

Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK)

www.bewonersjekerkwartier.nl

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 19-11-2018
No. 2018-36857 (Raad)
No. 2018-36858 (WL)**

Van:

Verzonden: maandag 19 november 2018 11:54

Aan:

Onderwerp: Inpreken Raadsronde evaluatie woningomzetting en splitsing 20 november

Beste griffier,

Hierbij meldt ik mij aan om namens de Bewoners Vereniging Jekerkwartier in te spreken bij de bovenstaande raadsronde.

Tevens heb ik bijgevoegd onze inspraak brief.

Ik verzoek u dat stuk ter beschikking te stellen aan de gemeenteraad en college.

Alsook mij verder te berichten.

Vriendelijke groet

Bestuur BJK (Bewoners Vereniging Jekerkwartier)

0

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

"DISCLAIMER gemeente Maastricht"

" De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie dit bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan s.v.p. retour afzender en verwijdert u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van de gemeente Maastricht."

Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK)

www.bewonersjekerkwartier.nl

Van:
Verzonden: maandag 19 november 2018 12:16
Aan: Post Gemeente Maastricht; post-Documentservices
CC:
Onderwerp: 2018.36857(Raad) en 2018.36858(WL) - FW: Inpreken Raadsronde evaluatie woningomzetting en splitsing 20 november
Bijlagen: BJK raadsronde 20 november 2018 evaluatie woningsplitsing en omzetting.docx



Maastricht, 16 november 2018.

Aan: Gemeenteraad en College B&W van Maastricht

Betreft: Inspraak BJK raadsronde 20 november: woningsplitsing

2

Geachte raads- en collegeleden,

Wij hebben kennis genomen van de uitgebreide RIB (brief) van wethouder

De RIB (brief).

De bewoners binnenstad zijn geschokt over de nu door het college beoogde vervolgaanpak bij de "Woningomzetting" (verkamering) in de woonstraten binnenstad:

- daar geen maximum te stellen;
- 100% omzetting van woonpanden verder toe te staan, afwijkend van de regels in de overige woonbuurten.

Kort door de bocht en ongenueanceerd is de motivering (Punt 9/10) dat:

- **"maximalisering van woonvormen"** niet zou passen bij **"het multifunctionele karakter van de binnenstad"**;
- de binnenstad als **"één van de concentratiegebieden voor studentenhuisvesting"** is te duiden.

De woonbuurten en -straten van de binnenstad:

- worden ongenueanceerd op één hoop gegooid met de multifunctionele overgangsgebieden, randzones en het winkelcentrum;
- ten koste van hun specifieke basiswaarde, functie en betekenis;
- **verdienen eerder erkenning: in plaats van inzet als overloop voor studentenkamers.**

Een onbegrensde omzetting leidt tot:

- verdere onbalans en verdringing van reguliere bewoning woonstraten binnenstad met funeste gevolgen voor de leefbaarheid;
- dit bovenop de al hoge druk vanuit de toeristische sector, evenementen en festiviteiten.

De cijfers.

De **klachtencijfers** kamerverhuur in de RIB bevestigen de ernstige overlastproblemen bij bewoners binnenstad:

- De meeste meldingen en constatering van overlast kwamen vanuit het centrum stedelijk gebied: **58%**.

De **Kamerverhuur cijfers 2017** van het centrum* (% kamerpanden tov woonpanden) spreken ook voor zich (gemeentelijke meting 2017):

- 36 straten boven de 15%;
- waarvan 19 straten boven de 20% ;
- waarvan 4 boven de 40%.

De "**Evaluatie tabellen**" laten dan ook zien dat het centrum (Binnenstad en Wyck) **koploper** is bij de woningsplitsing en -ombouw, (zie onderstaande bijlage).

3

De RIB gaat daar verder niet op in, trekt geen conclusies, bevestigt uitsluitend:

- de toename aantal kamers in de binnenstad in 2018,

Concluderend:

- is gezien deze cijfers de in de RIB gesuggereerde monitoring "**een al lang gepasseerd station**".

Daarom roepen wij u nu op voor de woonstraten centrum* concreet de regie te nemen om de leefbaarheid ook daar in de hand te houden:

- ❖ hanteer ook voor de woonstraten centrum* het straat%- (20%) en afstandscriterium;
- ❖ zet waar nodig woonstraten op "slot";
- ❖ biedt de bewoners **woonstraten** centrum* daarmee eindelijk zekerheid over hun toekomst.

(woonstraten centrum*: "die straten in de binnenstad en Wyck met een overheersende woonfunctie, respectievelijk overheersend aandeel woonpanden")

Voor het overige verwijzend naar reactie van Buurtbalans.

Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK)
www.bewonersjekerkwartier.nl

De Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK),
www.bewonersjekerkwartier.nl

bestuurslid

Bijlage:

Centrum (binnenstad en Wyck) als koploper woning splitsing en woningomzetting.

1. de **meeste verleende vergunningen** voor nieuwe woningen /kamers: *figuur 3.1, 3.2, tabel 4.1/grafiek 4.1.*;
2. de **meeste legalisaties** woningen /kamers: *figuur 3.2*;
3. de **meeste (boventallige) afgewezen aanvragen** (40/40/40 regel), vooral woningomzettingen: *tabel 4.2*;
4. de **hogere % aangevraagde kamers** (2017/2018) en **vergunde kamers** (2018) in vergelijking met andere buurten (%: tov de Maastrichtse woningvoorraad): *tabel 5.2*;
5. de **doorzettende groei aanvragen woningomzetting** (2015-2018) waar in de andere woonmilieus stedelijk en randstedelijk sprake is van **afname**: *figuur 5.2* ;
6. het **meeste toegevoegde kamers** per jaar (2012-2018): *tabel 5.3*;
7. de **hoogste % toegevoegde kamers van het totaal** **70%/34%/56%**, voor respectievelijk 2012-2015/2015-2016/2016-2018: *tabel 5.3*

5

Bron: evaluatie rapport 2018 van het beleid "splitsen en omzetten van woningen".