

LEEFBAARHEID

Pleidooi voor 'noodrem' tegen huisjesmelken

MAASTRICHT
DOOR JOOS PHILIPPENS

Een noodrem voor woningsplitsing in Maastricht. Die moet het 'huisjesmelken' stoppen in straten waar de leefbaarheid in het geding is. De gemeenteraad buigt zich er binnenkort over.

De overkoepelende stichting Buurtbalans ageert al jaren tegen het verkameren van woningen, met name voor studenten. Hierdoor komen gezinnen en starters steeds moeilijker aan betaalbare huisvesting. Partij Veilig Maastricht en de PvdA willen dat de gemeente onmiddellijk optreedt op plekken waar de leefbaarheid in het geding komt. Hun motie wordt op 25 mei behandeld. De strekking: de gemeente moet snel aangeven hoe woningplitsing in bepaalde gevallen stopgezet kan worden.

Het voorstel voor de 'noodrem' bevreemdt Huib van Gastel van de Vereniging Verhuurders Woonruimtes Maastricht (VVWM) een beetje. „Voor dit jaar heeft de gemeente die 120 woningen al vergeven, dus wat houdt zo'n onmiddellijke stop dan precies in? Ja, er wordt illegaal verbouwd, maar dat is een ander geval. Daar kan de gemeente besluiten niet te legaliseren.”

De noodrem moet gelden tot de evaluatie van de regeling die jaarlijks 120 nieuwe woningsplitsingen toelaat. De kwestie ligt politiek nogal gevoelig. Daarom kan die evaluatie

wel eens uitgesteld worden tot na de verkiezingen van maart 2022, vrees raadslid Jo Smeets (Partij Veilig Maastricht). „En dan komen er in januari weer 120 gesplitste woningen bij. Dat willen we voorkomen.”

Van Gastel wenst het beeld te nuanceren dat huisjesmelkers slapend rijk worden. „Ja, wie dertig jaar geleden heel goedkoop een pand kocht, die schiet inderdaad de vogel af. Maar dat geldt niet bij de huidige woningprijzen. Wienukoopt enverhuurt, neemt genoeg met een rendement van vier procent.” Toch blijkt het verkameren van woningen aantrekkelijk. Waardesijging en huurinkomsten zijn immers onbelast. Daar staat tegenover dat onderhoudskosten en hypotheekrente niet afreikbaar zijn.

Van Gastel kent de leefbaarheidsklachten maar al te goed. „Er wordt niet meer geïnvesteerd in contact met studenten omdat die voortdurend wisselen. Mensen ergeren zich, de emmer druppelt vol en dan valt er bijna niet meer te praten. Toch zijn er zeker ook plekken waar het contact wél goed is.”

Van Gastel's eigen bedrijf Huizenbeheer Maastricht beheert 350 studentenwoningen in de stad. „We krijgen verhoudingsgewijs weinig klachten over studenten, ook over onze drie panden aan de Heerderweg. Een straat die erg populair is bij verhuurders omdat de woningen er een extra verdieping hebben en er dus meer ruimte is voor kamers.”

INGEZONDEN BRIEVEN

Onbetrouwbare partner

'Gemeente verandert bestemming bouwgrond' (31/4)

Een paar weken geleden stond ik met wethouder Krabbendam op mijn oprit in Heer. Ik stelde dat de gemeente een onbetrouwbare partner is en maar met één mening rekening houdt, namelijk die van de gemeente. Net doen of bewoners iets te zeggen hebben, maar bij voorbaat al alles geregeld hebben.

Toen ik het artikel las van dat koppeltje met hun aangekocht stuk grond was ik dan ook niet verbaasd. Zo gaat dat bij de gemeente. En dat een paar snelle jongens met een goed netwerk er als de kippen bij zijn en dan wel een bouwvergunning krijgen, vond ik ook niet zo raar.

En die rechtszaak: vergeet het maar. De gemeente heeft met onze belastingcenten de beste advocaten. En als je niet Penn-te Strake heet ben ik bang dat je alleen maar groente kunt blijven verbouwen.

Jenny Caenen, Maastricht

Eenoog

'Fijnstof in Eijsden niet alleen van de A2' (5/5)

De gemeenten Eijsden-Margraten laat zich leiden door de bevindingen van de heer Van Schayck. Vooral de A2 krijgt ervan langs, en om die reden wil de gemeente bij het onderzoek ook Gronsveld betrekken.

Het RIVM publiceert samen met het planbureau voor de leefomgeving elk jaar cijfers en kaarten die de luchtkwaliteit in Nederland aangeven. Dit is wettelijk verplicht en is leidend voor de overheden.

Op de grootschalige concentratiekaarten is te zien dat Nederland op dit moment voldoet aan de normen voor luchtkwaliteit. Ook voor fijnstof PM10 en PM2.5. Eveneens laat de Vlaamse Milieu Maatschappij zien dat de luchtkwaliteit grenzend aan Eijsden-Margraten ver onder de normen ligt. Of de gemeente Eijsden-Margraten weet heeft van deze informatie valt te betwijfelen. Of ze negeert deze informatie omdat ze blijkbaar meer waarde hecht aan het onderzoek van Van Schayck. In het land der blinden is eenoog koning.

Ger Stevens, 's-Gravenvoeren



Het zou al mooi zijn als fietsers en wandelaars elkaar groeten, stelt Deswijzen. FOTO GEORGE DESWIJZEN

CAMPAGNE

Fietsorganisaties zelf in actie tegen overlast

Praten is prima, vindt George Deswijzen van Limburg Cycling. Maar vergaderen alleen lost niets op. Daarom nemen fietsers het zelf in handen: zij starten binnenkort een campagne om mensen te wijzen op hun gedrag in het verkeer in het Heuvelland.

BANHOLT
DOOR RENÉ WILLEMS

De weg is van niemand, benadrukt George Deswijzen. „Wandelaars claimen die vaak, maar dat is natuurlijk niet correct”, zegt hij. „Waarom zouden fietsers of ruiters geen gebruik mogen maken van zo'n openbare veldweg in het Heuvelland? Als iemand daar al rechten heeft, dan zijn het wellicht de boeren die in het buitengebied werken.”

Al maanden wordt in het Heuvelland intensief gediscussieerd over de overlast die op het veel geroemde vijfsterrenlandschap wordt veroorzaakt door het toeristisch verkeer. Deswijzen schuift in die debatten aan namens de fietsers. „We zijn op de goede weg”, concludeert hij. „Maar er wordt nog te veel gewezen naar 'de ander'. We kunnen

dat probleem alleen samen oplossen.”

Als fietsersorganisaties willen Limburg Cycling en Mountainbike Ontwikkeling Zuid-Limburg (MOZL) het goede voorbeeld geven. Samen met provincie en gemeenten hebben zij de campagne Samen op weg opgezet om weggebruikers te attenderen op hun eigen verantwoordelijkheid. De campagne wordt later deze maand gelanceerd met promotiefilmpjes op de sociale media.

Groet

De boodschap is simpel, vindt Deswijzen: gedraag je en hou rekening met de anderen. „Groet als je elkaar passeert”, legt hij uit. „En bel, zodat wandelaars horen dat je eraan komt. Wij zijn ervan overtuigd dat de andere weggebruikers dan ook anders reageren, meer begrip krijgen voor elkaar en niet meteen beginnen te schelden op die 'lasti-

ge' fietsers.” Het komt volgens Deswijzen ook de veiligheid op de buitenwegen ten goede. Hij wijst op een campagne die de boerenbond LLTB heeft opgezet. Agrariërs maken met duim en wijsvinger het teken 'oké', zodat wandelaars weten dat zij hen gezien hebben. De LLTB hoopt dat wandelaars en fietsers dat signaal beantwoorden door hetzelfde teken te maken.

Bananenschil

In de filmpjes wijzen de makers fietsers op kleine dingetjes die bij anderen vaak veel ergernis oproepen. „Eet rustig je banaantje op als je aan het fietsen bent”, zegt Deswijzen. „Maar neem de schil mee en gooi die niet achteloos weg. Het duurt jaren voordat zo'n bananenschil vergaan is. Bovendien kunnen beesten ziek worden als ze ervan eten.” Limburg Cycling en MOZL zijn ook al langer bezig met het uitzetten van alternatieve routes voor fietsers en mountainbikers. „Daarmee voorkom je confrontaties tussen fietsers en wandelaars”, legt Deswijzen uit. Zij kiezen daarbij ook nadrukkelijk voor routes buiten het overbelaste Heuvelland, wat in de praktijk tot een betere spreiding van de drukte leidt.

Het zijn simpele, maar effectieve maatregelen, stelt Deswijzen. „Het zou mooi zijn als andere weggebruikers dit initiatief overnemen. Wandelbonden, motorclubs, ruiterverenigingen. Zodat ook zij laten zien dat ze de problemen in het Heuvelland serieus nemen en mee willen werken aan een oplossing.”

“
Het zou mooi zijn als andere weggebruikers dit initiatief overnemen. Wandelbonden, motorclubs, ruiterverenigingen.

George Deswijzen