

BINNENGEKOMEN

TEAM DOCUMENTSERVICES

D.D. 15-03-2019

No. 2019-08389 (Wonen en Leefkw.)

No. 2019-08390 (Raad)



Maastricht, 15 mrt 2019

Aan: Gemeenteraad en College B&W van Maastricht

Betreft: **Inspraak BJK stadsronde 19 maart: Woonprogrammering studenten-huisvesting**

Geachte raads- en collegeleden

Een nieuwe aanpak

1

Het nieuwe voorstel voor de toekomstige opvang studentenhuisvesting is een positieve ontwikkeling. De inzet om 75 % grootschalig op te vangen is een volwaardige route naar **een evenwichtige studentenhuisvesting**.

Echter het tevens gewijzigde 50-50-20 contingent levert voor de woonbuurten geen verbetering. Ten opzichte van de huidige contingentering (40/40/40) zouden dan niet minder, maar juist meer woningen worden "verkamerd".

Teleurstellend is vooral ook het voorstel het contingent "herbestemming" te halveren:

- juist dat contingent gaat niet ten koste van bestaande woningen;
- **maar voegt "woonunits" toe aan de buurten.**

Belangrijk is het daarom dat contingent op minimaal op 40 eenheden te handhaven, en de realisatie ervan te stimuleren en ondersteunen in plaats van te verminderen.

Na jaren lang de opvang van de studenten hoofdzakelijk te hebben opgevangen door een verdere "verkamering" in de woonbuurten en binnenstad is nu ook de tijd gekomen die **af te bouwen** ten voordele van grootschalige studentenhuisvesting.

Aan te geven is op welke termijn dat zal worden gedaan en verder garanties te geven voor een jaarlijkse 75/25 % realisatie.

Effecten woonbuurten

Voor de komende periode zijn de voorgestelde jaarlijkse contingenten voor Wooningsplitsing en -omzetting (de verkamering) nog steeds aanzienlijk:

- zij gaan van 40/40 (80) naar **100 eenheden**;
- met daar bovenop nog een inhaalslag programma 2016/2018: **71 eenheden**.

BINNENGEKOMEN

TEAM DOCUMENTSERVICES

D.D. 15-03-2019

No. 2019-08389 (Wonen en Leefkw.)

No. 2019-08390 (Raad)

Jaarlijks zou het dan nog steeds gaan om **een behoorlijk verlies** van ca 25 reguliere gezinswoningen. Voor de looptijd van het programma zelfs om **ca 145 woningen (5x100/4+71/4)** !

Binnenstad/ Jekerkwartier

Voor “geliefde” woonbuurten als de “**Binnenstad en het Jekerkwartier**” zijn deze verhoogde contingenten de komende jaren een extra risico bovenop het grote aantal oorspronkelijke gezinswoningen dat de afgelopen jaren al door de “verkamering” verloren is gegaan.

Immers als “voorkeurslocatie”, zonder straatpercentages en afstandscriterium met een zelfs vergroot groeiprogramma en zal zich de komende periode in de binnenstad en het Jekerkwartier een verdere “verkamering” van gezinswoningen ongelimiteerd kunnen doorzetten. Ook de nulmeting 2018 voorspelt niet veel goeds:

- **ca : 31 straten binnenstad liggen boven de 20% norm;**
- **waarvan al 6 straten in het Jekerkwartier.**

2

Deze zorgelijke cijfers waren bij de stads- en raadsronde Woningsplitsing en Omzetting **in november 2018 niet beschikbaar**. Zij illustreren nu wel degelijk de ernstige situatie bij de “verkamering” van binnenstad en Jekerkwartier

Hier kan en mag niet langer aan voorbijgegaan worden.

Gelijkschakeling van binnenstad en Jekerkwartier met de “stedelijk wonen milieus” uit het ontwerp “Omgevingsvisie 2020-2040” **met een straat percentage van 20%** ligt nu voor de hand:

- **maar dan wel inclusief het Jekerkwartier en de daar aangegeven “levendig gebied” zone;**
- **om bovenmatige aantasting en verdringing van de vaste bewoning daar verder te verhinderen.**

Ons Voorstel

Wij stellen de volgende verbeteringen voor:

1. **Maak een eind aan de gerechtvaardigde zorgen van bewoners Jekerkwartier door hantering van een 20% straatpercentage voor alle “stedelijke wonen” milieus in binnenstad inclusief Jekerkwartier.**
2. **Stimuleer en ondersteun de kleinschalige herbestemming (ook niet-monumentale panden).**
3. **Zet de komende periode de oorspronkelijke 40 units contingentering (totaal dus 40/40/40) voort.**

BINNENGEKOMEN

TEAM DOCUMENTSERVICES

D.D. 15-03-2019

No. 2019-08389 (Wonen en Leefkw.)

No. 2019-08390 (Raad)

- 4. Garandeer een jaarlijkse 75/25% realisatie voor de komende periode en geef zicht op de toekomstige ontwikkeling kleinschalige woningomzetting/-splitsing in woonbuurten.***

De Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK),

www.bewonersjekerkwartier.nl