



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Uitkomsten nulmeting 2023 - Beleid  
woningomzetting (kamerverhuur)  
BEHANDELD DOOR  
R (Renee) Ranieri

DATUM  
19 december 2023  
Verz. 21 december 2023  
TELEFOONNUMMER

BIJLAGEN  
1

ONZE REFERENTIE  
2023.05114

E-MAILADRES  
Renee.Ranieri@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeer ik u over de uitkomsten van de jaarlijkse nulmeting voor kamerverhuur. In lijn met het beleid voor woningsplitsing en woningomzetting (kamerverhuur), is de jaarlijkse meting naar de omvang hiervan uitgevoerd. Het beleid heeft als doel om kamerbewoning mogelijk te maken, maar wel onder bepaalde voorwaarden. Zo dient voorkomen te worden dat er ongewenste concentraties van kamerverhuur ontstaan. Er gelden verschillende maximumpercentages voor verschillende gebieden in de stad.

Naar aanleiding van de uitkomsten heeft het college op 12 december jl. besloten een nieuwe lijst met straten vast te stellen. Hier is geen verdere uitbreiding van kamerverhuur mogelijk, als gevolg van het overschrijden van de maximale percentages. Dit betekent dat er concreet 130 straten in totaal op slot staan (1 op de 12 in Maastricht), vergeleken met 124 het jaar daarvoor. Er zijn dus 6 straten toegevoegd:

| Straat                  | Huidig percentage | Maximum |
|-------------------------|-------------------|---------|
| de Bosquetplein         | 50,00%            | 20,00%  |
| Discusworp              | 11,11%            | 10,00%  |
| Theo van der Schuerlaan | 16,67%            | 10,00%  |
| Waterpoort              | 40,00%            | 20,00%  |
| Wycker Pastoorstraat    | 26,32%            | 20,00%  |
| Zwingelput              | 30,00%            | 20,00%  |

Dit is te verklaren door een beleidswijziging die vanaf 9 januari 2024 in werking treedt, namelijk een wijziging voor het gebied centrum:



DATUM  
19 december 2023

| Oude uitvoeringsregel                                                             | Nieuwe uitvoeringsregel                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Straatmaxima:<br>10% stadsrand<br>20% stedelijk<br>Geen maximum in <i>centrum</i> | Straatmaxima:<br>10% stadsrand (geen verandering)<br>20% stedelijk (geen verandering)<br>Geen maximum in <b>kernwinkelgebied</b> , in <b>woonkwartieren 20%</b> |

Op deze manier wordt er een onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied met wonen boven winkels en de woongebieden in het centrumgebied.

Wijzigingen in de uitkomsten kunnen ook ontstaan doordat in sommige straten het totaal aantal woningen is gegroeid en/of het aantal panden met kamerverhuur is gedaald.

U vindt de nieuwe stratenlijst in de bijlage. Deze treedt in werking op 9 januari 2024, gelijktijdig met inwerkingtreding van de nieuwe Uitvoeringsregels splitsen, omzetten en herbestemmen. Hiermee wordt de stratenlijst van 2022 vervangen.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Johan Pas  
Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand

**B1\_Bijlage A Stratenlijst nulmeting kamerbewoning 2023**

| <b>Straat</b>                 | <b>Huisnummer</b>                        | <b>Huidig<br/>percentage</b> | <b>Maximum</b> |
|-------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|----------------|
| Acht Zaligheden               |                                          | 33,33%                       | 20,00%         |
| Adelbert van Scharnlaan D     |                                          | 40,00%                       | 10,00%         |
| Adelbert van Scharnlaan E     |                                          | 10,00%                       | 10,00%         |
| Adelbert van Scharnlaan G     |                                          | 14,58%                       | 10,00%         |
| Adelbert van Scharnlaan H     |                                          | 21,05%                       | 10,00%         |
| Adelbert van Scharnlaan R     |                                          | 12,50%                       | 10,00%         |
| Adelbert van Scharnlaan S     |                                          | 12,00%                       | 10,00%         |
| Akersteenweg                  |                                          | 17,03%                       | 10,00%         |
| Ambyerstraat Zuid             |                                          | 10,19%                       | 10,00%         |
| Anjelierenstraat              |                                          | 10,00%                       | 10,00%         |
| Antoon Lipkensstraat          |                                          | 42,31%                       | 20,00%         |
| Arrestruwe                    |                                          | 14,29%                       | 10,00%         |
| Atropabeemd                   |                                          | 13,33%                       | 10,00%         |
| Balsemienbeemd                |                                          | 10,26%                       | 10,00%         |
| Bergmansweg Stedelijk         | n2 2                                     | 100,00%                      | 20,00%         |
| Bodemsweg                     |                                          | 12,50%                       | 10,00%         |
| Bloemenweg                    |                                          | 20,99%                       | 20,00%         |
| Borgharenweg                  |                                          | 18,75%                       | 10,00%         |
| Bosscherweg Stadsrand         | < 133 even en oneven, m.u.v. nr 34 en 36 | 12,82%                       | 10,00%         |
| Brandenburgerplein            |                                          | 23,53%                       | 20,00%         |
| Brusselseweg Stadsrand        | >=222                                    | 10,96%                       | 10,00%         |
| Burgemeester Lespinassestraat |                                          | 11,27%                       | 10,00%         |
| Burghtstraat                  |                                          | 11,76%                       | 10,00%         |
| Cabergerweg                   |                                          | 60,00%                       | 20,00%         |
| Cannerplein                   |                                          | 21,43%                       | 20,00%         |
| Cassiushof                    |                                          | 12,00%                       | 10,00%         |
| Coclersstraat                 |                                          | 24,14%                       | 20,00%         |
| Concordiastraat               |                                          | 15,91%                       | 10,00%         |
| Condéstraat                   |                                          | 28,13%                       | 20,00%         |
| Craiantstraat                 |                                          | 15,79%                       | 10,00%         |
| de Beente                     |                                          | 21,23%                       | 10,00%         |
| de Bosquetplein               |                                          | 50,00%                       | 20,00%         |
| Demertstraat                  |                                          | 13,55%                       | 10,00%         |
| Discusworp                    |                                          | 11,11%                       | 10,00%         |
| Dolmansstraat                 |                                          | 12,12%                       | 10,00%         |
| Dorpstraat                    |                                          | 11,73%                       | 10,00%         |
| Eburonenweg                   |                                          | 24,39%                       | 20,00%         |
| Electronstraat                |                                          | 11,76%                       | 10,00%         |
| Frankenstraat                 |                                          | 24,18%                       | 20,00%         |
| Franquinetstraat              |                                          | 26,39%                       | 20,00%         |
| Frans van de Laarstraat       |                                          | 100,00%                      | 10,00%         |

|                              |                          |         |        |
|------------------------------|--------------------------|---------|--------|
| Galileastraat                |                          | 22,22%  | 10,00% |
| Galjoenweg                   |                          | 50,00%  | 10,00% |
| Generaal Marshall-laan       |                          | 20,00%  | 20,00% |
| Gentiaanstraat               |                          | 23,08%  | 10,00% |
| Gilles Doyenstraat           |                          | 23,33%  | 10,00% |
| Glazeniersdreef              |                          | 11,76%  | 10,00% |
| Hebronstraat                 |                          | 12,50%  | 10,00% |
| Heugemerweg Stedelijk        | 35 t/m 105 oneven        | 32,35%  | 20,00% |
| Hovenstraat                  |                          | 10,71%  | 10,00% |
| Jan Petersstraat             |                          | 10,53%  | 10,00% |
| Jekermolenweg                |                          | 10,00%  | 10,00% |
| Jeruzalemweg                 |                          | 100,00% | 10,00% |
| Joseph Hollmanstraat         |                          | 23,46%  | 20,00% |
| Kantoorweg                   |                          | 16,67%  | 10,00% |
| Kasteel Bleienbeekstraat     |                          | 20,27%  | 20,00% |
| Kasteel Daelenbroeckstraat   |                          | 25,00%  | 20,00% |
| Kasteel Schaloenstraat       |                          | 16,67%  | 10,00% |
| Kasteelstraat                |                          | 10,53%  | 10,00% |
| Keerderstraat                |                          | 11,43%  | 10,00% |
| Keizer Arnulfstraat          |                          | 20,00%  | 20,00% |
| Keurmeestersdreef            |                          | 16,67%  | 10,00% |
| Keurmeestersplein            |                          | 11,11%  | 10,00% |
| Kolonel Millerstraat         |                          | 29,27%  | 20,00% |
| Kolpingstraat                |                          | 28,57%  | 20,00% |
| Koning Clovisstraat          |                          | 30,37%  | 20,00% |
| Koningin Emmaplein Stedelijk | 11 t/m 15 even en oneven | 20,00%  | 20,00% |
| Koningsplein flat            |                          | 27,27%  | 20,00% |
| Koperslagersdreef            |                          | 12,20%  | 10,00% |
| Kremersdreef                 |                          | 18,06%  | 10,00% |
| Krokusbeemd                  |                          | 27,27%  | 10,00% |
| Laathofpad                   |                          | 14,29%  | 10,00% |
| Lochterstraat                |                          | 10,00%  | 10,00% |
| Louis Loyensstraat           |                          | 20,00%  | 20,00% |
| Lyonnetstraat                |                          | 22,73%  | 20,00% |
| Majellastraat                |                          | 46,30%  | 10,00% |
| Malpertuisstraat             |                          | 19,44%  | 10,00% |
| Mathijs Heugenstraat         |                          | 11,90%  | 10,00% |
| Meester Ulrichweg            |                          | 26,76%  | 20,00% |
| Melissabeemd                 |                          | 14,29%  | 10,00% |
| Mimosabeemd                  |                          | 17,14%  | 10,00% |
| Mombersruwe                  |                          | 14,29%  | 10,00% |
| Nassaulaan                   |                          | 25,00%  | 20,00% |
| Nijverheidsweg               |                          | 22,22%  | 10,00% |
| Orleansplein                 |                          | 22,72%  | 20,00% |
| Oude Smeermaeserweg          |                          | 25,00%  | 20,00% |

|                                |                                               |        |        |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|--------|--------|
| Overste Lockettstraat          |                                               | 22,22% | 20,00% |
| Ovidiushof                     |                                               | 20,00% | 10,00% |
| Pastoor Lanckohrstraat         |                                               | 11,11% | 10,00% |
| Pastoor Mulkenshof             |                                               | 14,29% | 10,00% |
| Pater Lemmensstraat            |                                               | 12,50% | 10,00% |
| Pelikaanstraat                 |                                               | 10,00% | 10,00% |
| Petrus Gaginistraat            |                                               | 10,00% | 10,00% |
| Populierweg                    |                                               | 19,05% | 10,00% |
| President Kennedyplein         |                                               | 25,00% | 10,00% |
| Prinsenlaan                    |                                               | 50,00% | 20,00% |
| Professor Moserstraat          |                                               | 21,74% | 20,00% |
| Professor Pieter Willemsstraat |                                               | 22,52% | 20,00% |
| Raadhuisstraat                 |                                               | 24,24% | 10,00% |
| Renier Nafzgerstraat Stedelijk | 2A t/m 32C                                    | 35,71% | 20,00% |
| Schaapbroekweg                 |                                               | 14,29% | 10,00% |
| Schalieldekkeersdreef          |                                               | 11,39% | 10,00% |
| Schepen de Wicstraat           |                                               | 18,52% | 10,00% |
| Schepen Roosenstraat           |                                               | 50,00% | 20,00% |
| Secretaris Waberstraat         |                                               | 33,33% | 10,00% |
| Sillebergweg                   |                                               | 33,33% | 10,00% |
| Sint Maartenslaan Stedelijk    | 2 t/m 18 even                                 | 21,43% | 20,00% |
| Speciedonk                     |                                               | 12,50% | 10,00% |
| Steegstraat                    |                                               | 10,64% | 10,00% |
| Sterre der Zeestraat           |                                               | 20,00% | 10,00% |
| Sterreplein                    |                                               | 26,09% | 20,00% |
| Susserweg                      |                                               | 14,29% | 10,00% |
| Theo van der Schuerlaan        |                                               | 16,67% | 10,00% |
| Tinnegietersdreef              |                                               | 11,39% | 10,00% |
| Tischbeinstraat                |                                               | 21,43% | 20,00% |
| Tongerseplein Stedelijk        | 7 t/m 11 even en oneven                       | 50,00% | 20,00% |
| Tongerseweg Stadsrand          | 43 t/m 115 oneven; 116 t/m 422 even en oneven | 13,49% | 10,00% |
| Touwslagersdreef               |                                               | 34,21% | 10,00% |
| Vezeldonk                      |                                               | 12,50% | 10,00% |
| Vierduitruiwe                  |                                               | 12,50% | 10,00% |
| Volksplein                     |                                               | 28,66% | 20,00% |
| Wanstraat                      |                                               | 25,00% | 10,00% |
| Waterpoort                     |                                               | 40,00% | 20,00% |
| Weert                          |                                               | 14,29% | 10,00% |
| Wethouder van Caldenborghlaan  |                                               | 12,50% | 10,00% |
| Wijngaardstraat                |                                               | 12,50% | 10,00% |
| Willem Alexanderweg            |                                               | 12,50% | 10,00% |
| Wolkammersdreef                |                                               | 25,55% | 10,00% |
| Wycker Pastoorstraat           |                                               | 26,32% | 20,00% |

|            |  |        |        |
|------------|--|--------|--------|
| Zwingelput |  | 30,00% | 20,00% |
|------------|--|--------|--------|