

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 26-10-2018
No. 2018-33844 (Raad)
No. 2018.33845 (Ec & Cultuur)**

Onderwerp: Inspreken voor raadsronde toeristische woningverhuur.

Beste Griffier,

Hierbij meldt ik mij aan om namens de Bewoners Vereniging Jekerkwartier in te spreken tav bovenstaande raadsronde.

Tevens verzoek ik bijgaande brief aan de raadsleden en overig bestuur te doen toekomen.

Ik verzoek u mij daarover te berichten.

Vriendelijke groet



Maastricht, 25 oktober 2018.

Aan: Gemeenteraad, - bestuur, van Maastricht

Betreft: Inspraakreactie **Raadsronde 30-10-2018**
toeristische woningverhuur.

Geachte raadsleden,

De (kennelijke) afwijzing van de ingebrachte reacties in de stadsrondes verbaast ons.

Wij verzoeken u als raad terdege rekening te houden met de ingebrachte wensen van de bewonersorganisaties, omwonenden, Buurtbalans en de hotelbranche.

Concluderend om:

- 1.** (Vooralsnog) uit te gaan van een maximumverhuurtermijn van **30 i.p.v. 60 dagen**;
- 2.** Maximale verhuur aan **4 "volwassenen"** i.p.v. 6 "personen";
- 3.** Meer garanties t.a.v. de **brandveiligheid**.

Van belang is daarbij het volgende.

ad 1. 30 dagen maximum i.p.v. 60 dagen.

Te benadrukken is dat de voorgestelde regeling een **extra uitbreiding** is bovenop de bestaande (Guesthouse) regeling (eigenaar/bewoner 2 kamers maximaal):

- met meer kamers en gasten;
- alsook de gehele woning.

Volgens het college zou verhuur tot 60 dagen jaarlijks conform 4 (van 7) andere steden acceptabel zijn (uitgezonderd A'dam). Zeer beperkte klachtenpatronen zouden daar ook geen reden zijn terug te gaan naar 30 dagen.

Dergelijke vergelijkingen houden ons inziens geen stand omdat er sprake is van zeer verschillende situaties. Bijvoorbeeld is er in Maastricht sprake van een uitbreiding op een bestaand stelsel.

Voor Maastricht constateert het College weinig klachtmeldingen. Echter daaruit is vooral te concluderen dat de huidige toeristische Guesthouse regeling (ca 1-2 kamers) weinig klachten veroorzaakt.

Dit bleek ook tijdens de stadsronde: praktisch alle B&B-insprekers behoorden tot de onder die regeling vallende verhuurders. Die verhuur is kleinschalig en de verhuurder is aanspreekbaar.

Geheel anders ligt dit bij de veel grootschaligere daarvan afwijkende illegale toeristische verhuursituaties. De klachtenregistraties in Maastricht betroffen met name deze categorie. Heel anders qua aard en met veel meer impact op de omgeving.

Duidelijk wordt daaruit dan ook dat voorzichtiger is om te springen met een te omvangrijke uitbreiding. Op grond hiervan bepleiten wij als bewonersorganisaties een voorzichtige start van de pilot:

- **met maximaal 30 i.p.v. 60 dagen p/jr.**

De huidige praktijk wordt daar niet door aangetast en misstanden kunnen vermeden worden. Uit de pilot moet vervolgens blijken of een uitbreiding tot 60 dagen nodig en acceptabel zou zijn.

Op basis daarvan kan dan een onderbouwd besluit worden genomen:

- **hetgeen nu niet geval is.**

Overigens gaat daar dan ook een stimulans van uit voor de verhuurders om zorg te hebben voor hun omgeving.

ad 2. Maximaal 4 "volwassenen" i.p.v. 6 "personen".

Onze zorg ligt verder bij de gevolgen van de omvangrijkere verhuur met meer kamers en het daarmee grotere aantal personen dat nu op 6 personen is gesteld.

Wetende dat vooral de compacte binnenstad (met nu ook al de nodige verhuurders) zeer in trek is om een weekendje Maastricht te doen zal dat daar de nodige gevolgen hebben. Iedereen zal zich kunnen voorstellen wat het voor omwonenden zal betekenen als dan in een compact appartementje in de binnenstad weer zo'n enthousiast vriendengroepje van 6 personen op bezoek komt en het rijk voor zich heeft.

De nota motiveert dat het aantal van 6 personen vooral bedoeld is voor meervoudige gezinnen.

Om dergelijke gezinsverbanden toch te kunnen opvangen stellen wij voor de verhuur te **beperken tot één (meervoudig) gezin of groepen met maximaal 4 "volwassenen"**. Daarmee kan dan toch worden voldaan aan de wens om bij de meervoudige gezinnen de kinderen mee te nemen.

Overigens lopen we dan ook beter in de pas met 5 van de 7 andere gemeentes die ook een maximum van 4 (personen) stellen.

ad 3. Meer zekerheid t.a.v. brandveiligheid.

De toeristische verhuur van een deel van de woning betreft een intensiever en semiopenbaar gebruik van woningen. Dat betekent dat het bij de brandveiligheid om een andere situatie gaat dan voor woningen alleen gebruikelijk is.

Niet volstaan kan worden met de verwijzing naar de bouwvergunning en eventuele toets in dat kader. Ook is erop te wijzen dat het bij de toeristische woningverhuur vooral nogal wat oudere en monumentale panden betreft; vaak in de binnenstad. In veel situaties zijn op zolderverdiepingen toeristische appartementjes ingebouwd waarvan het de vraag is of de veiligheid op orde is.

In het voorstel wordt aangegeven de brandveiligheid alleen te checken ingeval van eventuele handhavingscontroles en verder geen nadere eisen vooraf op te leggen.

Naar onze mening is de zekerheid over de brandveiligheid aan de "voorkant" vast te leggen. Als het aan de "achterkant" blijft zitten, zijn we **mogelijk te laat met alle risico's van dien.**

Daarom is het van belang de verhuurder op te leggen:

- **tevorens een professionele rapportage te overleggen waarin de brandveiligheid wordt aangetoond.**

Wij verzoeken u met het vorenstaande rekening te houden.

De Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK),