



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van PvdA
mevrouw M. Fokke
de heer H. Borgignons
de heer D. Jacobs

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake vergunning voor
tijdelijke leegstaande woonruimte
BEHANDELD DOOR
HJ (Hub) Janssen

DATUM
24 augustus 2020
Verz.: 25-08-2020
TELEFOONNUMMER
043 350 4433

BIJLAGEN

--

ONZE REFERENTIE
2020.22325

E-MAILADRES
Hub.Janssen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4448

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Fokke, mijnheer H. Borgignons
en mijnheer D. Jacobs,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Klopt het dat u op 18 november 2014 (verzonden op 19 november 2014) aan Servatius een vergunning op grond van artikel 15 van de Leegstandswet hebt verleend voor woningen aan de Blauwe Loper met een gehele duur van ten hoogste 5 jaar?

Antwoord 1:

In 2014 is een vergunning verleend onder kenmerk 2014-44254. De vergunning is afgegeven voor 2 jaar die vervolgens 5x verlengd kan worden met 1 jaar. Dit geldt voor woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning, welke ten tijde van het aanvragen van de vergunning bestemd is voor afbraak of voor nieuwbouw. Dus in totaal kan 7 jaar verhuurd worden op basis van de leegstandswet.

Daarna zijn de verlengingen aangevraagd en verleend: 1^e, 2016-35787; 2^e, 17-1025; 3^e, 18-1114; 4^e 19-1203.

De laatste verlenging loopt tot 19 november 2020. De vergunning kan nog éénmaal verlengd worden.

Vraag 2:

Klopt het dat deze vergunning derhalve van rechtswege eindigt op 19 november 2019?

Antwoord 2:

Nee. Indien geen gebruik zal worden gemaakt van de mogelijkheid tot verlengen, zal deze vergunning op zijn vroegst op 19 november 2020 van rechtswege verlopen. Echter heeft Servatius de mogelijkheid om de vergunning nog één keer met één jaar te verlengen.

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM
24 augustus 2020

Vraag 3:

Klopt het derhalve dat de tijdelijke huurders op basis van artikel 16, onder 8 van de Leegstandswet een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd hebben gekregen vanwege het verliezen van de geldigheid van de vergunning?

Antwoord 3:

Nee. Zie hiervoor het antwoord onder 1 en 2.

Vraag 4:

Heeft u Servatius gewezen op het verlopen van de vergunning?

Antwoord 4:

Servatius is bekend met de tijdelijkheid van de vergunning en heeft, waar dat nodig of gewenst was, telkens tijdig een verlenging aangevraagd.

Vraag 5:

Vindt u dat Servatius alles in het werk moet stellen om de mensen die nu nog in de oude huizen op de toekomstige Blauwe Loper wonen te helpen?

Antwoord 5:

Het gaat op dit moment nog om 15 tijdelijke huurders. Alle vaste huurders hebben inmiddels vervangende huisvesting gevonden en zijn ook vrijwel allemaal al verhuisd. Servatius heeft de tijdelijke huurders tijdig geïnformeerd en een einddatum laten weten. Hierdoor is het grootste deel van deze groep ondertussen ook verhuisd. Servatius neemt persoonlijk contact op met de tijdelijke huurders waarvan nog geen vertrek bekend is. Ook geven ze informatie over de mogelijkheden om te verhuizen en elders (tijdelijk) te huren. Het Sociaal Team heeft eerder aangeboden om bewoners individueel te ondersteunen waar dit nodig is en dit aanbod staat nog steeds.

Vraag 6:

Vindt u dat Corona een reden is om coulant te zijn met de verhuisdatum?

Antwoord 6:

Servatius is al enkele jaren aan de slag met de vernieuwing van Blauwdorp en de voorbereidingen die nu lopen voor sloop en straks nieuwbouw. Zorgvuldig is toegewerkt naar een moment om ook met de ingrijpende sloop van 100 woningen te starten. Uitvraag en opdracht aan een sloopaannemer zijn verstrekt. Ook de architect en aannemer voor de nieuwbouw zijn al maanden aan de slag met de voorbereidingen. Vrijwel alle 100 vaste bewoners van de sloopwoningen hebben al plek gemaakt en zijn verhuisd. Iedereen levert zijn inspanning om ook daadwerkelijk van start te kunnen gaan met de nieuwbouw straks, ook in deze tijd van Corona. Er is nu bij Servatius geen vertraging voorzien door Corona, vandaar dat ook alle opzeggingen en verhuizingen zijn doorgelopen. We zien ook dat woningaanbiedingen en (tijdelijke) verhuur gelukkig doorgaan. Dat geeft ondanks alles verhuismogelijkheid.



DATUM
24 augustus 2020

Mocht de situatie veranderen en vragen om andere maatregelen, dan is op dat moment overleg noodzakelijk. Tot die tijd probeert Servatius conform afspraken met bewoners de uitvoering van de sloop en nieuwbouw voor te bereiden en uit te voeren.

Vraag 7:

Kunt u ons aangeven op welke datum deze huizen gesloopt zullen worden en of alle benodigde vergunningen hiervoor reeds zijn ontvangen?

Antwoord 7:

Voor zover bij ons bekend zal Servatius het terrein per 1 september 2020 overdragen aan de sloopaannemer. Vanaf 1 september zal de sloop in verschillende fases worden uitgevoerd. Gestart wordt met voorbereidingen en aanvullende onderzoeken (nader bodemonderzoek en destructieve asbestinventarisatie). Daarna volgt een uitgebreide fase van het strippen van de woningen, ook omdat wordt ingezet op hergebruik van materialen. Tot slot volgt dan de daadwerkelijke sloop van de woningen.

Voor het slopen van de woningen is in dit geval een aanvraag omgevingsvergunning vereist voor het slopen op grond van ruimtelijke regels. Daarnaast dient men een sloopmelding in te dienen. Gemeente Maastricht heeft sinds 19 juni jl. onder kenmerk 20-1140WB een aanvraag omgevingsvergunning in behandeling voor de sloop van 140 woningen. Deze aanvraag ligt op dit moment ter beoordeling voor en wordt conform de reguliere procedure afgedaan.

De aanvullend vereiste sloopmelding hebben wij nog niet ontvangen, deze dient uiterlijk vier weken voor start uitvoering ingediend te worden.

Vraag 8:

Bent u in navolging van bijvoorbeeld Den Haag of Utrecht bereid om actiever beleid te voeren om zo mogelijk in te grijpen op de woningmarkt?

Antwoord 8:

Dit is een bijzonder algemeen gestelde vraag. De gemeente grijpt al op diverse manieren in op de woningmarkt. In de door de raad vastgestelde woonvisie Maastricht 2018 is vermeld op welke aspecten de gemeente haar beleid voert en daarmee ingrijpt op de woningmarkt. De Rekenkamer Maastricht geeft daar in (een bijlage bij) haar rapport over het Maastrichtse woonbeleid ook een beschrijving van. In de voor het najaar 2020 geplande woonprogrammering wordt beleid voorgesteld om te voorzien in de woningbehoefte van diverse doelgroepen. Tijdelijke verhuur maakt daar onderdeel van uit.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie,

Vivianne Heijnen.

Vragen ex art. 47 RvO