



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Partij Veilig Maastricht  
mevrouw H.A.M. Meese  
de heer J. Voorst

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Vragen ex art. 47 RvO inzake BP Hof van  
Assisi  
BEHANDELD DOOR  
EJA (Eugene) Smeets

DATUM  
19 augustus 2021  
Verz.: 19-08-2021  
TELEFOONNUMMER  
043 350 4595

BIJLAGEN  
--  
ONZE REFERENTIE  
2021.19557

E-MAILADRES  
Eugene.Smeets@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
---

Geachte mevrouw Meese en meneer Voorst,

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:

Bent u op de hoogte dat er geen sociale huurwoningen zijn gebouwd zoals opgenomen in het bestemmingsplan van 60 m<sup>2</sup>, maar dat er nu huurwoningen in het hogere segment met een woonoppervlakte van 61/82 m<sup>2</sup> zijn gerealiseerd? Kan men het bestemmingsplan zomaar veranderen?

### Antwoord 1:

*Er is altijd sprake geweest van woningen met variërende woonoppervlaktes en huurprijzen. In de toelichting van het bestemmingsplan Hof van Assisi (vastgesteld door de raad op 30 januari 2018) is opgenomen dat van de destijds 25 in het plan opgenomen woningen er 9 beneden de sociale huurgrens zouden worden gebouwd. In een later vastgesteld addendum op de anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar (Wilre bv) is de term sociaal gewijzigd in kleine betaalbare huurwoning. Hierbij zijn geen concrete bedragen genoemd. In de op 20 december 2018 verleende omgevingsvergunning is vastgelegd dat 12 van de 39 woningen een huurprijs dienen te krijgen beneden de huurtoeslaggrens van € 711 (prijspeil 2018). Er is geen indexatie vastgelegd.*

*Juli 2021 geeft de ontwikkelaar aan dat het laagste huurtarief van de woningen is verhoogd naar € 850,- waardoor er geen enkele huurwoning een huur beneden de huurtoeslaggrens zou krijgen (deze ligt in 2021 op € 752,-). Hierover is vooraf geen overleg met de gemeente geweest. Wilre bv geeft aan dat wanneer belangstellenden hierdoor in de knel komen, zij met de initiatiefnemer contact kunnen opnemen, zodat deze vanuit de sociale opdracht/achtergrond samen met de beoogde bewoner kan kijken wat de mogelijkheden zijn (zie Hof van Assisi (Wilre BV) - Veelgestelde vragen: huur, woning en concept). Ik verwacht van de ontwikkelaar dat hij deze toezegging gestand zal doen.*

*In het bestemmingsplan Hof van Assisi zijn in de regels geen voorwaarden opgenomen over huurprijzen en woonoppervlaktes. Het bestemmingsplan is dan ook niet gewijzigd. Totdat de doelgroepenverordening is vastgesteld door de raad, kan er in het bestemmingsplan niet worden gestuurd op de prijs van woningen. Deze verordening wordt voorbereid naar aanleiding van het aannemen van de woonprogramming.*

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM  
19 augustus 2021

**Vraag 2:**

Bent u op de hoogte dat de algemene zorgvoorzieningen op de begane grond niet doorgaan? Is dit, en wanneer kenbaar gemaakt aan het college, en welke consequentie heeft dit voor het plan/bewoners in zijn algemeen?

**Antwoord 2:**

*In het bestemmingsplan Hof van Assisi zat/zit de mogelijkheid om de zorgbestemming op de begane grond om te zetten in een woonbestemming. Wilre bv heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. De zorgfuncties zijn opgenomen in het bouwplan Castermans II (dat niet formeel is voorgelegd aan de gemeente) en bij Hof van Assisi (=Castermans I) zijn in totaal 39 appartementen gerealiseerd. Dit is in goed overleg met de gemeente en de afvaardiging van bezwaarmakers gebeurd en vastgelegd in de omgevingsvergunning en via een addendum op de anterieure overeenkomst.*

*In afwachting van de verdere ontwikkelingen van Cour Wolder (=Castermans II) wilde Wilre bv tijdelijk één van de appartementen bij Hof van Assisi verhuren aan de thuisorganisatie, Pallium. Zij hebben een andere uitvalsbasis gevonden in de pastorie, een locatie die hen meer mogelijkheden biedt. De huidige en toekomstige bewoners zijn hierover geïnformeerd (zie website [www.wilre.nl](http://www.wilre.nl) zorg+). De pastorie bevindt zich op 2 minuten loopafstand van Hof van Assisi. Naast een zorgkantoor is er ook een ontmoetingsruimte, de Hofkamer. Hier kunnen bewoners van de Hof van Assisi en omwonenden samen een kop koffie of thee te drinken. Ook kan daar samen gegeten worden.*

**Vraag 3:**

E-carsharing 6 á 7 voertuigen kunnen tegen lage kosten worden aangeboden vanwege een niet nader genoemde aanbieder? Is dit de gemeente Maastricht?

**Antwoord 3:**

*Dit is op initiatief van Wilre bv. Wilre bv heeft een contract gesloten met Just-Go.*

**Vraag 4:**

Bent u het met ons eens dat deze vergunning onder verkeerde voorwendsels is aangevraagd en dus niet verleend had mogen worden?

**Antwoord 4:**

*De minimumhuren van de kleinere appartementen zijn niet in overeenstemming met de voorwaarden uit de vergunning. Misschien niet naar de letter, omdat er in de vergunning of elders geen indexatie is vastgelegd. Maar wel naar de geest, omdat er vanaf het begin van is uitgegaan dat een deel van de woningen een huur onder huurtoeslaggrens zou krijgen. Ik zal de ontwikkelaar daarop aanspreken en verwacht, zoals in antwoord 1 aangegeven, dat deze potentiële huurders tegemoet zal komen als de hoogte van de huur een knelpunt vormt.*

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

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