



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Uitkomsten nulmeting 2023 - Beleid
woningomzetting (kamerverhuur)
BEHANDELD DOOR
R (Renee) Ranieri

DATUM
19 december 2023
Verz. 21 december 2023
TELEFOONNUMMER

BIJLAGEN
1
ONZE REFERENTIE
2023.05114

E-MAILADRES
Renee.Ranieri@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeer ik u over de uitkomsten van de jaarlijkse nulmeting voor kamerverhuur. In lijn met het beleid voor woningsplitsing en woningomzetting (kamerverhuur), is de jaarlijkse meting naar de omvang hiervan uitgevoerd. Het beleid heeft als doel om kamerbewoning mogelijk te maken, maar wel onder bepaalde voorwaarden. Zo dient voorkomen te worden dat er ongewenste concentraties van kamerverhuur ontstaan. Er gelden verschillende maximumpercentages voor verschillende gebieden in de stad.

Naar aanleiding van de uitkomsten heeft het college op 12 december jl. besloten een nieuwe lijst met straten vast te stellen. Hier is geen verdere uitbreiding van kamerverhuur mogelijk, als gevolg van het overschrijden van de maximale percentages. Dit betekent dat er concreet 130 straten in totaal op slot staan (1 op de 12 in Maastricht), vergeleken met 124 het jaar daarvoor. Er zijn dus 6 straten toegevoegd:

Straat	Huidig percentage	Maximum
de Bosquetplein	50,00%	20,00%
Discusworp	11,11%	10,00%
Theo van der Schuerlaan	16,67%	10,00%
Waterpoort	40,00%	20,00%
Wycker Pastoorstraat	26,32%	20,00%
Zwingelput	30,00%	20,00%

Dit is te verklaren door een beleidswijziging die vanaf 9 januari 2024 in werking treedt, namelijk een wijziging voor het gebied centrum:



DATUM
19 december 2023

Oude uitvoeringsregel	Nieuwe uitvoeringsregel
Straatmaxima: 10% stadsrand 20% stedelijk Geen maximum in <i>centrum</i>	Straatmaxima: 10% stadsrand (geen verandering) 20% stedelijk (geen verandering) Geen maximum in kernwinkelgebied , in woonkwartieren 20%

Op deze manier wordt er een onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied met wonen boven winkels en de woongebieden in het centrumgebied.

Wijzigingen in de uitkomsten kunnen ook ontstaan doordat in sommige straten het totaal aantal woningen is gegroeid en/of het aantal panden met kamerverhuur is gedaald.

U vindt de nieuwe stratenlijst in de bijlage. Deze treedt in werking op 9 januari 2024, gelijktijdig met inwerkingtreding van de nieuwe Uitvoeringsregels splitsen, omzetten en herbestemmen. Hiermee wordt de stratenlijst van 2022 vervangen.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand

B1_Bijlage A Stratenlijst nulmeting kamerbewoning 2023

Straat	Huisnummer	Huidig percentage	Maximum
Acht Zaligheden		33,33%	20,00%
Adelbert van Scharnlaan D		40,00%	10,00%
Adelbert van Scharnlaan E		10,00%	10,00%
Adelbert van Scharnlaan G		14,58%	10,00%
Adelbert van Scharnlaan H		21,05%	10,00%
Adelbert van Scharnlaan R		12,50%	10,00%
Adelbert van Scharnlaan S		12,00%	10,00%
Akersteenweg		17,03%	10,00%
Amyerstraat Zuid		10,19%	10,00%
Anjelierenstraat		10,00%	10,00%
Antoon Lipkensstraat		42,31%	20,00%
Arrestruwe		14,29%	10,00%
Atropabeemd		13,33%	10,00%
Balsemienbeemd		10,26%	10,00%
Bergmansweg Stedelijk	n2 2	100,00%	20,00%
Bodemsweg		12,50%	10,00%
Bloemenweg		20,99%	20,00%
Borgharenweg		18,75%	10,00%
Bosscherweg Stadsrand	< 133 even en oneven, m.u.v. nr 34 en 36	12,82%	10,00%
Brandenburgerplein		23,53%	20,00%
Brusselseweg Stadsrand	>=222	10,96%	10,00%
Burgemeester Lespinassestraat		11,27%	10,00%
Burghtstraat		11,76%	10,00%
Cabergerweg		60,00%	20,00%
Cannerplein		21,43%	20,00%
Cassiushof		12,00%	10,00%
Coclersstraat		24,14%	20,00%
Concordiastraat		15,91%	10,00%
Condéstraat		28,13%	20,00%
Craiantstraat		15,79%	10,00%
de Beente		21,23%	10,00%
de Bosquetplein		50,00%	20,00%
Demertstraat		13,55%	10,00%
Discusworp		11,11%	10,00%
Dolmansstraat		12,12%	10,00%
Dorpstraat		11,73%	10,00%
Eburonenweg		24,39%	20,00%
Electronstraat		11,76%	10,00%
Frankenstraat		24,18%	20,00%
Franquinetstraat		26,39%	20,00%
Frans van de Laarstraat		100,00%	10,00%

Galileastraat		22,22%	10,00%
Galjoenweg		50,00%	10,00%
Generaal Marshall-laan		20,00%	20,00%
Gentiaanstraat		23,08%	10,00%
Gilles Doyenstraat		23,33%	10,00%
Glazeniersdreef		11,76%	10,00%
Hebronstraat		12,50%	10,00%
Heugemerweg Stedelijk	35 t/m 105 oneven	32,35%	20,00%
Hovenstraat		10,71%	10,00%
Jan Petersstraat		10,53%	10,00%
Jekermolenweg		10,00%	10,00%
Jeruzalemweg		100,00%	10,00%
Joseph Hollmanstraat		23,46%	20,00%
Kantoorweg		16,67%	10,00%
Kasteel Bleienbeekstraat		20,27%	20,00%
Kasteel Daelenbroeckstraat		25,00%	20,00%
Kasteel Schaloenstraat		16,67%	10,00%
Kasteelstraat		10,53%	10,00%
Keerderstraat		11,43%	10,00%
Keizer Arnulfstraat		20,00%	20,00%
Keurmeestersdreef		16,67%	10,00%
Keurmeestersplein		11,11%	10,00%
Kolonel Millerstraat		29,27%	20,00%
Kolpingstraat		28,57%	20,00%
Koning Clovisstraat		30,37%	20,00%
Koningin Emmaplein Stedelijk	11 t/m 15 even en oneven	20,00%	20,00%
Koningsplein flat		27,27%	20,00%
Koperslagersdreef		12,20%	10,00%
Kremersdreef		18,06%	10,00%
Krokusbeemd		27,27%	10,00%
Laathofpad		14,29%	10,00%
Lochterstraat		10,00%	10,00%
Louis Loyensstraat		20,00%	20,00%
Lyonnetstraat		22,73%	20,00%
Majellastraat		46,30%	10,00%
Malpertuisstraat		19,44%	10,00%
Mathijs Heugenstraat		11,90%	10,00%
Meester Ulrichweg		26,76%	20,00%
Melissabeemd		14,29%	10,00%
Mimosabeemd		17,14%	10,00%
Momersruwe		14,29%	10,00%
Nassaulaan		25,00%	20,00%
Nijverheidsweg		22,22%	10,00%
Orleansplein		22,72%	20,00%
Oude Smeermaeserweg		25,00%	20,00%

Overste Lockettstraat		22,22%	20,00%
Ovidiushof		20,00%	10,00%
Pastoor Lanckohrstraat		11,11%	10,00%
Pastoor Mulkenhof		14,29%	10,00%
Pater Lemmensstraat		12,50%	10,00%
Pelikaanstraat		10,00%	10,00%
Petrus Gaginistraat		10,00%	10,00%
Populierweg		19,05%	10,00%
President Kennedyplein		25,00%	10,00%
Prinsenlaan		50,00%	20,00%
Professor Moserstraat		21,74%	20,00%
Professor Pieter Willemsstraat		22,52%	20,00%
Raadhuisstraat		24,24%	10,00%
Renier Nafzgerstraat Stedelijk	2A t/m 32C	35,71%	20,00%
Schaapbroekweg		14,29%	10,00%
Schaliedekkersdreef		11,39%	10,00%
Schepen de Wicstraat		18,52%	10,00%
Schepen Roosenstraat		50,00%	20,00%
Secretaris Waberstraat		33,33%	10,00%
Sillebergweg		33,33%	10,00%
Sint Maartenslaan Stedelijk	2 t/m 18 even	21,43%	20,00%
Speciedonk		12,50%	10,00%
Steegstraat		10,64%	10,00%
Sterre der Zeestraat		20,00%	10,00%
Sterreplein		26,09%	20,00%
Susserweg		14,29%	10,00%
Theo van der Schuerlaan		16,67%	10,00%
Tinnegietersdreef		11,39%	10,00%
Tischbeinstraat		21,43%	20,00%
Tongerseplein Stedelijk	7 t/m 11 even en oneven	50,00%	20,00%
Tongerseweg Stadsrand	43 t/m 115 oneven; 116 t/m 422 even en oneven	13,49%	10,00%
Touwslagersdreef		34,21%	10,00%
Vezeldonk		12,50%	10,00%
Vierduitruwe		12,50%	10,00%
Volksplein		28,66%	20,00%
Wanstraat		25,00%	10,00%
Waterpoort		40,00%	20,00%
Weert		14,29%	10,00%
Wethouder van Caldenborghlaan		12,50%	10,00%
Wijngaardstraat		12,50%	10,00%
Willem Alexanderweg		12,50%	10,00%
Wolkammersdreef		25,55%	10,00%
Wycker Pastoorstraat		26,32%	20,00%

Zwingelput		30,00%	20,00%
------------	--	--------	--------