereen bedienen, zegt hij.

Reuring en geluid

Logisch, vindt Windt. „Maar waarom kan niet gewoon altijd gekeken worden naar leefbaarheid?” Natuurlijk, wonen in een stad betekent reuring en geluid. „Ik hoef echt niet wakker te worden van kwetterende vogels en ruisend graan, maar veel erger moet het niet worden.”

Volgens Steven Menke, raadslid voor Student & Starter, is het een kleine groep bewoners die klaagt. Steden worden nu eenmaal drukker bewoond, zegt hij. „De verschillende leefritmes moeten aan elkaar wennen.” Overlast heeft volgens hem ook te maken met de straatinrichting. „Daar kan iets aan gedaan worden. Extra fietsenstallingen bijvoorbeeld.”

Daarbij is er een schrijnend tekort aan studentenkamers. „Met het nieuwe beleid worden de regels voor kamerbewoning nog strenger.”

Populairste wijken voor studenten in Utrecht



STUDENT IN GRONINGEN

Maximaal 15 procent

Groningen, waar relatief veel studenten wonen, voerde in 2008 regels in om overlast van hen te beperken.

Zo geldt er een studentenquotum: als in een straat meer dan 15 procent van de woningen is omgezet, is verdere kamerverhuur verboden.

Panden onder de 140 vierkante meter mogen niet worden omgezet of gesplitst. Voor het splitsen van woningen is in Groningen een vergunning nodig.