



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Fractie D66
de heer R. Wijnands

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht
WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP
vragen verordening betaalbare woningbouw
Maastricht 2021 en Verordening starterslening
Maastricht 2021

DATUM
27 september 2021
Verz.: 28-09-2021

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
AR (Fred) Bunk

DOORKIESNUMMER
043 - 350 4450

ONZE REFERENTIE
2021.26724 (college)
2021.26725 (raad)
UW REFERENTIE

E-MAILADRES
Fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

Geachte heer Wijnands,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de door u gestelde vragen.

Vraag 1: In het raadsvoorstel wordt een aantal instandhoudingstermijnen door het college voorgesteld. We beseffen dat het altijd koffiedik kijken blijft maar wat wij ons wel afvragen is welke mogelijkheden er zijn om, mocht dat nodig zijn, die termijnen toch nog tussentijds aan te passen. Graag uw reactie hierop.

Antwoord 1: Binnen de wettelijke grenzen kan de raad besluiten om de termijnen -zowel naar boven als beneden- aan te passen. Hiervoor is bij raadsbesluit een aanpassing van de verordening nodig.

Vraag 2: Momenteel hebben veel bouwprojecten last van stijgende materiaalprijzen. In de praktijk betekent dit dat hogere kosten aan de klant worden doorberekend of dat er een mindere kwaliteit wordt geleverd tegen dezelfde prijs. Als we vasthouden aan betaalbaarheid, welke risico's ontstaan er dan voor de kwaliteit? Met andere woorden, welke kwaliteitseisen worden er aan betaalbare woningbouw gesteld en hoe wordt dit geborgd in combinatie met de betaalbaarheid ervan?

Antwoord 2: De prijsgrenzen worden jaarlijks geïndexeerd. Als de huidige ontwikkeling van de bouwkosten doorzet, zal de nu in het voorstel opgenomen indexatie (inflatie voor de huurprijzen en NHG-indexatie voor sociale koop) hierbij achterblijven. Hierdoor zal de druk op het beleid voor betaalbaar bouwen (verder) onder druk komen te staan. Het bouwbesluit geeft de minimumkwaliteitseisen waar een plan aan moet voldoen. Verder is in de door het college na consultatie van de raad vast te stellen conceptnotitie over de gewenste minimumpercentages een te stellen minimumoppervlakte voor appartementen opgenomen om te voorkomen dat de eis voor betaalbaarheid wordt ingevuld door hele kleine eenheden te realiseren.

Vraag 3: Als laatste een vraag over de Starterslening; hoe hoog is de buffer waaruit geput kan worden? Kunnen we een overzicht krijgen van de aanvragen en honoreringen van bijvoorbeeld de afgelopen drie jaar?



DATUM
27 september 2021

Antwoord 3: Eind augustus was een budget van ruim € 486.000 beschikbaar voor het verstrekken van startersleningen. Hierin is verwerkt de storting waartoe bij de besluitvorming over de woonprogrammering in februari 2021 door de raad is besloten. Bij een gemiddelde lening van € 10.000 kunnen hiermee 48 leningen worden verstrekt. Omdat er in de loop van de jaren ook weer geld terugvloeit in het revolverende fonds zullen het er in de praktijk meer kunnen zijn. Gemiddeld genomen worden er 3 leningen per maand aangevraagd.

Het verstrekken van startersleningen is een aantal jaren bevroren geweest, omdat het budget volledig was belegd en er onvoldoende afgeloste geldleningen naar het fonds terugvloeden. Eind 2020 is het verstrekken hiervan weer opgestart. Vanaf eind 2020 tot nu toe zijn 37 aanvragen ingediend en 18 aanvragen gehonoreerd.

Hoogachtend,

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