

Onderzoeksvoorstellen t.b.v. de rekenkamer

CDA

- Aanbestedingstraject Jeugdzorg (hoe verliep/verloopt dit proces etc)
- Privatisering van Kumulus: wat is het netto effect van de privatisering van Kumulus zowel financieel als aantal studenten? (Docenten zijn ZZP'ers; we hebben Kumulus geprivatiseerd. Geen aanbod meer van muziekonderwijs tot op niveau voorbereiding Conservatorium (examen D kun je niet meer behalen); HAFA aanbod ondervangen via verenigingen. Klassiek muziekonderwijs staat onder druk, geen mogelijkheid tot examen op D niveau, erg kostbaar etc. Relatie met nagenoeg geen Nederlandse studenten meer aan het conservatorium?

D66

- Hoe effectief zijn de A2-ondertunneling en de Groene Loper geweest in het realiseren van de beoogde maatschappelijke effecten in Wittevrouwenveld, in het bijzonder op het gebied van leefbaarheid, gezondheid, woningwaarden en kwaliteit van de openbare ruimte?

PvdD

- Hoe gaan wij als raad/gemeente om met verzoeken om incidentele subsidies? Hoe wij die steevast (afgezien van Ronald McDonald) toekennen en de wenselijkheid daaromtrent.
- Een followup/contra-expertise over het rapport van Berenschot, de bevindingen daaruit en wat daar thans de zichtbare consequenties van zijn geweest of zouden moeten zijn.

FvD

- De doelmatigheid, doeltreffendheid en economische effecten van de welstandsadvisering in de gemeente Maastricht.

Aanleiding

De gemeente Maastricht streeft naar behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit, cultureel erfgoed en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Tegelijkertijd zijn er signalen dat de werkwijze van de welstandscommissie invloed heeft op vergunningprocedures, investeringsbeslissingen en de snelheid waarmee ruimtelijke ontwikkelingen tot stand komen. Voor de gemeenteraad is het van belang inzicht te verkrijgen in de mate waarin de maatschappelijke baten van welstandsadvisering opwegen tegen de gevolgen voor inwoners, ondernemers, woningbouw en de economische vitaliteit van de stad.

Centrale onderzoeksvraag

In hoeverre functioneert de welstandsadvisering in de gemeente Maastricht doelmatig, doeltreffend en transparant, en wat zijn de effecten van deze advisering op de ruimtelijke kwaliteit, de voortgang van bouw- en ontwikkelingsprojecten en de economische vitaliteit van de stad?

Deelvragen

1. Welke doelen heeft de gemeenteraad vastgesteld voor het welstandsbeleid en de advisering door de welstandscommissie?
2. In hoeverre dragen de adviezen van de welstandscommissie aantoonbaar bij aan de beoogde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit?
3. Hoe consistent, voorspelbaar en transparant zijn de adviezen van de commissie?
4. Welke invloed heeft de welstandsadvisering op de doorlooptijden van vergunningaanvragen?
5. Welke extra kosten en administratieve lasten ontstaan voor inwoners, ondernemers en ontwikkelaars als gevolg van de advisering?
6. Hoe vaak leiden adviezen tot aanpassingen, vertragingen of het afzien van bouw- en ontwikkelingsinitiatieven?

7. Welke invloed heeft de huidige werkwijze op woningbouwproductie, herontwikkeling van vastgoed en investeringsbereidheid van ondernemers?
8. In hoeverre heeft de welstandsadvisering gevolgen voor de economische vitaliteit van Maastricht, waaronder investeringen, ondernemerschap, werkgelegenheid en het vestigingsklimaat?
9. Hoe beoordelen inwoners, architecten, ontwikkelaars en ondernemers de toegevoegde waarde van de welstandscommissie?
10. Hoe verhoudt de Maastrichtse praktijk zich tot die van vergelijkbare gemeenten die minder of anders gebruikmaken van welstandstoezicht?
11. Welke mogelijkheden bestaan er om de kwaliteitstoetsing efficiënter in te richten zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de stad?
12. Draagt de huidige werkwijze van de welstandscommissie van Maastricht aantoonbaar bij aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving, en staat deze meerwaarde in verhouding tot de gevolgen voor vergunningstermijnen, investeringen, woningbouwontwikkeling en de economische vitaliteit van de stad?

50PLUS

- Functioneren van welstandcommissie. Zowel doorlooptijd etc en de wijze van afhandeling van de adviezen door het college.
- De doeltreffendheid en doelmatigheid van schriftelijke vragen, zowel vanuit de vraagstelling als de beantwoording.

M:OED

Onderzoeksonderwerp en type onderzoek

M:OED draagt graag het onderwerp Studentenhuisvesting in Maastricht aan voor het onderzoeksprogramma 2027. De voorkeur gaat uit naar een regulier onderzoek.

Motivering

Maastricht groeit als (internationale) universiteitsstad, wat ook een aanhoudende druk geeft op de woningmarkt. Voor studenten keert de zoektocht naar een betaalbare en kwalitatieve woonruimte jaarlijkse terug. In het licht van de nieuwe wet- en regelgeving in de afgelopen jaren is de situatie erg veranderd. Het is van groot belang om te onderzoeken hoe deze regelgeving in onze stad doorwerkt.

De gemeente zet in op sturing, via verkamering en woningsplitsing, en op het beschermen van huurders via de landelijke Wet goed verhuurderschap. Sinds de invoering van de Wet goed verhuurderschap hebben gemeenten de wettelijke zorgplicht en het instrumentarium gekregen om op te treden tegen malafide verhuurders. Er bestaat echter nog te weinig zicht op de daadwerkelijke doeltreffendheid van dit beleid en de effectiviteit en capaciteit van de gemeentelijke handhaving. Het beeld bestaat dat er vooral reactief op klachten wordt opgetreden in plaats van proactief via steekproeven of gerichte handhaving.

Daarnaast zien we sinds de invoering van de Wet betaalbare huur dat er een duidelijke trend is ontstaan van beleggers en particulieren die hun studentenhuizen verkopen (uitponden), omdat exploitatie niet meer rendabel genoeg is. Het is van belang om te weten hoe deze landelijke trend zich naar Maastricht heeft vertaald in het feitelijke aanbod van studentenkamers.

Voor de toekomst van studerend Maastricht en het huisvesting beleid in Maastricht is het noodzakelijk om te onderzoeken of het beleid van de gemeente studenten momenteel voldoende beschermt tegen malafide verhuurders en hier effectief tegen optreedt en voldoende betaalbare en kwalitatieve huisvesting biedt aan studenten.

Onderzoeksvraag

Hoofdvraag: In hoeverre is het gemeentelijk beleid wat betreft de studentenhuisvesting doeltreffend in het waarborgen van voldoende, betaalbare en kwalitatieve huisvesting, en hoe effectief treedt de gemeente op tegen malafide verhuurders?

(Eventuele) deelvragen:

1. Op welke wijze geeft de gemeente Maastricht invulling aan haar wettelijke zorgplicht en instrumentarium uit de Wet goed verhuurderschap?
2. In hoeverre treden de gemeentelijke toezichts- en handhavingsdiensten proactief en doeltreffend op tegen malafide verhuurders en gebrekkige woonkwaliteit?
3. Wordt de leefbaarheid van de wijken daadwerkelijk negatief beïnvloed door studentenhuisvesting en heeft een limiterend beleid daarmee het beoogde effect?
4. Op welke wijze monitort de gemeente de effecten van de Wet betaalbare huur (zoals het verkopen/uitponen van studentenwoningen) en welke instrumenten zet zij in om de krimp van het aanbod op te vangen?

SP

SP zou onderzocht willen zien de problematiek rond stapeling van zorgkosten in Maastricht en de mogelijke oplossingsrichtingen.