



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van CDA
de heer P.M.H. Brüll
mevrouw G. Heine

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake snelle
huisvesting spoedzoekers
BEHANDELD DOOR
SM (Suzanne) Mestrom

DATUM
23 juli 2021
Verz.: 23-07-2021
TELEFOONNUMMER
043 350 4374

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2021. 20241

E-MAILADRES
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heer Brüll en mevrouw Heine,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Is het college bekend met de rapportage 'De bouw van tijdelijke woningen' van het ministerie van BZK? Zo ja, geven de bevindingen aanleiding om in onze gemeente meer werk van flexibele woningen te maken?

Antwoord 1:

Ja, het college is hiermee bekend en de in het rapport benoemde knelpunten en stimulatiemiddelen voor tijdelijke woningen worden herkend. De opsteller van dit rapport – Expertisecentrum Flexwonen – heeft in 2017 voor Maastricht als een van de eerste gemeenten in Nederland een analyse gemaakt van de behoefte aan Flexwonen en tijdelijke woningen in Maastricht. Mede naar aanleiding hiervan zijn tijdelijke woningen opgenomen in de door de raad vastgestelde Woonvisie in 2018. Het in de Woonvisie benoemde voornemen om te komen tot een flexibele schil rondom de reguliere betaalbare woningvoorraad (voor sociale huurwoningen en woningen voor bijzondere doelgroepen) is einde 2018 uitgewerkt in de 'richtlijn voor tijdelijke woningen' die in december 2018 is gepubliceerd waarna initiatiefnemers tot eind januari 2019 de tijd kregen om een voorstel in te dienen. Er zijn destijds 26 initiatieven ingediend. Daarnaast hebben zes leveranciers van mobiele woonunits gereageerd, maar geen concreet plan ingediend. Ook de vier woningcorporaties (Servatius, Woonpunt, Maasvallei en Wonen Limburg) hebben aangegeven mee te willen denken over de opgave. Uiteindelijk is voor één initiatief vergunning verleend. Er zijn door C3 Living 252 tijdelijke onzelfstandige kamers voor studenten gerealiseerd aan de Oeslingerbaan in Randwyck. Andere initiatieven vielen af vanwege onvoldoende aanlevering van de benodigde informatie, niet kansrijk voor realisatie voor 1 september 2019 of voldeden niet aan de randvoorwaarden. Ook vielen er initiatiefnemers af door het ontbreken of wegvallen van een geschikte locatie. Op basis van de ervaringen met deze uitvraag is nieuw beleid voor tijdelijke woningen opgenomen in de nieuwe woonprogrammering die de gemeenteraad heeft vastgesteld in 2021. Meer informatie over het beleid vind u in de [Herijking stedelijke programmering woningbouw \(parlaeus.nl\)](#); meer specifiek op pagina 9, 42, 72 en 73 en in bijlage 7.

Vraag 2:

Is het college het met ons eens dat door de woningvoorraad tijdelijk uit te breiden, bijvoorbeeld met flexibele woonvormen, of gebruikmakend van oude kantoorpanden, kansen ontstaan voor speciale



DATUM
23 juli 2021

aandachtsgroepen zoals starters, maar ook mensen die in de problemen komen na bijvoorbeeld scheiding, ziekte of ontslag?

Zo ja, welke initiatieven heeft het college hier tot nu toe al toe ontplooid?

Zo nee, waarom niet en is zij bereid de mogelijkheden voor Maastricht te onderzoeken en terug te koppelen naar de raad?

Antwoord 2:

Ja, het college is het hiermee eens –vooral als deze woonconcepten ook werken met tijdelijke huurcontracten waardoor de woningen vaker beschikbaar komen en de bewoners ook worden gestimuleerd om vervolghuisvesting te zoeken. Daarom zijn tijdelijke woningen en woningen met tijdelijke huurcontracten als specifieke categorie opgenomen in de woonprogrammering die de raad in 2021 heeft vastgesteld. De gemeente bouwt dus zelf geen tijdelijke woningen, maar biedt ontwikkelaars de kaders waarbinnen tijdelijke woningen mogen worden gerealiseerd en brengt de vraag aan tijdelijke woningen voor ontwikkelaars in beeld in de woonprogrammering. Zoals in de beantwoording van vraag 1 reeds is opgenomen heeft de gemeente daarnaast in 2018 ook een concrete uitvraag gedaan naar tijdelijke woningen. Deze uitvraag heeft geresulteerd in 252 tijdelijke onzelfstandige kamers voor studenten aan de Oeslingerbaan in Randwyck.

Vraag 3:

Minister Ollongren (BZK) wil dat er meer passende huisvesting komt om de aandachtsgroepen op de woningmarkt te helpen. Het gaat onder meer om dak- en thuisloze mensen, arbeidsmigranten, statushouders, ouderen met een zorgvraag en andere spoedzoekers. Zij worden het hardst geraakt door de toenemende woningnood en de coronacrisis. Is het college bekend met dit initiatief van BZK? Zo nee, is zij bereid hier kennis van te nemen en haar bevindingen met de raad te delen?

Antwoord 3:

Ja, wij zijn hiermee bekend en hebben vorig jaar ook (succesvol) gebruik gemaakt van de mogelijkheid die BZK bood om hiervoor gelden aan te vragen ([Staatscourant 2020, 58877 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officielebekendmakingen.nl\)](#)). De gemeenteraad is door wethouder Bastiaans per [raadsinformatiebrief hierover geïnformeerd op 11 december 2020](#).

Vraag 4:

BZK heeft voor zowel 2020 als 2021 een bedrag van 50 miljoen euro beschikbaar gesteld voor brede huisvesting van aandachtsgroepen. Van het geld uit 2020 kregen 59 gemeenten een financiële bijdrage, waardoor zij op korte termijn bijna 12.400 woningen en woonplekken versneld kunnen opleveren. Verder werkt BZK een regeling uit waarbij voor zowel 2021 en 2022 een bedrag van 20 miljoen beschikbaar komt voor het stimuleren van geclusterd wonen voor ouderen.

a) Heeft het college in 2020 gebruik gemaakt van deze regeling? Zo nee, waarom niet en is zij bereid hier dit jaar wel gebruik van te maken om de woningmarkt uit het slob te trekken?

b) Er is een grote vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Is het college het met het CDA eens dat een dergelijke oplossing veel voordelen kent, zoals het bevorderen van de doorstroom? Zo nee, waarom niet?

c) Is het college bereid proactief te handelen en bij BZK na te gaan of Maastricht in aanmerking komt voor deze stimulans?

Antwoord 4:

a) Ja, zie beantwoording vraag 3. Het college deelt de mening niet dat deze gelden de woningmarkt uit het slob zullen trekken – maar verwacht wel dat met deze gelden een bijdrage kan worden geleverd aan de huisvesting van deze aandachtsgroepen.

b) Een geclusterde woonvorm voor ouderen kan zowel voor als nadelen bieden. Het clusteren maakt het leveren van zorg gemakkelijker, maar een dergelijke woonvorm is niet voor iedere oudere de



DATUM
23 juli 2021

meest optimale. Ook kan een grotere concentratie van minder mobiele personen bij evacuatie / brand nadelig zijn. Het effect op de doorstroming is daarnaast afhankelijk van de verhuisbereidheid van ouderen en de locatie van de woonvorm. Ouderen zijn vaak minder geneigd om te verhuizen. Iemands verhuiscens kan nauw samenhangen met de nabijheid van voorzieningen, de betaalbaarheid van de woning en de nabijheid van iemands netwerk. De 'juiste' geclusterde woonvorm kan daarmee bijdragen aan de doorstroom, maar we hebben geen gegevens dat een geclusterde woonvorm meer zou bijdragen aan de doorstroom dan een niet-geclusterde woonvorm.

c) Ja. We volgen de nieuwe regeling die BZK in 2021 openstelt voor de brede huisvesting van aandachtsgroepen proactief. Voor wat betreft de regeling voor ontmoetingsruimten voor ouderen, is ons bekend dat de voorlopige contouren van deze regeling zijn dat deze niet worden opengesteld voor gemeenten, maar voor woningcorporaties, marktpartijen, burgerinitiatieven en zorgaanbieders. Daarnaast is ons bekend dat de regeling zal naar verwachting in het najaar van 2021 zal worden opengesteld. We informeren de zorgpartijen en corporaties hierover in het Bestuurlijke Overleg Wonen en Wijken en Zorg eind september.

Vraag 5:

Met Aedes en de VNG is afgesproken om binnen twee jaar te starten met de bouw van 150.000 sociale huurwoningen en de realisatie van 10.000 flexwoningen. Ziet het college hier kansen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, is zij voornemens inspanningen te plegen om hiervoor in aanmerking te komen alsook bereid de raad bij dit proces te betrekken?

Antwoord 5:

Deze afspraak, die BZK heeft gemaakt met de belangenkoepel van de woningcorporaties en de belangenkoepel van Nederlandse Gemeenten, is niet een toezegging van Aedes of de VNG om deze woningen zelf te bouwen of een oproep voor gemeenten om zich te melden als zij deze woningen willen realiseren. Het betreft een overeenkomst waarbij de achterban van deze belangenkoepels verwacht wordt deze uit te voeren. BZK faciliteert de uitvoering door:

1. Woningcorporaties de mogelijkheid geven om een korting op de verhuurderheffing aan te vragen als ze betaalbare huurwoningen bouwen;
2. Het wordt corporaties ook makkelijker gemaakt om middenhuurwoningen en goedkope koopwoningen te bouwen.

Naast de uitbreiding van mogelijkheden voor de corporaties biedt deze afspraak verder mogelijk kansen voor een lobby naar BZK voor stimuleringsgelden voor gemeenten of voor de volledige afschaffing van de verhuurdersheffing voor de corporaties. Ook kan deze afspraak worden ingezet bij het aanvragen van fondsen of subsidies, zoals de derde tranche van de Woningbouwimpuls of voor de gelden die in 2021 beschikbaar worden gesteld voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Naast onze inzet op deze landelijke fondsen zetten we ook andere instrumenten in om de bouw van sociale huurwoningen te stimuleren. Zo wordt naar aanleiding van de vastgestelde woonprogrammering de Verordening Betaalbare Woningbouw voorbereid. Met deze verordening wordt de gemeente in staat gesteld om (onder andere) sociale huur en sociale koop vast te leggen in bestemmingsplannen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Vivianne Heijnen
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie