



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Partij Veilig Maastricht  
Mevr. H.A.M. Meese v.d. Venne en de hr. J. Voorst

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Schriftelijke vragen inzake Hof van Assisi

DATUM  
22 november 2021  
Verz. 24 november 2021

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
AR (Fred) Bunk

TELEFOONNUMMER  
043 350 4450

ONZE REFERENTIE  
2021.27912

E-MAILADRES  
Fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
---

Geachte mevrouw Meese v.d. Venne en heer Voorst,

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

### Vraag 1:

Door wie is het latere anterieure addendum tussen gemeente en ontwikkelaar vastgesteld, en waarom is de raad hier niet bij betrokken, het betreft toch immers een uitbreiding van het bestemmingsplan in deze?

### Antwoord 1:

*Dit is, op basis van de mandaatlijst, gedaan door de Teammanager Vastgoed. De teammanager Vastgoed stelt deze vast namens het college. Bij het college ligt de bevoegdheid om de anterieure overeenkomst vast te stellen. Het addendum heeft betrekking op het opnemen van de term kleine betaalbare woningen in relatie tot de parkeernorm. De huurprijzen zijn met het opnemen van "kleine betaalbare woningen" niet gewijzigd, hetgeen ook in onze reactie van 19 augustus jl. is aangegeven.*

### Vraag 2:

Het laagste tarief is verhoogd naar 850,00 euro. Wilre B.V. geeft aan voor een passende oplossing te zorgen indien mensen in de problemen zouden komen vanwege de hogere huurtarieven? Bent u het met ons eens dat u de vrije hand geeft aan de ontwikkelaar om precies datgene te doen wat hem juist lijkt, namelijk het opschroeven van de huurprijs en de 9 vastgestelde sociale huurwoningen te schrappen uit het bestemmingsplan, zo ja, wat gaat u hieraan doen?

### Antwoord 2:

*Zoals toegezegd heb ik met Wilre b.v. een gesprek gehad waarin ik hen hierop heb aangesproken. Daarbij is door Wilre b.v. erkend dat zij heeft nagelaten de gemeente op de hoogte te stellen van de hogere huren. Deze hogere huren waren nodig om het plan exploitabel te maken. Anders zou het plan niet zijn ontwikkeld.*

*Om dit te compenseren stelt Wilre voor om in het plandeel Castermans II 8 sociale huurwoningen te realiseren. Hiermee kan Wilre b.v. alsnog invulling geven aan de afspraak om een deel sociale huur te realiseren.*

*Zoals in mijn eerdere antwoord aangegeven zijn in de regels van het bestemmingsplan geen maximum huurbedragen opgenomen. Om dit te kunnen is een verordening betaalbare woningbouw*



DATUM  
22 november 2021

*noodzakelijk waartoe uw raad kort geleden heeft besloten. Handhaven op grond van het bestemmingsplan op de hoogte van de huren is in dit geval dan ook geen begaanbare weg. Dat geldt ook voor het handhaven op de huren die in de omgevingsvergunning zijn opgenomen. Deze situatie toont dus eens te meer de meerwaarde van een verordening betaalbare nieuwbouw aan.*

**Vraag 3:**

Heeft u als portefeuillehouder enig zicht of en hoeveel potentiële huurders zijn afgehaakt i.v.m. de huren die nu zijn vastgesteld vanaf 850,00 euro. En bent u op de hoogte hoeveel huurders er op dit moment gecompenseerd worden door de ontwikkelaar?

**Antwoord 3:**

*Er zijn tot nu toe (stand van zaken eind oktober) 25 van de 39 appartementen verhuurd. In 11 gevallen zijn in overleg tussen Wilre en de aspirant-huurder de criteria aangepast (bijvoorbeeld garantstelling, andere wijze van betalen, huur-inkomensverhouding). Enkele potentiële kandidaten kwamen niet in aanmerking omdat hun inkomen veel te laag was. Zo laag, dat ook als het om sociale huurwoningen met een huur in de buurt van de huurtoeslaggrens zou zijn gegaan, zij hiervoor niet in aanmerking zouden zijn gekomen, omdat ze op grond van de landelijke spelregels voor passend toewijzen alleen in aanmerking zouden zijn gekomen voor woningen met een huur onder de (lagere) aftoppingsgrens.*

*Ook bij de nog toe te wijzen woningen is Wilre bereid met potentiële huurders in overleg te gaan.*

*Ik heb geen zicht op hoeveel potentiële huurders bij voorbaat hebben afgehaakt en zich niet bij Wilre hebben gemeld.*

**Vraag 4:**

In beginsel is uitgegaan dat een deel van de woningen een huur onder de huurtoeslagen zou krijgen. Daarnaast is verhuren van kleinere appartementen niet in overeenstemming met de voorwaarden uit de vergunning? Gaat u als portefeuillehouder uw verantwoording nemen en Actief participeren en daadwerkelijke sturing geven door de ontwikkelaar te verplichten zich aan de voorwaarden uit de verleende vergunning te houden?

**Antwoord 4:**

*Zie het antwoord op vraag 2.*

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Schriftelijke vragen