



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Groep Alexander Lurvink
de heer A. Lurvink
de heer E. Philipsen

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake
studentenhuisvestingscrisis
BEHANDELD DOOR
AR (Fred) Bunk

DATUM
17 januari 2022
Verz.: 18-01-2022
TELEFOONNUMMER
043 350 4450

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2022.00311

E-MAILADRES
Fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heren Lurvink en Philipsen,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Klopt het dat de 600 tijdelijke mobiele units aan de Graanmolen voorzien zijn voor augustus 2022?

Antwoord 1:

Het is de bedoeling dat de tijdelijke units uiterlijk 1 september 2022 bewoond kunnen gaan worden. Momenteel worden meerdere locaties in Randwyck bekeken op de mogelijkheden voor een snelle realisatie.

Vraag 2:

Klopt het dat deze 600 eenheden niet inbegrepen zijn in het getal van 650 eenheden in 2023, dat het dus in totaal voor 2022 en 2023 gaat om 1.250 eenheden waarvan 1.100 in Randwyck?

Antwoord 2:

Ja, dit aantal van 600 eenheden staat los van het aantal eenheden van 650 dat gepland staat voor 2023. Samen met de geplande oplevering van ruim 500 eenheden in het voormalig postkantoor aan het Duboisdomein zou de totale toevoeging in Randwyck voor 2022 en 2023 uitkomen op 1.100 eenheden.

Vraag 3:

Kan een tijdelijke soepelere omgang of een tijdelijke uitbreiding van de 40-40-40-regeling op de korte termijn (t/m september 2022) een positief effect hebben op het tekort aan studentenhuisvesting?

Antwoord 3:

Voor de hele korte termijn in ieder geval niet, omdat hiervoor een nieuw raadsbesluit over de woonprogrammering studentenhuisvesting noodzakelijk is en dit dus voorbereidingstijd kost. Voor de periode vanaf september 2022 kan dit in principe een positief effect hebben op het voorzien in meer studentenhuisvesting, maar om de in het antwoord op vraag 4 gegeven redenen is uitbreiding niet wenselijk.



DATUM
17 januari 2022

Vraag 4:

Constaterende het gebrek aan alternatieve mogelijkheden, waarom zou een tijdelijk soepelere omgang met de 40-40-40-regeling niet de meest effectieve en goedkoopste maatregel zijn volgens u?

Antwoord 4:

Het omzetten en splitsen van bestaande woningen naar studentenhuisvesting heeft een negatief effect op de beschikbaarheid van woonruimte voor andere woningzoekenden waaronder starters. In de huidige gespannen woningmarkt waar meerdere doelgroepen op zoek zijn naar woonruimte gaat het om het evenwicht in de kansen voor verschillende doelgroepen. Met de nadruk op grootschalige studentenhuisvesting en beperkte mogelijkheden voor het omzetten en splitsen van bestaande woningen is in de door de raad vastgestelde woonprogrammering beoogd dit evenwicht te bewaren. Het al dan niet tijdelijk vergroten van de mogelijkheden voor splitsen en omzetten zou dit evenwicht verstoren.

Deze belangenafweging is eerder door de raad gemaakt bij het vaststellen van het beleid voor studentenhuisvesting (waar de 40-40-40-regeling onderdeel van uitmaakt). Verder is in goed overleg met de raad en belanghebbenden eind 2018 naar aanleiding van de toen uitgevoerde evaluatie van het beleid voor splitsen en omzetten besloten het beleid ongewijzigd te laten tot de volgende evaluatie. Deze evaluatie loopt op dit moment en de raad zal hierover in het tweede kwartaal van 2022 worden geïnformeerd.

Hier komt bij dat op dit moment op verzoek van de raad een voorstel wordt voorbereid voor de invoering van opkoopbescherming. Dit moet leiden tot beheersing van het opkopen van woningen voor beleggers die deze woningen vervolgens -al dan niet gesplitst of omgezet- verhuren. Het is niet logisch om aan de ene kant deze ontwikkeling te beperken en aan de andere kant de mogelijkheden hiervoor te verruimen.

Alles afwegende is het college geen voorstander van het verruimen van de mogelijkheden voor splitsen en omzetten en heeft zij daarom niet het voornemen om de raad een voorstel daartoe voor te leggen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Niels Peeters
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie

Schriftelijke vragen