



Besluitenlijst Raadsronde gewijzigd beleid splitsen en omzetten van woningen

Besluitenlijst

Onderwerp	Gewijzigd beleid splitsen en omzetten woningen
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Verloop proces/vervolgtraject	Het college heeft op 12 juli 2016 besloten tot wijziging van het beleid voor het splitsen en omzetten van woningen. Op verzoek van de raad is er 20 september een extra stadsronde geweest waarin raadsleden vragen hebben kunnen stellen en partners in de stad hun reactie hebben kunnen geven op het besluit. In deze extra stadsronde is afgesproken dat op 18 oktober de fracties worden gepeild in een raadsronde over het collegebesluit van 12 juli 2016. Inzet van de peiling is of het college op basis van zijn besluit van 12 juli 2016 de planologisch-juridische vertaling in een facet-bestemmingsplan splitsen en omzetten kan starten. Het facet-bestemmingsplan zal ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd in het eerste kwartaal 2017.
Aanwezig bezoekers	- de heer Nick Sanders namens Circumflex - de heer Fred Mulder op persoonlijke titel - de heer Wouter Mulder namens Bewonersvereniging Jekerkwartier - de heer Huib Van Gastel, Verhuurders Woonruimtes Maastricht - de heer Noel van de Kerkhof namens de Maastrichtse Studentenraad. - diverse bezoekers.
Fractiewoordvoerders	Severijns (VVD), Hamelaers (PVM), Hoen (MV), Canisius (LPM), Pie Frijns (SPM), Van Lune (PvdA), Schoffeleers (D66), Brull (CDA), Van der Gugten (GL), Bonder (SP).
Voorzitter	Jos Gorren
Secretaris	Maurice Cobben
Samenvatting en afspraken	Alle fracties stellen vragen rondom met name de thema's handhaving, nulmeting en evaluatie beleid. Ook de keuze over het centrum stedelijk gebied leidt tot discussie. De fracties van PvdA en CDA overwegen straks bij de besluitvorming over facet-BP met een amendement te komen. De fractie van de LPM vraagt fractieberaad. Alle overige fracties geven aan dat het college kan starten met de vertaling van zijn besluit van 12 juli 2016 in een facet bestemmingsplan.
Toezeggingen	<ol style="list-style-type: none">1. De nulmeting wordt als eerste uitgevoerd bij de brandhaarden in de stad. Afronding vindt nog plaats in 2016. Daarna wordt naar de rest van de stad gekeken.2. Het beleid wordt in 2018 geëvalueerd. Het resultaat van de evaluatie wordt gedeeld met de stad en met de raad.



Rondebriefje

Programmanummer	11 Wonen
Behandelend ambtenaar	AR Bunk Telefoonnummer: 043-3504450 Fred.bunk@maastricht.nl
Doel van de bijeenkomst	Het college heeft op 12 juli 2016 besloten tot wijziging van het beleid voor het splitsen en omzetten van woningen. Op verzoek van de raad is er 20 september een extra stadsronde geweest waarin raadsleden vragen hebben kunnen stellen en partners in de stad hun reactie hebben kunnen geven op het besluit. In deze extra stadsronde is afgesproken dat op 18 oktober de fracties worden gepeild in een raadsronde over het collegebesluit van 12 juli 2016. Inzet van de peiling is of het college op basis van zijn besluit van 12 juli 2016 de planologisch-juridische vertaling in een facet-bestemmingsplan splitsen en omzetten kan starten.
Vorm bijeenkomst	Peiling
Wie neemt uiteindelijk het besluit?	De Raad stelt het facetbestemmingsplan vast waarin het beleid planologisch-juridisch wordt vertaald.
Verloop voorgaande proces	<p>Begin 2016 is het beleid geëvalueerd dat juli 2015 is vastgesteld. Daarvoor zijn, net als bij de evaluatie in 2015, diverse betrokkenen geïnterviewd over hun ervaringen met het aangepaste beleid en de overgangsregeling. Hierbij valt te denken aan bewonersorganisaties, woningcorporaties, particuliere verhuurders en gemeente.</p> <p>Op de raadsavond van 19 april 2016 is een aantal scenario's voor nieuw beleid aan de raad en uitgenodigde betrokkenen gepresenteerd. Daarbij is dit beleid geplaatst in de bredere context van Student en Stad (leefbaarheid en integratie). Op 2 juni is er een aparte bijeenkomst voor een aantal uitgenodigde betrokkenen geweest. Het op 12 juli genomen collegebesluit is de neerslag van dit proces.</p> <p>Op 20 september is een extra stadsronde geweest waarin raadsleden, maar ook belanghebbenden en bezoekers het woord konden voeren. Thans zijn de fracties weer aan bod. In de raadsronde van 18 oktober wordt gepeild of het college aan de slag kan met de voorbereidingen van het facet bestemmingsplan.</p>
Inhoud	<p>Maastricht is een groeiende internationale universiteitsstad. Dat brengt naast tal van voordelen ook vraagstukken met zich mee op het gebied van leefbaarheid en huisvesting. Het college heeft naar aanleiding van signalen van burgers uit een aantal buurten een inventarisatie gemaakt van problemen die er leven op het gebied van leefbaarheid en studenten in de woonomgeving. De uitkomsten van deze inventarisatie vormen de basis voor de inzet van gemeente en andere partijen op dit vlak. We gaan de leefbaarheidsvraagstukken die gepaard gaan met een groeiende internationale Universiteitsstad niet uit de weg, gaan hierover het gesprek aan en komen samen met oplossingen hiervoor.</p> <p>Binnen deze bredere context wordt met het gewijzigde beleid voor splitsen en</p>



	omzetten van woningen naar kamergewijze verhuur vanuit het woonbeleid hieraan bijgedragen. Het gewijzigde beleid houdt een verdere beperking in van het aantal woningen dan kan worden gesplitst. Stadsbreed, maar ook specifiek op buurtniveau door: 1) apart programma studentenhuysvesting, 2) alleen splitsen/omzetten van grotere woningen toe te staan en 3) maximeren van aandeel kamergewijs verhuurde panden op straatniveau.
Van de raadsleden wordt gevraagd	Zich uit te spreken over de vraag of het college aan de slag kan met de voorbereidingen voor de planologisch-juridisch vertaling van het collegebesluit van 12 juli in een facet bestemmingsplan.
Worden er extra partijen uitgenodigd voor de raadsronde	Ja. Aanwezigen uit vorige sessies worden thans weer uitgenodigd om het debat te volgens als toehoorder.
Vervolgtraject	Naar verwachting zal besluitvorming over het facet bestemmingsplan plaatsvinden in het eerste kwartaal 2017.