

Ingek.: 19 MEI 2014

Reg. nr. 2014.20588



Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Betreft: art. 39 vragen RvO handhaving woningsplitsing & kamerverhuur Limmel

Maastricht, 18 mei 2014

Geacht college,

Door het buurtplatform van Limmel zijn wij gewezen op het feit dat in Limmel een groot aantal panden gesplitst zijn en worden verhuurd aan studenten. Uit de reactie van het gemeentelijke team Toezicht en handhaving hierop concluderen wij dat in veel gevallen geen vergunning bij de gemeente is aangevraagd. Consequentie is dat onduidelijk is hoe het staat met de brandveiligheid van de bewuste panden en of de splitsing in strijd is met het bestemmingsplan. Ook staat door de verdere toename van het aantal gesplitste panden de leefbaarheid van Limmel steeds meer onder druk.

Tevens hebben wij kennis genomen van de Jaarrapportage 2013 Wabo Handhaving (hierna: Jaarrapportage 2013). De inhoud daarvan stemt ons buitengewoon somber. Enkele citaten:

- Bladzijde 14: "Het algemene beeld blijft dat te veel eigenaren van kamerverhuurpanden, onvoldoende proactief zijn met betrekking tot het onderhoud en de jaarlijkse keuringen van voorzieningen en installaties voor brandveiligheid. Rookmelders zijn vaak defect en vluchtroutes zijn onbruikbaar door opslag van materialen. Men wacht totdat het bevoegd gezag een inspectie komt doen en een lijstje met tekortkomingen overhandigt. Komt de gemeente niet controleren, dan gebeurt er niets."
- Bladzijde 15: "De extra inzet met 0,5 fte blijft gehandhaafd en zal mogelijk structureel worden gemaakt. Getracht zal worden de nieuwe kamerverhuurpanden successievelijk in enkele jaren tijd te bezoeken. Een snellere aanpak is door gebrek aan capaciteit voor toezicht en handhaving niet mogelijk."
- Bladzijde 17: "De groep nieuwe kamerverhuurpanden zal de komende jaren successievelijk worden gecontroleerd. De controles zullen zich richten op alle aspecten (...). Vanaf 2014 beschikt handhaving over duidelijke beleidskaders op basis waarvan kan worden bepaald of een woningsplitsing toelaatbaar is of niet."

Naar aanleiding hiervan:

1. Is uw college bereid om in te zetten op structurele informatie en voorlichting over brandveiligheid aan pandeigenaren en studenten? Alleen tijdens de INKOM lijkt ons namelijk volstrekt onvoldoende.
2. Is uw college bereid om een keurmerk 'veilig wonen' op te zetten dat kan worden toegekend aan gecontroleerde studentenhuizen die voldoen aan de eisen van brandveiligheid en inbraakproof?

3. Hoeveel fte is er nodig om alle in 2013 als nieuw geconstateerde kamerverhuurpanden in 2014 te bezoeken?
4. Hoeveel fte is aansluitend nodig om toezicht en handhaving voor dit onderwerp op peil te houden?
5. Waarom gaat uw college er op voorhand vanuit dat de raad niet bereid zou zijn om het aantal fte bij Toezicht en Handhaving uit te breiden?
6. Is uw college bereid om in de Kaderbrief met een voorstel hiertoe te komen?
7. Heeft uw college nieuw beleid ten aanzien van woningsplitsing vast gesteld? Zo ja, wanneer? Zo nee, op welke termijn verwacht u dat te doen?

De afgelopen jaren heeft D66 Maastricht alleen en samen met andere partijen met enige regelmaat aan de bel getrokken inzake woningsplitsing en kamerverhuur. Op de Ruitery, in de Rechtstraat, de Franquinetstraat en nu weer in Limmel.

Wat ons betreft, is het nu dan ook echt tijd voor een helder en breed gedragen beleid inzake studentenhuisvesting. D66 Maastricht is nog steeds geen voorstander van quota per straat. Liever zien wij dat gebieden worden aangewezen waar studentenhuisvesting mogelijk is. Daarmee kan dan tevens een oplossing worden gevonden voor de nog steeds toenemende leegstand. Ook bekeken worden wat de vraag is vanuit de studenten zelf en hoe rekening kan worden gehouden met verschillen in leefstijlen. Het spreekt voor zich dat bij de totstandkoming hiervan bewoners, studenten, pandeigenaren, de onderwijsinstellingen en andere belanghebbenden vanaf het begin moeten worden betrokken.

8. Op welke termijn komt uw college met een voorstel om te komen tot een integrale nota 'Studenthuisvesting'?

Namens de fractie van D66,
Richard Schoffeleers
Raadslid D66 Maastricht