



> 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 2024 - Beleid
woningomzetting (kamerbewoning)
BEHANDELD DOOR
R (Renee) Ranieri

DATUM
17 december 2024
Verzonden: 17-12-2024
TELEFOONNUMMER

BIJLAGEN
1
ONZE REFERENTIE
2024.04312

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 kamerbewoning. In lijn met het beleid voor woningsplitsing en woningomzetting (kamerbewoning), 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 kamerbewoning ontstaan. Er gelden verschillende maximumpercentages voor verschillende gebieden in de stad.

Naar aanleiding van de uitkomsten heeft het college op 17 december 2024 besloten een nieuwe stratenlijst vast te stellen. Concreet houdt dit in dat er komend jaar 128 straten op slot staan. De wijzingen in de stratenlijst zijn als volgt:

- 5 straten gaan van rood naar groen -> hier is weer ruimte voor kamerbewoning;
- 3 straten gaan van groen naar rood -> deze straten gaan op slot.

Het 'groen worden' van een straat kan twee oorzaken hebben. Het totaal aantal woningen is toegenomen en/of het aantal panden met kamerverhuur is gedaald. Wel is het goed om te weten dat het groen worden van een straat, niet betekent dat kamerbewoning automatisch mogelijk is. Er moet namelijk nog steeds aan een reeks andere criteria worden voldaan, zoals oppervlakte-eisen, het afstandscriterium, etc.

Straat	Percentage kamerbewoning	Normpercentage	Percentage beschikbaar	Vergelijking 2023
Theo van der Schuerlaan	8,3%	10%	1,7%	Was in 2023 op slot
Adelbert van Scharnlaan S	3,3%	10%	6,7%	Was in 2023 op slot
Arrestruwe	0,0%	10%	10,0%	Was in 2023 op slot
Discusworp	0,0%	10%	10,0%	Was in 2023 op slot
Sint Maartenslaan	8,0%	20%	12,0%	Was in 2023 op slot
Sint Catharinastraat	25,0%	20%	-5,0%	Nieuw
Minderbroedersberg	23,8%	20%	-3,8%	Nieuw
Hochterpoort	20,7%	20%	-0,7%	Nieuw



DATUM
17 december 2024

Het totaal aantal op slot staande straten wijzigt hiermee van 130 (2023) naar 128 (2024). Hier is geen verdere uitbreiding van kamerverhuur mogelijk, als gevolg van het overschrijden van de maximale percentages.

U vindt de nieuwe stratenlijst in de bijlage. Deze treedt in werking op 14 januari 2025. Hiermee wordt de stratenlijst van 2023 vervangen.

Tenslotte wordt er gewerkt aan een verbeterde meetmethode om de stratenlijst vast te stellen. Dit in het kader van datagedreven werken. Naar verwachting is de verbeterde meetmethode eind 2025 gereed, waarna ook uw raad hierover wordt geïnformeerd.

Hoogachtend,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand

B1_Bijlage A Stratenlijst nulmeting kamerbewoning 2024

Straat	Percentage kamerbewoning	Maximum
Acht Zaligheden	33,3%	20%
Adelbert van Scharnlaan D	40,0%	10%
Adelbert van Scharnlaan E	2,5%	10%
Adelbert van Scharnlaan G	6,3%	10%
Adelbert van Scharnlaan H	15,2%	10%
Adelbert van Scharnlaan R	8,3%	10%
Akersteenweg	7,4%	10%
Ambyerstraat Zuid	4,8%	10%
Anjelierenstraat	0,0%	10%
Antoon Lipkensstraat	0,0%	20%
Atropabeemd	0,0%	10%
Balsemienbeemd	1,3%	10%
Bergmansweg	100,0%	20%
Bloemenweg	8,2%	20%
Bodemsweg	0,0%	10%
Borgharenweg	18,8%	10%
Bosscherweg	2,4%	10%
Brandenburgerplein	27,8%	20%
Brusselseweg	4,8%	10%
Burgemeester Lespinassestraat	0,0%	10%
Burghtstraat	5,9%	10%
Cabergerweg	25,0%	20%
Cannerplein	6,7%	20%
Cassiushof	0,0%	10%
Coclersstraat	10,3%	20%
Concordiastraat	22,7%	10%
Cond<e9>straat	12,5%	20%
Craiantstraat	5,3%	10%
de Beente	0,0%	10%
de Bosquetplein	33,3%	20%
Demertstraat	5,5%	10%
Dolmansstraat	8,8%	10%
Dorpstraat	5,4%	10%
Eburonenweg	14,1%	20%
Electronstraat	0,0%	10%
Frankenstraat	11,4%	20%
Franquinetstraat	19,4%	20%
Frans van de Laarstraat	100,0%	10%
Galileastraat	22,2%	10%
Galjoenweg	50,0%	10%
Generaal Marshall-laan	0,0%	20%
Gentiaanstraat	4,0%	10%

Gilles Doyenstraat	0,0%	10%
Glazeniersdreef	5,9%	10%
Hebronstraat	0,0%	10%
Heugemerweg	14,7%	20%
Hochterpoort	20,7%	20%
Hovenstraat	7,1%	10%
Jan Petersstraat	5,3%	10%
Jekermolenweg	0,0%	10%
Jeruzalemweg	93,3%	10%
Joseph Hollmanstraat	13,6%	20%
Kantoorweg	0,0%	10%
Kasteel Bleienbeekstraat	23,0%	20%
Kasteel Daelenbroeckstraat	0,0%	20%
Kasteel Schaloenstraat	11,1%	10%
Kasteelstraat	0,0%	10%
Keerderstraat	0,0%	10%
Keizer Arnulfstraat	20,0%	20%
Keurmeestersdreef	3,3%	10%
Keurmeestersplein	5,6%	10%
Kolonel Millerstraat	0,0%	20%
Kolpingstraat	28,6%	20%
Koning Clovisstraat	19,7%	20%
Koningin Emmaplein	19,0%	20%
Koningsplein flat	3,4%	20%
Koperslagersdreef	6,1%	10%
Kremersdreef	4,2%	10%
Krokusbeemd	0,0%	10%
Laathofpad	0,0%	10%
Lochterstraat	5,0%	10%
Louis Loyensstraat	19,0%	20%
Lyonnetstraat	22,7%	20%
Majellastraat	0,0%	10%
Malpertuisstraat	5,6%	10%
Mathijs Heugenstraat	12,5%	10%
Meester Ulrichweg	9,6%	20%
Melissabeemd	0,0%	10%
Mimosabeemd	0,0%	10%
Minderbroedersberg	23,8%	20%
Momersruwe	0,0%	10%
Nassaulaan	11,0%	20%
Nijverheidsweg	22,2%	10%
Orleansplein	22,9%	20%
Oude Smeermaeserweg	0,0%	20%
Overste Lockettstraat	22,2%	20%
Ovidiushof	6,7%	10%

Pastoor Lanckohrstraat	0,0%	10%
Pastoor Mulkenshof	0,0%	10%
Pater Lemmensstraat	12,5%	10%
Pelikaanstraat	10,0%	10%
Petrus Gaginistraat	6,7%	10%
Populierweg	9,5%	10%
President Kennedyplein	0,0%	10%
Prinsenlaan	62,5%	20%
Professor Moserstraat	21,7%	20%
Professor Pieter Willemsstraat	3,3%	20%
Raadhuisstraat	17,6%	10%
Renier Nafzgerstraat	35,7%	20%
Schaapbroekweg	12,5%	10%
Schaliedekkersdreef	7,5%	10%
Schepen de Wicstraat	14,3%	10%
Schepen Roosenstraat	0,0%	20%
Secretaris Waberstraat	7,7%	10%
Sillebergweg	0,0%	10%
Sint Catharinastraat	25,0%	20%
Sint Maartenslaan	21,4%	20%
Speciedonk	0,0%	10%
Steegstraat	4,0%	10%
Sterre der Zeestraat	20,0%	10%
Sterreplein	26,1%	20%
Susserweg	0,0%	10%
Tinnegietersdreef	6,3%	10%
Tischbeinstraat	7,1%	20%
Tongerseplein	33,3%	20%
Tongerseweg	1,9%	10%
Touwslagersdreef	7,9%	10%
Vezeldonk	0,0%	10%
Vierduitruwe	12,5%	10%
Volksplein	11,4%	20%
Wanstraat	25,0%	10%
Waterpoort	20,0%	20%
Weert	14,3%	10%
Wethouder van Caldenborghlaan	8,3%	10%
Wijngaardstraat	12,5%	10%
Willem Alexanderweg	0,0%	10%
Wolkammersdreef	6,6%	10%
Wycker Pastoorstraat	42,1%	20%
Zwingelput	20,0%	20%