

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 13-03-2019
No. 2019-08061 (Ruimte)
No. 2019-08063 (Raad)**

Maastricht, 13 maart 2019

Betreft: Bijdrage Woonprogrammering studentenhuysvesting 2019 - 2024

Geachte raadsleden,

Hierbij een bijdrage van Argus Buurtplatform aan de stadsronde "Woonprogrammering studentenhuysvesting 2019 - 2024" n.a.v. de eerdere informele lunch-bijeenkomst (5 feb jl.) met Wethouder en betrokkenen uit voornamelijk de woning-markt.

Uitgangspunt voor de bijbehorende presentatie (zie raadsstukken) is de gemaakte, voornamelijk kwantitatieve, analyse en bijbehorende doelstellingen :

1. 3% jaarlijkse groei
2. berekening uitbreidingsbehoefte: 2890
3. prioriteit grootschalige huysvesting : 2175
4. betaalbaarheid: 390/530 EUR

Wat betreft de juistheid van de analyse ontstonden bij de deelnemers toen geen vragen. Op-en aanmerkingen hadden vooral betrekking op de daadwerkelijke inrichting van een toekomstige campus met een bijbehorend voorzieningen-niveau.

Argus Buurtplatform richt zich traditie-getrouw op kwalitatieve beoordeling vanuit het Statenkwartier dat een grote groep jonge burens huysvest.

Allereerst is het eigenlijk verbazingwekkend dat 3% groei jaarlijkse groei ook voor de komende 5 jaar wordt aangehouden, terwijl het met name dankzij de discussie over de rol van de Engelse taal op universiteiten nu duidelijk is dat die groei voor een belangrijk deel wordt veroorzaakt door buitengewoon aantrekkelijke studie-kosten voor buitenlandse studenten. Een wellicht kortstondige aantrekkingskracht op kosten van de Nederlandse belastingbetaler.

Daarnaast is, gezien het mogelijke zeepbel-effect, zinnig om minimaal de vraag te stellen of de berekende uitbreidingsbehoefte niet voornamelijk becijferd is om grootschalige huysvesting als prioriteit te rechtvaardigen. Een campus vergt immers aanzienlijke investeringen. Voor het Statenkwartier is het in

ieder geval van belang dat indien de toekomstige groei-cijfers mochten tegenvallen, dat geen langdurige leegstand van studentenhuizen tot gevolg kan hebben.

Bijzondere aandacht zou daarbij uit moeten gaan naar het beschermen van traditionele studentenhuizen, vaak gerelateerd aan Nederlandse Studentenverenigingen, waar studenten samen lust en leed delen. Het is een publiek geheim dat de tweespalt tussen Nederlandse- en buitenlandse-studenten vooral goed buiten de "werktijd" op de universiteit tot uitdrukking komt. Huizen waar jongen mensen niet met elkaar maar slechts naast elkaar wonen belichamen letterlijk een buurt zonder burens. "Beter een goede buur dan een verre vriend is" en blijft een Nederlands spreekwoord waar we trots op mogen zijn.

Tijdens de genoemde bijeenkomst accentueerden verantwoordelijk ambtenaren dat m.b.t. de betaalbaarheid en het gewenste voorzieningen-niveau van een campus afspraken met investeerders konden worden gemaakt. Een soort package-deal.

In die context zouden we graag willen wijzen op de belangen van burgers/burens. De package-deal (2016) tussen Servatius en de gemeente leidt nu bij de Ravelijn tot juridische strijd. Ook bij de geplande komst van de COOP in het Jekerkwartier, naast de Tapijn-campus, blijken de belangen niet goed afgewogen.

Deze laatste casus is niet alleen noemenswaardig omdat de COOP tot nu toe geen vestiging in Maastricht had, maar wel een campus-winkel op de universiteit Twente. Hopelijk is er geen sprake van een package-deal met het grootste bedrijf in de Gemeente Maastricht- de UM, die tot voor kort tevens werkgever was van de huidige verantwoordelijk wethouder. De Wethouder was namelijk, zie CV: campus-directeur in Brussel. In elk geval mag inmiddels wel duidelijk zijn dat de traditionele buurtwinkel niet alleen concurrentie krijgt van een, naast de universiteit's bibliotheek gelegen 'mandjes-supermarkt' (800 m2 volgens de vak-pers) omdat daar slechts een beperkte parkeermogelijkheid bestaat.

Argus Buurtplatform is dan ook van mening dat bij de woonprogrammering in ieder geval met zorg het publieke kader voor een grootschalige campus - een bestemmingsplan, met betrokkenen moet worden geschapen voordat intentie-verklaringen, samenwerkingsverbanden etc. met mogelijke toekomstige investeerders worden ondertekend. Daarbij moet natuurlijk elke schijn van partijdigheid, zie ook algemene beginselen van behoorlijk bestuur, worden vermeden.

Bij voorbaat dank voor uw rechtvaardigheid.

Met vriendelijke groet,

namens Argus Buurtplatform