



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van VOLT
de heer M.T. den Heijer
Nick Dohmen

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke en mondelinge vragen: Uitstel
studentencomplex Nido Randwyck; studenten
in ultieme onzekerheid na faillissement
moederbedrijf uitbater

DATUM
11 januari 2024
Verz. 12 januari 2024

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
APJ (Astrid) Savelberg
Fred Bunk
E-MAILADRES
Astrid.Savelberg@maastricht.nl

TELEFOONNUMMER
043 350 4515

ONZE REFERENTIE
2024.00035

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer den Heijer en Nick Dohmen,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft. Tevens worden de aanvullende mondelinge vragen beantwoord die zijn gesteld in de domeinvergadering Fysiek van 9 januari.

Schriftelijke vragen

Vraag 1:

Was het college op de hoogte van de constructieproblemen en de situatie waarin de betreffende studenten zich bevinden?

Antwoord 1:

Op 19 december 2023 ontvingen wij de eerste signalen over vocht/waterproblemen op 21 december 2023 ontvingen wij bericht dat de studenten niet op 6 januari 2024 konden "inchecken".

Vraag 2:

Gezien de algemene problematiek rondom huizen tekorten en de eerdere berichtgeving dat we geen tekorten rondom studentenhuisvesting hoeven te verwachten, ziet Volt Maastricht een taak voor de gemeente om ervoor te zorgen dat de bovengenoemde 506 studenten in geen enkele situatie het risico mogen lopen om op straat te belanden. Is het college het met Volt Maastricht eens dat hier een taak voor de gemeente ligt?

Antwoord 2:

Wij hebben meerdere malen contact gehad met de betrokken partijen, waarbij we steeds aandringen om op korte termijn tot een oplossing te komen vóór 2 februari, zodat de studenten hun intrek kunnen nemen in Muse. Vanuit Nido hebben we de informatie ontvangen dat ze voor ongeveer 68 studenten voor 4 weken onderdak geregeld hebben. Per mail van 10 januari heeft Nido het volgende



DATUM
11 januari 2024

laten weten: "ongeveer 40 studenten hebben ingecheckt. Gezien het feit dat er in eerste instantie meer dan 490 mensen onderdak nodig hadden, is het bemoedigend om te zien dat er al zoveel mensen alternatieve accommodatie hebben gevonden."

Vraag 3:

Is het college het met ons eens dat de gemeente een controlerende rol zou moeten hebben om dit soort situaties op voorhand te kunnen signaleren en eventueel in te kunnen grijpen?

- a. Zo nee, waarom niet?
- b. Zo ja, welke mogelijkheden en instrumenten zijn er voor de gemeente om deze controlerende rol te kunnen uitoefenen?

Antwoord 3:

3a Nee, De aannemer is verantwoordelijk voor het correct bouwen. De gemeente houdt toezicht op basis van de stukken in de vergunning en het bouwbesluit (bouwveiligheid, brandveiligheid en constructie). Indien van toepassing ook cultureel erfgoed.

Vraag 4:

Het faillissement van het moederbedrijf van Nido Living en de onzekerheid over de oplevering van het studentencomplex, gepaard met de huurcontracten die zijn afgesloten met een niet bestaande BV, brengt de studentengroep in een nog onzekere situatie over hun huisvesting. Wat kan het college concreet toezeggen aan de 506 studenten om er zeker van te zijn dat ze niet op straat komen te staan?

Antwoord 4:

Zie antwoord op vraag 2

De gemeente kan geen garantie afgeven dat er geen studenten zonder huisvesting komen te zitten.

Aanvullende mondeling vragen domeinvergadering Fysiek van 9 januari

Vraag A:

Kan het college toelichten welke acties zij acuut ondernemen?

Antwoord A:

Zie antwoord op vraag 2 en 4

Vraag B:

Waarom was er geen reactie op de vragen van de Limburger?

Antwoord B:

We hebben eerst contact gezocht met de betrokken partijen om ons te laten informeren, voordat we reageren op persvragen.



DATUM
11 januari 2024

Vraag C:

Is er ruimte voor een openbaar debat, of kunnen we in de toekomst zelf (of in samenwerking met de universiteit) huisvesting aanbieden aan kwetsbare doelgroepen zoals deze, om te voorkomen dat bedrijven opnieuw de overhand krijgen?

Antwoord C:

De gemeente gaat niet de taak van projectontwikkelaars en huisvesters op zich nemen, dus een debat hierover achten wij niet zinvol. In het verleden is verder de keuze gemaakt om geen aparte studentencorporatie voor Maastricht op te richten. Een aantal jaren geleden is hierover gesproken met een aantal studentenhuisvesters die landelijk opereren (o.a. DUWO en SSHXL), maar zij zijn er niet in geslaagd om dit te realiseren. De wens om te komen tot een studentencorporatie lijkt te zijn ingegeven door de verwachting dat hierdoor het aanbod vergroot kan worden en dat hiermee de kwaliteit van de studentenhuisvesting verbeterd kan worden. Beide verwachtingen zijn naar de mening van het college niet gerechtvaardigd. In Maastricht bieden de corporaties studentenhuisvesting aan en ze bundelen hun krachten voor een betere dienstverlening aan deze doelgroep.

Vraag D:

Hoe zit de vergunning in elkaar? Stel voor dit pand wordt doorverkocht aan een nieuwe BV die geen studenten wilt huisvesten, kan dat en zo ja, hoe gaan we daarmee om?

Antwoord D:

De vergunning is voor de realisering van 506 zelfstandige studentenwoningen, dus voor bewoning door studenten. De vergunning laat geen ruimte voor andere invullingen. Daar is een nieuwe vergunningaanvraag voor nodig.

Naast de vergunning is ook in de overeenkomst geborgd dat er sprake moet zijn van studentenhuisvesting en is een bepaling opgenomen dat er pas in overleg kan worden getreden over een mogelijk ander gebruik ten minste 10 jaar na ingebruikname en indien ten minste 30 % van de kamers voor langer dan 3 maanden leegstaat als gevolg van lokale marktomstandigheden en dit wordt onderbouwd door middel van een rapport van een gerenommeerd makelaarskantoor. Op dat moment treden partijen met elkaar in overleg om binnen het alsdan geldende gemeentelijke beleid oplossingsrichtingen voor bedoelde leegstand te verkennen. Het eventueel dan verhuren aan niet studenten is uitsluitend mogelijk nadat het college van burgemeester en wethouders van Maastricht daartoe schriftelijke toestemming hebben verleend.

Vraag E:

Wat doen we als het pand in zo'n slechte staat is/blijft dat er überhaupt geen bewoning mogelijk is?

Antwoord E:

Wij gaan ervan uit dat het gaat om een technisch oplosbaar probleem. Van blijvende onbewoonbaarheid zal dus geen sprake zijn.



DATUM
11 januari 2024

Vraag F:

Gaat het college voor een oplossing zorgen zodat vanaf 1 februari (als de studenten weer uit het vakantiepark moeten) niet op straat komen te staan?

Antwoord F:

We zijn van mening dat de betrokken partijen verantwoordelijk zijn voor het oplossen van de ontstane situatie. Zie antwoord op vraag 2.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand

Schriftelijke vragen