



economie en cultuur

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
"studenten en overlast"

DATUM  
30 maart 2016

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR  
SG (Simone) van der Steen

DOORKIESNUMMER  
043 - 350 4719

ONZE REFERENTIE

E-MAILADRES  
simone.van.der.steen@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte leden van het College

## Aanleiding

Vanuit het college is de vraag gesteld inzicht te krijgen in de aanpak van de gemeente Maastricht en andere partijen t.a.v. overlast die gerelateerd kan worden aan studenten veelal in de woonomgeving, de wijze van communicatie hierover met (overige) burgers en de hiaten hierin. Deze notitie is als volgt opgebouwd:

1. Management samenvatting
2. Definitie
3. Omvang en aard
4. Gemeentelijke Beleidsinstrumenten ter bestrijding en voorkoming van overlast
5. Rol en betrokkenheid overige partijen
6. Samengevat de praktijk en hiaten
7. Voorgestelde aanpak

### 1. Managementsamenvatting

Burgers geven aan overlast te ervaren van studenten.

Er is geen eenduidige definitie van overlast of overlast gerelateerd aan studenten en deze wordt dan ook niet systematisch gemonitord. Er zijn wel inzichten op basis van kwalitatieve gegevens welke knelpunten het vooral betreft: geluidsoverlast in en rondom de woningen, afval/verloedering (fiets) parkeren, geluidsoverlast van en naar de horecagelegenheden.

Memo



Klachten uit een aantal buurten en kamersgewijze, oudere woningtypen springen er uit: Centrum/binnenstad, woonbuurten zoals Brusselsepoort en Limmel.

Er wordt relatief veel geklaagd over short stay, internationale studenten, veelal verbonden aan de UM

Burgers ervaren en beschrijven veel problemen, maar weten nu niet goed tot wie ze zich kunnen wenden en welke inzet reeds gepleegd wordt door verschillende partijen: er is geen duidelijk aanspreekpunt, binnen de gemeentelijke organisatie maar ook andere (betrokken) partijen (ver)wijzen naar elkaar. De studentagent is over het algemeen wel gekend.

De (beleids)instrumenten die de gemeente Maastricht inzet ter voorkoming/bestrijding van overlast en de bevordering van de leefbaarheid zijn geconcentreerd rondom 5 lijnen: Handhaving openbare ruimte, handhaving WABO, woningbeleid, Burgerparticipatie/buurgerichte aanpak en Student en Stad.

De specifieke inzet op deze 5 lijnen is als volgt:

- Handhaving t.a.v. de meest geconstateerde overlast omtrent studenten in de woonomgeving hebben deels een gemiddelde prioriteit (geluid) en deels een toprioriteit (afval, (fiets)parkeren en is complex vanwege de beperkte rol en bevoegdheden van de handhavers. Veelal is de politie aan zet.
- WABO: Met het project veilige kamers wordt aan een aantal vormen van overlast gewerkt door de (nieuwe) eisen m.b.t. de aanwezigheid van een fietsenstalling, een bergplaats voor huisvuil en de parkeernorm.
- Met het woningbeleid wordt gepoogd overlast gerelateerd aan studenten in de woonomgeving te voorkomen. Het woningbeleid richt zich echter vooral op een relatief kleine groep van nieuwe studentenkamers.
- In het verleden speelde het buurtgerichte werk een grote rol in de aanpak van overlast. Op dit moment is niet duidelijk hoe dat in de toekomst gaan lopen. Van de diverse buurten wordt een veel grotere zelfredzaamheid en participatie verwacht en zij zullen veel meer zelf moeten organiseren en hun weg gaan zoeken. Nu lijken goede ideeën in de sfeer van preventie moeilijk hun weg vanuit het initiatief naar een verbreding en committent te kunnen komen.
- De aanpak van Student en Stad concentreert zich op voorlichting in de preventieve sfeer en coaching/begeleiding van studenten(initiatieven) van onderop en helpt op deze manier aan het verbeteren van de leefbaarheid en integratie van studenten. De aanpak richt zich primair op de positieve bijdrage van studenten en de UM/Zuyd aan de stad.

Woningbouwcoöperaties hebben inmiddels diverse maatregelen getroffen, speciaal gericht op studenten. Veel pandeigenaren en de kennisinstellingen zijn hier niet of nauwelijks mee bezig. Er is binnen de politie een aparte studentagent aangesteld die veelal wordt ingeschakeld als het gaat om overlast.

In het gemeentelijk beleidsinstrumenten zitten hiaten als het gaat om (over)last: het grote overzicht ontbreekt, er is geen integrale systematische preventieve aanpak maar er zijn wel heel veel goede initiatieven. De meeste initiatieven richten zich op studenten en veel minder op omwonenden.

In de voorgestelde integrale aanpak wordt uitgegaan van een aantal principes:



- Erken dat er wel degelijk sprake is van een overlast probleem en dat de gemeente Maastricht daarin óók een verantwoordelijkheid heeft: benoem een bestuurlijk en ambtelijk trekker;
- Stuur aan op commitment voor een gedeeld probleemeigenaarschap van betrokken partijen die interventies kunnen plegen zoals de UM, Zuyd, VVWM, de grote coöperaties.
- Accepteer dat (meer) handhaving en (meer) regelgeving niet de oplossing is, maar dat inzet van een ieder noodzakelijk is;
- Communiceer duidelijk aan alle inwoners van de stad wat de verschillende partijen al doen en ook wat ze wel en niet kunnen doen;
- Focus op een systematische, preventieve aanpak op de risicogroep, vooral in de woonbuurten en focus op geluid, afval en fiets(parkeren)
- Richt je ook op meer tolerantie en begrip van alle overige bewoners

## 2. Definitie

Er is geen eenduidige definitie voor overlast en al zeker niet in relatie tot studenten. Met de term overlast wordt bedoeld de aantasting van de leefbaarheid en of het leefbaarheidsgevoel door omgevingsfactoren van materiële en personele aard.

In Groningen - een van de weinige gemeenten die de aanpak van "overlast van studenten" tot een speerpunt heeft gemaakt - is een meldpunt overlast studenten ingesteld en worden zaken genoteerd die te maken hebben met: lawaai, muziek, leefgeluiden, afval, fietsen, (brand) onveiligheid, onhygiënische situaties, vandalisme en openbaar dronkenschap, gerelateerd aan studenten. Bewoners klagen er het meest over lawaai, muziek, fietsen, leefgeluiden en afval. Het gaat veelal om nachtelijke onrust: geluiden van allerlei aard op een tijdstip dat andere mensen (willen) slapen. Het aantal en type klachten wordt nauwgezet gemonitord, maar vanwege het stigmatiserende karakter niet als zodanig gerapporteerd.

Binnen de gemeente Maastricht is een klantenmeldpunt waar zaken gemeld kunnen worden die te maken hebben met (klacht)meldingen in de openbare ruimte, openbare voorzieningen en woon en leefomgeving. Dit systeem kent ook de categorieën overlast personen/jongeren/foutief gestalde fietsen en te vroeg/te laat aangeboden huisvuil en wordt niet gekoppeld aan type inwoners. Tevens is er een buiten beter app dat onderdeel is van het klantenmeldpunt. Hoewel er wel inzicht is in het type klachten kan aan de hand van de registratie slechts beperkt afgeleid worden dat het gaat om meldingen die betrekking hebben op overlast die gerelateerd kan worden aan studenten (in de woonomgeving). Ook bestaat de indruk dat burgers veelal klachten over overlast niet altijd melden.

In (geschreven) klachten van burgers en raadsleden richting gemeente over bepaalde buurten en of situaties wordt veelal de term studentenoverlast gehanteerd. De brieven komen binnen op diverse plekken binnen de gemeente Maastricht (wonen, handhaving Openbare ruimte, handhaven WABO, student en stad, burgergericht werk) en worden niet apart geregistreerd.

Bij de politie is wel inzicht in overlast in relatie tot studenten – hier wordt een aparte code gegeven aan het type overlast. Echter ook hier geeft men aan dat dit niet altijd juist geregistreerd wordt en dat ook niet altijd kan omdat dit eerst verder uitgezocht moet worden. Immers bij kamergewijze bewoning wordt er bijna altijd van uitgegaan dat het studenten betreft, maar dat is uiteraard niet altijd het geval. Deze meldingen worden overigens niet systematisch vergeleken met de meldingen bij het klantpunt binnen de gemeente Maastricht. In heel veel gevallen gaat het hier om geluidsklachten. Een goede monitoring is dus niet voorhanden.

Uit kwalitatief onderzoek (ontwikkeling woningsplitsing – en omzetting in kamers, Compaaenen 2015, interviews met studentagent en betrokken ambtenaren) volgt dat er in toenemende mate geklaagd



wordt door burgers over studenten. Expliciet worden genoemd: geluidsoverlast door huisfeesten, geluidsoverlast door studenten die van huis naar café en omgekeerd onderweg zijn, verloedering van het aanzicht van de straat/ buurt door slecht onderhoud van de buitenzijde van de woning, slordig geparkeerde fietsen, vuilniszakken op verkeerde momenten aan de weg; parkeeroverlast van auto's in buitenwijken. Daarnaast wordt ook aangegeven dat het studentenimago van de buurt zou leiden tot waardedaling van woningen en verkoop aan beleggers om een woning vervolgens als studentenpand te gaan inzetten en niet aan reguliere huishoudens. Het betreft type klachten die betrekking hebben op de openbare orde, maar ook binnen de woon- en leefomgeving en het betreft type klachten die gaan over de beleving.

De overlast manifesteert zich volgens de geïnterviewden met name in verkamerde panden in de particuliere verhuur, waar sprake zou zijn van slecht onderhoud en weinig beheer. Overlast komt volgens de geïnterviewden vooral voor bij de groep van buitenlandse studenten, de short stay studenten, veelal afkomstig van de UM. Zij hebben weinig tot geen binding met de buurt, spreken de taal niet en zijn niet op de hoogte van Nederlandse gewoonten en regels en blijven maar kort. Door het gebrek aan specifieke ontmoetingslocaties en verenigingen organiseren zij veelal feesten in de woonbuurt, waardoor er veel geluidsoverlast is voor omwonenden. Buurten die veel genoemd worden zijn naast het centrum en Wyck zijn Limmel, Brusselsepoort, Boschpoort en Belfort.

Tevens wordt door betrokkenen gewezen op het toenemend aantal klachten van met name autochtone senioren, woonachtig in oudere woningen en/of woonflats of de zogenaamde portiekflats die veelal slecht geïsoleerd zijn en daardoor minder geschikt voor studentenhuysvesting. Hier wordt met name geklaagd over leefgeluiden, totaal andere leefritmes maar ook over het feit dat burgers niet weten waar zij hun klacht moeten uiten en "meldingsmoe" zijn. Ook wordt geklaagd over de daling van de woningwaarde en de "binding" in de buurt.

Samengevat: Er is geen eenduidige definitie van "overlast gerelateerd aan studenten" en deze worden ook niet systematisch gemonitord. Er zijn wel inzichten op basis van kwalitatieve gegevens welke knelpunten het vooral betreft: geluid, afval/verloedering en parkeren. Veel "klachten over studenten" betreffen de openbare ruimte (bv. Van en naar een horecagelegenheid) Klachten over een aantal buurten en kamersgewijze, oudere woningtypen springen er uit. Er wordt vooral geklaagd over de buitenlandse, short stay studenten afkomstig van de UM.

### 3. Omvang en aard van de problematiek

Doordat er geen eenduidige definitie te geven is van overlast die gerelateerd kan worden aan studenten in de woonomgeving en er geen systematische monitoring plaatsvindt van leefbaarheid en studentenhuysvesting, blijft het lastig om objectief uitspraken te doen over de omvang van de problematiek. Is er sprake van lichte vormen van last of is juist sprake van overlast. Wel kunnen aan de hand van een aantal objectieve cijfers hierover trendmatige uitspraken worden gedaan.

Het inwonertal in de binnenstad en omliggende buurten van Maastricht is in de afgelopen jaren gegroeid. De binnenstad is procentueel gezien zelfs de topper in de groei van het inwonertal. Dit is met name het gevolg van het de sterke toename van het aantal studenten waarvan een deel in de binnenstad is gaan wonen.

In Maastricht studeren 19.700 studenten. Daarvan wonen bijna 11.000 studenten in Maastricht. Nagenoeg alle studenten woonachtig in Maastricht zijn afkomstig van de UM. Slechts 620 studenten zijn afkomstig van het HBO. Bijna 8.000 studenten wonen op een kamer, de rest woont in een zelfstandige woning. De inschatting is dat ca 4.200 panden in Maastricht in gebruik zijn voor studentenhuysvesting. Bijna 2000 panden worden kamersgewijs aan studenten verhuurd.

Er is op dit moment geen inzicht in de exacte spreiding en omvang van de diverse studentenpanden (onderzoek RO-groep verwacht in mei, nu wordt dit gebaseerd op een inschatting op basis van



adressen waar 5 of meer personen wonen die behoren tot de leeftijdscategorie die aansluit op het studentenprofiel en WOZ gegevens).

Vaststaat dat het grootste deel (35%) van de studenten woont in het centrum. Het grootste deel van de studenten woont in panden van particuliere verhuurders. De omvang van de groep buitenlandse studenten is gestegen tot bijna de helft van het aantal studenten van de UM. De inschatting is dat het aantal buitenlandse studenten de komende jaren stabiel blijft, maar dat het aantal Nederlandse studenten dat in Maastricht woont zal dalen als gevolg van de ontgroening en diverse maatregelen (leenstelsel, afschaffing OV).

Uit het onderzoek van Compaenen inzake woningsplitsing – en omzetting in kamers volgt dat – ondanks dat het woningsplitsingsbeleid zich binnen de gestelde doelen en randvoorwaarden heeft ontwikkeld, bewoners in toenemende mate overlast ervaren van bewoners woonachting in woningen of kamers mede als gevolg van het gesplitste of in kamers omgezette woningen. Ook blijkt dat er meer behoefte is aan uniformiteit en eenduidigheid in de toetsings- en handhavingcriteria.

Samengevat moet geconstateerd worden dat er geen trendmatig overzicht is van exacte cijfers van (over)last, maar dat het niet onlogisch is dat er meer overlast in en rondom studentenpanden wordt ervaren. Immers het aantal studenten in Maastricht is gegroeid is, dat geldt zeker voor bepaalde delen van de stad. De samenstelling is in toenemende mate gewijzigd. Ook blijkt dat er onduidelijkheid is over het gemeentelijk beleid en is het voor burgers blijkbaar niet altijd duidelijk waar zij met hun klachten naar toe moeten.

#### **4. Beleidsinstrumenten ter bestrijding en voorkoming van overlast**

Er zijn binnen de gemeente Maastricht de volgende beleidsinstrumenten die worden ingezet ter bestrijding van overlast die gerelateerd kan worden aan studenten in de woonomgeving danwel gericht op studentenhuisvesting en leefbaarheid:

1. Handhaving openbare ruimte (Meerjarenbeleid handhaven openbare ruimte 2015, Veilige Buurten Aanpak, Veilig Uitgaan)
2. Handhaving WABO (project Veilige Kamers)
3. Woningbeleid (Evaluatie woningsplisting en kamerverhuur, richtinggevend kader voor nieuw beleid voor woningsplitsing en –omzetting)
4. Burgerparticipatie en Burgergerichte aanpak (Herinrichting buurt- en wijkgericht werken)
5. Student en Stad (Actieprogramma Student en Stad 2014)



## 1. Handhaving Openbare Ruimte en Veiligheid

De gemeente Maastricht kent twee soorten handhaven: het handhaven openbare ruimte en handhaven Wabo. “Overlast gerelateerd aan studenten in de woonomgeving” raakt beide vormen van handhaving.

Handhaven Openbare ruimte houdt toezicht op en stimuleert het naleefgedrag. De uitvoering van deze plannen wordt gemonitord. Op basis van de ervaringen van het voorgaande jaar, vindt desgewenst bijstelling van het meerjarenbeleid en de prioritering plaats, uitgangspunt is daarbij de beschikbare capaciteit.

In het meerjarenbeleid handhaven openbare ruimte (2015) is de visie op handhaven als volgt gedefinieerd. De gemeente Maastricht streeft naar een optimaal naleefgedrag, waarbij de eigen verantwoordelijkheid van iedere burger, bezoeker en ondernemer een belangrijk uitgangspunt is. De rol van de gemeente bij het optimaliseren van het naleefgedrag bestaat uit het opstellen van heldere en eenduidige regels;

1. Bekendmaken van deze regels, zodat iedereen ze kent;
2. Toezien op naleving van de regels;
3. Aanspreken van mensen/organisaties die zich niet aan de regels houden;
4. Na waarschuwingen overgaan tot sancties.

De inzet van het team handhaven openbare ruimte richt zich op verschillende thema's. De inzet voor parkeren, milieu, fietsparkeren en topdruktedagen wordt gestuurd via de dienstverleningsovereenkomst met organisatieonderdeel Ruimte. In het meerjarenplan handhaven openbare ruimte zijn de prioriteiten vastgelegd. In onderstaande tabel zijn de apv-taken zwart gekleurd, de taken die zijn afgesproken in de dienstverleningsovereenkomst zijn groen gekleurd en de taken die samenhangen met het meerjarenplan veiligheid hebben een blauwe kleur. De cursief gedrukte taken zijn taken die samenhangen met overlast eventueel te relateren aan studenten in de woonomgeving.

Tabel 1: prioriteiten handhaven openbare ruimte

<b>Topprioriteiten:</b> <i>Het toezicht vindt plaats op vaste controlefrequentie. Verder wordt door de inzet van surveillance actief gezocht naar overtredingen. Meldingen en handhavingsverzoeken wordt direct opgepakt.</i>	<b>Gemiddelde prioriteit:</b> <i>Minder intensief toezicht. Meldingen worden direct opgepakt. Bij toenemende overlast, wordt op projectbasis proactief gecontroleerd. Elders worden steekproefsgewijs proactief controles uitgevoerd.</i>	<b>Lage prioriteit:</b> <i>Er is sprake van passief toezicht. In beginsel vinden enkel controles plaats bij meldingen en handhavingsverzoeken.</i>
<i>Verkeerd aangeboden afval</i>	Vuurwerk	Zwerwers
<i>Zwerfvuil</i>	<i>Wildplassen</i>	Winkeltijden
<i>Milieuperrons</i>	<i>Jeugd en jongeren</i>	Visserijcontrole
Grote evenementen (inclusief alcohol 18-)	APV algemeen	Stankoverlast
<i>Verkeersregulering</i>	<i>Zakkenrollerij</i>	Kleinschalige evenementen en optochten
<i>Signalering drugsoverlast</i>	<i>Veilige buurten</i>	
<i>Signalering problematiek richting Veiligheidshuis</i>	<i>Hondenbeleid</i>	



<i>Fietsparkeren<sup>1</sup></i>	Woonboten & woonwagenlocaties	
Parkeren (betaald)	<i>Geluid</i>	
Parkeren (verkeersovertreding)	Alcohol 18-	
Toezicht vergunningen/ontheffingen APV	Uitstallingen	
Terrassen	Reclame	
	DHW algemeen	
	Straatmuziek	
	<i>Inzamelen afval zonder vergunning</i>	

Er is 52,5 fte beschikbaar voor handhaving in de openbare ruimte. In 2016 is extra capaciteit beschikbaar voor evenementen, fietshandhaving, drugsoverlast, verkeersregulering en zwerfvuil. Hieruit volgt dat de meeste van de eerdere geconstateerde overlast zoals geluid en veiligheid een gemiddelde prioriteit hebben. Verkeerd aangeboden afval en (fiets)parkeren hebben topprioriteit.

Handhaven van de openbare orde is vooral een taak van de politie. De bevoegdheden van de boa's en wijkgebonden medewerkers zijn beperkt in vergelijking tot die van de politie. Het toezien op en stimuleren van naleving van gemeentelijke regels vormt de hoofdtaak van het handhaven van de openbare ruimte.

Tegelijkertijd maakt het overzicht ook de complexiteit van een aanpak betreffende overlast op vele fronten duidelijk, vooral daar waar het gaat om preventie. Wie is aan zet en neemt het initiatief? Bij inbraakpreventie in studentenpanden hebben veel partijen een verantwoordelijkheid en is een meervoudige aanpak gewenst: inbraakwerend hang- en sluitwerk door pandeigenaren, coöperaties, voorlichting door onderwijsinstellingen, gedrag door studenten en buurtbewoners. De rol van de gemeente is het informeren en faciliteren van bewoners en het maatschappelijk middenveld. Daarnaast zijn bestuursopdrachten burgerparticipatie en buurtgericht werken belangrijke flankerende trajecten.

Vanuit het veiligheidsbeleid is een aantal prioritaire thema's benoemd die ook gerelateerd zijn aan overlast en van waaruit een aparte aanpak is ontwikkeld. Genoemd kunnen worden de veilige buurten en "veilig uitgaan". De flexteams worden bij meervoudige problemen – vooral in extreme gevallen ingezet. Het aantal studentenpanden dat daarbij aangepakt wordt is relatief klein. Een aparte aanpak die ook gericht is op studenten is het project "veilig uitgaan". Middels een bewuste campagne worden studenten bewust gemaakt van gedragsregels en het melden van incidenten.

Samengevat: handhaving t.a.v. de geconstateerde overlast omtrent studenten in de woonomgeving/leefbaarheid hebben deels een gemiddelde prioriteit (geluid en veiligheid), deels een topprioriteit (afval en (fiets) parkeren) en is complex vanwege de beperkte rol en bevoegdheden van de handhavers.

## 2. Handhaving WABO

Het Team Handhaven Wabo (18 fte) verricht toezicht en handhaving van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdzaak gaat het daarbij om milieu, industrie, MKB, horeca bouw, strijdig gebruik bestemmingsplan en brandveiligheid. Er wordt gecontroleerd door middel van pro-actieve controles zoals bijvoorbeeld het project Veilige Kamers en op basis van hetgeen inwoners melden.

<sup>1</sup> Handhaven openbare ruimte ziet toe op het juist parkeren van fietsen in de openbare ruimte. De rol van handhaven is het optreden als gastheer, het waarschuwen bij foutief/hinderlijk gestalde fietsen, het verwijderen van wrakken, weesfietsen en eventueel gevaarlijk gestalde fietsen. Onder deze laatste categorie vallen fietsen die dusdanig geparkeerd staan dat de openbare orde en veiligheid erdoor in het geding kunnen raken. Denk aan fietsen voor nooduitgangen.



Op het collegebesluit van juni 2015 ten aanzien van de prioriteiten voor Wabo handhaving waarin is bepaald dat de prioriteit moet liggen bij: fysieke veiligheid (milieu, brand, constructies) en bescherming van de monumentale binnenstad (bouw, welstand, strijdig gebruik, storende reclamevoeringen).

De concrete taken zijn vertaald in een prioriteitenladder (bijlage 1) Deze ladder is het uitgangspunt voor de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's. Verfijning vindt jaarlijks plaats op basis van nieuw beleid, nieuwe inzichten of gesignaleerde tendensen.

#### *Project Veilige kamers.*

Dit project is nieuw en actueel. Het project heeft een budget voor 3 jaar, is gestart op 1-1-2015, en is gestart omwille van de brandveiligheid. Het project richt zich daarom op panden met 5 of meer kamers, want alleen in dat geval gelden de specifieke brandveiligheidseisen. Bij panden met minder dan 5 kamers worden geen controles gedaan, op gebied van brandveiligheid gelden daar geen specifieke eisen voor. Eveneens geen controles worden gedaan bij de 700 kamerverhuurpanden die in de periode 2002-2008 zijn gecontroleerd en akkoord bevonden op gebied van brandveiligheid.

Maastricht heeft naar schatting 2.000 kamerverhuurpanden met 5 of meer kamers, waarvan maximaal 1.250 'onbekend', dat wil zeggen dat de eigenaar voor het gewijzigde gebruik (5 kamers of meer) geen Gebruiksmelding heeft ingediend en mogelijk is ook sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Op basis van het nu geldende interim-beleid voor woningsplitsing en omzetten naar kamers kunnen de meeste panden waarbij kamergewijze verhuur plaats vindt planologisch gelegaliseerd worden. Brandveiligheid wordt altijd bereikt.

Getoetst wordt aan het bestemmingsplan en aan de criteria van het interim-beleid woningsplitsing en omzetten naar kamers met als voornaamste punten:

- a. Het pand, de woning en de kamers moeten voldoen aan het bouwbesluit.
- b. De woning moet minimaal 110 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak hebben, anders is omzetting naar kamers of woningsplitsing niet toegestaan. Dit geldt niet voor woningen die zijn gesplitst of omgezet vóór 21 mei 2013 zijnde de datum dat nieuw woningsplitsingsbeleid is ingegaan.
- c. Op eigen terrein moet ruimte aanwezig zijn voor een fietsenstalling en een bergplaats voor huisvuil.
- d. Voldaan moet worden aan de parkeernorm.

#### *Voortgang*

Naar schatting zijn ongeveer 600 panden bezocht. Mogelijk zijn dan méér panden op orde omdat zich nu de tendens aftekent dat pandeigenaren zich ook spontaan, dus zonder tussenkomst van handhaving, melden met een vergunningsaanvraag en/of gebruiksmelding. Dat is uiteraard een goede ontwikkeling.

Samengevat met het project veilige kamers wordt zeker een en ander gedaan aan door de eisen m.b.t. fietsenstalling, bergplaats voor huisvuil en parkeernorm. Aan de andere vormen van overlast zoals geluidsoverlast, feestjes enzovoorts doet dit project (uiteraard) niets.

#### *3. Woningbeleid (zie tevens collegenota evaluatie spitsen en omzetten wonen)*

Middels de Structuurvisie, het bestemmingsplan en de lokale woonagenda wordt gestuurd op (nieuwe) studentenhuisvesting. In de structuurvisie is bijvoorbeeld geen specifiek spreidingsbeleid voor studentenhuisvesting vastgelegd. M.a.w. er geldt geen normering of quotering voor





studentenhuisvesting. Dat betekent dat bij de situering van studentenhuisvesting, het behoeftepatroon van studenten uitgangspunt is.

De bouw van studentenwoningen was in het kader van de stedelijke programmering tot voor kort als uitzondering benoemd. Dit is niet meer het geval. Er is komende 5 jaar nog beperkt ruimte voor toevoegingen: 860 eenheden via herbestemming grote monumentale gebouwen (bv.Eiffel, Bonnefantencollege, Grote Gracht); 40 eenheden via herbestemming van overige monumentale gebouwen; 40 eenheden via woningsplitsing tot zelfstandige wooneenheden voor studenten met campuscontract en 40 onzelfstandige wooneenheden per jaar. Met dit beleid zal het aantal nieuwe eenheden in woonbuurten nog verder worden beperkt.

Een van de meest bepalende beleidsinstrumenten die relevant is t.a.v. de overlast gerelateerd aan studenten is het beleid voor woningsplitsing.

Het huidige beleid voor woningsplitsing is vastgelegd in het collegebesluit van 7 juli 2015. Medio 2013 heeft de raad het beleid voor woningsplitsing en kamersgewijze verhuur door middel van een amendement aangescherpt. Dit is vervolgens verwerkt in een aantal bestemmingsplannen. Bij de invoering van het amendement is in 2013 bepaald dat het gehanteerde juridische kader en de achterliggende beleidsregels een jaar later zouden worden geëvalueerd. Eind 2014 is volgens afspraak met de raad gestart met een evaluatie hiervan. Deze is zomer 2015 gepresenteerd aan de raad. Een nieuw beleidsinstrumentarium voor woningsplitsing en omzetting is bij collegebesluit van 7 juli 2015 vastgesteld, evenals een overgangsregeling voor illegale panden die voor het amendement verzuimd hebben ontheffing van het bestemmingsplan te vragen. Geschat wordt dat het om maximaal 1250 illegale panden gaat. Het nieuwe beleidsinstrumentarium kent de volgende opbouw: algemeen verbod op woningsplitsing en omzetting naar kamers met aanwijzingsbevoegdheid, generieke toets en een bouwtechnische toets. In de bouwtechnische toets zitten met name die onderdelen die kunnen bijdragen aan het verminderen van klachten t.a.v. overlast aan gerelateerd aan studenten in de woonomgeving. Voor de nieuwe situatie moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen en dienen gesplitste en of omgezette woningen te voorzien in een bergplaats voor fietsen en afval. Ook de panden die verzuimd hebben ontheffing te vragen van het bestemmingsplan – die vallen onder de overgangsregeling – moeten hieraan gaan voldoen. Deze beleidsregels zullen uiteindelijk gaan landen in het facetbestemmingsplan. Geschat wordt dat het jaarlijks om hooguit 200 kamers per jaar bij zullen gaan komen.

#### *Huisvestingsverordening*

Zeer recent is tevens onderzocht of een aparte huisvestingsverordening soelaas zou kunnen bieden t.a.v. zaken die betrekking hebben op overlast. Het verschil tussen een huisvestingsverordening en een facetbestemmingsplan is de mogelijkheid om een splitsings- en omgevingsvergunning in te trekken, als de pandeigenaar de voorwaarden niet naleeft. Uit het onderzoek volgt dat in gemeenten waar een dergelijke verordening wordt gehanteerd, dit zelden gebeurt. Vooral als het gaat om het niet naleven van voorwaarden met betrekking tot de leefbaarheid (geluidsoverlast, parkeeroverlast) De vraag is dus of dit wel een relevant instrument is en hoe we hier in Maastricht invulling aan zouden willen geven.

#### *Hotels en/of gueshouses*

Een toenemend aantal (buitenlandse) studenten neemt qua huisvesting zijn of haar toevlucht tot een hotel of gueshouse. Er is een toename van het aantal meldingen en/of hotels zonder vergunning. Gemelde zaken worden opgepakt als er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan, maar er geldt geen actieve opsporing van illegale hotels en gueshouses.

Samengevat. Met het woningbeleid wordt wel terdege gepoogd overlast gerelateerd aan studenten in de woonomgeving te voorkomen. Echter het gaat om een relatief kleine groep van nieuwe



studentenkamers. Daarnaast richt het woningsplitsingsbeleid zich alleen op panden met 5 of meer kamers en het betreft alleen nieuwe panden (inclusief nog de panden van de overgangsregeling die de komende periode alsnog aan de voorwaarden moeten voldoen). Ook gelden ze niet voor de hospita kamers. Als de eigenaar van een woning zelf in de woning woont en voor minimaal 50% eigenaar is, blijft het rechtstreeks toegestaan om maximaal twee kamers te verhuren.

#### *4. Burgerparticipatie en Herinrichting buurt- en wijkgericht werken*

In oktober 2015 heeft het College van B&W een nieuwe werkwijze gericht op zelfsturing – herinrichting van buurt en wijkgericht werken vastgesteld. Kern van deze visie is dat buurtplatforms gaan doorgroeien naar netwerken, waarin ook andere mensen en groepen gaan deelnemen. Buurtgericht werken oude stijl is daarmee opgeheven. De functie van stadsdeelmanager is veranderd naar procescoördinator. In 2016 geldt een nieuwe verordening vrijwilligersactiviteiten welzijn en zorg en zijn buurtbudgetten. Het is de bedoeling dat bewoners zelf prioriteiten gaan stellen en verantwoordelijkheden op zich nemen. Belangrijke rol van de medewerkers buurtgericht werken oude stijl was de schakel tussen (lijn) organisatie binnen de gemeente en buurt. De bedoeling is dat de lijnorganisatie dit nu zelf gaat oppakken en beleidsambtenaren optreden als contactambtenaren voor burgerinitiatieven.

In het verleden is vanuit diverse buurten en wijken goede ervaringen opgedaan met het bespreekbaar maken en oplossen van knelpunten tussen studenten en overige bewoners en was er sprake van een actieve afstemming tussen integrale veiligheidscoördinator-handhaving-politie en burgergericht werken ook daar waar het ging om studenten. Het betrof hierbij zaken als de aanpak van fietsveiligheid en problemen rondom horecagerelateerde overlast. Goede ervaringen zijn opgedaan in het Statenkwartier, Mariaberg en in Limmel. In Limmel is bijvoorbeeld de werkgroep “Studentenoverlast” actief. Hieraan nemen vertegenwoordigers van bewoners, studenten, Zuyd Hogeschool/Hotelschool en coöperaties aan deel. Met name de zeer actieve rol van Zuyd die studenten op hun gedrag aanspreekt, blijkt zeer waardevol.

Ook hebben intensieve contacten en gezamenlijke (vrijwilligers) tussen buurtorganisaties en studentenverenigingen veel kunnen doen aan het bespreekbaar maken van knelpunt en het begrip voor elkaar over en weer. Een goed voorbeeld hiervan is bv. De dag van de buurten geweest.

Samenvattend: Op dit moment is niet duidelijk hoe de contacten in de toekomst gaan lopen. Van de diverse buurten wordt een veel grotere zelfredzaamheid en participatie verwacht en zij zullen veel meer zelf moeten organiseren en hun weg gaan zoeken. Nu lijken goede ideeën in de sfeer van preventie moeilijk hun weg vanuit het initiatief naar een verbreding en committent te kunnen komen.

#### *5. Student en Stad*

In december 2013 is het Actieprogramma Student en Stad vastgesteld. Het actieprogramma richt op de vraag hoe Maastricht van oudste stad van Nederland met de jongste Universiteit van Nederland zich kan ontwikkelen tot een echte studentenstad waarin de leefbaarheid van bewoners optimaal is en internationale studenten geïntegreerd zijn. In het actieprogramma worden projecten en/of onderdelen uitgewerkt die nog niet elders zijn belegd. Het actieprogramma richt zich primair op het benadrukken van de positieve bijdrage van de UM/Zuyd en studenten in Maastricht.

Het actieprogramma is pragmatisch waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande instrumenten en middelen vanuit een gedeelde verantwoordelijkheid van partijen. Via het actieprogramma is heel fors geïnvesteerd in allerlei vormen van communicatie en voorlichting richting studenten over leefregels in de stad, ook op daarvoor de meest geëigende momenten (start academisch jaar, instroom groepen buitenlandse studenten, open dagen). Voorbeelden hiervan zijn de spreekuren bij de UM en de gemeente Maastricht, de INKOM, Facultytour, de portal [mymaastricht.nl](http://mymaastricht.nl) die nadrukkelijk stilstaat bij de leefregels in de stad; eigen gemeentelijke website (10 dingen die je over Maastricht moet weten: inclusief parkeren, fietsen, afval). Ook genoemd kan



worden de folder “Your Stay in Maastricht” specifiek voor internationals. Andere voorbeelden zijn de voorlichtingscampagne samen met Mondriaan inzake alcohol en drugs tot en met zorgdragen voor een vertaling en verspreiden van bekendheid over [Maastricht.doet.nl](http://Maastricht.doet.nl) (vrijwilligerssite)

Daarnaast is vanuit Student en Stad stevig geïnvesteerd in het leggen van verbindingen tussen studenten (initiatieven) en andere initiatieven in de stad. Dit betreft zeer uiteenlopende ideeën en initiatieven van evenementen, vrijwilligersactiviteiten, stage (opdrachten) etc. Een van de initiatieven die nu loopt is het project “Woongenot”: een groep vrijwilligers die een methode hebben bedacht om met groepen van autochtone bewoners en studenten tot over en weer meer begrip te komen. Getest wordt of dit inderdaad bruikbaar is.

Een van de meest actieve werkgroepen vanuit student en stad is de werkgroep leefbaarheid en integratie. In deze werkgroep werden acties van verschillende partijen inzake de leefbaarheid afgestemd. Bijvoorbeeld t.a.v. het project veilige kamers werd gezamenlijk nagedacht over noodscenario's. Het idee is nu de werkgroep leefbaarheid en integratie op te laten gaan in de overkoepelende coördinatiegroep.

Belangrijke actielijnen die voor 2016 op de rol staan, is het verder ontwikkelen van de pilot inzake een huurteam/housing helpdesk; de activiteiten t.b.v. het 40 jarig bestaan van de UM gericht op het verbeteren van contacten tussen studenten-buurt-UM; aanpak community building en tenslotte de international Students Club.

De Housing Helpdesk is er op gericht studenten te ondersteunen in hun knelpunten richten verhuurder zoals daar bijvoorbeeld is het aanpakken van achterstallig onderhoud, te hoge huurprijs, het niet terugkrijgen van de borg en andere knelpunten. Ook kan de huurder daar terecht over vragen m.b.t. problemen met andere huurders/buurt. De housing helpdesk voorziet daarmee in belangrijke mate in knelpunten in de directe woonomgeving van de studenten zelf. Alhoewel de housing helpdesk in principe bedoeld is voor de huurders, kunnen ook verhuurders met vragen terecht.

Het te ontwikkelen project community building richt zich op de vraag hoe studenten veel meer op structurele wijze in buurten actief kunnen gaan zijn t.b.v. buurtbewoners en specifieke knelpunten in de buurt. Gedacht wordt dit soort activiteiten in het curriculum op te nemen of anderszins te “belonen” (huurkorting, certificaten) Hiervoor wordt nu een voorstel samen met Zuyd ontwikkeld. M.a.w. hoe goede ideeën veel meer aan elkaar te verbinden en niet telkens het wiel op verschillende plekken uit te vinden.

De International Students Club tenslotte, moet door middel van een interessante programmering in de Muziekgieterij dat (internationale) studenten veel minder geneigd zijn zelf huisfeesten te gaan organiseren.

Een van de belangrijkste uitgangspunten van Student en Stad is het veelal zichtbaar maken – en mogelijk maken van goede (samenwerkings)initiatieven van studenten met buurtbewoners. Middels beperkte aanjaagsubsidies worden dit soort initiatieven ondersteund.

Samengevat richt het actieprogramma zich vooral op zaken m.b.t. de overlast in preventieve, voorlichtende sfeer op de studenten zelf in hun contacten met (buurt) bewoners en niet zozeer op andere inwoners. Daarbij is vooral aandacht voor de internationale studenten. Was het programma tot voor kort vooral gericht op het oplossen van acute knelpunten, nu moet gezocht worden naar meer structurele inbedding.

## 5. Rol en betrokkenheid overige partijen

### *Politie Maastricht*

De politie treedt in alle gevallen waar strafbare feiten worden gepleegd op en in die gevallen waarbij de veiligheid in het geding is of een bij echte excessen (zeer luidruchtige feesten). Bij dit laatste worden rode (onmiddellijke beëindiging) en gele (waarschuwing) kaarten uitgedeeld aan de



feestvierders. Daar waar nodig worden ook afspraken gemaakt met coöperaties en of pandeigenaren. Heel zelden leidt dit tot uitzetting van huurders. Klachten gerelateerd aan studenten worden apart geregistreerd, maar dit systeem is niet waterdicht. Eén studentagent is actief, maar deze komt vaak handen te kort. De studentagent geeft aan dat de echte knelpunten zitten in het grijze gebied: overlast, dat ontstaat als gevolg van andere leefritmes. Ten aanzien van deze veel minder extreme vormen van overlast geldt een piepsysteem: bij heel veel en herhaaldelijke klachten gaat de politie – eventueel samen met vertegenwoordigers in de buurt kijken wat er aan de hand is en probeert te bemiddelen. In de praktijk ziet de studentagent een toename van klachten. Meerdere jaren per maal worden preventieve acties georganiseerd die zich ook op studenten richten: inbraakpreventie, fietsveiligheid, veilig uitgaan. Vanuit de politie wordt aangegeven dat het met name rondom preventieve acties moeilijk is andere partijen (menskracht) en (aanvullende) middelen te mobiliseren omdat andere betrokken partijen (gemeente, UM, Zuyd, woningbouwcoöperaties) dat weer niet als hun prioriteit zien. De studentagent is actief in de werkgroep leefbaarheid en integratie, een van de werkgroepen van Student en stad en bekend bij alle woningbouwcoöperaties.

#### *UM/SSC en Maastricht Housing*

De UM/SSC vervult een actieve rol in de invulling van het actieprogramma student en stad waar op tal van manieren op preventieve wijze wordt gewerkt aan het voorkomen van overlast. Echter de invalshoek van student en stad is niet het voorkomen van overlast, maar het benadrukken van de positieve bijdrage van studenten in deze stad. Voorlichting, positieve publiciteit staat voorop en niet het bevoogdend “toespreken” van studenten.

Maastricht Housing heeft voor al hun externe guesthouses op de buitenlocaties een Housing Officer aangesteld. Deze is er om nieuwe bewoners welkom te heten, informatie te verschaffen over normen en waarden en contacten te onderhouden met de buurtplatforms. Op locatie in de Brouwersweg de grootste, is altijd personeel aanwezig omdat Maastricht Housing hier is gevestigd. Daar worden ook al deze zaken opgepakt.

#### *Zuyd*

Relatief weinig studenten van Zuyd zijn elders(dan op de eigen campus) gehuisvest. Echter daar waar studenten van Zuyd betrokken zijn bij eventuele knelpunten is Zuyd actief betrokken. Bv. Werkgroep overlast in Limmel. Zuyd heeft een uitvoerige introductie van hun buitenlandse studenten en buddy/coaches.

#### *Woningbouwcoöperaties*

Maasvallei heeft samen met Maastricht Housing een Housing Officer aangesteld voor 2 van hun geshouses (Volksplein, Prof Willemstraat). Deze housing officer is er voor zowel de huurders als andere bewoners om aan te spreken bij eventuele knelpunten en maakt de huurders wegwijs. Tevens verstrekt Maasvallei aan alle huurders een brochure over het voorkomen van overlast en wat te doen bij overlast. De brochure is in het Nederlands. Maasvallei wordt bij herhaaldelijk voorkomende problemen met huurders ook door de politie benaderd. Dit komt heel zelden voor. Tevens wordt in heel uitzonderlijke gevallen aan mediation gedaan. Het kan hier gaan om studenten en overige bewoners maar ook om studenten onderling in een wooncomplex.

Servatius heeft eveneens een aantal, dat via Maastricht Housing worden verhuurd aan studenten. Indien zich daar overlast problemen voordoen, wordt Maastricht Housing ingeschakeld. Servatius heeft geen specifieke maatregelen of aanpak t.b.v. studenten. Servatius heeft voor de 1000-1500 eenheden die worden verhuurd aan studenten net als voor de andere panden complexbeheerders en sociale adviseurs die optreden bij eventuele problemen in de complexen en of met omwonenden die



kunnen worden ingeschakeld. Knelpunten die zich vooral voordoen zijn rondslingerende fietsen en afval/vervuiling in algemene ruimten. De complexbeheerder probeert dat door aanschrijven en mondeling overleg op te lossen. Bewoners krijgen een algemeen informatiepakket waarin ook verwezen wordt naar de diverse relevante sites (bv. Gemeente t.a.v. afval). Contracten worden in het Engels opgesteld. Bij problemen met omwonenden – bijvoorbeeld bewoners van koopwoningen, treedt de sociale adviseur en/of complexbeheerder met hen in overleg. Het gaat dan veelal om kwesties waarin ook al de studentagent is betrokken. Servatius geeft aan relatief heel weinig knelpunten te ervaren.

Woonpunt heeft één wijkbeheerder die studenten aanspreekt als er knelpunten zijn m.b.t. overlast (veelal fietsen, afval). Het gaat om ca 1000 wooneenheden. De wijkbeheerder spreekt studenten aan en schrijft ze aan ook in het Engels. Af en toe worden informatie/voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd met meerdere studenten en is er sporadisch contact met de studentagent. De studenten worden per eenheid gevraagd een facebookpagina aan te maken zodat ze makkelijker met de wijkbeheerder en onderling kunnen communiceren. Woonpunt geeft aan in de binnenstad te merken dat er juist meer problemen zich voordoen met studentenwoningen van particuliere eigenaren, dan van de woningcoöperaties. Woonpunt geeft aan dat het lastig is dat de studenten zelf vaak moeilijk aanspreekbaar zijn omdat ze snel weer verhuizen. Er is een internationaal wegwijs pakket beschikbaar.

Voor de woningbouwcoöperaties geldt dat “overlast waar studenten bij betrokken” relatief licht zijn t.o.v. de knelpunten die zich voordoen van veel andere huurders: verslaving, vervuiling, psychische problemen enzovoorts.

#### *Particuliere verhuuders*

De particuliere verhuuders zijn veelal uit beeld als het gaat om zaken die bijdragen aan een betere leefbaarheid. Wel zijn een aantal (grotere) eigenaars bezig zich te verenigen en een keurmerk te ontwikkelen. Met name deze zaken zouden op een positieve manier kunnen gaan bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid.

## **6. Samengevat de praktijk en de hiaten**

In deze paragraaf wordt per type van overlast kort aangegeven hoe deze in de praktijk wordt aangepakt

#### *Geluid, lawaai, muziek en feesten (in de woonomgeving):*

- Bij deze vormen van overlast wordt geen onderscheid gemaakt in doelgroepen/veroorzakergroepen.
- Bij extreme overlast en daar waar ook sprake is van strafbare feiten treedt de politie op en maakt deze ter plekke een einde aan bijvoorbeeld huisfeestjes. Voor de horeca gelden andere regels, daar hier ook de horeca-eigenaar kan worden aangesproken. De (gemeentelijke) handhavers opereren maar tot 22.30 's avonds en kunnen dus veelal niet optreden wanneer er daadwerkelijke problemen optreden, maar hebben daar ook niet de bevoegdheid toe. Dit geldt ook voor bij zaken die spelen tijdens het verlaten van een café. De politie werkt met gele en rode kaarten dit soort vormen van overlast. Niet altijd wordt dit heel serieus genomen. In een enkel geval heeft ook de UM de betrokken studenten er op aangesproken. De studentagent volgt via social media mogelijk te organiseren feestjes en



probeert ook op deze manier preventief op te treden. Heel af en toe wordt het multidisciplinair flexteam ingezet. Dit gebeurt vanuit integrale veiligheid en bij excessen;

- Veel voorkomender en lastiger aan te pakken zijn de minder extreme gevallen. Er geldt daar in feite een vorm van een piepsysteem: alleen in buurten, wijken waar burgers en of in toenemende mate ook raadsleden zich melden, wordt op verzoek door de gemeente actie ondernomen. De gemeente treedt dan op als mediator en probeert partijen bij elkaar te brengen. Dit doen zowel mensen van V&L, buurtgericht werken, integrale veiligheid en af en toe student en stad. Een groot deel van dit soort conflicten komt ook terecht bij de student agent.
- In een beperkt aantal gevallen doen burgers een formeel verzoek aan de gemeente om – indien een pand strijdig met het bestemmingsplan verhuurd wordt aan studenten – hier te handhaven. In die gevallen eist de gemeente pandeigenaren de huurcontracten op te zeggen.
- Studenten worden tijdens de INKOM, via de facultytours, via informatie op de site mymaastricht.com er op gewezen op leefregels en rekening te houden met hun burens en geen huisfeesten etc te organiseren.
- Het programma en de locatie van de ISN in de muziekgieterij moeten een goed alternatief gaan bieden voor huisfeesten.
- Het gros van geluidsoverlast (bv. Veelal t.a.v. leefgeluiden) speelt in panden die in feite niet geschikt zijn voor studentenhuisvesting of bij panden waarbij de pandeigenaren buiten beeld zijn. Grootschalige – daarvoor geëigende studentenpanden – zouden een goed alternatief kunnen bieden voor veel van dit soort overlast. Hiervan zijn er relatief weinig in Maastricht.
- Richting burgers wordt niet actief gecommuniceerd waar te zijn als er klachten zijn over studenten. Burgers dienen zich in principe te melden bij het klantenmeldpunt van de gemeente Maastricht en/of buiten beter app

#### *Rondslingerende fietsen:*

- Fietsen die in de binnenstad rondslingeren (weesfietsen en wrakken) worden door de gemeente Maastricht/handhaving opgehaald. Ook gevaarlijk gestalde fietsen worden verwijderd. Buiten het centrum en in de woonbuurten wordt pas na meldingen gekeken of het mogelijk is fietsen op te halen.
- Bij nieuwe aanvragen voor het omzetten en/of splitsen van een woning en omzetten naar kamers moet een bergplaats/voorziening voor het stallen van fietsen zijn gerealiseerd (inclusief de panden die nu in de overgangsregeling alsnog de benodigde vergunningen willen behalen). In de praktijk gaat het daarbij om een minderheid van de studentenpanden.
- Burgers kunnen knelpunten melden bij het klantenmeldpunt en/of buiten beter app.

#### *Parkeren:*

- Studenten worden actief geïnformeerd over de mogelijkheden van (langer) parkeren en vergunningen (via 10-regels die je over Maastricht moet weten bij inschrijving UM; site Mymaastricht.nl; ook via Beter Bereiken worden studenten aangespoord anders te reizen);
- In het interim-woningbeleid is het voldoen aan de parkeernorm opgenomen.

#### *Afval:*

- Studenten worden via een mail bij inschrijving bij de UM gewezen op 10 zaken die zij moeten weten over Maastricht. Daarbij wordt hen gewezen op de regels omtrent afval. Deze staan ook (in het engels) op de site [mymaastricht.nl](http://mymaastricht.nl). Vanuit handhaven worden in sommige wijken daarnaast nog flyer acties georganiseerd om studenten te wijzen op de juiste manier van afval aanbieden;



- Op basis van het nu geldende interim-beleid voor woningsplitsing en omzetten naar kamers moeten op eigen terrein een bergplaats voor huisvuil zijn.
- Er wordt onderzoek verricht naar de herkomst van foutief geplaatste zakken en er worden opruimkosten (€108,-) In rekening gebracht bij de overtreder indien afval verkeerd wordt aangeboden.
- Burgers kunnen knelpunten melden bij het klantenmeldpunt en/of buiten beter app.

#### *Onveiligheid/Brandveiligheid*

- Middels het project Veilige Kamers wordt gecontroleerd of studentenpanden voldoen aan specifieke brandveiligheidseisen.
- Bij panden met minder dan 5 kamers worden geen controles gedaan. Op het gebied van brandveiligheid gelden daar geen specifieke eisen voor.
- Bij het housing team kunnen studenten specifiek navraag doen inzake m.b.t. bouwkundige eisen van het pand en de wijze waarop zij de pandeigenaar hierop kunnen aanspreken.
- Bij excessen treedt het multidisciplinair flexteam op en worden pandeigenaren aangesproken.

#### *Drank/drugs*

- Tijdens de INKOM worden handhavers van de gemeente Maastricht ingezet om te zorgen dat de regels van de Drank en Horecawet worden nageleefd. Voor horeca zaken zijn de zaken goed geregeld en kan de eigenaar/uitbater worden aangesproken. Ook met studentenverenigingen worden daar goede afspraken over gemaakt (bv. Convenanten)
- Samen met Mondriaan, UM, gemeente Maastricht is een preventieve aanpak ontwikkeld voor studenten

#### *Hiaten*

- De problematiek gerelateerd aan studenten en overlast wordt door veel bewoners als een groot probleem gezien, maar het wordt door de gemeente Maastricht niet als zodanig gemonitord of benoemd en niet tot prioriteit beschouwd. Het niet willen duiden van de knelpunten vanuit een stigmatiseringgedachte leidt tot grote frustraties van buurtbewoners. Zij voelen zich hun beurt niet gehoord.
- Voor de buurtbewoner is het onduidelijk welk gemeentelijk beleid gevoerd wordt ter voorkoming van overlast en de mogelijkheden ter bestrijding van overlast. Dit leidt tot nog meer onvrede.
- Veel knelpunten kunnen voorkomen worden door een preventieve aanpak gericht op gedragsverandering van groepen van studenten en overige partijen vooral in specifieke buurten. Alhoewel er hele goede gerichte initiatieven zijn, vooral gericht op de studenten is er geen sprake van een systematische preventieve aanpak. Dit heeft te maken met het feit dat de problematiek vele dimensies, overlap en grijze gebieden kent maar ook dat het gemeentelijk beleid en instrumentarium strikt is georganiseerd qua prioriteitstelling, en budgetten.
- Woningbouwcoöperaties/Maastricht Housing hebben voor hun eigen woningbouwcomplexen voorzieningen getroffen in de sfeer van een Housing Officer, sociale adviseurs, wijkbeheerders en/of complexbeheerders maar hebben ook te maken met snel wisselende groepen van (buitenlandse) studenten die moeilijker aanspreekbaar zijn.
- De vele particuliere pandeigenaren zijn uit beeld, alhoewel er wel goede initiatieven zijn richting een organisatie en de mogelijkheid van het invoeren van een keurmerk.
- Het woonbeleid en in het bijzonder het woningsplitsingbeleid aan sich kan relatief weinig aan de huidige problematiek doen omdat het zich met name richt op nieuwe situaties;



- Er zijn vele goede voorbeelden waarbij de UM en Zuyd betrokken zijn bij een preventieve aanpak gericht op het voorkomen van overlast. Voor een meer structurele aanpak zal een veel sterkere en waarschijnlijk ook iets andere rol noodzakelijk zijn.

## 7. Voorgestelde aanpak

- Erken dat er wel degelijk sprake is van een overlast probleem en dat de gemeente Maastricht daarin óók een verantwoordelijkheid heeft: benoem een bestuurlijk en ambtelijk trekker.
- Stuur aan op commitment over en een gedeeld probleemeigenaarschap van betrokken partijen die interventies kunnen plegen als de UM, HSZ, VVWM, de grote coöperaties en organiseer hierover een half jaarlijks overleg.
- Accepteer dat (meer) handhaving en (meer) regelgeving niet de oplossing is, maar ook dat méér inzet van een ieder noodzakelijk is;
- Communiceer duidelijk aan alle inwoners van de stad wat de verschillende partijen al doen, ook wat ze wel en niet kunnen doen.
- Focus op een systematische preventieve (gedragsveranderende) aanpak op risico groepen, vooral in de woonbuurten en focus op geluid, afval en (fiets) parkeren;
- Denk na hoe je gezamenlijk met alle partijen kunt focussen op meer tolerantie en begrip van en voor alle bewoners in de stad.

### Bestuurlijk trekker:

*Voorstel:* Wethouder Student en Stad Mieke Damsma

### Ambtelijk opdrachtgever:

*Voorstel:* Manager Sociaal

### Ambtelijke stuurgroep:

*Voorstel:* Omdat de opdracht in principe alle domeinen raakt wordt voorgesteld tevens een stuurgroep in te stellen bestaande uit: Harry Loozen, Tiny Beenackers, Wim Ortjens, Jos Simons en Marike Arents;

### Ambtelijke opdrachtnemer(s):

Wat zijn de voornaamste benodigde werkzaamheden m.b.t. "studenten en overlast";

- Organiseer binnen de gemeentelijke organisatie een duidelijk coördinatiepunt voor vormen van overlast m.b.t. studenten. Dit coördinatiepunt wisselt meer systematisch knelpunten en monitoringsinformatie uit en ontwikkelt een systematische, preventieve aanpak. Het coördinatiepunt coördineert intern, naar de buurt en andere externe stakeholders.
- Communiceer duidelijk aan alle inwoners van de stad wat de verschillende partijen al doen, ook wat ze wel en niet kunnen doen.
- Focus op een systematische preventieve (gedragsveranderende) aanpak op risico groepen, vooral in de woonbuurten en focus op geluid, afval en (fiets) parkeren;
- Denk na hoe je gezamenlijk met alle partijen kunt focussen op meer tolerantie en begrip van en voor alle bewoners in de stad. De laatste drie bullits staan hierboven in de vorige alinea ook al genoemd?





Een van de belangrijkste onderdelen van het de werkzaamheden is het aanspreekpunt en het daadwerkelijk kunnen leggen van de contacten extern en intern. Een deel van de werkzaamheden zit daadwerkelijk bij de afdelingen, die vanuit een werkgroep dit aanpakken.

*Voorstel:* extra personele inzet vanuit het Sociale Domein (Rieneke Soumete) Geen namen noemen

*Voorstel:* werkgroep: Rieneke Soumete (sociale domein), Simone van der Steen (Economie en Cultuur/Student en Stad), Fred Bunk/pm (Ruimte/Wonen); pm Veiligheid en Leefbaarheid, Communicatie (Esther Weijenberg, communicatie student en stad) Geen namen noemen

Memo