

## Verslag vergadering raadsronde groene kamer d.d. 14 mei 2019

Verslag: mevrouw Sinsel (Notuleerservice Nederland)

### **Woningsplitsing- en omzetting facet bestemmingsplan en verordening**

#### Aanwezig:

Voorzitter: de heer Steijns  
College: wethouder Krabbendam  
Griffie: de heer Jutten (secretaris)  
Fractiewoordvoerders: mevrouw Schut (SP) en de heren Beckers (VVD), Borgignons (PvdA), Brüll (CDA), Frijns (Sociaal Actieve Burgerpartij), Gilissen (50PLUS), Van der Gugten (GroenLinks), Raike (Groep Gunther), Van Rooij (M:OED), Smeets (Partij Veilig Maastricht), Willems (Seniorenpartij Maastricht) en Wijnands (D66)  
Ambtenaren: de heren Verheijden en Bunk

**De voorzitter** opent de vergadering om 17.15 uur. De voorzitter deelt mee dat momenteel de mogelijkheden voor woningsplitsing en woningomzetting niet in alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen op gelijke wijze zijn vastgelegd. Met de facetplannen wordt ervoor gezorgd dat in alle gevallen aan dezelfde regels moet worden getoetst. De facetplannen zijn het juridisch-planologische sluitstuk van het gemeentelijke beleid met betrekking tot woningsplitsing en woningomzetting. Tegen het ontwerp facetbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is in de plantoelichting en planregels duidelijker omschreven hoe wordt omgegaan met de reeds vergunde en gelegaliseerde woningsplitsingen en woningomzettingen.

#### *Eerste termijn*

**GroenLinks** (Van der Gugten) vindt dit een noodzakelijke exercitie om een uniformering te bereiken. GroenLinks is hierover heel tevreden.

De **PvdA** (Borgignons) vindt het in het algemeen heel storend dat in de zienswijzen vaak bepaalde stukken zwart worden gemaakt. De PvdA vraagt om een oplossing en wil graag inzage in de stukken. Verder wordt in punt 5 gesteld dat het risico op planschade geminimaliseerd wordt. De PvdA vraagt om een schatting van dat bedrag. Daarnaast wordt in punt 7 gesproken over de reactie van de grote partners. Verwachten zij nog problemen? De PvdA vindt de uitleg ook ietwat mager. De PvdA kan de gevolgen voor de panden en de gebieden namelijk niet overzien. Verder is dit inderdaad een noodzakelijke exercitie.

De **SP** (Schut) sluit bij de vragen van de PvdA aan. Verder merkt de SP op dat pagina 5 van het raadsvoorstel staat dat woningsplitsingen die in strijd met het geldende bestemmingsplan zijn gerealiseerd worden geacht in strijd met het verbod te zijn gerealiseerd. Dit betreft de illegaal uitgevoerde woningsplitsingen en -omzettingen. Wat gebeurt er als het facet bestemmingsplan in werking treedt? Wordt de situatie dan teruggedraaid? Gaat de gemeente dan handhaven en wat zijn de middelen? De SP vraagt uitleg.

Verder vraagt de SP ten aanzien van de overgangsregeling voor bestaande situaties (pagina 6) om hoeveel panden het gaat die gedoogd worden. Daarnaast vraagt de SP wat er gebeurt als een dergelijk pand wordt verkocht. Moet dit pand dan teruggebracht worden in de oude staat? Houdt dan de gedoogsituatie op? Of gaat dit mee over naar de nieuwe eigenaar? Ten slotte vindt de SP het een beetje teleurstellend dat op pagina 6 staat dat er een apart raadsvoorstel komt over de handhaving. Wordt dit raadsvoorstel daarmee misschien een papieren tijger? Verder is de SP wel blij dat dit eenduidig over de hele stad wordt uitgerold.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Willems) heeft geen verdere vragen.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Frijns) heeft ook geen vragen.

Het **CDA** (Brüll) is heel erg blij dat dit raadsvoorstel nu eindelijk voorligt. Het CDA is blij met de uniformiteit van regels en het stopzetten van het legaliseren van de illegaliteit in de verhuur. Het CDA vraagt wel nog meer uitleg over de handhaving.

De **VVD** (Beckers) stelt vast dat het raadsvoorstel een formalisering is van het huidige beleid in de bestemmingsplannen en beheersverordeningen. De hele stad wordt hiermee naar een 'nee, tenzij beleid' gezet. De VVD is het niet eens met het huidige beleid Woningssplitsing- en omzetting. De VVD vindt dat overlastgevers aangepakt moeten worden en niet iedereen. De VVD kan daarom het facet bestemmingsplan niet steunen. Er komt nu een einde aan de legalisatieperiode. Hoeveel panden kunnen niet meer gelegaliseerd worden? Hoe verhoudt zich dit tot de woonprogrammering studentenhuysvesting? Er zal immers ergens anders woonruimte moeten komen als zoveel panden gesloten worden. De bevoegdheid ligt momenteel bij het college. Hoe verhoudt zich een aanpassing van de regels tot de planschade? Kan een pandeigenaar planschade claimen?

**50PLUS** (Gilissen) sluit bij de vragen van de PvdA, SP en de VVD aan en wacht de reactie van de wethouder af. Dit wordt eventueel een hamerstuk voor de fractie.

**Groep Gunther** (Raïke) heeft geen aanvullende vragen.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) vindt het stuk heel helder en gaat hiermee akkoord. Wat is de invloed van dit stuk op het raadsvoorstel over de woonprogrammering studentenhuysvesting?

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) vraagt welke wethouder over de studentenhuysvesting gaat. Hoe gaat het college handhaven? Bij wie gaat men dit melden? Is dat de huysbaas of de illegale bewoner? Hoe gaat de gemeente vervangende vergelijkbare woonruimte voor die bewoners regelen? De gemeente/overheid is immers verantwoordelijk voor huysvesting. M:OED hoopt dat er ook een plan is over hoe de gemeente dit gaat doen. Dit is immers een essentieel onderdeel van dit facte bestemmingsplan.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) merkt per interruptie op dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor vervangende woonruimte van iemand ergens illegaal woont.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) denkt van wel. Een huurder heeft op de juridische situatie van een woning immers zelf geen zicht.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) hoort graag het antwoord van de wethouder.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) denkt dat dit heel relevant is. Volgens de cijfers van de eigenaren gaat het over circa 3.000 units. Bij handhaving zou dit kunnen betekenen dat 3.000 studenten op straat komen te staan. De fractie vindt dat dit wel een probleem van de gemeente moet zijn.

**D66** (Wijnands) sluit grotendeels aan bij de opvatting van de VVD. Daarnaast sluit de fractie ook aan bij de vraag van Partij Veilig Maastricht. Kan de wethouder dit verduidelijken en een relatie leggen naar de woonprogrammering studentenhuysvesting. D66 vindt dit een belangrijk item.

Verder staat in het raadsvoorstel dat er geen mogelijkheden meer zijn om illegale woningen alsnog te legaliseren. D66 vraagt uitleg. Wat zijn de effecten voor de verhuurder en de huurder? D66 denkt ook dat er een zorgplicht ligt bij de gemeente voor een herhuysvesting. Wat is het gevolg als de raad niet instemt met dit raadsvoorstel?

**Wethouder Krabbendam** legt uit studentenhuysvesting/huysvesting onder wonen valt. Het woonbeleid valt in de portefeuille van wethouder Heijnen, die helaas vandaag ziek is. Verder valt ruimtelijke ordening en stedelijke ontwikkeling in de portefeuille van wethouder Krabbendam. Daarnaast valt de handhaving in de portefeuille van de burgemeester. Dit is nu eenmaal de portefeuilledverdeling en daarmee wordt het college ook gedwongen om echt integraal te kijken. Wethouder Krabbendam zal proberen om de vragen over handhaving ook te beantwoorden. De rest van de vragen zal schriftelijk via de burgemeester worden beantwoord.

De wethouder legt uit dat pagina 6 over de afweging van het handhavingskader en de prioriteiten gaat (vraag SP). Dit komt binnenkort naar de raad. De handhavingsprioriteit is een bepaalde afweging binnen het budget en de capaciteit en wordt bij dat raadsvoorstel samen met de burgemeester gedaan.

De **SP** (Schut) denkt – per interruptie – dat dit ook samenhangt met de omvang van het aantal gevallen waarop men gaat handhaven. De SP wil graag weten om hoeveel panden/bewoners het gaat.

**Wethouder Krabbendam** antwoordt dat de interne schatting uitgaat van circa 800 tot 1.000 illegale panden in de stad. Daarop wordt niet meteen handhaving afgestuurd. De handhavingsprioriteit is immers een bepaalde afweging. Er is een piepsysteem met een melding en dan wordt dat pand in de handhavingsronde meegenomen.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) vraagt per interruptie of een melding altijd wordt meegenomen. Of kan er nog een overweging gemaakt worden?

**Wethouder Krabbendam** antwoordt dat een melding altijd wordt meegenomen. Er is ook een handhavingstraject geweest op de brandveiligheid van panden. Dit onderdeel wordt bij de bestaande prioriteiten meegenomen.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) vraagt per interruptie of de gemeente moet handhaven bij een melding. Komt er dan alleen een brief naar de verhuurder met een termijn?

**Wethouder Krabbendam** beantwoordt de eerste vraag bevestigend. De wethouder stelt ook voorop dat de woningsplitsings situatie illegaal is en niet het pand.

In antwoord op D66 geeft de wethouder aan die panden een aanvraag voor legalisatie moeten indienen conform de woningsplitsingregeling. Momenteel is dat nog de 40-40-40 regel. Die panden moeten dus ook gewoon aan die bestaande regels voldoen.

De heer **Bunk** geeft ambtelijk aan dat eigenaars ook al eerder aangeschreven zijn op basis van het huidige beleid. De gemeente heeft ook geen herhuisvestingsplicht. De gemeente hanteert een redelijke termijn van circa zes maanden voor het vinden van vervangende huisvesting en dat wordt vervolgens als officiële termijn aangehouden. Dit heeft in de afgelopen jaren nooit tot problemen geleid.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) vraagt naar wie die termijn wordt gecommuniceerd.

**Wethouder Krabbendam** legt uit dat dit naar de huisbaas en de bewoners wordt gecommuniceerd. Een pand dat wordt gesloten wordt ook bij de woonprogrammering bijgeplust. Dit betekent dat extra mag worden gesplijst.

De heer **Bunk** geeft ambtelijk aan dat in het voorstel woonprogrammering de herhuisvestingsopgave als gevolg van illegaliteit met opzet als een PM-post is opgenomen. Er kan geen inzicht in het aantal panden worden gegeven. Het vergt namelijk een behoorlijk intensief onderzoek om te bekijken of een pand bestemmingsplanrechtelijk illegaal is. Op voorhand zijn het aantal eenheden dus ook niet te reserveren. Dat is dus ook de reden van de PM-post.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) vraagt of illegale eenheden wel bij de woonprogrammering worden opgeteld. Dat betekent dat de woonprogrammering rekening houdt met illegale huisvesting.

**Wethouder Krabbendam** legt uit dat de mensen die daar wonen, dus wel ergens wonen. Dit facet bestemmingsplan gaat niet over de vraag of zij in Maastricht mogen wonen of dat er ruimte voor hen moet zijn, maar over de vraag of een pand op een bepaalde plek gesplitst mag zijn. En zo ja, onder welke regels valt dat dan. De vraag over capaciteit en woonprogrammering komt terug bij het woonprogrammeringsbeleid. Een illegale situatie betreft ook woonruimte waaraan behoefte is. Via de woonprogrammering moet men dan proberen te regelen dat daarvoor iets terugkomt. Het gaat ook niet – zoals M:OED zegt – om 3.000 studenten op jaarbasis die op straat worden gezet, maar deze bewoners hebben wel behoefte aan vervangende woonruimte.

**GroenLinks** (Van der Gugten) vraagt per interruptie wat het totaal aantal panden is dat nu legaal gesplitst wordt verhuurd. Wordt dit toegevoegd aan de taakstelling ten behoeve van grootschalige projecten in campusachtige situaties?

De heer **Bunk** geeft ambtelijk aan dat er in Maastricht in totaal circa 2.800 tot 3.000 panden met kamerverhuur zijn die legaal en illegaal worden verhuurd. In het kader van het project Veilige Kamers zijn nu circa 1.000 panden bekeken en grotendeels gelegaliseerd. Veilige Kamers heeft met name de groter panden gelegaliseerd. Het onderzoek naar de kleinere panden staat nog open. Voor de studenten betekent dit dat een groter aandeel van de studenten in een legaal pand woont. Ongeveer 50% van de studentenpopulatie in Maastricht ad 7.000 studenten woont dus in een gelegaliseerd pand. Voor de andere helft is de status onduidelijk.

**GroenLinks** (Van der Gugten) stelt vast dat ongeveer een derde van de markt niet legaal is geregeld. Dat is fors en dat betekent ook dat in de taakstelling elk jaar panden erbij komen. Dan zou het handig zijn om dit cijfer apart in de taakstelling van de grootschalige projecten op te nemen om te zien hoe zich dit ontwikkelt.

De heer **Bunk** antwoordt bevestigend. Dit wordt opgenomen en wordt meegenomen in de berekeningen en kan aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) vindt het – per interruptie – heel moeilijk om over onderdelen te beslissen als men totaal geen beeld heeft van het totaal. PVM maakt zich zorgen over de invloed op de

woonprogrammering. PVM begrijpt ook de zorgen van M:OED, maar de stad heeft in de woonprogrammering ook een uitdaging.

**Wethouder Krabbendam** begrijpt Partij Veilig Maastricht heel goed. Er wordt geen grote klopjacht georganiseerd. Het effect is dan ook gefaseerd en op basis van meldingen wordt gereageerd waarbij de nood voor de buurt het hoogste is. Dit betreft vooral de kleinere panden met gemiddeld drie studenten per pand.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) stelt per interruptie vast dat op basis van klachten wordt gereageerd. PVM is bezorgd over wat er gebeurt als bijvoorbeeld heel veel burens gaan klagen en men daarvoor in actie moet komen.

**Wethouder Krabbendam** verwijst in dit kader naar het dossier over de handhaving en de burgemeester. Dit vraagstuk speelt bij alle zaken rondom handhaving. Dit facet bestemmingsplan past puur procedureel ook goed in de lijn van de besluitvorming van de raad. De wethouder kan nu niet het dossier van de handhaving ter plekke oplossen.

**GroenLinks** (Van der Gugten) vraagt zich per interruptie af of in dit scenario ook een projectie is over de manier waarop en het aantal jaren waarin de situatie rondom de illegaal gesplitste panden uiteindelijk acceptabel en beheersbaar zal zijn. GroenLinks kan zich ook de situatie voorstellen dat het aantal panden niet afneemt. GroenLinks vindt 30% geen beheersbare proportie.

**Wethouder Krabbendam** legt nogmaals uit dat deze thematiek over de prioritering van de handhaving gaat. Dit facet bestemmingsplan en beheersverordening regelt wat in de bepaalde bestemmingsplannen al staat voor de hele stad hetzelfde. De voornaamste vraag die voorligt is of het verstandig is dat alles in de stad op dezelfde manier wordt gedaan. Het gaat dus over gelijke monikken, gelijke kappen in de stad. De wethouder begrijpt echter ook de aanleiding voor de andere vragen.

**GroenLinks** (Van der Gugten) vindt per interruptie dat men zich ook moet afvragen hoe realistisch een regel is ten opzichte van de werkelijke situatie. Bij het ontwerpen van het beleid moet men dus ook rekening houden met de instrumenten die nodig zijn om uiteindelijk een acceptabele situatie te creëren. GroenLinks gaat ervan uit dat de wethouder 30% illegaliteit ook geen acceptabele situatie vindt.

**Wethouder Krabbendam** voelt zich niet in de positie om hiervoor een uitspraak te doen. De wethouder wil de geschiedenis ook graag in ogenschouw nemen. Dit facet bestemmingsplan is een uitvoering en facilitering is van wat eerder in de raad besproken en besloten is. De wethouder kan de vragen ook nog achteraf schriftelijk laten beantwoorden, maar het voorstel is puur een naar aanleiding van vraag. De wethouder ziet hier nu puur voor de vragen over het bestemmingsplan.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) vraagt of de wethouder uitgaat van circa 1.000 panden met 3.000 units. De fractie stelt vast dat de gemeente verantwoordelijk is voor de huisvesting. Vervolgens komen er regels waardoor mensen uit hun huis moeten. Vindt de wethouder het fatsoenlijk om mensen gewoon uit hun huis te zetten?

**Wethouder Krabbendam** legt nogmaals uit dat niet in één jaar 3.000 studenten op straat worden gezet die op zoek moeten naar een nieuwe kamer. Dit wordt gefaseerd opgepakt en daarmee liggen de aantallen ook anders.

De heer **Bunk** legt uit dat de gemeente een algemene verantwoordelijkheid qua huisvesting heeft. De gemeente hoeft echter niet zelf – al dan niet in samenwerking met anderen – in vervangende huisvesting te voorzien. De gemeente probeert fatsoenlijke afspraken te maken en hanteert daarom ook een redelijke termijn voor het zoeken van vervangende huisvesting.

**Wethouder Krabbendam** legt uit dat wethouder Heijnen ook spreekt met verhuurders en woningbouwcorporaties over de woonprogrammering. De gemeente is echter daarmee niet zelf de verhuurder van panden. De gemeente moet alleen ervoor zorgen dat er voldoende ruimte is. Verder is het ook niet de bedoeling dat er per saldo minder kamers overblijven en dat er een tekort aan studentenkamers wordt gecreëerd.

De **PvdA** (Borgignons) stelt per interruptie vast dat de wethouder dus graag een stuk zekerheid wil bieden.

**Wethouder Krabbendam** antwoordt dat het de bedoeling is dat er voldoende aanbod aan woonruimte is in Maastricht als alternatief voor deze mensen.

De **VVD** (Becker) is blij dat er niet 3.000 studenten op straat komen te staan. De VVD vraagt in hoeverre de wethouder dit kan zeggen omdat de gemeente wel verplicht is om te handhaven. Het is theoretisch mogelijk dat men in een jaar tijd 1.500 eenheden moet bijplussen in de programmering die ook nog

ergens moeten verschijnen. De VVD vindt dit toch vrij ingewikkeld en vraagt uitleg.

**Wethouder Krabbendam** legt uit dat deze vraag wederom om handhaving gaat. Ook zonder dit facet bestemmingsplan zal men op bepaalde plekken moeten handhaven. Illegale situaties kunnen dan gelegaliseerd worden. De overgangsfase voor die locaties houdt nu op en men zal aan striktere regels moeten voldoen. Dat is hetgeen met het bestemmingsplan verandert. Handhaving is echter een thema dat met de burgemeester moet worden besproken.

**GroenLinks** (Van der Gugten) vraagt per interruptie of een huurder gemakkelijk kan verifiëren of een pand illegaal gesplitst is.

De heer **Bunk** legt uit dat dit soms mogelijk is. Een huurder kan contact opnemen met de gemeente, maar soms is de status van een pand ook onduidelijk.

**GroenLinks** (Van der Gugten) stelt vast dat een doorsnee – buitenlandse – student dit dus niet kan controleren. GroenLinks vraagt om een website ‘check your room’ aan te bieden.

De heer **Bunk** weet niet of dit qua wetgeving kan. De gemeente was indertijd wel erg blij met het initiatief voor Keurmerk KamerVerhuur & Veiligheid (KKVV). Dat zou voor iedereen het uithangbord moeten zijn om direct te zien of een pand aan alle eisen voldoet.

**GroenLinks** (Van der Gugten) antwoordt dat het Keurmerk KamerVerhuur & Veiligheid momenteel nog de titel de ‘wassen neus’ draagt. GroenLinks vindt het hoog tijd dat de verhuurders nu echt gaan leveren. Wanneer gaan zij leveren? Het zou ook handig zijn om ervoor te zorgen dat mensen laagdrempelig de kamers kunnen controleren.

De heer **Bunk** legt uit dat de proof of concept fase is afgerond. 2019 wordt het jaar van de waarheid voor het keurmerk waarin men forse aantallen panden van een keurmerk wil voorzien.

**GroenLinks** (Van der Gugten) vindt dat het aandacht verdient – los van het keurmerk – dat mensen laagdrempelig kunnen controleren of kamers van een pand formeel verhuurd mogen worden.

**De voorzitter** stelt voor dat de wethouder nu de andere vragen beantwoordt.

**Wethouder Krabbendam** vervolgt zijn beantwoording. In antwoord op de PvdA kan de wethouder zich voorstellen dat documenten ter inzage worden gelegd bij de griffie waarbij men met een ondertekening van geheimhouding inzage kan hebben. De wethouder weet echter niet in hoeverre de AVG verbiedt om dat met personen te doen. Men kan hierover verder bij de griffie informeren.

De heer **Verheijden** legt ambtelijk uit dat beleidsregels niet tot planschade kunnen leiden, maar wel de toepassing daarvan. Dat gebeurt namelijk via de kruimelgevallenregeling en dan kan men in individuele gevallen te maken krijgen met planschade. Dit is nu ook het geval. In zoverre loopt de gemeente dus geen extra risico.

De **VVD** (Becker) legt per interruptie uit dat het bestemmingsplan aan pandeigenaren een bepaalde rechtszekerheid biedt. Deze procedure is nu ook netjes gelopen en dit is al een jaar geleden aangekondigd. Stel dat een nieuw college splitsen nooit niet meer wil toestaan. Dan heeft een pandeigenaar minder mogelijkheden en is dus sprake van een potentiële waardevermindering. Een pandeigenaar heeft dan geen poot om op te staan. De VVD vraagt uitleg.

De heer **Verheijden** legt uit dat als het bestemmingsplan is vastgesteld een pandeigenaar formeel geen mogelijkheid meer heeft om een pand te splitsen. Het college kan daarvan afwijken op basis van beleid. Als het beleid wijzigt, betekent dat niet dat het beleid tot planschade leidt. Maar wel bij de toepassing van het beleid. De bureaus kunnen bij een woningsplitsing een claim leggen – omdat zij last daarvan kunnen krijgen – en dat moet uiteindelijk worden betaald door degene die de woning splitst. De gemeente is daarvoor niet verantwoordelijk.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) vraagt per interruptie of er ook rekening wordt gehouden met planschade voor een huurder, zoals verhuiskosten.

**Wethouder Krabbendam** legt uit dat planschade een juridisch begrip is dat te maken heeft met de waardevermindering van een pand als gevolg van bepaalde ontwikkelingen. Het gaat dus om eigendoms waardeverlies. De kosten van een huurder vallen hier niet onder. De wethouder kan zich echter wel voorstellen dat er privaatrechtelijk een vordering ontstaat. De gemeente zit daar echter niet tussen.

In antwoord op de SP legt de wethouder vervolgens uit dat een pand dat niet gelegaliseerd is, straks aan de dan geldende regels moet voldoen. Die regels zijn strikter. De publiekrechtelijke zaken blijven gewoon gelden voor een pand dat in verhuurde staat wordt verkocht. Een illegaal pand wordt dus niet opeens legaal bij verkoop. Andersom geldt dat ook.

Verder legt de wethouder uit dat als de raad dit facet bestemmingsplan niet vaststelt, de huidige regels blijven gelden. Die regels zijn ook verschillend en soms zijn ook geen regels opgenomen. De door de raad gewenste transparantie wordt dan dus niet bereikt en het beleid kan ook niet te volle zijn doorwerking vinden. De hamvraag is of er overal in de stad dezelfde regels zouden moeten gelden. Een goed overheidschap vergt dat gelijke situaties op dezelfde manier worden behandeld.

*Tweede termijn*

**De voorzitter** vraagt om aan te geven of het raadsvoorstel rijp is voor besluitvorming op 28 mei 2019.

**GroenLinks** (Van der Gugten) zou graag zien dat de wethouder ingaat op de gemaakte opmerkingen met betrekking tot de strategie om de situatie uiteindelijk in te lopen en hanteerbaar klein te maken. Het raadsvoorstel is rijp voor besluitvorming in de raad.

De **PvdA** (Borgignons) herhaalt de drie vragen die nog niet zijn beantwoord. De PvdA vindt het facet bestemmingsplan zeker nog niet rijp voor besluitvorming.

De heer **Verheijden** antwoordt dat er geen bedrag is gereserveerd voor de planschade. Wel is al een expert hierover bevraagd. Omdat een dusdanige vorm van voorzienbaarheid is gecreëerd, is het risico op een haalbare claim op planschade gering. Men weet echter niet hoe dit uiteindelijk in de praktijk uitwerkt, want ook de rechtspraak ontwikkelt zich. Bestaande illegale situaties worden door dit bestemmingsplan ook niet legaal en bestaande legale situaties worden door dit bestemmingsplan niet illegaal. Dus in zoverre verandert op dat vlak niet veel.

De heer **Bunk** legt vervolgens uit dat de particuliere verhuurders de belangrijkste partners zijn. Met hen is uitgebreid gesproken. Zij maken zich vooral zorgen over de herhuisvesting van de studenten. Verder zijn zij vaak gestruikeld over de strengheid van de 40-40-40 regel. Daarnaast is de invloed van de plannen moeilijk om aan te geven. Dit is niet op pandniveau bekeken. De 110 m<sup>2</sup> is de belangrijkste factor in het hele verhaal.

De **PvdA** (Borgignons) neemt het raadsvoorstel terug naar de fractie.

De **SP** (Schut) vindt de 'techniek van het facet bestemmingsplan' rijp voor besluitvorming. Wel is duidelijk dat de raad hiermee nog lang niet klaar is.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Willems), de **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Frijns) en het **CDA** (Brüll) hebben geen vragen en achten het raadsvoorstel rijp voor besluitvorming.

De **VVD** (Becker) is verbaasd over de discussie in de eerste termijn. Dit toont duidelijk aan dat het creëren van een planeconomie vaak niet werkt. Gelukkig is hier echter sprake van een vrije markteconomie. Ingrijpen moet dan ook niet willen proberen.

Verder is de VVD ook verbaasd over het planschadeverhaal. De VVD vindt de rechtszekerheid voor een pandeigenaar erg belangrijk. Men had ook ervoor kunnen kiezen om binnenplanse afwijkingen in het bestemmingsplan mogelijk te maken. De VVD is oprecht bezorgd dat ieder college gewoon kan doen wat men wil. Pandeigenaren moeten weten waaraan zij toe zijn. Het raadsvoorstel is dus wel rijp voor besluitvorming. De VVD zal dit raadsvoorstel echter niet steunen omdat de fractie het niet eens is met dit beleid.

**50PLUS** (Gilissen) gaat akkoord omdat het over gelijke monniken, gelijke kappen gaat. De fractie geeft de burgemeester wel alvast een hint. Handhaving wordt een heel zware dobber.

**Groep Gunther** (Raïke) en **Partij Veilig Maastricht** (Smeets) nemen het raadsvoorstel terug naar de fractie.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) vraagt of het niet logischer zou zijn om te wachten met de besluitvorming op de stukken over de woonprogrammering en de handhaving. Men leeft immers al jaren in ongewis. Kan er niet nog een jaartje bij?

**Wethouder Krabbendam** legt uit dat het laten liggen van het facet bestemmingsplan, betekent dat een situatie met een bepaalde rechtsongelijkheid blijft voortbestaan. De regels zijn dan voor de burgers niet helder. Verder staat de discussie over de woonprogrammering ook los van het facet bestemmingsplan. Dat gaat immers over een ander aspect van huisvesting. De woonprogrammering zal later vanavond ook nog worden gesproken. De wethouder wil nu graag eindelijk een einde maken aan de bestaande rechtsongelijkheid, zoals het CDA ook heeft benadrukt. Er moet gewoon een punt worden gezet.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) stelt vast dat er nog veel vragen zijn over de handhaving. Door hiermee in te stemmen creëert men nog meer onzekerheid onder kamerbewoners. M:OED vindt dit te gevaarlijk om nu daarmee in te stemmen.

**Wethouder Krabbendam** legt nogmaals uit dat men pas over de prioriteiten van het handavingskader kan spreken als men daadwerkelijk handhaving heeft. Indien dit niet wordt vastgesteld, ligt de vraag over handhaving er ook niet voor. Die wordt dan anders. Men moet dit juist wel vaststellen om duidelijkheid te creëren. De raad beslist.

**De voorzitter** stelt vast dat M:OED het voorstel terugneemt naar de fractie.

**D66** (Wijnands) acht het voorstel rijp voor besluitvorming.

De **VVD** (Beckers) vraagt om de vraag over de binnenplanse afwijkingen in het bestemmingsplan nog te beantwoorden.

De heer **Verheijden** legt uit dat het beleid an sich niet zou wijzigen. De vraag is hoe men het beleid in werking doet treden. Dat kan door middel van het toepassen van de kruimelgevallenregeling. Daar koerst men nu op en dat is een wettelijke bevoegdheid van het college. Of men doet dit door afwijkingsregels in het bestemmingsplan zelf. Dat is ook een bevoegdheid van het college. Het nadeel van de afwijkingsregels in het bestemmingsplan dat die minder flexibel is. Daarom is gekozen voor de kruimelgevallenregeling.

De **VVD** (Beckers) vindt dit juist een belangrijk punt. Nu zou men het heel gemakkelijk kunnen aanpassen. Het idee van het bestemmingsplan is juist dat men eigenaren en gebruikers een bepaalde zekerheid geeft. De VVD heeft daarover dus een andere mening dan het college.

**De voorzitter** stelt vast dat de meeste fracties het stuk rijp voor besluitvorming vinden op 28 mei 2019. Een aantal fracties nemen het facet bestemmingsplan terug naar de fractie en nog de uitkomst laten weten. De VVD zal in de raad tegenstemmen.

De voorzitter sluit onder dankzegging van de aanwezigen de vergadering om 18.30 uur.

Maastricht, 14 mei 2019

Jutten  
Secretaris

Steijns  
Voorzitter