

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 24-09-2018
No. 2018-30009 (Economie en Cultuur)
No. 2018-30011 (Raad)**

Van: [REDACTED]

Verzonden: zaterdag 22 september 2018 18:56

Aan: Raadsgriffie [REDACTED]

Onderwerp: brief Buurtbalans inzake stadsronde toeristische woningverhuur

Beste raadsgriffe,

graag wil Buurtbalans bijgevoegde brief sturen aan de leden van de gemeenteraad. De brief is opgesteld in het kader van de tweede stadsronde toeristische woningverhuur van 25 september as.

met vriendelijke groet,

[REDACTED]

"DISCLAIMER gemeente Maastricht"

" De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie dit bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan s.v.p. retour afzender en verwijdert u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van de gemeente Maastricht."



Maastricht, 22 september 2018

Geachte gemeenteraadsleden en portefeuillehouder Aarts,

In vervolg op onze eerdere brief en de discussie tijdens de eerste stadsronde inzake de toeristische woningverhuur wil Buurtbalans u nog twee zaken meegeven voor uw besluitvorming.

Maar vooraleerst willen we u melden dat BuurtBalans in de afgelopen weken veel nieuwe sympathisanten heeft kunnen verwelkomen waardoor inmiddels het totaal van aangesloten bewonersorganisaties 22 bedraagt; stadsbewoners die veel soortgelijke ervaringen hebben en straten, buurten en de stad als geheel uit balans vinden raken op het vlak van tijdelijke versus permanente bewoning.

Het is goed dat Maastricht toeristen trekt en een bloeiende studentenstad is. We willen echter de huidige groei in goede banen leiden en vragen tevens om grenzen aan de groei, een stad in balans. Een aantrekkelijke stad —ook voor toeristen— is er één waarin regulier wordt gewoond.

1. Maastricht als belegging

We wezen in onze eerder brief op het gegeven hoe aantrekkelijk onze stad is voor beleggers. In onze bijlage bij deze brief verwijzen we naar de nieuwsberichten over het feit dat Maastricht koploper is bij aankopen van vastgoed door beleggers. Ruim een op de drie panden wordt zonder hypotheek gekocht! Dit is niet goed voor de stad. Het drijft de huizenprijzen op, laat de huren torenhoog stijgen en zorgt ervoor dat veel jongeren en afgestudeerden geen geschikte woonruimte vinden binnen onze gemeentegrenzen en genoodzaakt zijn om in het ommeland te gaan wonen of naar elders te vertrekken. Dit willen we toch niet? We willen toch niet alleen een studenten- en toeristenstad worden en Amsterdam, Dubrovnik, Barcelona en Venetië achterna gaan?

<https://www.ad.nl/economie/huis-vaker-contant-betaald-woning-zonder-hypotheek-rukt-op~a06e3426/>

<https://nos.nl/artikel/2181237-starters-in-het-nauw-door-kopers-die-het-zonder-hypotheek-redden.html>

<https://www.trouw.nl/home/steeds-meer-nederlanders-kopen-een-huis-zonder-hypotheek~a26ec18f/>

2. Belangen Airb&b

Dat er voor Airb&b (het bedrijf) grote belangen op het spel staan bewijst hun inbreng in de eerste stadsronde. Dit vereist ons aller alertheid! Buurtbalans wil u graag wijzen op de ervaringen van de gemeente Amsterdam met deze multinational zoals uit bijgaande documentaire van AT5, die verleden week op Nieuwsuur is uitgezonden, blijkt.

<https://m.youtube.com/watch?v=JwAXWX0bVVY&feature=youtu.be>

Mede vanwege bovenstaande roepen we de Raad op om:

- A. Vast te houden aan het principe van de Guesthouservergeling, waar verhuur alleen is toegestaan door personen die zowel eigenaar als hoofdbewoner zijn. Zo blijft het beleid ook in de geest van verhuren van de woning tijdens de eigen vakantie;
- B. Buiten de Guesthouservergeling waarin het hele jaar tot twee kamers verhuurd mogen worden, geen 60 dagen verhuur toe te staan maar 30, in de geest van verhuren als jezelf op vakantie gaat;
- B. Een meldingsplicht op te nemen voor elke vorm van verhuur en niet alleen bij verhuur van de eerste keer;
- C. Voorlopig een gezelschap van maximaal 4 personen toe te staan i.p.v. de voorgestelde 6 personen;
- D. Voldoende capaciteit vrij te maken voor handhaving in deze stad, want met € 100.000 extra inzet kunnen de handhavers weinig waarmaken;
- E. Het punt van 'geen overlast' in het raadsvoorstel op pagina 19 handen en voeten te geven: wat is in dit geval overlast (duidelijke omschrijving) en welk stappenplan ter handhaving ervan wordt in de regeling opgenomen?;
- F. Verhuurders te verplichten tot het nemen van brandveiligheidsmaatregelen;
- G. Nog dit jaar te zorgen voor een goede nulmeting (de cijfers die nu gebruikt worden zijn volledig achterhaald) en op basis daarvan duidelijke evaluatiecriteria op te stellen.

Tot slot wil Buurtbalans graag van het college weten welke visie er is op de cumulatie van tijdelijke verblijfsvormen (o.a. toeristische verhuur én kamergewijze verhuur) ten opzichte van vaste bewoning?

Hoogachtend,

namens Stichting Buurtbalans,

Voorzitter

Secretaris

Penningmeester