



Besluitenlijst Stadsronde leefbaarheid & studenten en evaluatie beleid splitsen en omzetten woningen

Onderwerp	Inventarisatie leefbaarheid en studenten & evaluatie beleid splitsen en omzetten van woningen
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Programmanummer	11 Wonen
Behandelend ambtenaar	PCMM Vanderbroeck Telefoonnummer: 043-350 4456 pierre.vanderbroeck@maastricht.nl
Doel van de bijeenkomst	Het peilen van de meningen van de raad en belanghebbenden over de volgende onderwerpen: <ul style="list-style-type: none">- een inventarisatie over studenten en leefbaarheid.- de evaluatie van het beleid voor het omzetten en splitsen van woningen.- een onderzoek naar de eventuele meerwaarde van het invoeren van een huisvestingsverordening.
Vorm bijeenkomst	Informatiebijeenkomst
Wie neemt uiteindelijk het besluit?	Het College
Verloop voorgaande proces	Net als bij de evaluatie in 2015, zijn ook nu weer diverse partijen geïnterviewd over hun ervaringen met het aangepaste beleid en de overgangsregeling. In grote lijnen zijn dezelfde partijen geïnterviewd als bij de vorige evaluatie. Hierbij denken aan bewonersorganisaties, woningcorporaties, particuliere verhuurders, gemeente. Ten behoeve van de inventarisatie studenten en leefbaarheid is - naast de contactpersonen binnen de eigen organisatie die veel contacten hebben in de buurten en beleidsmatig hierbij betrokken zijn - in februari en maart 2016 kort gesproken met vertegenwoordigers van woningcorporaties evenals de studentagent en een aantal personen binnen de kennisinstellingen.
Inhoud	Maastricht is een internationale universiteitsstad. Het belang van de universiteit en hogeschool voor de stad Maastricht is evident; de aanwezigheid van deze onderwijs- en kennisinstellingen zorgt voor een enorme economische spin-off en een levendige stad. Studenten geven de stad, naast het niet-studerende deel van de bevolking, extra kleur. Maastricht wil ook een sociale en saamhorige stad zijn waar diverse bevolkingsgroepen samen en naast elkaar leven. Als diverse bevolkingsgroepen, met soms verschillende gewoonten en leefpatronen, samen in een straat of buurt wonen, zorgt dat ook weleens voor spanningen. Zo wordt er gefeest op doordeweekse dagen, begrijpt een internationale student niet direct waar de 'roeje tuut' toe dient en zijn er soms wildgeparkeerde fietsen te vinden. Ook worden woningen die voorheen door gezinnen werden bewoond op sommige plekken gesplitst zodat er studenten kunnen wonen. Maastricht is trots op haar universiteit en hogeschool. Tegelijkertijd kijken we ook niet weg als er vraagstukken zijn. Samen dragen



Gemeente Maastricht

GEMEENTERAAD

	<p>we de verantwoordelijkheid om het gesprek aan te gaan, met oplossingen te komen en deze uit te voeren.</p> <p>Het college heeft daarom naar aanleiding van signalen van burgers uit een aantal buurten een inventarisatie gemaakt van problemen die er leven op het gebied van leefbaarheid en studenten in de woonomgeving.</p> <p>Daarnaast is in juli 2015 nieuw beleid voor het splitsen en omzetten van woningen vastgesteld. Met de raad is overeengekomen dat dit beleid tijdens de overgangperiode tot juli 2016 voor bestaande gevallen geëvalueerd wordt voordat het beleid planologisch-juridisch wordt vertaald in een facetbestemmingsplan splitsen en omzetten van woningen. Ook is naar aanleiding van een raadsmotie onderzoek gedaan naar de meerwaarde van een huisvestingsverordening voor het splitsen en omzetten van woningen.</p> <p>Op basis van deze stadsronde komt het college met een definitief beleidsvoorstel voor het splitsen en omzetten van woningen.</p>
Van de raadsleden wordt gevraagd	Informeren en in dialoog te gaan met de stad
Worden er extra partijen uitgenodigd voor de stadsronde	Ja, De drie Maastrichtse woningcorporaties (Maasvallei, Servatius en Woonpunt). Vereniging Verhuurders Woonruimte Maastricht (VVWM). Huizen Beheer Maastricht (HBM). Vereniging van Eigenaren Binnenstad Maastricht (VEBM). Buurtplatforms, Studentenraad Maastricht, Universiteit Maastricht, Zuyd Hogeschool, studentenverenigingen.
Vervoltraject	Besluitvorming zal worden voorbereid waarbij het resultaat van deze Stadsronde zal worden meegenomen. <p>In juni/juli 2016 College m.b.t. beleid en uitvoeringsregels en Raad vaststellen facet bestemmingsplan</p>
Ruimtelijke faciliteiten	
Technische faciliteiten	
Presidium	



Besluitenlijst

Datum	19 april 2016
Voorzitter	Jos Gorren
Secretaris	Maurice Cobben
Locatie	Raadzaal
Tijd	17:00 uur
Fractiewoordvoerders	Sondeijker (MV), Nicky Beckers (VVD), Van Loo (SPM), Smeets (PVM), Krabbendam (GL), Barning (PvdA), Bonder (SP), Geelen (CDA), Barendse (D66), Nuyts (LPM). De meeste fracties zijn met meer vertegenwoordigers aanwezig.
Gasten	Diverse bewoners buurten, verhuurbedrijven, pandeigenaren, Studentenraad Maastricht, buurtplatforms.
Conclusies:	<p>Door de diverse groepen worden onderstaande aandachtspunten ingebracht:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aanwezige bewoners: duidelijke voorkeur voor strenge criteria aan de voorkant. Wellicht lichte voorkeur voor objectieve norm• Beleidsregels:<ul style="list-style-type: none">○ % norm of afstandscriterium beiden een optie.○ Sommige buurten bij voorbaat uitsluiten.○ Planschade voorwaarde onderzoeken.○ Concentratie voorkomen, zorg voor spreiding kamers!○ Inzetten op maximum quorum per straat• Koppel duidelijke consequenties aan het Keurmerk en communiceer dat duidelijk naar buiten. Ook naar bewoners.• Verhuurders + studenten: voorkom stigmatisering. Ga met elkaar in gesprek en werk samen.• Het niet verlengen van de termijn voor legalisering van bestaande panden.• Inzetten op het onttrekken van studenten uit de buurten richting bestaande en te bouwen campussen.• In beeld brengen van bestaande panden (het zogenaamde legaliseren).• Actieve handhaving op illegale panden en bij meldingen van slecht onderhoud en overlast. <p>Na de input uit deze ronde komt het college met een definitief voorstel.</p>



Gemeente Maastricht
GEMEENTERAAD