



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van CDA
de heer P.M.H. Brüll

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Leegstaande
studentenkamers
BEHANDELD DOOR
SM (Suzanne) Mestrom

DATUM
27 mei 2025
Verzonden: 27-05-2025
TELEFOONNUMMER
043 350 4374

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2025.01814

E-MAILADRES
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer Brüll,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Is de gemeente bekend met de bewuste leegstand van deze kamers?

Antwoord 1:

Nee.

Vraag 2:

Is dit toegestaan volgens de prestatieafspraken? Is het wenselijk dat woningcorporaties kiezen voor langdurige leegstand, gezien de grote vraag naar studentenkamers?

Antwoord 2:

Ja, er zijn geen prestatieafspraken gemaakt over de leegstand van panden. Langdurige leegstand zonder aanwijsbare reden is niet wenselijk. We hebben Servatius verzocht om een reactie (zie kader). Uit deze reactie blijkt dat de langdurige leegstand aan het Herdenkingsplein een aanwijsbare reden te hebben.

We verhuren onze studentenkamers in het algemeen zodra ze leeg komen. We hebben een zeer lage leegstand gedurende het gehele jaar. Dit komt door enerzijds door onze sociale huurprijzen en de enorme vraag naar kamers voor studenten. We passen echter ook soms maatwerk toe. In het specifieke geval van het Herdenkingsplein is het volgende aan de hand:

Hier wonen meer dan 50 studenten van 8 verschillende studentenverenigingen bij elkaar. Dit is ontstaan doordat in het verleden voordrachten voor nieuwe huurders "blind" werden toegekend. Er is sprake van veel overlast op het plein, er worden veel feestjes gegeven en elke week moet er flink worden opgeruimd (trappenhuizen, achterzijde etc). We hebben afspraken gemaakt met de bewoners van het plein om de overlast tegen te gaan. We hebben daarom besloten om de doelgroep te veranderen. We willen meer diversiteit (nu 95% man onder de 23 jaar) en ook andere studenten de kans te geven om hier te wonen. We accepteren daarom geen voordrachten meer. In het begin nodigden we andere huurders uit. Deze werden weggepest door de nog wonende bewoners. We laten de kamers nu dus leeg totdat de oorspronkelijke bewoners zijn verhuisd.

De opmerking dat studenten hogere woonlasten hebben, klopt niet. De kamers zijn leeg en hier zijn radiatoren en verlichting uit. De personen die er nog wonen, betalen dus wat ze zelf verbruiken.



DATUM
27 mei 2025

Er is sprake geweest van 2 huurcommissie zaken over bovenstaande gebeurtenissen. 1 over de afrekening en 1 over de toewijzing. Beide zijn door de huurders verloren.

Voor de huidige studenten is het misschien niet leuk nu. Maar deze studenten wonen er gemiddeld 3 jaar. Wij verhuren en beheren dit complex nog decennia met dezelfde buurt en bewoners. We kiezen voor leefbaarheid in plaats van studentenverenigingen die ons vastgoed gebruiken als clublokaal. De bewoners van het plein die overlast ervaren zijn enorm blij met deze oplossing.

Vraag 3:

Zijn er soortgelijke gevallen bekend? Niet alleen van Servatius, maar ook andere grote aanbieders?

Antwoord 3:

Exacte gevallen zoals het Herdenkingsplein zijn ons niet bekend. Als u bedoelt hoe het staat met langdurige leegstand, dan is het percentage langdurige leegstand (= langer dan 1 jaar leeg) in Maastricht van 5% in 2012 gedaald naar 0,76% in 2024. Verder hebben we naar aanleiding van [raadvragen gesteld in april 2025](#) de Maastrichtse corporaties specifiek bevraagd of er sprake is van langdurige leegstand op andere locaties. Alle corporaties gaven aan dat langdurige leegstand in de sociale huur zonder aanwijsbare reden niet aan de orde is in Maastricht.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Johan Pas

Wethouder Wonen, Onderwijs, Arbeidsmarkt, Studentenstad en Welstand

Schriftelijke vragen