

Uitbreiding en Investering Leidse Ledenhuizen

Cijfers

Aantal Minervaleden: 2681

Aantal plekken voor leden: 1364

In november 2022 hebben wij een onderzoek gedaan onder de Leden. De enquête is door 2209 Leden ingevuld, deze gegevens zijn onder andere in onderstaande grafieken verwerkt.

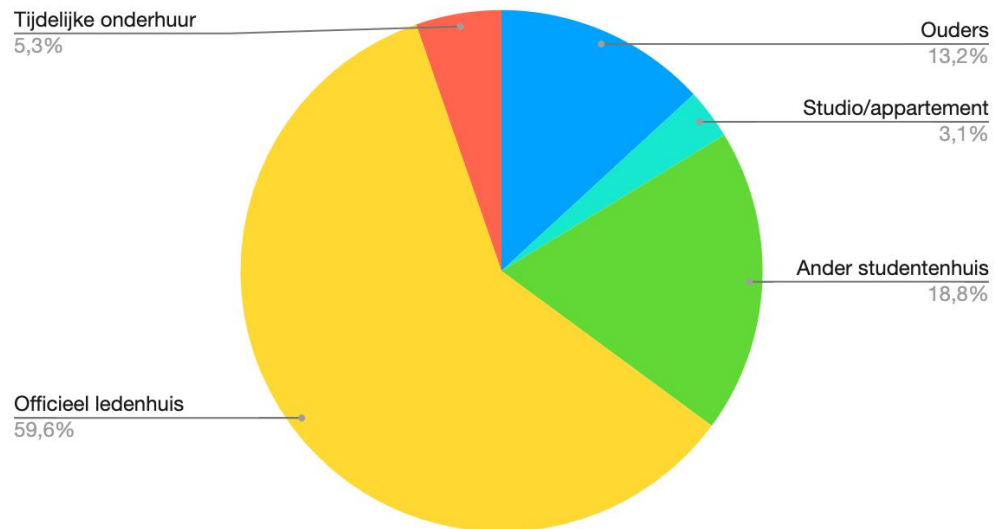
Kans voor eerstejaars op een Ledenhuis :

59%

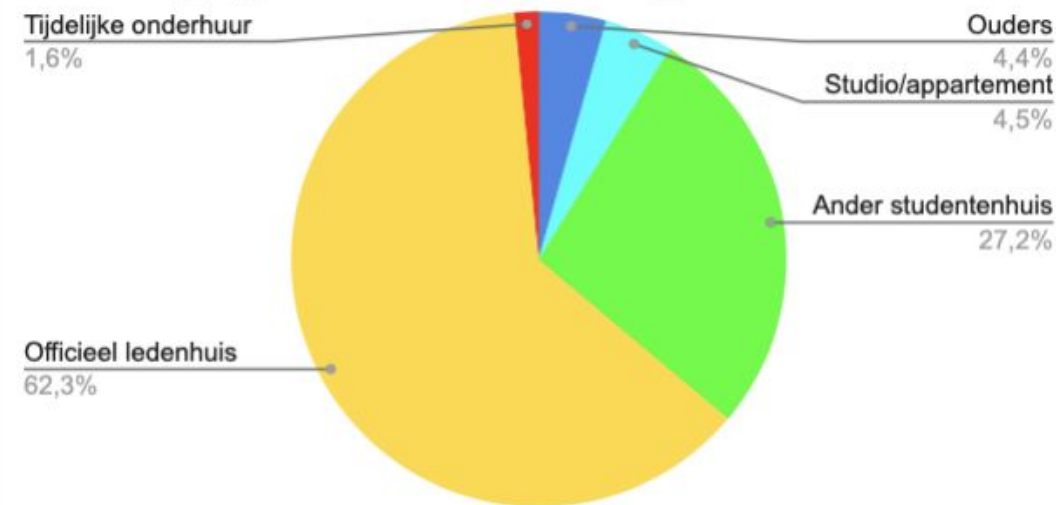
Doel:

75%

Gegevens van huisvesting jaar '22



Totale gegevens huisvesting



Uitbreiding en Investering Leidse Ledenhuizen

Probleem: groot tekort aan studentenhuizen om Minervaleden te huisvesten

- Beheerders van huizen heffen bestaande studentenhuizen op om ze om te zetten in bijvoorbeeld studio's/appartementen
- De gemeente Leiden geeft momenteel (anno mei 2022) geen omzettingsvergunningen af – deze vergunning is benodigd om een huis om te zetten in een studentenhuis

Aanpak van het probleem – op korte termijn

- Het kopen van het huidige kleine aanbod van huizen op de markt met een omzettingsvergunning
- Samenwerking aangaan met vastgoedpartijen in Leiden
- Uitbreiding van aantal investeerders dat geïnteresseerd is in investering in Ledenhuizen

Aanpak van het probleem – op lange termijn

- Het kopen van portefeuilles met meerdere studentenhuizen
- Inzet op beleidsverandering omtrent omzettingsvergunningen in Gemeente Leiden
- Het opzetten van een investeerdersfonds zodat snel kan worden gehandeld op de markt

Wilt u graag in contact komen met de U.I.L.L. om een mogelijke samenwerking te bespreken of wanneer u aanvullende vragen heeft? Stuur een e-mail naar hucominerva@gmail.com



Wat kunt u betekenen in het oplossen van het huizenprobleem?

- U wilt investeren in een Ledenhuis (gezamenlijk of individueel), in dit geval kunnen wij uw naam toevoegen aan ons huidige investeerdersbestand en daarnaast helpen bij uw zoektocht naar een geschikt huis
- U bent bekend met huidige/toekomstige investeringsmogelijkheden in Leiden waar vervolgens studenten in gehuisvest kunnen worden
- U bent in bezit van of kent een eigenaar van een studentenhuus met een verkameringsvergunning, al dan geen Ledenhuis, waarmee wij in contact kunnen komen om te spreken over het in de toekomst vullen van het desbetreffende huis
- U wilt met ons meedenken over eventuele oplossingen

Wilt u graag in contact komen met de U.I.L.L. om een mogelijke samenwerking te bespreken of wanneer u aanvullende vragen heeft? Stuur een e-mail naar hucominerva@gmail.com



Wat kan de U.I.L.L. – een initiatief van Huizencommissie Minerva - voor u als investeerder betekenen?

- Namens u het zoekproces uitvoeren op Funda naar een geschikt pand met een omzettingsvergunning en contact houden met makelaardijen in Leiden
- U adviseren over de mogelijkheden m.b.t. vergunningen
- U in contact brengen met andere investeerders in geval dat u gezamenlijk wil investeren
- Uw huis binnen één maand vullen met huurders (Minervaleden)
- U helpen bij de indeling van uw studentenhuus en met het uitvoeren van de rendementsberekening

Wilt u graag in contact komen met de U.I.L.L. om een mogelijke samenwerking te bespreken of wanneer u aanvullende vragen heeft? Stuur een e-mail naar hucominerva@gmail.com



Wat zijn de voordelen van het verhuren van een Ledenhuis t.o.v. een regulier (studenten)huis?

- De Huizencommissie zorgt voor directe bewoning van het huis door nauw contact met leden van Minerva die nog op zoek zijn naar een woonplek in Leiden
- Er geldt in Ledenhuizen de afspraak dat Leden er maximaal 5/6 jaar wonen in tegenstelling tot normale studentenhuizen waar bewoners soms na 1 à 2 jaar vertrekken of juist langer blijven. Doel hiervan is het behouden van doorstroom en het huis op de lange termijn laten bestaan.
- Leden van L.S.V. Minerva zijn makkelijke en zelfstandige studenten, die weinig zeuren over zaken omtrent de huisbaas. Bovendien wordt er in het geval van ernstige overlast ingegrepen vanuit de Vereniging.
- Het levert minder werk op voor de verhuurder, gezien de huidige bewoners aan het begin van het nieuwe collegejaar zelf de volgende bewoners kiezen waarvoor dan eenmaal per jaar een (aantal) nieuwe contract(en) moet worden gemaakt. Mochten er mensen gedurende het jaar weggaan, wordt de kamer gevuld met een onderhuurder die door de huisgenoten zelf wordt gezocht.
- Elk Ledenhuis heeft een 'Nestor/Nestrix' die als aanspreekpunt en eventueel als 'huurverzamelaar' fungeert. Verhuurder heeft dus slechts één aanspreekpunt binnen het huis.
- Er is een systeem van gezamenlijk(e) onderhoud en schoonmaak in huis. Ook wil men dat het huis blijft bestaan, wat ertoe leidt dat het huis in leefbare staat blijft verkeren. Daardoor zijn studenten scherp op het onderhoud en schoonmaken van het huis.

Wat doet de Huizencommissie Minerva naast Uitbreiding en Investering Leidse Ledenhuizen (U.I.L.L.)?

- Belangenbehartiging inzake het verkameringsbeleid bij verschillende partijen binnen de Gemeenteraad van Leiden
- Helpen van Leden wanneer zij problemen ervaren met hun verhuurder (achterstallig onderhoud, contractueel, moeizaam contact met de verhuurder, etc.)
- Begeleiding van de (eerstejaars)leden van Minerva bij de zoektocht naar een huis
- Samenwerken met investeerders en vastgoedpartijen om zo nieuwe mogelijkheden tot Ledenhuizen te creëren
- Contactonderhoud met DUWO, Gemeente Leiden en de brandweer

Wilt u graag in contact komen met de U.I.L.L. om een mogelijke samenwerking te bespreken of wanneer u aanvullende vragen heeft? Stuur een e-mail naar hucominerva@gmail.com

