

BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN ARCHIVERING
D.D. 15-03-2024
No. 2024.00930
Portefeuillehouder: Pas
Team: Wonen & Leefkwaliteit

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 15 maart 2024

Betreft: Schriftelijke vragen van CDA Maastricht & PvdA Maastricht inzake Heerderweg e.o.

Geacht college,

In januari heeft u een brief¹ gestuurd aan de bewoners van de Heerderweg in reactie op de petitie die zij u hebben aangeboden. Daaropvolgend heeft u deze maand een bezoek gebracht aan de Heerderweg en bewoners. Naar aanleiding van deze ontwikkelingen hebben het CDA Maastricht en de PvdA Maastricht de volgende vragen voor het college.

Maastricht heeft momenteel beleid om een overdaad aan kamerverhuurpanden net buiten het centrum (binnenstad en Wyck) te voorkomen: het maximum is vastgesteld op 20 procent per straat. De hoeveelheid kamers in een pand maken voor dit percentage niet uit; een pand met 5 kamers of een pand met 25 kamers tellen beide even 'zwaar' mee.

1. Op welke termijn wordt het beleid rondom de meetmethode van de nulmeting kamerbewoning verbeterd?
2. Deelt u onze mening dat het, gezien het verschil in impact op de leefbaarheid van een buurt of straat, onwenselijk is dat een pand met 5 kamers en een pand met 25 kamers even zwaar mee tellen om het straatpercentage te berekenen?
3. Is het een optie om hierin een gradatie aan te brengen, zodat een pand met méér studentenkamers ook zwaarder meeweegt in de berekening straatpercentage?
4. Kunt u aangeven hoe een straatpercentage tot stand komt en kunt u in uw antwoord specifiek ingaan op de ruimtelijke aspecten en/of afwegingen die hierin worden meegenomen?
5. Vrijstaande grootschalige complexen voor studentenhuysvesting worden niet meegerekend in het straatpercentage. Waarom worden vrijstaande grootschalige appartementencomplexen in commercieel bezit wel meegerekend voor het totaal aantal woningen in een straat?

Het straatpercentage geldt zoals het woord al doet vermoeden per straat. De concentratie studentenhuizen aan de Heerderweg bevindt zich o.a. op de hoek Heerderweg/Prinsenlaan. De panden Heerderweg op nummer 96 (56 eenheden), nummer 129 (dispuutshuis, 6 eenheden), nummer 100 (8 eenheden) liggen op steenworp van elkaar en binnen 50 meter van de panden aan

¹ Zie:

https://maastricht.parlaeus.nl/vji/public/postin/action=showannex/gdb=808228a0820228a220808a2881c25f69/Beantwoording_-_op_petitie_studentshuisvesting_Heerderweg.pdf.pdf

de Prinsenlaan nummers 10, 12, 13 en 15. In het geval van de Heerderweg grenst een groots studentenpand aan deze straat. Ook dit pand heeft invloed op de leefbaarheid van de bewoners van de Heerderweg en de Wales Pyrmontstraat, maar technisch gezien geldt dit pand dus niet mee voor de berekening van de Heerderweg. De achtergelegen buitenruimten grenzen hier allemaal aan elkaar. Het straatpercentage biedt daarmee geen inzage in de daadwerkelijke situatie.

6. Welke andere systematiek is er om dit percentage te kunnen hanteren?
7. Bent u van mening dat wanneer de huidige systematiek gehanteerd blijft en bepaalde panden niet worden meegerekend, het straatpercentage voor de Heerderweg geen instrument is om de balans te bewaken?
8. Is het een optie om i.p.v. een straatpercentage te werken met een gebiedspercentage? Waarom wel of niet?
9. Kunt u zo'n gebiedspercentage hanteren door een buurt in logisch aaneensluitende gebieden in te delen? Welke criteria kunnen hiervoor meewegen?

Het huidige debat over studentenhuisvesting en de leefbaarheid in de Heerderweg draait vooral om de fysieke kenmerken van studentenwoningen, met de daarbij behorende ruimtelijke impact, en hoe deze opgeteld zouden moeten worden. Om helderheid in het debat te brengen, richten de volgende vragen zich op de demografie van de Heerderweg.

10. Welk percentage van het totaal aantal inwoners van de Heerderweg woont in een woning van 3 of meer inwoners tussen 17-30 jaar, veelal met verschillende achternamen? Dit is het kader dat de gemeente zelf hanteert voor de berekening.
 - a. Wat is de ontwikkeling van dit cijfer over de afgelopen jaren?
11. Welk percentage van de inwoners van de Heerderweg woont niet bij hun ouders en heeft de leeftijd tussen 17-30 jaar?
 - a. Wat is de ontwikkeling van dit cijfer over de afgelopen jaren?

Los van de cijfers zien bewoners van de Heerderweg dat de leefbaarheid in hun straat achteruit gaat. Drugshandel, het veelvuldig foutief aanbieden van huisvuil, de aanblijvende rattenplaag, het verkeerd stallen van fietsen en de geluidsoverlast zijn hier de indicatoren voor. Dat blijkt ook uit de meldingen afkomstig van bewoners uit de straat en de vele bewoners die zich tot de politiek wenden met de oproep/vraag om 'eindelijk iets te doen'. Het college stelt in de beantwoording van de petitie dat er "geen ongunstig beeld van de leefbaarheid" is in dit gebied. Dit is echter gebaseerd op een momentopname op wijkniveau die niet jaarlijks geactualiseerd is.

12. Deelt het college onze mening dat de leefbaarheid in de Heerderweg in het geding is gekomen, ook al is het straatpercentage binnen de gestelde norm? Zo nee, waarom niet?
 - a. Twee dimensies van de landelijk *Leefbarometer* om de leefbaarheid te meten zijn bewoners en veiligheid (overlast). Hoe beoordeelt u de leefbaarheid van de Heerderweg kijkende naar deze twee dimensies. Graag een uitleg.
13. Is het college van mening dat er vaker een logisch verschil in levensstijl is tussen studenten en niet-studenten en dat dit ook een verschil op het gebied van leefbaarheid en sociale cohesie met zich meebrengt? Graag een uitleg (zie hiervoor ook een thesis² uit 2011 die nog steeds relevant is).
 - a. Is het college van mening dat studenten die in een onzelfstandige woonruimte wonen een andere invloed hebben op de leefomgeving en het buurtgevoel dan studenten in een zelfstandige woonruimte? Waarom wel/niet?

² Zie: https://libstore.ugent.be/fulltxt/RUG01/001/788/707/RUG01-001788707_2012_0001_AC.pdf

14. Welke initiatieven zijn er in de gemeente Maastricht om studenten meer met hun woonwijk te verbinden?
- Zijn er gesprekken met woningcorporaties en particuliere verhuurders om studenten die voor langere jaren in Maastricht zullen verblijven vooral te huisvesten in de buurten zodat er dan vaak meer binding kan ontstaan met de omgeving (i.t.t. campus locaties buiten de stad)? Zo nee, waarom niet?
 - Loopt er een actie om studenten meer met hun woonwijk te verbinden specifiek voor de Heerderweg?

‘Koester de Balans’ is het motto van de Omgevingsvisie. De kwaliteit van wonen op peil houden of verbeteren is een wezenlijk onderdeel van de visie. In deze visie wordt ook meermaals gesproken over maatwerk. Recent is de portefeuillehouder Wonen op bezoek geweest in de Heerderweg en daar is gesproken over de scheve balans in de straat i.r.t. het woonbeleid. Het antwoord op de geuite zorgen en vragen van de bewoners was technocratisch: een uitleg over hoe de percentages tot stand zijn gekomen en hoe het lopende proces (bezwaar) inzake Prinsenlaan 13 er momenteel uit ziet. Hoewel deze antwoorden feitelijk juist zijn, komen ze weinig tegemoet aan de werkelijke problematiek van de bewoners aan de Heerderweg.

15. Deelt u onze mening dat ondanks de vele visies, beleidsstukken en beleidsregels met het doel de balans te koesteren (en bewaken) dit (nog) niet tot het gewenste effect heeft geleid op de Heerderweg? Deelt u onze mening dat het huidige beleid op dit moment niet toereikend is om een oplossing te bieden? Zo nee, waarom niet en waarom is er dan geen (andere) oplossing geboden?
16. Deelt u onze mening dat de gemeente naast het uitleggen van het huidige beleid ook een plicht heeft overlast serieus te nemen en naar oplossingen te zoeken, al dan niet d.m.v. maatwerk?
17. Welke concrete actie(s) kunnen we van de gemeente verwachten om de leefbaarheid van de Heerderweg (e.o.) te verbeteren? Op welke terreinen (handhaving, wonen, vergunnen) ziet u mogelijkheden?

Tot slot geven de bewoners aan dat het maken van een melding van overlast niet leidt tot structurele oplossingen, daarom kiest men voor het attenderen van de politiek (d.m.v. een petitie) en het aangaan van de dialoog met de wethouder op locatie. Bewoners geven echter aan dat na het gesprek met de wethouder is geadviseerd vooral overlast te blijven melden.

18. Is het blijven melden van overlast uw enige advies geweest aan de bewoners? Zo nee, kunt u toelichten welke adviezen u (momenteel) nog meer heeft voor deze bewoners? Zo ja, hoe denkt u dat nieuwe meldingen wel gaan leiden tot structurele(re) oplossingen?
19. Wordt er n.a.v. uw bezoek aan de Heerderweg anders omgegaan met meldingen vanuit deze straat?

Met vriendelijke groet,

Mat Brüll

Thomas Elliott

Maren Slangen

CDA Maastricht

PvdA Maastricht