

Als een hardnekkige bacterie vreten steeds meer studentenhuisen straten in Maastricht kapot. Zo ervaren bewoners in diverse buurten dat. „Beleggers staan te dringen om de prijzen op te drijven.” Wat als de universiteit blijft groeien? De Heerderweg als voorbeeld.

Huisjesmelkers veranderen buurtgevoel in een gatenkaas

DOOR JOOS PHILIPPENS



REPORTAGE WONINGSPLITTING

MAASTRICHT

De Heerderweg in Maastricht is hoogst aantrekkelijk gelegen, vlak bij de Groene Loper en op loopafstand van het station. Hij is breed, maar toch sfeervol. Bekinderd wegdek, huizen van ruim een eeuw oud, niet eenvormig, met originele gevelementen. Tot 1938 reed hier de tram naar Vaals. Ruim trottoir, bewoners beheren zelf plantsoenen.

De straat doet verwoede pogingen om de 'dorpse sfeer' van weleer, de gezelligheid, te behouden. In een oude slagerij is sinds een jaar of acht buurtwinkel 't Steelpannetje gevestigd. Voor veel woningen staan houten bankjes, als ontmoetingsplek. Waar die ontbreken, staan bosjes fietsen en dan weet je: dit is een studentenhuis. Woningen kosten hier nog geen drie ton, voor Maastrichtse begrippen een koopje. „Als er een woning vrijkomt, seinen makelaars meteen be-

leggers in. Die overbieden, de prijzen schieten omhoog,” schetst buurtbewoner Hein Smedts. „Een studentenhuis levert zó veel huur op dat een gewoon gezin eigenlijk geen kans meer maakt.” De Heerderweg is exemplarisch voor meer Maastrichtse buurten. Huisjesmelkers verdienen aan studenten. Ze worden bijna slapend rijk en vergroten de tweedeling in de maatschappij. Maken gatenkaas van het buurtgevoel. De bewoners wijzen erop dat Maas-

tricht hun straat roemt om de vele initiatieven die de leefbaarheid bevorderen. Toch voelen ze zich in de steek gelaten. De populariteit van de Heerderweg nodigt uit tot illegaal handelen. „We hebben hier al 27 studentenhuisen. Eentje is al vijf jaar illegaal”, meldt Smedts.

Ander voorbeeld: een nieuwe bewoner stelde zich voor, hij zou met zijn gezin in de straat komen wonen. Buurt blij, tot dat bleek dat de man de woning zonder vergunning uitbreidde, zodat zegroot genoege werd om te kunnen verkameren. De buurt trok aan de bel, de gemeente moet nu beslissen of ze dit legaliseert. Smedts noemt ook een buurvrouw. Zij splitste stilletjes het hele huis en de gemeente legaliseerde dat vervolgens.

Willy Gobbels, die al 43 jaar aan de Heerderweg woont, ziet het met lede ogen aan. „Het leefklimaat is de laatste tien jaar fors afgenomen. Huisjesmelkers kopen alles open de gemeente houdt nauwelijks toezicht.”

Han Kluyt huist hier zelfs al 48 jaar; aan weerszijden van zijn huis wonen studenten. „We hebben diepe tuinen, dus is het aantrekkelijk om veel medestudenten uit te nodigen voor feestjes. Je krijgt nauwelijks contact ze, behalve als ze je op het trottoir omver fietsen.”

Het lijkt de gemeente weinig te schelen, al ziet ze dat zelf anders. Vijf jaar geleden is de ombouw van woonhuizen naar kamers immers aan banden gelegd. Er mogen jaarlijks officieel nog maar 120 kamers bijkomen. Dat lijkt een effectief middel tegen de groei van nieuwe studio's en studentenkamers. Maar: le-



En plantsoentuintje en fietsen van studenten. FOTO ROB OOSTWEGEL



Als er een woning vrijkomt, seinen makelaars meteen beleggers in. Die overbieden, de prijzen schieten omhoog.

Hein Smedts



Sfeerbeeld van de Heerderweg in Maastricht. FOTO ROB OOSTWEGEL

galisaties tellen hierbij niet mee. De Universiteit Maastricht baalt. De steeds maar klagende burgers ziet ze als een kleine groep die de overlast iedere keer als een stadsbreed probleem presenteert. „En dat is het niet”, zei Maurice Evers, afdelingshoofd studentenhuisvesting. „Er zijn kleine brandhaarden en daar moet je ook echt iets aan doen.” Het beleid om die overlast terug te dringen, vond hij 'soms wel eens een beetje doorschieten.' Dat was in 2018, nog voor de grootschalige bouw van studentencomplexen. Natuurlijk is de situatie lang niet overal desastreus. Het maximum aan studentenhuisvesting per straat is gesteld op 20 procent. De Heerderweg heeft een januskop die haar zwaar parten speelt. Aan de spoorzijde bevinden zich appartamenten, waaronder een studentencomplex met 56 kamers. Patrick Nelissen: „Toen wethouder Vivianne Heijnen hier laatst kwam kijken, liet ze die uitbreiding onvermeld.” Dat is geen toeval. Recent antwoordde Heijnen op raadsragen van haar eigen CDA dat die 56 kamers niet meetellen. „Het betreft een vorm van studentenhuisvesting in min of meer solitair gelegen gebouwen.” Dat is een bijzondere redenering: een groot studentencomplex in de straat? Nou, dan doet de gemeente toch gewoon of die kamers niet bestaan? Het valt bijna niet uit te leggen, terwijl de gevolgen groot zijn. De bewoners rekenen heel anders: de verkamering treft alleen de 173 eengezinswoningen in de straat, lang niet de helft van het totaal. „Van die 173 is nu al 16 procent verka-



We hebben diepe tuinen, dus is het aantrekkelijk om veel medestudenten uit te nodigen voor feestjes.

Han Kluyt

merd. Tel je die 56 kamers in dat complex wél mee als studentenkamers dan schiet de Heerderweg vër door die 20 procent-grens”, betoogt Smedts. Hij hekelt dat de gemeente met twee maten meet. Om het aantal woningen in de straat te bepalen telde ze het studentencomplex wél mee. Het totaal komt daarmee op 468 woningen. Nu die 56 ‘wegvallen’, zegt de gemeente: voilà, slechts 7,4% aan studentenhuisvesting. Tot afgrijzen van de buurt, die ook weet dat er alweer een nieuwe aanvraag ligt. De gemeente zal de 40-40-40-regeling (maximaal 120 kamers per jaar erbij) eind dit jaar evalueren. Want er lijkt een oplossing in zicht. De komende jaren worden liefst 2500 studentenkamers in grote complexen gebouwd. Dat maakt een groot verschil. Maar is het genoeg? De universiteit bezorgt Maastricht veel levendigheid, ze groeit, gaat misschien wel verduubelen. Straks geen 20.000 maar 40.000 studenten? Straten als de Heerderweg lijken nu al Gallische dorpen die gefiltreerd zijn door Romeinse strijders. Op een bankje onder een kersenboom, op het gras van hun zelf sfeervol gemaakte plantsoen, kijken de bewoners even stil voor zich uit. Dan zegt Hein Smedts: „De gemeente moet hier verdere splitsingen van woningen afwijzen. Studenten hebben recht op huursubsidie, waar wij via de belastingen aan mee betalen. We financieren onze eigen overlast.” Het cynisme is onmiskenbaar.

REAGEREN?
joos.philippens@delimburger.nl

Om de hoek

» delimburger.nl/regio

MAASTRICHT
Kleine mankementen aan fiets gratis hersteld

Om het fietsen in de stad te stimuleren heeft Maastricht Bereikbaar een fietsenmaker ingehuurd die vandaag bij winkelcentrum Brusselse Poort gratis kleine mankementen herstelt. Het gaat om losse schroefjes, verkeerd afgestelde remmen, een ketting die eraf is gelopen of een lekke band. Een nieuwe band monteren kan ook, maar die moet wel zelf meegebracht worden. Van 10.00 tot 13.00 uur.

MAASTRICHT
De Staat derde headliner op popfestival Bruis

De Staat is vastgelegd als derde headliner voor festival Bruis in Maastricht. De Nijmeegse band sluit af op zondag 5 september. Die dag spelen onder meer ook Intergalactic Lovers, The Howl & The Hum, Dirk, Dans Dans en The Haunted Youth. Donderdag maakte het festival, dat dit jaar in en rond De Muziekgieterij is, bekend dat White Lies en Balthazar respectievelijk vrijdag en zaterdag afsluiten.

GULPEN-WITTEM
College erkent misser bij beantwoorden vragen

B en W van Gulpen-Wittem geven toe dat zij onzorgvuldig zijn geweest bij het beantwoorden van vragen van de fractie Van der Laan over de inhuur van externe deskundigen. Het college betreurde het dat de raad daar steeds naar vraagt en de gemeente daarmee in diskrediet brengt. PRO voelde zich daardoor onrecht aangesproken. Klopt, erkent het college: PRO maakt hier volgens B en W 'een terecht punt'.

MAASTRICHT
Servaaswandeling vervangt processies

De jaarlijkse processie naar de bron van Sint-Servaas in het Jekerdalen en de traditionele stadsprocessie in Maastricht gaan dit jaar door corona opnieuw niet door. Om toch even stil te kunnen staan bij het feest van stadspatroun Sint-Servaas heeft de schatkamer van de Sint-Servaaskerk een wandeling uitgestippeld langs plekken die herinneren aan de eerste bisschop van de stad. De route is verkrijgbaar in de schatkamer.

ZUID-LIMBURG

Versoepeling van regels voor terras

SITTARD/MAASTRICHT
DOOR BENTI BANACH

De terrasvoorschriften in Zuid-Limburg zijn versoepeld. Terrassen hoeven aan de zijkant niet helemaal open te zijn, als er maar minimaal vijftig centimeter tussen overkapping en zijwand zit.

Burgemeesters van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg volgen daarmee het beleid in Noord- en Midden-Limburg. „Terrassen zijn weer toegestaan mits ze van boven of van drie kanten open zijn.” Zo luidt een deel van de voorwaarden waaronder het kabinet horecaondernemers enkele weken geleden toestond hun tafels en stoelen weer buiten te zetten. De eerste dagen was het mooi weer en leidden de voorschriften niet tot problemen, zegt Mick Claessens van Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Maar wat heb je aan een open terras als het koud is en regent?, mopperde een café-eigenaar in Echt. Hij kreeg een officiële waarschuwing van boa's, die hem sommeerden zijn luifelint te trekken. Toen zijn klanten in de regen kwamen te zitten, besloot hij zijn terras te sluiten. De discussie die daarop volgde heeft de burgemeesters in Midden- en Noord-Limburg doen besluiten de voorwaarden te verruimen. Zuid-Limburg sluit zich daarbij aan. Claessens: „We willen natuurlijk een uniform beleid. De burgemeesters hebben daarom vrijdagochtend besloten dat terrassen in de buitenlucht ook met overkapping of luifel zijn toegestaan mits ze van drie kanten open zijn of als er tussen de zijwanden en de luifel overal minimaal vijftig centimeter open ruimte is.” Of een terras voldoet aan de voorschriften is volgens de veiligheidsregio ter beoordeling van de gemeente waar de horeca is gevestigd.

BEEK

Dakpannen los door vliegtuig

BEEK
DOOR PAUL DOLHAIN

In de Luciastraat in Beek zijn gisteren dakpannen losgekomen bij twee woningen na turbulentie van een vliegtuig. Bij het ene huis gaat het om twee pannen, bij het naastgelegen huis

zijn meerdere pannen losgekomen. Ze zijn niet naar beneden gevallen. Een dakdekker is gisteren namens vliegveld Maastricht Aachen Airport langsgegaan om de schade te bekijken en herstellen, laat de woordvoerder van het vliegveld weten.