



BINNENGEKOMEN

TEAM DOCUMENTSERVICES

D.D. 29-11-2016

NO. 2016-39074

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

Maastricht, 28 november 2016

Betreft: ex. Art. 48 vragen Woningplitsing en 0-meting

Geacht College,

Na een lang proces heeft uw college op 12 juli j.l. nieuw beleid vast gesteld met betrekking tot woningplitsing en kamergewijze verhuur. Dit nieuw beleid is op 22 juli 2016 in werking getreden en dient nog verwerkt te worden in een zogenaamd facet-bestemmingsplan. Naar verwachting zal dit begin 2017 aan de raad voor vaststelling voorgelegd worden.

In dit proces is meerdere malen door verschillende stakeholders aandacht gevraagd voor het voorkomen van concentraties kamergewijze verhuur in combinatie met het uitvoeren van de zogenaamde 0-meting. Zo ook door het CDA Maastricht. Uw beantwoording van 13 oktober 2016 luidde als volgt:

Vraag 5: Wanneer en hoe wordt de nulmeting uitgevoerd en gemonitord?

Antwoord: Er zijn inmiddels in enkele straten steekproeven uitgevoerd. Een stadsbrede nulmeting is waarschijnlijk niet nodig. De meting zal waarschijnlijk beperkt kunnen blijven tot die straten waar het op basis van het onderzoek van de RO-groep berekende percentage kamerverhuur al boven of net onder het maximumpercentage zit. Op ambtelijk niveau wordt op dit moment overleg gevoerd over de vormgeving van de meting. Het is de bedoeling dat deze meting op korte termijn wordt uitgevoerd.

In uw collegevoorstel heeft u nadrukkelijk aangegeven dat nieuwe aanvragen in straten, waar een duidelijke indicatie is dat het percentage kamergewijs verhuurde panden boven het voorgenomen maximum ligt, geweigerd worden totdat de 0-meting is afgerond.

Ons bereiken nu geluiden dat in verschillende bezwaarprocedures volstrekt andere percentages aangehouden worden tijdens de gemeente dan eerder in een bijlage A bij de uitvoeringsregels splitsen en omzetten straten uitkomend boven norm kamergewijze verhuur als richtlijn vermeld stond. Er treden dan ook grote verschillen

op tussen de bij het beleid gehanteerde percentages, de nu zijdens gemeente gehanteerde percentages en de percentages, die door bezwaarmakers naar voren gebracht worden.

Ons inziens heeft een en ander te maken met de vormgeving en invulling van de 0-meting. Het kan echter niet zo zijn, dat een ieder nu maar moet gaan procederen om aan te tonen welk een percentage in welke straat geldt.

Dit diende juist voorkomen te worden met een 0-meting.

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?

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.

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

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

Het CDA Maastricht hoopt dat alle eerder gedane toezeggingen in dit proces ten aanzien van de maximumpercentages, de 0-meting en hoe om te gaan met aanvragen ná 12 juli 2016 gestand worden gedaan en wacht vol vertrouwen op uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

Namens de CDA fractie,

Jan Janssen, gemeenteraadslid

Mat Brüll, burgerraadslid

Nol Beckers, burgerraadslid