



Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 1992

6201 BZ Maastricht

BINNENGEKOMEN

TEAM DOCUMENTSERVICES

D.D. 31-03- 2017

NO. 2017-10540

**Portefeuillehouder: Weth. van
Grootheest**

Organisatieonderdeel:Ruimte

Betreft: artikel 48 vragen normering kamergewijze verhuur

Maastricht, 31 maart 2017

Geacht College,

In een brief van 14 maart 2017 heeft u de Raad geïnformeerd over de wijzigingen van de normering voor kamergewijze verhuur. Zoals u waarschijnlijk bekend is, heeft de VVD al langer haar vraagtekens bij het door het College gevoerde beleid omtrent het splitsen en omzetten van woningen. Tot onze verbazing deelt u ons nu mede dat u het beleid nog strenger wil maken, namelijk het verlagen van de maximumnormen en het invoeren van een afstandscriterium voor kamergewijze verhuur. Daarom stellen wij u de volgende vragen:

1. In de brief stelt u dat het verlagen van de maximum percentages van respectievelijk 30% en 15% naar 20% en 10% ervoor zorgt dat het beoogd effect grotendeels hersteld wordt. Op welk beoogd effect doelt u hier?
2. Wij nemen aan dat in uw besluitvorming van juni 2016 de vastgestelde percentages (30% en 15%) toentertijd zo zijn overwogen zodat het door u beschreven effect behaald zou worden. Klopt deze aanname?
 - a. Zo ja, hoe beïnvloedt een onverwachte uitkomst van de nulmeting (de concentraties bleken lager dan verwacht) de effectiviteit van de oorspronkelijk vastgestelde percentages (30% en 15%)?
 - b. Zo nee, wat was dan het doel van het vaststellen van de percentages in juni 2016?
3. In de toelichting rondom het afstandscriterium geeft u aan ongewenste clustervorming van kamergewijze verhuur te willen voorkomen. Is het College van mening dat clustervorming van kamergewijze verhuur altijd ongewenst is?
 - a. Zo ja, graag toelichting.
 - b. Zo nee, graag toelichting.
4. De (stengere) maximumnormen en het afstandscriterium voor kamergewijze verhuur verkleinen voor de eigenaar de mogelijkheden van een pand. Heeft het College onderzocht of dit kan leiden tot waardevermindering van deze panden?

- a. Zo ja, wat zijn de resultaten van dit onderzoek? Is het College bereid om bij een negatief effect pandeigenaren te compenseren?
 - b. Zo nee, is het College bereid dit alsnog te onderzoeken en deze resultaten te delen met de Raad?
5. In bijlage C van de brief wordt aangegeven dat de aanvragen in 2017 voor zowel het splitsen, omzetten als herbestemmen van panden ten behoeve van studentenhuisvesting de in de woonprogrammering vastgestelde quota nu al hebben overschreden. Blijkbaar is de vraag vanuit de markt hoger dan wat voorspeld is in de woonprogrammering. Wat is de visie van het College hierop?
6. Deelt het College de visie van de VVD dat als de markt meer ruimte ziet in het ontwikkelen van studentenhuisvesting, dit ook betekent dat er behoefte is aan extra studentenhuisvesting? Immers, een pandeigenaar zal geen investeringen in zijn pand doen als hij verwacht dat er geen huurders voor zijn pand zijn.
- a. Zo ja, graag toelichting.
 - b. Zo nee, graag toelichting.

Met vriendelijke groet,

Nicky Beckers

Burgerraadslid

Michel Severijns

Fractievoorzitter