



Gemeente Maastricht

Ingek 8 OKT 2015

Reg. nr: 2015-34505

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

Maastricht, 8 oktober 2015

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

Geacht College,

Naar aanleiding van uw beantwoording op de art. 48 vragen van 18 september j.l. zijn er nog onduidelijkheden blijven bestaan omtrent uw gekozen woningsplitsingsbeleid. Om die reden wil de CDA fractie u nog de volgende vervolgvragen voorleggen;

1. De overgangsregeling gaat geruime tijd duren, van juli dit jaar tot zeker medio 2016 en wellicht langer. In samenhang hiermee willen wij het college erop wijzen dat belangrijke toetsingscriteria nu niet gehanteerd kunnen worden. Het woningquotum en het Maastrichts keurmerk studentenwoning. Hoe stuurt U hierop?
2. De gemeente geeft aan dat het opstellen van het keurmerk door verhuurders en universiteit gebeurt. Welke sanctionerende werking gaat uit van dit keurmerk, wie legt de sancties op en wat gebeurt er als je je als verhuurder niet aansluit of houdt aan dit keurmerk?
3. Als er geen keurmerk van de grond komt, stelt de gemeente dit dan alsnog in?
4. Heeft u vooraf een inschatting gemaakt hoe de overgangsregeling uitpakt voor de buurten die al te kampen hebben met een onevenredig aantal studentenpanden?
5. U wil kleine eengezinswoningen beschermen tegen omzetting en splitsing. Kunt u aangeven in hoeverre deze woningen reeds gesplitst dan wel omgezet zijn?
 - a. Kunt u dat voor bijvoorbeeld een buurt als Limmel weergeven?
6. Waarom voert u geen specifiek beleid voor omzetting naar kamers aan de ene kant en woningsplitsing in appartementen aan de andere kant?
7. Wat is het aantal en het aandeel grondgebonden woningen van 110m² en groter, uitgesplitst naar huur- en koop, en per buurt? Wat is het aantal en het aandeel gestapelde woningen van 110m² en groter, uitgesplitst naar huur- en koop, en per buurt?
8. Hoeveel procent van de huidige bij de gemeente bekende grondgebonden studentenpanden is 110m² en groter (ook per buurt)?
9. Hoeveel procent van de huidige bij de gemeente bekende studentenpanden in gestapelde woningen is 110m² en groter (ook per buurt)?
10. Hoe wordt in het huidige nieuwe beleid rekening gehouden met het feit, dat het relatief beperkte aantal grondgebonden koopwoningen in Limmel behouden dient te blijven?
11. Met welke redenen heeft u gekozen voor de 110 m² norm in het nieuwe beleid?
12. In het huidige beleid worden de grondgebonden koopwoningen in veel wijken geheel niet meer beschermd. Het quotum voor splitsen en omzetten in het kader van de stedelijke woningbouwprogrammering is gekoppeld aan de vraag naar studentenhuysvesting. Het

college voorziet een stijging van de vraag naar studentenhuisvesting. Dit betekent dat het quotum ruimte geeft voor een stijging van splitsen en omzetten in het kader van de stedelijke woningbouwprogrammering. En waarom voorziet het college een stijging van de vraag naar studentenhuisvesting? Immers in de media is onlangs juist aangegeven, dat deze vraag afneemt. Studenten kiezen er namelijk steeds vaker voor om thuis te blijven wonen om de kosten te drukken, zodat ze minder hoeven te lenen. Hoezo draagt dit bij aan de leefbaarheid binnen wijken? (zie het antwoord op vraag 20).

13. Waarom voorziet het college een stijging van de vraag naar studentenhuisvesting?
Immers in de media is onlangs juist aangegeven dat deze vraag afneemt! Studenten kiezen namelijk steeds vaker voor om thuis te blijven wonen om de kosten te drukken, zodat ze minder hoeven te lenen.

Namens CDA Maastricht

Mat Brüll
Vivianne Heijnen