



Aanvullende zienswijze voor Raadsronde Woonprogrammering Studentenhuisvesting

Maastricht, 1 april 2019

In aanvulling op onze voor de stadsronde ingeleverde zienswijze, dringt de Stichting BuurtBalans er bij Raad en College op aan om in de woonprogrammering studentenhuisvesting serieus werk te maken van **leefbaarheid in de Maastrichtse wijken en buurten** en van **betrouwbare en betaalbare huisvesting voor kamerbewoners**.

Op dit moment worden wijken en buurten overmatig belast met kleinschalige kamergewijze verhuur. Als enige universiteitsstad in Nederland woont in Maastricht slechts 1 van de 10 kamerbewoners in een groter complex. Negen van de tien kamerbewoners wonen dus in verhuurbedrijven in wijken en buurten met een reële kans op overlast voor- en overbelasting van de leefomgeving¹ en bijna totale afhankelijkheid van de commerciële verhuurindustrie. Op dit moment wordt tenminste 1 op de 3 woningen in Maastricht aangekocht om commercieel te exploiteren, niet om zelf in te wonen.

BuurtBalans vraagt:

- Blijf bij de principiële keuze voor meer inzet op grootschalige en campusgebonden huisvesting voor kamerbewoners, in de gewenste verhouding van 75%-25%. Voor deze planperiode betekent dat dat 75% van nieuwe toevoegingen grootschalig (boven de 25 eenheden) en/of campusgebonden dienen te zijn.
- Houd voorlopig vast aan de tot nu toe gebruikelijke kleinschalige toevoeging van 40-40-40 (in totaal 120 per jaar maximaal). Of zet het accent nog nadrukkelijker op realisatie van de derde *herbestemmings* categorie, aangezien hiermee woningen kunnen worden toegevoegd in plaats van door verkamering en omzetting aan de reguliere woningmarkt worden onttrokken. Maak duidelijk dat ook niet-monumentale gebouwen in de herbestemmingscategorie passen.
- Werk voor de langere termijn (2024) toe naar een moratorium op nieuwe kleinschalige toevoegingen in de vorm van splitsing en omzetting. Dit impliceert geleidelijke reductie van de 40-40-40 regeling, zonodig ten voordele van campusgebonden voorzieningen en kleinschalige herbestemming van niet-woongebouwen.

met vriendelijke groet,
namens de Stichting BuurtBalans,

voorzitter secretaris penningmeester

¹ De Raad van State heeft in haar hoedanigheid als hoogste algemene bestuursrechter in meerdere uitspraken gesteld "... dat vanuit kamergewijs verhuurde woningen in het algemeen meer druk op de woonomgeving van anderen uitgaat in de vorm van overlast dan vanuit woningen met gezinsbewoning. Daarbij gaat het primair om de wijze van bewoning en niet om het soort huurders."