



> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

Aan de fractie van het CDA

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP
Aanvullende vragen woningsplitsing

DATUM
20 december 2016
Verzonden: 21-12-2016

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR
Fred Bunk

DOORKIESNUMMER
043 350 44 50

ONZE REFERENTIE
2016.39074

E-MAILADRES
fred.bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte fractieleden,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de aanvullende vragen over het gewijzigde beleid voor het splitsen en omzetten van woningen.

Vraag 1: Bent u bekend met de grote verschillen van de in het overzicht gegeven percentages op straatniveau en de nu zijdens gemeente in bezwaarprocedures nieuw gehanteerde percentages?

Antwoord: Ja.

**Vraag 2: Kunt u aan de hand van het eerder zijdens gemeente verstrekte overzicht een nieuw overzicht laten maken met vermelding van die straten, waar nu een geheel ander percentage gehanteerd wordt dan voorheen?
Graag twee kolommen, zodat de verschillen duidelijk worden.**

De nulmeting is gestart in de buurten Brusselsepoort, Limmel en Belfort. In de twee hieronder genoemde straten is de nulmeting afgerond. De uitkomsten daarvan zijn hieronder vermeld. Voor de andere straten kunnen nog geen nieuwe percentages worden genoemd, omdat het onderzoek hier nog loopt.

	% collegebesluit juli 2016	% nulmeting
Menno van Coehoornstraat	33%	10%
Franquinetstraat	70%	26%

Opgemerkt wordt dat door de gekozen systematiek de cijfers altijd gekoppeld zijn aan een specifiek meetmoment en in die zin altijd tijdelijk zijn. Het is de bedoeling dat de percentages periodiek (stadsbreed) worden herijkt.



DATUM
20 december 2016

Vraag 3: Kunt u uitleg geven over hoe deze verschillen tot stand zijn gekomen?

Antwoord: In het kader van de nulmeting zijn twee acties uitgevoerd. Ten eerste is nogmaals een uitgebreide analyse uitgevoerd van een aantal databestanden. Daarnaast is er ter plekke gekeken in een aantal straten.

Bij de administratieve controle zijn ten eerste nog meer bestanden met elkaar vergeleken dan in het onderzoek van de RO-groep is gebeurd. Daarnaast is gebleken dat er een verkeerde koppeling is aangebracht tussen het bestand van de RO-groep met de aantal studentenpanden en het gemeentelijk woningbestand. Daardoor is het percentage kamergewijze verhuur veel hoger uitgevallen dan in de praktijk het geval blijkt te zijn. Uit de resultaten van de nulmeting tot nu toe blijkt dat de administratieve controle de werkelijkheid goed benadert. Er zitten weinig verschillen tussen de uitkomsten van beide analyses.

Daar waar de meting in de praktijk een ander cijfer oplevert dan de administratieve controle, wordt bij een vergunningaanvraag vooralsnog uitgegaan van de percentages van het collegebesluit. Als de nulmeting definitief is afgerond en het college hierover een besluit heeft genomen, zal worden uitgegaan van de uitkomsten van de praktijkmeting.

Vraag 4: Hoe wilt u verder invulling geven aan de uitvoering van de (stadsbrede) 0-meting?

Antwoord:

De nulmeting wordt op dit moment uitgevoerd. De nulmeting is zoals bekend geografisch in tweeën gedeeld; begonnen is met relevante straten in de buurten Brusselsepoort, Limmel en Belfort.

In het vervolg worden de relevante straten in andere buurten onder de loep genomen. Onder relevante straten worden verstaan 1) in straten met een 30% norm wordt bij de nulmeting ingezoomd op de straten met een verwacht werkelijk percentage van 20% en hoger en 2) in straten met een 15% norm wordt bij de nulmeting ingezoomd op de straten met een verwacht werkelijk percentage van 10% en hoger.

Het is de bedoeling de nulmetingen eerst volledig af te ronden alvorens met de nieuwe cijfers naar buiten te komen. Conform eerdere toezegging wordt de nulmeting voor relevante straten in de buurten Brusselsepoort, Limmel en Nazareth dit jaar afgerond. Voor relevante straten in de rest van de stad wordt naar verwachting de nulmeting in het eerste kwartaal van 2017 afgerond.

Daarnaast wil het college u graag informeren over het volgende; met een aantal betrokken buurten is op 15 december jl. op bestuurlijk niveau (wethouder van Grootheest en wethouder Damsma) overleg geweest. Er is tekst en uitleg gegeven over de wijze van meten en de verschillen tussen de uitkomsten van de eerdere berekeningen en de uitkomsten van de nulmeting. Daarnaast is op verzoek van de buurten gesproken over het Keurmerk Kamerverhuur. De aandacht ging daarbij in het bijzonder uit naar de rol die het Keurmerk kan spelen bij de leefbaarheid van de buurt. Met de buurtvertegenwoordigers is afgesproken dat er door de gemeente in januari 2017 met de pandeigenaren (verenigd in de VEBM en de VVWM) een vergelijkbaar gesprek zal worden gevoerd. Daarna, eveneens in januari 2017, zal een bijeenkomst worden georganiseerd voor alle stakeholders waarop alternatieve voorstellen voor de maximumnormering zullen worden voorgelegd.

De uitkomsten van dit overleg vormen input voor een zo snel mogelijk daarna te nemen collegebesluit.



DATUM
20 december 2016

Wij zullen de raad actief op de hoogte brengen als zich nieuwe relevante ontwikkelingen voordoen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu

Gerdo van Grootheest