



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van CDA Maastricht  
de heer Mat Brüll

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Vragen ex art. 48 RvO inzake Nieuw beleid  
woningsplitsing en omzetting naar kamers  
BEHANDELD DOOR  
A.R. (Fred) Bunk

DATUM  
28 september 2015  
Verzonden: 28-9-2015  
TELEFOONNUMMER  
043 - 350 4450

BIJLAGEN  
2  
ONZE REFERENTIE  
2015.32318

E-MAILADRES  
fred.bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
---

Geachte heer Brüll,

Onderstaand treft U de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in kader van artikel 48 van het Reglement van Orde.

**Vraag 1:**

Op welke wijze is de gemeenteraad na 23 september 2014 inhoudelijk en procedureel betrokken bij de voorbereiding en vaststelling van dit nieuwe beleid?

**Antwoord 1:**

In de raadsinformatiebrief van 7 juli 2015 bent u hierover geïnformeerd. Deze brief is als bijlage bijgevoegd.

**Vraag 2:**

Het nieuwe beleid is op 7 juli 2015 vastgesteld door uw college. Is vaststelling van beleid in deze de taak van het college of van de raad?

**Antwoord 2:**

Het vaststellen van het beleid is een bevoegdheid van het college. De planologisch-juridische vertaling in het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Agendering van het (facet-) bestemmingsplan woningsplitsing en -omzetting in de raad is voorzien medio 2016.

**Vraag 3:**

Welke rol heeft of krijgt de raad bij dit nieuw beleid nog?

**Antwoord 3:**

Zie het antwoord op vraag 2.

**Vraag 4:**

In hoeverre heeft het college bij vaststelling rekening gehouden met de eerdere wensen vanuit de raad, zoals geuit in een amendement in 2013 als wel in het besluit van september 2014?



DATUM  
28 september 2015

**Antwoord 4:**

Het amendement en het besluit zijn meegenomen in de evaluatie. De uitkomsten van de evaluatie en de daarop gebaseerde contouren van het nieuwe voorstel zijn in de raadsronde van 12 mei met u en externe partijen (vastgoedeigenaren, kamerverhuurders, onderwijsinstellingen, studenten, corporaties en buurtplatforms) besproken. Vervolgens is er op 18 juni een terugkoppeling geweest van de resultaten van de stadsronde en zijn de nieuwe beleidsvoorstellen gepresenteerd. Hiervoor zijn dezelfde partijen uitgenodigd als voor de stadsavond.

**Vraag 5:**

Kunt u de inhoud als de motivatie van het amendement als het besluit nader toelichten?

**Antwoord 5:**

Het is in het algemeen, dus ook voor het college, lastig om de motivatie van een ander goed te kunnen toelichten. Volgens de toelichting bij het amendement was de raad van mening dat uit het beleid uit de notitie woningsplitsing onvoldoende helder valt af te leiden aan welke voorwaarden moest worden voldaan waardoor de regeling in het bestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid bood. Met het amendement zijn de bestaande regels aangescherpt, met name ten aanzien van de vierkantemeternorm voor nieuw te realiseren eenheden.

Als u meer informatie wenst, adviseren wij u contact op te nemen met de indiener van het amendement, de heer Schoffeleers.

Met het collegebesluit van 23 september 2014 is het vigerende beleid voor Limmel gewijzigd van "ja, mits" naar "nee, tenzij". Dat is gebeurd via een aanpassing van de notitie splitsingsbeleid. Motivatie hiervoor lag in het beschermen van het relatief beperkte aantal grondgebonden koopwoningen in Limmel.

**Vraag 6:**

De evaluatie is uitgevoerd door Companen, advies voor woningmarkt en leefomgeving. Hoe luidde de opdracht aan Companen?

**Antwoord 6:**

In de raadsinformatiebrief van 13 februari 2015 bent u hierover geïnformeerd. Deze brief is als bijlage bijgevoegd.

**Vraag 7:**

Is bij de opdrachtformulering aan Companen rekening gehouden met de door de raad eerder geformuleerde wensen?

**Antwoord 7:**

Ja.

**Vraag 7a:**

Zo ja, op welke wijze?

**Antwoord 7a:**

Zie de raadsinformatiebrief van 13 februari 2015. In de opdracht is de wens van de raad opgenomen om het amendement woningsplitsing na 1 jaar te evalueren. Daarbij is aangekondigd dat deze



DATUM  
28 september 2015

evaluatie zou worden verbreed naar het stadsbrede beleid voor woningsplitsing, dus inclusief Limmel. De op deze evaluatie gebaseerde voorstellen zijn op een stadsavond en een vervolgbijeenkomst met de raad gedeeld. De daar gedane voorstellen konden op instemming van een meerderheid van de aanwezigen, ook vanuit de raad, rekenen. De vierkantemeternorm voor nieuwe eenheden, zoals opgenomen in het amendement woningsplitsing, is in het nieuwe beleid niet komen te vervallen. Maar er wordt omwille van de eenduidigheid aangesloten bij de eisen hiervoor in het landelijke Bouwbesluit. Het Bouwbesluit geeft de minimum kwaliteitsnormen waaraan een woning moet voldoen. In het amendement is vastgelegd dat de nieuwe wooneenheden voorzieningen dienen te hebben voor fietsen en huishoudelijk afval. Dat is in het nieuwe beleid overgenomen.

**Vraag 7b:**

Zo nee, waarom niet?

**Antwoord 7b:**

Niet van toepassing.

**Vraag 8:**

Zijn er buurtplatforms betrokken bij de evaluatie en de voorbereiding van het nieuwe beleid?

**Antwoord 8:**

Ja.

**Vraag 8a:**

Zo ja, met welke buurtplatforms en op welke wijze heeft communicatie met de buurtplatforms plaatsgevonden?

**Antwoord 8a:**

Bij de start van het onderzoek is een aantal buurtplatforms geïnterviewd. Dit zijn:

- Buurtplatform Limmel
- Buurtplatform Brusselse Poort
- Buurtplatform Jekerkwartier
- Buurtplatform Wolder
- Bewonersorganisatie Koning Childebertstraat

Daarnaast zijn de buurtplatforms uitgenodigd voor de stadsavond van 12 mei en de vervolgbijeenkomst van 18 juni.

**Vraag 9:**

Het woningcontingent wordt jaarlijks vastgesteld. Als het maximum is bereikt, dan wordt de aanvraag dat jaar afgewezen?

**Antwoord 9:**

Ja.

**Vraag 10:**

Kan diezelfde aanvraag een daaropvolgend jaar dan wel toegewezen worden?



DATUM  
28 september 2015

**Antwoord 10:**

Als die aan de gestelde voorwaarden voldoet: ja.

**Vraag 11:**

Ontstaan er dan niet zogenaamde wachtlijsten?

**Antwoord 11:**

Nee, een afgewezen aanvraag zal in het daaropvolgende jaar weer opnieuw bij de gemeente moeten worden ingediend.

**Vraag 12:**

Minimaal 110 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak is benodigd voor splitsing of omzetting. Hoe bent u tot deze maatvoering gekomen?

**Antwoord 12:**

De hoogte van de norm is bepaald door 1) de huidige opbouw van de woningvoorraad, 2) het vraagpatroon van kleinere huishoudens en 3) de grootte van de woningen in het nieuwbouwaanbod.

De motivatie voor de norm komt voort uit het uitgangspunt van beleid om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de huidige woningvraag. Gezien de groei van het aantal kleinere huishoudens is het van belang dat de voorraad kleinere woningen op peil blijft, mede gezien de groeiende betaalbaarheidsproblemen. Daarom is ervoor gekozen deze af te schermen door een minimumnorm voor te splitsen of om te zetten woningen.

**Vraag 13:**

Hoeveel procent van de woningen in Maastricht is groter dan 110 m<sup>2</sup>?

**Antwoord 13:**

Het aandeel woningen met een gebruiksoppervlak van meer dan 110 m<sup>2</sup> bedraagt 31% (bron: WOZ 2014).

**Vraag 14:**

Waarom wilt u stimuleren dat grotere en zelfs monumentale woningen makkelijker een nieuwe wooninvulling kunnen krijgen?

**Antwoord 14:**

Zie het antwoord op vraag 13. Uitgangspunt is niet het stimuleren van het splitsen of omzetten van grotere woningen, maar het afschermen van kleinere woningen.

Het mogelijk maken van woningsplitsing en -omzetting bij monumenten vloeit voort uit het onder meer in de structuurvisie vastgelegd uitgangspunt om monumentale gebouwen prioriteit te geven bij herbestemming en hergebruik.

**Vraag 15:**

Wat houdt de gemeentelijke parkeernorm in?



DATUM  
28 september 2015

**Antwoord 15:**

De gemeentelijke parkeernormen zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen Maastricht (2011). De stad is verdeeld in verschillende parkeerzones en -regimes. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten initiatiefnemers aan de parkeernormering voldoen.

De parkeernormen sluiten aan op de kengetallen van het CROW (dit is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer, werk en veiligheid).

**Vraag 16:**

Wat houdt de aparte norm voor zelfstandige woningen en kamers in en hoe verhouden deze zich tegenover elkaar?

**Antwoord 16:**

De parkeernorm voor kamerverhuur bedraagt 0,4 parkeerplaats per kamer. Voor woningen is de de norm afhankelijk van de typering, grootte en de zone waarin de betreffende woning ligt (centrum, schil, rest bebouwde kom). Zie onderstaand overzicht.

**Parkeernormen naar zone en woningtype**

	Zone			Bezoek/Min. openbaar karakter
	A1/B1	B	C	
Woning netto opp. <90 m <sup>2</sup>	1,4	1,6	1,9	0,3/woning
Woning netto opp. > 90 m <sup>2</sup>	1,3	1,5	1,7	0,3/woning
Sociale huurwoning	1,2	1,3	1,5	0,3/woning
Serviceflat/ aanleunwoning	0,5	0,5	0,5	0,3/woning
Kamerverhuur	0,4	0,4	0,4	0,2/woning

**Vraag 17:**

Hoe verhouden de door u gehanteerde normen zich tot de door vergelijkbare steden te hanteren normen?

**Antwoord 17:**

De parkeernormen sluiten aan op de kengetallen van het CROW. Deze worden algemeen erkend en toegepast. Bijvoorbeeld Nijmegen en Eindhoven hanteren vergelijkbare parkeernormen voor kamerverhuur.

**Vraag 18:**

Hoe hard is de eis voor het op eigen terrein stallen van fietsen en opslag van huishoudelijk afval?

**Antwoord 18:**

Dit is een harde eis. Daar waar dit aantoonbaar fysiek onmogelijk is, zijn wij bereid op per geval te kijken of de eigenaar op een andere plek alsnog aan deze harde eis kan voldoen. Wij gaan ervan uit dat de eis voor huishoudelijk afval altijd op eigen terrein opgelost kan worden.

**Vraag 19:**

Op welke wijze gaat u erop toezien, dat deze eis ook nageleefd wordt?



DATUM  
28 september 2015

**Antwoord 19:**

Na de melding van oplevering worden panden steekproefsgewijs gecontroleerd. Na ingebruikname kan Handhaving op basis van ingekomen signalen optreden.

**Vraag 20:**

In het nieuwe beleid wordt met geen woord meer gerept over leefbaarheid binnen wijken. Waarom niet?

**Antwoord 20:**

Zie hiervoor de raadsbrief van 7 juli 2015. Daaruit blijkt dat leefbaarheid de volle aandacht krijgt met name door flankerend beleid:

- Het integrale actieplan Student en Stad
- Komen tot door een alle partijen gedragen keurmerk. Afspraken/maatregelen over leefbaarheid zullen hiervan onderdeel uitmaken
- Ontwikkelen van enkele grootschalige locaties voor huisvesting van (met name buitenlandse) studenten in de verwachting dat daarmee de druk van studenten op woonbuurten kan worden verminderd
- Quoteren van splitsen en omzetten in het kader van de stedelijke woningbouwprogrammering.

In aanvulling daarop zijn, daar waar gebouwlijke maatregelen preventief kunnen werken in relatie tot leefbaarheid, deze maatregelen onderdeel van de nieuwe beleidsregels (fietsenstalling, afvalberging).

**Vraag 21:**

Wat houdt de overgangsregeling precies in?

**Antwoord 21:**

De overgangsregeling houdt in dat een aanvraag om omgevingsvergunning voor het legaliseren van woningsplitsing of kamerverhuur niet wordt getoetst aan de oppervlaktemaat van 110 m<sup>2</sup> indien het strijdige gebruik al bestond voor 21 mei 2013 (en mits aan de andere criteria en het Bouwbesluit wordt voldaan).

Een kleinere woning -met daarin nog niet gelegaliseerde woningsplitsing of kamerverhuur- kan dus ook in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning, mits aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

**Vraag 22:**

Hoeveel bestaande gevallen zijn bij u bekend?

**Antwoord 22:**

WABO Handhaving heeft op basis van een aantal criteria (5 of meer kamers, bewoners van 17-28 jaar met verschillende achternamen, geen gebruiksvergunning) becijferd dat er minimaal 500 (maar waarschijnlijk meer) panden zijn die zonder toestemming van de gemeente zijn omgebouwd naar kamers.

Gedurende de werkzaamheden van het project Veilige Kamers worden regelmatig panden aan deze lijst toegevoegd als gevolg van nieuwe waarnemingen.



DATUM  
28 september 2015

Daarnaast is er nog een onbekend aantal panden met minder dan 5 kamers. Deze vallen buiten het project Veilige Kamers, omdat daarvoor de voorschriften voor brandveiligheid uit het Bouwbesluit niet gelden.

**Vraag 23:**

En voor hoeveel van deze bestaande gevallen denkt u een ontheffing te kunnen gaan verlenen?

**Antwoord 23:**

Het overgangsbeleid geldt voor alle aanvragen tot aan de tervisielegging van het bestemmingsplan (waarschijnlijk medio 2016). Het betreft alle panden waarvan kan worden aangetoond dat het strijdige gebruik al bestond voor 21 mei 2013 (de datum van het amendement). De inschatting is dat voor meer dan 90% van deze gevallen een ontheffing kan worden verleend.

**Vraag 24:**

Wat wordt bedoeld met 'de gemeente verleent aan bestaande gevallen ontheffing door middel van een omgevingsvergunning'? Ontheffing waarvan dan?

**Antwoord 24:**

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouder gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Woningplitsing en kamerverhuur zijn meestal in strijd met het bestemmingsplan. Er wordt dan een omgevingsvergunning verleend waarbij ontheffing wordt verleend van het bestemmingsplan.

**Vraag 25:**

U heeft het over een effectief sanctioneringsmechanisme bij het niet naleven van een nieuw keurmerk. Welk keurmerk?

**Antwoord 25:**

Zie de raadsinformatiebrief van 7 juli. Dit keurmerk wordt momenteel ontwikkeld in samenwerking tussen UM, gemeente en particuliere verhuurders. De UM heeft hiervoor een aparte projectleider aangesteld.

**Vraag 26:**

Welke rol heeft de gemeente hierbij?

**Antwoord 26:**

De gemeente heeft hierin een stimulerende en faciliterende rol. Het komen tot een keurmerk en primair een verantwoordelijkheid van pandeigenaren.

Met vriendelijke groet,

Gerdo van Grootheest,  
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu.



# Gemeente Maastricht

Minuut

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

aan de Dames en Heren  
de leden van de Gemeenteraad

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP  
nieuw beleid woningsplitsing en  
omzetting naar kamers

DATUM  
7 juli 2015  
Verzonden: 08-07-2015

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR  
PC (Pierre) Vanderbroeck

DOORKIESNUMMER  
043 350 4456

ONZE REFERENTIE  
2015-22917

E-MAILADRES  
Pierre.Vanderbroeck@Maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 350 -- --

UW REFERENTIE

Geachte raadsleden,

In deze brief informeer ik u over het nieuw beleid woningsplitsing en omzetting naar kamers.

Op 21 mei 2013 heeft de gemeenteraad het amendement woningsplitsing en kamerverhuur aangenomen. Met het amendement zijn de regels aangescherpt. Toen is afgesproken dit aangescherpte beleid in 2015 te evalueren. Op 12 mei 2015 zijn de uitkomsten van de evaluatie gedeeld met raadsleden en andere stakeholders (vastgoedeigenaren, kamerverhuurders, onderwijsinstellingen, studenten, corporaties en buurtplatforms). Aanluitend zijn de nieuwe beleidsvoorstellen met hen besproken op 18 juni 2015. Op 7 juli 2015 heeft het college het nieuwe beleid vastgesteld.

## Wat houdt het nieuwe beleid voor woningsplitsing en omzetting naar kamers in?

Het nieuwe beleid geldt voor de hele stad. Het beleid wordt vertaald in één facetbestemmingsplan. Beleid en planologisch-juridische regelgeving zijn daarmee eenduidig, goed uitlegbaar en makkelijk toepasbaar.

Wat blijft is de hospitaregeling. Als de eigenaar van een woning zelf in de woning woont en voor minimaal 50% eigenaar is, blijft het toegestaan om maximaal twee kamers te verhuren.

In alle andere gevallen is splitsen en omzetten van woningen in Maastricht alleen mogelijk als aan alle volgende voorwaarden wordt voldaan. Het college beoordeelt elke aanvraag individueel (maatwerk) aan de hand van twee toetsen waarin deze voorwaarden zijn opgenomen.

### Aanvraag moet passen binnen contingent stedelijke programmering

Begin 2016 neemt de gemeenteraad een besluit over de nieuwe stedelijke programmering woningbouw. Naar verwachting zullen dan maxima worden bepaald voor het aantal toe te voegen woningen en kamers. Vanaf dat moment zal bij elke aanvraag worden gekeken of het toe te voegen aantal woningen of kamers past binnen het jaarlijks afgesproken contingent. Als het maximum is bereikt, zal elke daaropvolgende aanvraag dat jaar worden afgewezen.

### Minimaal 110 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak.

De bestaande te splitsen of om te zetten woning heeft minimaal 110 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak.





DATUM  
7 juli 2015  
Verzonden: 08-07-2015

Hiermee worden de kleinere woningen (< 110 m<sup>2</sup>) behouden als zelfstandige woonruimte voor één- en tweepersoonshuishoudens en kleine gezinnen. Tevens stimuleren we hierdoor dat grotere (monumentale) woningen makkelijker een nieuwe wooninvulling kunnen krijgen.

#### Parkeernorm

Er moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Er geldt een aparte norm voor zelfstandige woningen en kamers.

#### Woontechnische kwaliteit

Voor de woontechnische kwaliteit sluiten we aan bij de maatvoering volgens het geldende Bouwbesluit Nieuwbouw. Voor een zelfstandige woning geldt een minimum gebruiksoppervlak van 18 m<sup>2</sup>, voor een studentenwoning is dat 15 m<sup>2</sup> en voor een kamer 5 m<sup>2</sup>. Naast deze maatvoering is de overbewoningnorm bij kamergewijze verhuur van kracht: minimaal 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak beschikbaar per kamer.

#### Bergplaats voor fietsen en afval

Gesplitste of omgezette woningen dienen te beschikken over een, al dan niet inpandige, voorziening om op eigen terrein fietsen te stallen en huishoudelijk afval op te slaan.

#### **Wat betekent dit voor bestaande gevallen?**

Bestaande gevallen zijn panden die zonder vergunning en dus in strijd met het geldende bestemmingsplan zijn gesplitst in woningen en/of omgezet naar kamers. Voor zulke situaties (ontstaan vóór het amendement van 21 mei 2013) wordt een overgangsregeling gehanteerd.

Deze overgangperiode duurt tot het moment dat het college het nieuwe beleid in een ontwerp-facetbestemmingsplan heeft vastgelegd en ter visie gelegd. Naar verwachting zal dat ongeveer na ongeveer één jaar (medio 2016) aan de orde zijn.

Tijdens de overgangperiode zal in het kader van het handhavingsproject Veilige Kamers:

- De handhaving op brandveiligheid onverminderd doorgaan.
- Toetsing aan het geldende bestemmingsplan blijven plaatsvinden.
- De pandeigenaar de mogelijkheid worden geboden om een aanvraag voor legalisering in te dienen. De opstelling van gemeente is daarbij ruimhartiger en meer adviserend; het wordt pas dwingend wanneer geen medewerking wordt verleend na een eerste advies/verzoek. Om voor legalisatie in aanmerking te komen, moet de eigenaar zelf een omgevingsvergunning aanvragen.
- De aanvraag worden getoetst aan de nieuwe beleidsregels (contingent, woontechnische kwaliteit, parkeernorm, berging fiets en afval).
- Niet worden getoetst aan de 110 m<sup>2</sup>-eis in situaties die zijn ontstaan vóór 21 mei 2013 (vaststelling amendement).

De reeds vanuit het project Veilige Kamers verzonden handhavingsbrieven worden in het licht van het nieuwe beleid opnieuw beoordeeld. Als er voor de betreffende situatie ruimere legalisatiemogelijkheden ontstaan wordt de reeds ingezette handhavingsprocedure opgeschort. De betreffende pandeigenaar wordt dan eerst in de gelegenheid gesteld een omgevingsvergunning aan te vragen.

Voldoet het pand aan de nieuwe beleidsregels dan verleent de gemeente aan bestaande gevallen ontheffing door middel van een omgevingsvergunning.



DATUM  
7 juli 2015  
Verzonden: 08-07-2015

## **Wat gaan we in de komende periode nog doen?**

In de komende periode werken we verder aan de volgende zaken:

### Facetbestemmingsplan woningsplitsing en -omzetting

In het facetbestemmingsplan komen er voor de hele stad dezelfde begripsomschrijvingen en regels voor woningsplitsing en woningomzetting naar kamers. De planning is om het ontwerp van het facetbestemmingsplan medio 2016 ter visie te leggen. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan uiteindelijk vast. Vanaf dat moment wordt aanvragen ook getoetst aan de 110 m<sup>2</sup> eis. Verder onderzoeken we in de overgangperiode in hoeverre de invoering van een fietsparkeernorm meerwaarde kan bieden.

### Nieuwe woningbouwprogrammering

Naar verwachting neemt de gemeenteraad begin 2016 een besluit over de nieuwe woningbouwprogrammering waarbij het aantal toe te voegen woningen en kamers wordt gemaximeerd. Zolang de nieuwe woningbouwprogrammering nog niet door de gemeenteraad is vastgesteld, is dit criterium geen grond om aanvragen voor splitsing of omzetting af te wijzen.

### Terugdringen en voorkomen overlast

Door woningsplitsing en/of -omzetting kan overlast worden ervaren. Met de gebouwlijke eisen voor het opbergen van fietsen en huishoudelijk afval spelen we daar op in. In bredere zin is het terugdringen en voorkomen van overlast vooral een kwestie van gedrag waarbij de eerste verantwoordelijkheid ligt bij de eigenaren, verhuurders en studenten. In het kader van Student en Stad heeft "integratie en leefbaarheid" bij de partners prioriteit. Ook buurtbemiddeling, nog aan te stellen jeugdboa's, flexteam (overlastgevende panden) en huurteam (aanspreekpunt huurders) kunnen hierbij helpen.

### Maastrichts keurmerk studentenhuisvesting

Tijdens de stakeholderbijeenkomst op 18 juni 2015 werd bevestigd dat een breed gedragen Maastrichts keurmerk studentenhuisvesting als preventieve kwaliteitsstempel kan gaan fungeren. Een dergelijk keurmerk is zinvol als het wordt voorzien van een effectief sanctioneringsmechanisme bij het niet naleven daarvan. Aan de betrokken stakeholders is gevraagd om de dialoog over woningsplitsing en -omzetting voort te zetten en gezamenlijk een voorstel te doen voor een Maastrichts keurmerk. De nieuwe Vereniging Verhuurders Woonruimten Maastricht wil hierin een rol vervullen.

### Spreekuur

Voor pandeigenaren en studenten met vragen over het nieuwe beleid en de gevolgen voor de handhavingsproject Veilige Kamers wordt tijdens de overgangperiode een apart spreekuur bij het gemeenteloket ingericht.

### **Meer informatie?**

Het nieuwe beleid wordt via de gebruikelijke kanalen bekend gemaakt. Meer informatie is te vinden op de gemeentelijke website [www.maastricht.nl](http://www.maastricht.nl).

Alle (ongeveer 500) pandeigenaren die vallen onder het project Veilige Kamers worden per brief geïnformeerd.



DATUM  
7 juli 2015  
Verzonden: 08-07-2015

Ook raadsleden kunnen bij het spreekuur terecht voor meer informatie.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gerdo van Grootheest,  
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu.



# Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

Aan de leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

Evaluatie woningsplitsing

DATUM

13 februari 2015

BIJLAGEN

VERZONDEN 19 FEB. 2015

BEHANDELD DOOR

A. (Fred) Bunk

DOORKIESNUMMER

043 350 44 50

ONZE REFERENTIE

2015.05996

E-MAILADRES

fred.bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER

043 350 46 50

UW REFERENTIE

Geachte raadsleden,

In de raadsvergadering van 10 februari heb ik toegezegd u schriftelijk nader te informeren over de stand van zaken met betrekking tot de evaluatie van het woningsplitsingsbeleid. Dat doe ik bij deze.

Onderdeel van het amendement woningsplitsing was de afspraak dit 1 jaar na inwerkingtreding (juni 2013) te evalueren. In antwoord op artikel 39 vragen van D66 over de handhaving op woningsplitsing en kamerverhuur in Limmel is de raad in juni 2014 meegedeeld dat de evaluatie in het najaar zou starten. Met name door de verbreding van de evaluatie naar het stadsbrede beleid voor woningsplitsing is hiermee niet direct na de zomer gestart.

In november 2014 is opdracht gegeven aan Bureau Companen om de ontwikkelingen van de afgelopen jaren in kaart te brengen en -indien nodig op grond van de uitkomsten van dit onderzoek-alternatieven voor beleid te ontwikkelen. Dit proces loopt nog volop. De mogelijke beleidsalternatieven zijn inmiddels voor een groot deel uitgewerkt. De verzameling van de benodigde gegevens verloopt moeizamer en daarmee dan trager dan gedacht.

De evaluatie zal begin maart worden afgerond, waarna de uitkomsten en eerste voorstellen in de vorm van enkele beleidsalternatieven aan het college en de raad zullen worden voorgelegd. Op basis hiervan zal in overleg met de raad een definitief voorstel worden ontwikkeld.

Met vriendelijke groet,

Gerdo van Grootheest,  
wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu