



> 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 2024 - Beleid
woningomzetting (kamerbewoning)
BEHANDELD DOOR
R (Renee) Ranieri

DATUM
17 december 2024
Verzonden: 17-12-2024
TELEFOONNUMMER

BIJLAGEN
1
ONZE REFERENTIE
2024.04312

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 kamerbewoning. In lijn met het beleid voor woningsplitsing en woningomzetting (kamerbewoning), 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 kamerbewoning ontstaan. Er gelden verschillende maximumpercentages voor verschillende gebieden in de stad.

Naar aanleiding van de uitkomsten heeft het college op 17 december 2024 besloten een nieuwe stratenlijst vast te stellen. Concreet houdt dit in dat er komend jaar 128 straten op slot staan. De wijzingen in de stratenlijst zijn als volgt:

- 5 straten gaan van rood naar groen -> hier is weer ruimte voor kamerbewoning;
- 3 straten gaan van groen naar rood -> deze straten gaan op slot.

Het 'groen worden' van een straat kan twee oorzaken hebben. Het totaal aantal woningen is toegenomen en/of het aantal panden met kamerverhuur is gedaald. Wel is het goed om te weten dat het groen worden van een straat, niet betekent dat kamerbewoning automatisch mogelijk is. Er moet namelijk nog steeds aan een reeks andere criteria worden voldaan, zoals oppervlakte-eisen, het afstandscriterium, etc.

Straat	Percentage kamerbewoning	Normpercentage	Percentage beschikbaar	Vergelijking 2023
Theo van der Schuerlaan	8,3%	10%	1,7%	Was in 2023 op slot
Adelbert van Scharnlaan S	3,3%	10%	6,7%	Was in 2023 op slot
Arrestruwe	0,0%	10%	10,0%	Was in 2023 op slot
Discusworp	0,0%	10%	10,0%	Was in 2023 op slot
Sint Maartenslaan	8,0%	20%	12,0%	Was in 2023 op slot
Sint Catharinastraat	25,0%	20%	-5,0%	Nieuw
Minderbroedersberg	23,8%	20%	-3,8%	Nieuw
Hochterpoort	20,7%	20%	-0,7%	Nieuw



DATUM
17 december 2024

Het totaal aantal op slot staande straten wijzigt hiermee van 130 (2023) naar 128 (2024). Hier is geen verdere uitbreiding van kamerverhuur mogelijk, als gevolg van het overschrijden van de maximale percentages.

U vindt de nieuwe stratenlijst in de bijlage. Deze treedt in werking op 14 januari 2025. Hiermee wordt de stratenlijst van 2023 vervangen.

Tenslotte wordt er gewerkt aan een verbeterde meetmethode om de stratenlijst vast te stellen. Dit in het kader van datagedreven werken. Naar verwachting is de verbeterde meetmethode eind 2025 gereed, waarna ook uw raad hierover wordt geïnformeerd.

Hoogachtend,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand

B1_Bijlage A Stratenlijst nulmeting kamerbewoning 2024

Straat	Percentage kamerbewoning	Maximum
Acht Zaligheden	33,3%	20%
Adelbert van Scharnlaan D	40,0%	10%
Adelbert van Scharnlaan E	10%	10%
Adelbert van Scharnlaan G	14,58%	10%
Adelbert van Scharnlaan H	15,2%	10%
Adelbert van Scharnlaan R	12,50%	10%
Akersteenweg	17,3%	10%
Ambyerstraat Zuid	10,19%	10%
Anjelierenstraat	10%	10%
Antoon Lipkensstraat	42,31%	20%
Atropabeemd	13,33%	10%
Balsemienbeemd	10,26%	10%
Bergmansweg	100,0%	20%
Bloemenweg	20,99%	20%
Bodemsweg	12,50%	10%
Borgharenweg	18,8%	10%
Bosscherweg	12,82%	10%
Brandenburgerplein	27,8%	20%
Brusselseweg	10,96%	10%
Burgemeester Lespinassestraat	11,27%	10%
Burghtstraat	11,76%	10%
Cabergerweg	25,0%	20%
Cannerplein	21,43%	20%
Cassiushof	12%	10%
Coclersstraat	24,14%	20%
Concordiastraat	22,7%	10%
Condéstraat	28,13%	20%
Craiantstraat	15,79%	10%
de Beente	21,23%	10%
de Bosquetplein	33,3%	20%
Demertstraat	13,55%	10%
Dolmansstraat	12,12%	10%
Dorpstraat	11,73%	10%
Eburonenweg	24,39%	20%
Electronstraat	11,76%	10%
Frankenstraat	24,18%	20%
Franquinetstraat	26,39%	20%
Frans van de Laarstraat	100,0%	10%
Galileastraat	22,2%	10%
Galjoenweg	50,0%	10%
Generaal Marshall-laan	20%	20%
Gentiaanstraat	23,08%	10%

Gilles Doyenstraat	23,33%	10%
Glazeniersdreef	11,67%	10%
Hebronstraat	12,50%	10%
Heugemerweg	32,35%	20%
Hochterpoort	20,7%	20%
Hovenstraat	10,71%	10%
Jan Petersstraat	10,53%	10%
Jekermolenweg	10%%	10%
Jeruzalemweg	93,3%	10%
Joseph Hollmanstraat	23,46%	20%
Kantoorweg	16,67%	10%
Kasteel Bleienbeekstraat	23,0%	20%
Kasteel Daelenbroeckstraat	25%	20%
Kasteel Schaloenstraat	11,1%	10%
Kasteelstraat	10,53%	10%
Keerderstraat	11,43%	10%
Keizer Arnulfstraat	20,0%	20%
Keurmeestersdreef	16,67%	10%
Keurmeestersplein	11,11%	10%
Kolonel Millerstraat	29,27%	20%
Kolpingstraat	28,6%	20%
Koning Clovisstraat	30,37%	20%
Koningin Emmaplein	20%	20%
Koningsplein flat	27,27%	20%
Koperslagersdreef	12,20%	10%
Kremersdreef	18,06%	10%
Krokusbeemd	27,27%	10%
Laathofpad	14,29%	10%
Lochterstraat	10%	10%
Louis Loyensstraat	20,0%	20%
Lyonnetstraat	22,7%	20%
Majellastraat	46,30%	10%
Malpertuisstraat	19,44%	10%
Mathijs Heugenstraat	12,5%	10%
Meester Ulrichweg	26,76%	20%
Melissabeemd	14,29%	10%
Mimosabeemd	17,14%	10%
Minderbroedersberg	23,8%	20%
Mombersruwe	14,29%	10%
Nassaulaan	25%	20%
Nijverheidsweg	22,2%	10%
Orleansplein	22,9%	20%
Oude Smeermaeserweg	25%	20%
Overste Lockettstraat	22,2%	20%
Ovidiushof	20%	10%

Pastoor Lanckohrstraat	11,11%	10%
Pastoor Mulkenshof	14,29%	10%
Pater Lemmensstraat	12,5%	10%
Pelikaanstraat	10,0%	10%
Petrus Gaginistraat	10%	10%
Populierweg	19,05%	10%
President Kennedyplein	25%	10%
Prinsenlaan	62,5%	20%
Professor Moserstraat	21,7%	20%
Professor Pieter Willemsstraat	22,52%	20%
Raadhuisstraat	17,6%	10%
Renier Nafzgerstraat	35,7%	20%
Schaapbroekweg	12,5%	10%
Schaliedekkersdreef	11,39%	10%
Schepen de Wicstraat	14,3%	10%
Schepen Roosenstraat	50%	20%
Secretaris Waberstraat	33,33%	10%
Sillebergweg	33,33%	10%
Sint Catharinastraat	25,0%	20%
Sint Maartenslaan	21,4%	20%
Speciedonk	12,50%	10%
Steegstraat	10,64%	10%
Sterre der Zeestraat	20,0%	10%
Sterreplein	26,1%	20%
Susserweg	14,29%	10%
Tinnegietersdreef	11,39%	10%
Tischbeinstraat	21,43%	20%
Tongerseplein	33,3%	20%
Tongerseweg	13,49%	10%
Touwslagersdreef	34,21%	10%
Vezeldonk	12,50%	10%
Vierduitruwe	12,5%	10%
Volksplein	28,66%	20%
Wanstraat	25,0%	10%
Waterpoort	20,0%	20%
Weert	14,3%	10%
Wethouder van Caldenborghlaan	12,50%	10%
Wijngaardstraat	12,5%	10%
Willem Alexanderweg	12,50%	10%
Wolkammersdreef	25,55%	10%
Wycker Pastoorstraat	42,1%	20%
Zwingelput	20,0%	20%