



Naar nieuwe beleidsregels voor splitsen, omzetten en herbestemmen

Sturen op balans

Presentatie 4 oktober 2022



Gemeente Maastricht

Uitgangspunten

- Splitsen en omzetten draagt bij aan woningaanbod. Daarom binnen randvoorwaarden mogelijk blijven
- Zoeken naar een nieuw evenwicht tussen:
 - aanpassen bestaande woningen en gebouwen voor andere doelgroepen dan gezinnen
 - behoud aantrekkelijke woonbuurten
- Aparte (niet in het facetbestemmingsplan op te nemen) beleidsregels geven flexibiliteit



Criteria

- Niet ten koste van schaarse woningen
- Voorzien in huidige en toekomstige woningvraag
- Bijdragen aan gevarieerde en aantrekkelijke woonbuurten



Vertaald in

- Samenhangend pakket aanzetten voor nieuwe regels
- Algemene lijn:
 - Soepel in de aantallen
 - Strak in de kwaliteit



Uitwerking op 3 niveaus

Stad

Wijk en buurt

Woning



Stedelijk

- Nieuw: vanaf 3 kamers
- Aanscherping: hogere grens waarboven woningen mogen worden gesplitst: 110 m² -> 140 m²
- Versoepeling: afschaffen quota
- Aanscherping: afschaffen maatwerkregeling
- Versoepeling: ook niet-monumenten



Wijk en buurt

- Aanscherping: Straatmaximum ook voor centrum. Norm: 30%
- Aanscherping: Afstandscriterium ook voor centrum
- Splitsen telt niet mee bij gebruik straatmaximum en afstandscriterium
- Alternatief: Cirkelbenadering



Woning

- Aanscherping: hogere minimumgrootte voor te realiseren appartementen en kamers
- Aanscherping: alleen hoofdgebouw, geen wonen achter wonen (m.u.v.)
- Aanscherping: kritischer bij maatwerk fietsenstalling



Woning

- Mogelijke aanscherping (in onderzoek):
geluidseisen
- Wet Goed Verhuurderschap (in onderzoek en
in afwachting parlementaire besluitvorming)



Relatie woonprogrammering

- Afschaffen of uitbreiden van quoterings met andere doelgroepen vraagt aanpassing raadsbesluit
- Meenemen bij raadsvoorstel programmering studentenhuysvesting 2026-2030



Vragen

