



Karakteristiek straatbeeld in elke Nederlandse studentenstad, dus ook in Maastricht: aan 'wildgeparkeerde' fietsen zelden gebrek.

foto archief MGL/Johannes Timmermans

Over de lasten versus de lusten

De nieuwe regels voor woningsplitsing en kamerverhuur in Maastricht leiden tot een snel groeiend verzet in de studentenrijke wijken. De stand van zaken.



ACHTERGROND

door Laurens Schellen

Maastricht en zijn studentenpopulatie, het is en blijft een complex koppel. En vooral een van lusten en lasten. Om maar met die eerste te beginnen: de circa tienduizend studenten op kamers bezorgen de stad van *sjiek* en *sjoen* kleur, reuring en rafelrandjes; leven in de brouwerij dus. En ze vormen een economische factor van betekenis: elke student levert de stad zo'n 25 mille per jaar aan omzet op. Maar het studentenvolkje bezorgt de goegemeente ook hoofdbrekens. Vooral de studentenrijke wijken rond de binnenstad zuchten en kreunen onder de kameroverlast, zo leert een korte steekproef van deze krant. Vraag inwoners van pakweg Limmel, Brusselsepoort en Belfort naar hun ervaringen, en de kans is groot dat ze spontaan vuur spuwen. Nachtelijk feest- en ander lawaai, rondslingerend vuilnis en tuintjes als opslagdepot. „En zo kunnen we nog wel even doorgaan”, gromt Mart Mooren. „Een hele reeks straten hier wordt voor 60 tot 80 procent bewoond door studenten. Het evenwicht in onze wijk is zoek. Met als gevolg dat ook de waarde van de huizen keldert. Vaak met wel 20 tot 30 procent.”

De 62-jarige Maastrichtenaar is voorzitter van het onlangs opgerichte actiecomité BuurtBalans. Een snel groeiende club van meer dan honderd boze wijkbewoners en huiseigenaren in Brusselsepoort, die zich fel verzetten tegen de in hun ogen desastreuze nieuwe huisvestingsregels van de gemeente. Ook in Limmel valt de nodige frustratie op te tekenen. Chris Meys van de buurtraad schetst een nogal onluisterend beeld van de ontwikkelingen in dit voormalige kerkdorp, waar ook een groot asielzoekerscentrum is gevestigd. Limmel telt bijna 2200 inwoners, van wie ruim 700 studenten. Een - nog steeds groeiende - overconcentratie dus van tijdelijke 'dorpsbewoners' in vaak slecht onderhouden panden en met weinig tot geen buurtbinding. Met ingrijpende gevolgen, zeker als het gaat om sociale cohesie. „Om een voorbeeld te noemen: ooit telde Limmel bijna 50 verenigingen. Daar zijn er nu nog maar een paar van over”, weet Meys.

Door naar Belfort, waar steeds meer studenten onderdak vinden in appartementen die door beleggers of huisjesmelkers tot eenpersoonskamers zijn omgebouwd. Flatbewoner Ralph Bons, die mede namens een grote groep wijkbewo-

ners zegt te spreken, knikt cynisch instemmend bij het relaas uit de andere wijken. „Na jaren van overlast, wildgroei en verpaupering zijn we moegestreden. Machteloos, ten einde raad. Zelf slaap ik elke nacht met oordopjes. In de avonduren moet ik studeren, maar dat lukt niet vaak. Ontelbare keren al heb ik zaken gemeld bij gemeente en politie. Zonder resultaat. Het enige dat de politie zegt te kunnen doen, is een gele kaart trekken voor de betrokken studenten. Maar daar blijft het bij”, zegt Bons.

Kortom, de problemen rond kamerverhuur zijn vaak scherp en duidelijk, voor de oplossing(en) geldt dat nog allerminst. Wijkbewoners, buurtleden en actiecomités benadrukken niet alle studenten over één kam te willen scheren, maar dat de lokale politiek moet ingrij-

pen staat in hun ogen buiten kijf. Te meer daar probleembuurten geen aanspraak meer kunnen maken op de speciale 'nee-tenzij-status': wijken waarin in principe geen nieuwe studentenkamers zijn toegestaan.

Het stadsbestuur maakt immers sinds vorig jaar, voorlopig nog bij wijze van proef, geen uitzonderingen meer. In plaats daarvan gelden nu stadsbrede (oppervlakte- en andere) criteria voor het splitsen van huizen voor kamerbewoning. Weliswaar met een maximum van veertig 'splitswoningen' per jaar, maar van enige vorm van spreiding of strategische dosering per wijk is in deze constructie geen sprake. En juist daar hebben genoemde wijken meer dan ooit behoefte aan, hoe lastig die regulering in de praktijk ook uitvoerbaar is. „De overlast groeit

sommige wijken boven het hoofd. Met die nieuwe regels en het soort woningen in onze wijk hoeft je geen helderziende te zijn om te voorspellen dat Brusselsepoort één groot wooncomplex voor studenten wordt. Waar nauwelijks meer plaats is voor gezinnen en ouderen”, schetst Mooren een somber beeld.

Nagenoeg alle Maastrichtse gemeenteraadsfracties geven dan ook terecht blijk van hun zorgen over de ontwikkelingen. Die overigens mede een gevolg zijn van de - wettelijk verplichte - operatie in de stad om eerder illegaal gerealiseerde woningsplitsing met terugwerkende kracht te legaliseren. Links en rechts wordt nu gewezen op studentensteden als Groningen en Utrecht, die met straatquota werken. Zo mag in de wijken rond de binnenstad van eerstgenoemde gemeente maximaal 15 procent van de wooneenheden per straat uit studentenkamers bestaan. Bovendien is bij kameruitbreiding een leefbaarheidstoets ter plekke verplicht.

Wethouder Gerdo van Grootheest (GroenLinks, Huisvesting) spreekt niet tegen dat er studentehuizen in Maastricht zijn die problemen veroorzaken. „Maar we moeten er echt voor waken dat het beeld ontstaat dat alle studenten voor overlast zorgen.” Van Grootheest benadrukt dat aan elke maatregel voor- en nadelen kleven. „De afspraak is dat we de nieuwe kamerregels grondig evalueren. En op basis van de uitkomsten bekijken welke specifieke maatregelen er nog nodig zijn. Vóór de zomer gaat dat gebeuren. Waarbij de gemeenteraad uiteraard het laatste woord heeft.”



Protestbord van actiecomité BuurtBalans in de Annalaan. foto Roger Dohmen