

BINNENGEKOMEN  
TEAM DOCUMENTSERVICES  
D.D. 18-03-2019  
No. 2019-08481 (Raad)  
No. 2019.08482 (Economie)



[www.buurtbalans.nl](http://www.buurtbalans.nl)

secretariaat@buurtbalans.nl

Maastricht, 16-3-2019

Betreft: zienswijze bij de informatieronde Student en Stad 19 maart 2019

Geacht college en gemeenteraadsleden,

Namens bewoners van 25 aangesloten buurtnetwerken, raden, comités en andere organisaties wil Stichting Buurtbalans via deze brief onze breed gedeelde standpunten kenbaar maken ten aanzien van het programma Student en Stad. Naar wij hebben begrepen gaat over dit programma alleen een informatieronde plaatsvinden. Dit bevreemdt ons, aangezien de verhouding student en stad een controversieel, veelomvattend onderwerp is en onder burgers van deze stad sterk uiteenlopende reacties oproept. Juist het programma Student en Stad leent zich bij uitstek voor een stadsronde, waarin meningen kunnen worden gehoord en tot een consensus kunnen geraken. Bij ontbreken van een dergelijke stadsronde geven wij hier onze zienswijze op het geheel vanuit het perspectief van Maastricht als inclusieve stad waarin leefbaarheid in wijken en buurten vooropstaat.

Buurtbalans is van mening dat het goed is dat de stad en het hoger onderwijs middelen inzetten om de relatie van de student met de stad en al haar bewoners te verbeteren.

Er worden goede projecten ondernomen op het vlak van het ondersteunen en wegwijs maken van de student bij praktische zaken en het verbinden van student en stad (zie bijv. 'MyMaastricht' en 'Housing Helpdesk'). Ook het project 'Kaleido' gaat hopelijk, zodra het gerealiseerd is, zijn vruchten afwerpen.

Juist op het vlak van het verbinden van studenten met andere bewoners en het daarmee bevorderen van de leefbaarheid in wijken en buurten van Maastricht zien wij echter nog grote uitdagingen.

De huidige sympathieke projecten 'Match', 'Hello Neighbour' e.d.m., die in de eerste plaats hier op gericht zijn, zijn zeer kleinschalig van opzet en sorteren daarmee helaas slechts een zeer beperkt effect.

## De Evaluatie Pilot Student en Leefbaarheid

In dit verband bevreemdt het ons des te meer dat de 'Pilot Student en Leefbaarheid', een project dat nota bene bekostigd werd uit het programma Student en Stad, niet is terug te vinden in deze informatieronde. Mogen we daar de reden voor weten? Uit de evaluatie van de Pilot blijkt ondermeer dat er een reëel probleem bestaat van overlast in woonwijken, met name vanuit de sterk in aantal toegenomen particuliere kamerverhuurbedrijven, dus meer dan voldoende reden om het in het kader van dit programma Student en Stad aan de orde te stellen.

Het evaluatierapport van de Pilot was al eind vorig jaar beschikbaar, dus dat kan in ieder geval geen reden zijn om deze nu niet te behandelen. Na lang navragen waar de evaluatie van de Pilot besproken zou worden bleek dat die is geagendeerd in de informatieronde van het Meerjarenhandhavingsbeleid op 26 maart a.s. Pas in het najaar van 2019 is er een besluit over te verwachten, terwijl er toch ook ten aanzien van Student en Stad behartenswaardige voorstellen over bijvoorbeeld een centraal meldpunt van overlast, een transparant protocol voor handhaving en het beter betrekken van verhuurders bij het voorkomen en oplossen van overlast worden gedaan.

Als we de minimale aandacht zien die de evaluatie van de Pilot hier, in het kader van Student en Stad en daar in de stukken van de informatieronde Handhavingsbeleid krijgt, maken wij ons ernstige zorgen om de aandacht voor en uitkomsten van de Pilot in het kader van de leefbaarheid in de stad als geheel. Gezien het specifieke karakter van de Pilot zou een verbinding met het programma Student en Stad voor de hand liggen, zeker bij een integrale benadering van het onderwerp student en Maastrichtse samenleving. Wij dringen er op aan dit alsnog te doen.

## Het Keurmerk Prettig Wonen

Over dit project in de schoot van Student en Stad zijn wij bijzonder teleurgesteld, namelijk het 'Keurmerk Prettig Wonen'. Dit door de gemeente bekostigde project dat opgezet is door de VVWM (Vereniging Verhuurders Woonruimtes Maastricht) komt al ruim twee jaar niet echt van de grond. Op de site van het keurmerk staan nog steeds maar  $\pm 20$  Keurmerkpannen (d.d. 15 maart 2019) en dat op duizenden kamerverhuurpannen, studio's e.d. in de stad. Een jaar geleden vroegen wij ook al aandacht voor dit probleem waarvan VVWM en Universiteit vinden dat het zijn kans moet krijgen om te groeien, maar weer een jaar later zijn we nog steeds bijna even ver.

Naast tegenvallende 'performance' is het echter vooral onze zorg dat het Keurmerk niet levert op het cruciale punt van leefbaarheid in de wijken en buurten. De gemeenteraad had bij aanvang van dit project het idee en de uitgesproken wens dat het Keurmerk ook een stuk overlast zou kunnen voorkomen en meer verantwoordelijkheid bij de exploitant van

kamerverhuurbedrijven voor de leefomgeving zou leggen. Tot dusver komt dat echter volgens de bij Buurtbalans aangesloten partijen absoluut niet in het Keurmerk tot uitdrukking. Sterker nog, de pijler in het keurmerk die de leefbaarheid zou bevorderen is elke keer kleiner geworden en was al maar een halve, vrijblijvend geformuleerde pagina op een document van meer dan 100 pagina's. En bij situaties van overlast wordt, nadat burens met elkaar in gesprek zijn gegaan maar er niet uitkomen, niet naar de eigenaren en exploitanten verwezen, maar naar gemeentelijke Handhaving, Politie en buurtbemiddeling (die ook door de gemeente wordt bekostigd). De economische en maatschappelijk kosten van overlastsituaties gerelateerd aan exploitatie van woonruimte komen dus niet bij de verhuurders en exploitanten terecht, maar worden eenzijdig afgewenteld op omwonenden en gemeente.

Het Keurmerk 'levert' met andere woorden niet, en overlast voorkomen en oplossen doet het ook amper. In de raadsronde over woningsplitsingsbeleid gaf de gemeenteraad bij de toelichting op dit Keurmerk aan dat er in 2019 eindelijk eens geleverd moest worden door de VVWM om de subsidie te kunnen verantwoorden en het benodigde positieve effect op de leefbaarheid te realiseren. Wij hopen dat niet alleen vanuit de gemeenteraad hier aandacht voor blijft, maar dat ook in het kader van het programma Student en Stad 'prettig wonen' en gedeelde verantwoordelijkheden voor alle burgers van Maastricht prioriteit heeft. Wat ons betreft zou een omgevingsvergunning voor een woningsplitsing, -omzetting of herbestemming tenminste aan de Keurmerkgeregels moeten voldoen (mits die op het vlak van leefbaarheid nader ingevuld worden met een grotere verantwoordelijkheid voor de verhuurders). Als deze vorm van zelfregulering door kamerexploitanten onvoldoende uitzicht op verbetering biedt zou ook gedacht kunnen worden aan een aanvullende huurvergunning, zoals in de stad Groningen al wordt toegepast, en momenteel in de landelijke politiek wordt besproken.

Hoogachtend,

namens alle 25 organisaties verbonden in de Stichting BuurtBalans,

(Voorzitter)

(Secretaris)

(Penningmeester)