



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Evaluatie Huisvestingsverordening toeristische  
verhuur en opkoopbescherming  
BEHANDELD DOOR  
AR (Fred) Bunk

DATUM  
7 september 2022  
Verz.:13-09-2022  
TELEFOONNUMMER  
043 350 4450

BIJLAGEN

ONZE REFERENTIE  
2022.15169

E-MAILADRES  
Fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief wil ik u informeren over de evaluatie van de Huisvestingsverordening. Er komen twee evaluatiemomenten: in 2023 en in 2026 als de regeling van 4 jaar van kracht is.

### Evaluatie in 2023

Deze evaluatie is gericht op de geraamde capaciteit en kosten voor de handhaving bij de toeristische verhuur en de opkoopbescherming. De uitkomsten zijn input voor de kosten van handhaving die in de begroting van de jaren 2024-2026 worden opgenomen.

Daarnaast kijken wij naar het effect van de verordening. Bij de toeristische verhuur gaat het om de afgesproken procedure:

- Wordt het gewenste inzicht in de feitelijke omvang en spreiding van toeristische verhuur bereikt (waarbij we een vergelijking maken tussen de cijfers van de gemeente en de data van AirDNA;<sup>1</sup>)
- Is de registratie- en meldplicht voldoende of is een vergunningplicht noodzakelijk. Met de opgedane inzichten zal worden bepaald of bijsturing (op inhoud en financiën met het oog op de begroting van 2024 en verder) noodzakelijk is.

Bij de opkoopbescherming gaan we na:

- hoeveel vragen zijn ingediend;
- hoeveel vergunningen zijn verleend op basis van de verschillende uitzonderingen;
- wat de uitkomsten zijn van de controles in geselecteerde buurten.

### Evaluatie in 2026

De Huisvestingsverordening geldt voor een periode van 4 jaar. In de tussentijd zet de gemeente met de woonprogrammering in op het wegnemen van de schaarste door nieuwbouw en herbestemming. Om deze verordening na 4 jaar te kunnen continueren moet we opnieuw aantonen dat -ondanks de genomen maatregelen- er nog steeds sprake is van schaarste aan betaalbare koopwoningen en/of de leefbaarheid blijvend in het geding is. De evaluatie in 2026 moet uitwijzen of er voldoende grondslag is om de opkoopbescherming door te zetten. De opzet van deze evaluatie delen we vooraf met de raad.

<sup>1</sup> AirDNA is een onafhankelijk databedrijf dat Airbnb gegevens verzamelt. Dit doen ze zowel voor commerciële marktonderzoekers, kranten als voor andere vormen van onderzoek.



DATUM  
7 september 2022

### Tot slot

De wettelijke regeling voor de opkoopbescherming is tijdelijk en geldt vooralsnog voor een periode van 5 jaar. Voor afloop van deze periode zal het rijk besluiten over het mogelijk continueren van deze regeling. Het kan dus zijn dat -ondanks een positieve uitkomst- van de evaluatie in Maastricht de opkoopbescherming niet wordt verlengd, omdat het parlement besluit om deze tijdelijke regeling in te trekken.

Hoogachtend,

Johan Pas,  
Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand