



Gemeente Maastricht

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

Ingek.: 18 SEP 2015

Reg. nr.: 2015.32318

Maastricht, 18 september 2015

**Betreft:** Artikel 48 - inzake "Nieuw beleid woningsplitsing en omzetting naar kamers"

Geacht College,

Vlak voor het zomerreces heeft wethouder van Grootheest op 13 juli 2015 via RIB de leden van de Raad geïnformeerd over het nieuwe beleid woningsplitsing en omzetting naar kamers, dat op 7 juli j.l. door het college is vastgesteld. Na bestudering van de onderliggende stukken en het ophalen van informatie vanuit de buurten constateren wij, dat sommige zaken onduidelijk en onderbelicht zijn. Om die reden wilt het CDA Maastricht uw college bijgaand de volgende vragen voorleggen:

1. Op welke wijze is de gemeenteraad na 23 september 2014 inhoudelijk en procedureel betrokken bij de voorbereiding en vaststelling van dit nieuwe beleid?
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?
3. Welke rol heeft of krijgt de raad bij dit nieuw beleid nog?
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?
5. Kunt u de inhoud als de motivatie van het amendement als het besluit nader toelichten?
6. De evaluatie is uitgevoerd door Companen, advies voor woningmarkt en leefomgeving. Hoe luidde de opdracht aan Companen?
7. Is bij de opdrachtformulering aan Companen rekening gehouden met de door de raad eerder geformuleerde wensen?
  - a. Zo ja, op welke wijze?
  - b. Zo nee, waarom niet?
8. Zijn er buurtplatforms betrokken bij de evaluatie en de voorbereiding van het nieuwe beleid?
  - a. Zo ja, met welke buurtplatforms en op welke wijze heeft communicatie met de buurtplatforms plaatsgevonden?

In uw informatiebrief worden de voorwaarden vermeld waaronder het splitsen en omzetten van woningen mogelijk is.

9. Het woningcontingent wordt jaarlijks vastgesteld. Als het maximum is bereikt, dan wordt de aanvraag dat jaar afgewezen?
10. Kan diezelfde aanvraag een daaropvolgend jaar dan wel toegewezen worden?
11. Ontstaan er dan niet zogenaamde wachtlijsten?
  
12. Minimaal 110 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak is benodigd voor splitsing of omzetting. Hoe bent u tot deze maatvoering gekomen?
13. Hoeveel procent van de woningen in Maastricht is groter dan 110 m<sup>2</sup>?
14. Waarom wilt u stimuleren dat grotere en zelfs monumentale woningen makkelijker een nieuwe wooninvulling kunnen krijgen?

Dan hebben wij nog vragen over de gehanteerde parkeernorm.

15. Wat houdt de gemeentelijke parkeernorm in?
16. Wat houdt de aparte norm voor zelfstandige woningen en kamers in en hoe verhouden deze zich tegenover elkaar?
17. Hoe verhouden de door u gehanteerde normen zich tot de door vergelijkbare steden te hanteren normen?
18. Hoe hard is de eis voor het op eigen terrein stallen van fietsen en opslag van huishoudelijk afval?
19. Op welke wijze gaat u erop toezien, dat deze eis ook nageleefd wordt?
  
20. In het nieuwe beleid wordt met geen woord meer gerept over leefbaarheid binnen wijken. Waarom niet?
  
21. Wat houdt de overgangsregeling precies in?
22. Hoeveel bestaande gevallen zijn bij u bekend?
23. En voor hoeveel van deze bestaande gevallen denkt u een ontheffing te kunnen gaan verlenen?
24. Wat wordt bedoeld met 'de gemeente verleent aan bestaande gevallen ontheffing door middel van een omgevingsvergunning'? Ontheffing waarvan dan?
  
25. U heeft het over een effectief sanctioneringsmechanisme bij het niet naleven van een nieuw keurmerk. Welk keurmerk?
26. Welke rol heeft de gemeente hierbij?

Namens CDA Maastricht

Mat Brüll