

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 02-04-2019
No. 2019-10243 (Raad)
No. 2019-10244 (Wonen en Leefkwaliteit)**

Van:

Verzonden: maandag 1 april 2019 22:15

Aan:

Onderwerp: reactie op Studentenhuisvestingsnota voor bij agendastukken

Onderwerp: Antw.: Studentenhuisvestingsnota

Reactie op Raadsvoorstel 33-2019 Woonprogrammering studentenhuisvesting 2019-2024.

DEEL 1: REACTIES OP BEPAALDE CITATEN

“vooruitlopend op de voorgenomen totale actualisatie van de huidige integrale woonprogrammering in 2020, de raad hiervoor een apart besluit voor te leggen.”

HIER ZIE IK EEN RISICO OP HAASTIGE SPOED, IS HET WEL ZO NODIG OM NU METEEN VOORUIT TE GAAN LOPEN, WAT GEEFT DIE DRUK, TOCH NIET ALLEEN DE ZO GENOEMDE HOOGDYNAMISCHE ONTWIKKELINGEN ?

“De nadruk ligt daarbij op grootschalige campus(-achtige) huisvesting in Randwyck en andere grootschalige locaties. Betaalbaarheid is een centraal thema. Het college is aan zet om de hiervoor ontwikkelde richtbedragen te hanteren bij de beoordeling van plannen”

DIT LIJKT ME GOED OM HET CENTRUM EN STEDELIJKE GEBIED TE ONTLASTEN

DUS VOORAL BUITEN CENTRUM EN STEDELIJKE GEBIED

“Het totale quotum voor splitsen, omzetten en kleinschalige herbestemming blijft ongewijzigd.”

LIEVER KLEINER, ZOU MISSCHIEEN OOK LOGISCHER WANNEER GROOTSCHALIGE HUISVESTING TOENEEMT !!)

Wel wordt de onderlinge verdeling aangepast.

HOEZO DAT ?

“als er quota van een jaar onbenut blijven, worden deze toegevoegd aan de quota voor een later jaar.”

GEEN QUOTA DOORSCHUIVEN

“college tevens bevoegd is deze niet benutte quota naar eigen inzicht in te zetten voor een of meer van de drie genoemde categorieën splitsen, omzetten en kleinschalige herbestemming.”

NIET DOEN, NIET COLLEGE TEVEEL RUIMTE HIERIN GAAN GEVEN

Met het raadsvoorstel wordt beoogd het programma studentenhuysvesting kwantitatief en kwalitatief af te stemmen op de verwachte woningvraag van studenten en daarmee de aantrekkelijkheid van Maastricht als kennisstad te vergroten

DIT LIJKT ME WAT KORT DOOR DE BOCHT : ER ZIJN ANDERE FACTOREN VAN BELANG OM EEN GOEDE EN PRETTIGE KENNISSTAD TE ZIJN EN TEVENS STAD VAN EN VOOR IEDEREEN TE BLIJVEN. LUK-RAAK VOLDOEN AAN ELKE BEHOEFTE IS ZELDEN GOED. ER MAG BEST ENIGE WONINGKRAPTE ZIJN EN ER MAG BEST IN ANDERE KWALITEITEN GEINVESTEERD WORDEN, ZOALS LEEFBAARHEID EN GEDRAG . OOK DAT MAAKT MAASTRICHT AANTREKKELIJKER ALS KENNIS STAD.

“40-40-40 regeling” **VERKLEINEN OF OP ZIJN MINST HANDHAVEN**

EN NATUURLIJK OOK EEN LIMIET VOOR HET CENTRUM

een jaarlijks “doorschuifstelsel”. **NIET DOEN**

Zonder deze nieuwe programmering zijn er programmatisch geen mogelijkheden om extra huisvesting te realiseren. Hierdoor zullen tekorten ontstaan, die niet alleen voor studenten tot problemen zullen leiden, maar ook afbreuk zullen doen aan het imago van Maastricht als aantrekkelijke studentenstad.

MAASTRICHT'S IMAGO ALS ; VOOR STUDENTEN AANTREKKELIJKE KENNISSTAD HANGT VAN VEEL MEER AF DAN VAN ALLEEN DE MASSA AAN HUISVESTING.

kan dit leiden tot onderbenutting van quota. Dat risico is het grootst bij kleinschalige herbestemming.

ONBENUTTE QUOTA ZIJN GOED VOOR DE WOONBALANS EN KWALITEIT

“De kwantitatieve grondslag voor deze programmering is besproken met de leden van de Stichting Studentenhuisvesting Maastricht (UM, Zuyd Hogeschool, MSR, corporaties), aangevuld met de VVWM, de leden van de Overlegtafel Woningmarkt en de deelnemers aan het stakeholdersoverleg splitsen en omzetten. Daartoe is op 5 februari 2019 een bijeenkomst belegd.”

EN OVERLEG MET BEWONERS ORGANISATIES ?? ZIJN DIE GEEN BELANGRIJKE STAKEHOLDER ??

DEEL 2 : WAT ONTBREEKT PIJNLIJK IN HET STUK :

Het stuk is naar mijn mening alleen in evenwicht wanneer ook aandacht is voor de gevolgen en bijwerkingen van het beleid : daarin mis ik onder meer het volgende ;

Leefbaarheids criterium

Meldpunt overlast

Gedagsregels, te denken valt aan de Amsterdamse “Enjoy and Respect” , campagne.

In elk geval duidelijke en algemeen bekende en herkenbare campagnes die zich richten op gedrag van studenten, bekend niet alleen binnen de studenten kringen zelf, maar ook voor de burgers.

Van studentenstad naar kennisstad :

Kijk naar voorbeeld steden die aan het opkrabbelen zijn van een slecht imago van "STUDENTENSTAD" zoals Groningen, naar Kennisstad :

CITAAT: "in de stad Groningen wordt onder de noemer van de **Ongedeelde Stad**, gestreefd naar een **inclusieve samenleving**"

(uit: CONVENANT STUDENTEN EN JONGERENHUISVESTING IN GRONINGEN 2019-2022)

ANDERE TEKSTEN UIT DIVERSE GRONINGSE STUKKEN, MET INHOUD DIE IK IN DE MAASTRICHTSE STUKKEN PIJNLIJK VIND ONTBREKEN

Kamerverhuur en jongerenhuisvesting in Groningen: juridische spelregels

De belangrijkste regels zijn natuurlijk niet juridisch, maar hebben vooral te maken met **moraal, fatsoen en een goede communicatie**. Hoe gaan we om met onze burens? Als het goed is zoals we willen dat ze ook met ons omgaan!

Woonvisie Gemeente GRONINGEN:

JONGERENHUISVESTING: RUIMTE VOOR JONGEREN IN DE STAD

"Ik vind het echt belachelijk dat prachtige huizen worden opgekocht in mooie straten waar vervolgens kleine kamertjes worden getimmerd om die te verhuren voor 500,- per stuk aan studenten. Vervolgens wordt er niets meer gedaan aan onderhoud. Er moet een maximumprijs zijn per vierkante meter. **En prachtige oude panden moeten verplicht worden onderhouden. En de tuinen ook.**

We gaan door met de subsidieregeling voor **geluidsreducerende maatregelen** voor kamerverhuurpanden.

We gaan onderzoeken of we het aanbrenge van **fietsvoorzieningen door kamerverhuurders verplicht kunnen stellen**. Ook onderzoeken we welke maatregelen we kunnen treffen om de **verrommeling van straten** tegen te gaan.

WE GAAN **GEEN VERGUNNINGEN MEER VERLENEN VOOR DE OMZETTING VAN GEZINSWONINGEN NAAR KAMERVERHUUR** EN KLEINERE APPARTEMENTEN behalve wanneer blijkt dat dit niet tot een aantasting van het leef- en woongenot in de betreffende wijken en buurten leidt. We ontwikkelen hiervoor de Omgevingstoets die onder meer gericht is op de onderhouds- en bouwkundige staat en het effect op het woonklimaat en de leefbaarheid.

MvG

"DISCLAIMER gemeente Maastricht"

" De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie dit bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan s.v.p. retour afzender en verwijdert u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van de gemeente Maastricht."