



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan geadresseerde

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Beleid splitsen en omzetten; uitkomsten evaluatie splitsen en omzetten; nulmeting kamergewijze verhuur 2018	18 december 2018 Verzonden 19-12-2018	1
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
AR (Fred) Bunk	043 350 4450	2018-40231
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Fred.bunk@maastricht.nl	043 - 350 4141	--

Geachte heer, mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het huidige woningsplitsingsbeleid de komende twee jaar te continueren. Daarnaast heeft het college, zoals gebruikelijk, een nieuwe lijst met straten vastgesteld waar in 2019 geen verdere uitbreiding van kamergewijze verhuur mogelijk is als gevolg van het overschrijden van de maximumnorm. Met deze brief informeer ik u nader over dit collegebesluit.

Continueren huidige beleid

Het college heeft besloten om het huidige beleid in ieder geval tot eind 2020 ongewijzigd voort te zetten en tegen die tijd opnieuw te (laten) evalueren, waarna in 2021 over eventueel nieuw beleid zal worden besloten. Hiervoor is een aantal redenen:

- Het huidige beleid is nog niet lang van kracht. De evaluatie van de werking van de verschillende beleidsinstrumenten wint aan kracht als de effecten over een langere periode kunnen worden beoordeeld. Achteraf bezien is de huidige evaluatieperiode daarvoor te kort geweest. Het meest duidelijk komt dit naar voren bij het afstandscriterium.
- In de stads- en raadsronde is een aantal duidelijke meningen en voorstellen de revue gepasseerd, maar door het gebrek aan overeenstemming tussen partijen, zowel onder belanghebbenden als uw raad, heeft dit geen breed gedragen adviezen aan het college opgeleverd. Hierdoor is het college genoodzaakt zelf een keuze te maken. Het college kiest alles overziend ervoor het beleid ongewijzigd voort te zetten.

Door in een later stadium het huidige beleid nogmaals te evalueren kunnen tevens de effecten van een aantal met het beleid samenhangende aspecten worden meegenomen:

- Het eenduidiger planologisch regime (één facetbestemmingsplan met gelijke regels voor de hele stad in plaats van per bestemmingsplan verschillende regimes).
- De nieuwe programmering voor studentenhuisvesting die zoals u is meegedeeld in de tijd naar voren is gehaald en in het 1e kwartaal van 2019 aan de raad ter besluitvorming wordt voorgelegd.
- Het Keurmerk Prettig Wonen. Na een aanloop- en proefperiode in 2018 is het de bedoeling dat het Keurmerk in 2019 verder wordt uitgerold.



DATUM
18 december 2018

Dit besluit heeft geen gevolgen voor de procedure van het facetbestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting.

Nieuwe stratenlijst

Conform afspraak met de diverse belanghebbenden is afgelopen november een nieuwe nulmeting naar de omvang van de kamergewijze verhuur uitgevoerd.

Naar aanleiding van deze actualisatie heeft het college besloten een nieuwe lijst met straten vast te stellen waar geen verdere uitbreiding van kamergewijze verhuur mogelijk is als gevolg van het overschrijden van de maximumnorm. Deze lijst treft u aan als bijlage bij deze brief.

Concreet betekent dit dat de stratenlijst ten opzichte van vorig jaar per saldo met 15 straten is gegroeid. In de vorige lijst stonden 87 straten op slot. Met dit besluit groeit dit aantal naar 102 straten. Daarmee staat circa 1 op de 17 straten in Maastricht op slot.

Er zijn 19 nieuwe straten toegevoegd. Daarnaast gaan 4 straten weer van het slot af. Reden hiervoor is dat in deze straten het totaal aantal woningen is gegroeid en/of het aantal panden met kamerverhuur is gedaald. Eén van deze straten is de Cimbalestraat die in het kader van de herstructurering volledig is gesloopt.

Gesprek met belanghebbenden

Het is mijn intentie om de komende tijd het gesprek met u voort te zetten. Ik roep u op om vooral ook onderling met elkaar in overleg te blijven. In de stads- en raadsronde als ook in de individuele gesprekken die ik met u heb gehad en die ik als waardevol heb ervaren, is de behoefte aan een belanghebbendenoverleg door meerderen van u geuit. Ik heb aangegeven dat mijn voorkeur uitgaat naar een overleg dat door belanghebbenden wordt georganiseerd, maar dat, als u mij daar actief toe oproept, ik bereid ben een dergelijk overleg te organiseren.

Gezien het collegebesluit zal dit overleg wat mij betreft primair in het teken staan van het uitwisselen van ervaringen en ideeën over het beleid voor splitsen en omzetten en zullen de uitkomsten hiervan te zijner tijd betrokken worden bij de evaluatie in 2020. Daarnaast kunnen in een dergelijk overleg ook aanpalende thema's aan de orde worden gesteld, zoals bijvoorbeeld de woonprogrammering voor studenten en het Keurmerk Prettig Wonen.

Tot slot: ik wil graag vernemen of u van mening bent dat de huidige evaluatie door de gemeente goed is ingericht en zo nee op welke punten u graag verbetering zou willen zien.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Vivianne Heijnen,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie

BIJLAGE A BIJ UITVOERINGSREGELS SPLITSSEN EN OMZETTEN STRATEN UITKOMEND BOVEN NORM KAMERGEWIJZE VERHUUR

Bron: Nulmeting; actualisatie november 2018

Straatnaam	straat %	Max %
Aan het Heugemerwater	12%	10%
Acht Zaligheden	33%	20%
Adelbert van Scharnlaan D	40%	10%
Adelbert van Scharnlaan G	13%	10%
Adelbert van Scharnlaan H	17%	10%
Adelbert van Scharnlaan S	13%	10%
Akersteenweg	17%	10%
Ambyerstraat Zuid	11%	10%
Anjelierenstraat	10%	10%
Antoon Lipkensstraat	42%	20%
Arrestruwe	14%	10%
Atropabeemd	13%	10%
Bloemenweg	22%	20%
Borgharenweg	38%	10%
Boscherweg Stadsrand huisnr's < 133 even en oneven m.u.v. nr 34 en 36	12%	10%
Brandenburgerplein	39%	20%
Burgemeester Lespinassestraat	11%	10%
Cabergerweg	40%	20%
Cannerplein	21%	20%
Cassiushof	12%	10%
Coclersstraat	20%	20%
Concordiastraat	36%	10%
Condéstraat	29%	20%
Craiantstraat	11%	10%
de Beente	21%	10%
Demertstraat	12%	10%
Dokter Bakstraat Stadsrand huisnr's 69 t/m 87 oneven	10%	10%
Dolmansstraat	11%	10%
Dorpstraat	11%	10%
Eburonenweg	23%	20%
Electronstraat	12%	10%
Frankenstraat	23%	20%
Franquinetstraat	24%	20%
Frans van de Laarstraat	100%	10%
Galileastraat	22%	10%
Galjoenweg	67%	10%

Generaal Marshall-laan	20%	20%
Gentiaanstraat	15%	10%
Gilles Doyenstraat	19%	10%
Hebronstraat	13%	10%
Heugemerweg Stedelijk huisnr's 35 t/m 105 oneven	36%	20%
Jeruzalemweg	80%	10%
Joseph Hollmanstraat	22%	20%
Kantoorweg	17%	10%
Kasteel Bleienbeekstraat	35%	20%
Kasteel Daelenbroeckstraat	25%	20%
Kasteel Schaloenstraat	21%	10%
Keerderstraat	11%	10%
Keizer Arnulfstraat	20%	20%
Keurmeestersdreef	13%	10%
Keurmeestersplein	11%	10%
Kolonel Millerstraat	29%	20%
Kolpingstraat	43%	20%
Koning Clovisstraat	28%	20%
Koningin Emmaplein Stedelijk huisnr's 11 t/m 15 even en oneven	32%	20%
Koningsplein flat	26%	20%
Koperslagersdreef	11%	10%
Kremersdreef	18%	10%
Krokusbeemd	14%	10%
Laathofpad	14%	10%
Lochterstraat	10%	10%
Lyonnetstraat	23%	20%
Majellastraat	44%	10%
Malpertuisstraat	19%	10%
Melissabeemd	13%	10%
Mimosabeemd	17%	10%
Momersruwe	14%	10%
Nassaulaan	23%	20%
Nijverheidsweg	22%	10%
Orleansplein	33%	20%
Oude Smeermaeserweg	25%	20%
Overste Lockettstraat	22%	20%
Ovidiushof	17%	10%
Pastoor Mulkenhof	14%	10%
Pater Lemmensstraat	13%	10%
Pelikaanstraat	20%	10%
Populierweg	16%	10%

President Kennedyplein	33%	10%
Prinsenlaan	63%	20%
Professor Moserstraat	26%	20%
Raadhuisstraat	26%	10%
Renier Nafzgerstraat	60%	20%
Schaapbroekweg	20%	10%
Schaliedekkersdreef	11%	10%
Schepen de Wicstraat	21%	10%
Secretaris Waberstraat	17%	10%
Sillebergweg	33%	10%
Sint Maartenslaan Stedelijk huisnr's 2 t/m 18 even	20%	20%
Speciedonk	13%	10%
Steegstraat	10%	10%
Sterre der Zeestraat	20%	10%
Sterreplein	22%	20%
Tinnegietersdreef	11%	10%
Tischbeinstraat	20%	20%
Tongerseplein Stedelijk huisnr's 7 t/m 11 even en oneven	60%	20%
Tongerseweg Stadsrand huisnr's 43 t/m 115 oneven, 116 t/m 422 even en oneven	11%	10%
Touwslagersdreef	34%	10%
Wanstraat	50%	10%
Wethouder van Caldenborghlaan	13%	10%
Wijngaardstraat	13%	10%
Willem Alexanderweg	13%	10%
Wolkammersdreef	21%	10%