



Raadsvergadering	27 februari 2024
Volgnummer	15-2024
Onderwerp	Vaststellen besluitenlijsten en verslagen raadsavonden 30 januari en 6 februari 2024
Registratienummer	2024.00542
Organisatieonderdeel	Raadsgriffie
Behandelend ambtenaar	S. Subramaniam Sahinthan.Subramaniam@gemeenteraadmaastricht.nl

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

BESLUIT:

Vaststelling besluitenlijsten en verslagen raadsavonden 30 januari en 6 februari 2024.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 27 februari 2024.

de griffier,

de voorzitter,

Raadsavonden

30 januari 2024 en

6 februari 2024



Gemeente Maastricht
GEMEENTERAAD

INHOUDSOPGAVE

- 1 Besluitenlijst raadsvergadering 30 januari 2024
- 2 Verslag raadsvergadering 30 januari 2024
- 3 Besluitenlijst raadsvergadering 6 februari 2024
- 4 Verslag raadsvergadering 6 februari 2024

Besluitenlijst van de Gemeenteraad van 30 januari 2024

Aanvang: 30 januari 2024 om 17:00 uur
Vergaderlocatie: Raadzaal
Voorzitter: dhr. Hillenaar (burgemeester)
Griffier: dhr. Verdellen

Op 30 januari 2024 zijn aanwezig raad bij aanvang (37): dhr. Steijns (SPM), dhr. Boelen (SPM), mw. Makatita-Hendrix (SPM), dhr. Willems (SPM), dhr. Mermi (SPM), dhr. Mülders (GroenLinks), dhr. Van der Gugten (GroenLinks), dhr. Schouten (GroenLinks), dhr. Vos (GroenLinks), mw. El Fassih (D66), dhr. Gardien (D66), mw. Demas (D66), dhr. Beckers (CDA), dhr. Brüll (CDA), dhr. Janssen (CDA), mw. Heine (CDA), mw. Slangen (PvdA), mw. Van Ham (PvdA), dhr. Borgignons (PvdA), mw. Meese (Partij Veilig Maastricht), dhr. Garnier (Partij Veilig Maastricht), dhr. Betsch (Partij Veilig Maastricht), dhr. Verkoijen (VVD), dhr. Van Heertum (VVD), dhr. Noteborn (VVD), dhr. Vaessen (PvdD), mw. Strik (PvdD), dhr. Van Gelooven (SP), mw. Blom (SP), dhr. Ortjens (Volt), dhr. Den Heijer (Volt), dhr. Van Est (50PLUS), dhr. Gorren (SAB), mw. Nuyts (Liberale Partij Maastricht), dhr. Van Rooij (M:OED), dhr. Nab (FvD) en dhr. Smeets (Maastricht van Nu).

Verhinderd raad (1): dhr. Jongen (D66) en dhr. Redmeijer (PvdA).

Aanwezig college: Wethouders Aarts, Bastiaens, Fokke, Mackus, Garnier en Pas.

1 Opening, mededelingen en vaststellen van de agenda

Ordevoorstel 1 betreft het agendapunt 9 Aankoop Tregaterrein van de agenda af te voeren.

Voor het ordevoorstel stemmen de fracties: GroenLinks (4), Partij voor de Dieren (2), SP (2), M:OED (1), FvD (1) en Maastricht van Nu (1).

Tegen het ordevoorstel stemmen de volgende fracties: SPM (5), D66 (3), CDA (4), PvdA (3), Partij Veilig Maastricht (3), VVD (3), Volt (2), 50PLUS (1), SAB (1) en Liberale Partij Maastricht (1).

Het ordevoorstel is verworpen met 26 tegen 11 stemmen.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2 Aanbieden adviezen burgerberaad

Het burgerberaad biedt zijn adviezen aan. De plaatsvervangend voorzitter van de raad neemt de adviezen in ontvangst.

3 Verslagen

De besluitenlijst en het verslag van de raadsvergadering van 19 december 2023 worden vastgesteld. Aldus besloten.

4 Ingekomen stukken

De lijst ingekomen stukken van 18 december tot en met 26 januari, de actuele lijst van openstaande toezeggingen en de lijst met openstaande moties worden vastgesteld. Aldus besloten.

Hamerstukken

5 WOO verzoek dossier XONAR

De raad stemt unaniem in met het raadsvoorstel. Aldus besloten.

6 Klantbijdrage Omnibuzz 2024 (Wmo)

De raad stemt unaniem in met het raadsvoorstel. Aldus besloten.

7 Vaststellen bestemmingsplan Bistro Hoffmanni

De raad stemt unaniem in met het raadsvoorstel. Aldus besloten.

Bespreekstukken

8 Bekrachtiging Noodverordening

De raad stemt unaniem in met het raadsvoorstel. Aldus besloten.

9 Aankoop Tregaterrein

Voor het raadsvoorstel 11-2024 stemmen 32 leden: dhr. Steijns (SPM), dhr. Boelen (SPM), mw. Makatita-Hendrix (SPM), dhr. Willems (SPM), dhr. Mermi (SPM), dhr. Mülders (GroenLinks), mw. El Fassih (D66), dhr. Gardien (D66), mw. Demas (D66), dhr. Beckers (CDA), dhr. Brüll (CDA), dhr. Janssen (CDA), mw. Heine (CDA), mw. Slangen (PvdA), mw. Van Ham (PvdA), dhr. Borgignons (PvdA), dhr. Redmeijer (PvdA), mw. Meese (Partij Veilig Maastricht), dhr. Garnier (Partij Veilig Maastricht), dhr. Betsch (Partij Veilig Maastricht), dhr. Verkoijen (VVD), dhr. Van Heertum (VVD), dhr. Noteborn (VVD), dhr. Vaessen (PvdD), mw. Strik (PvdD), dhr. Van Gelooven (SP), mw. Blom (SP), dhr. Ortjens (Volt), dhr. Den Heijer (Volt), dhr. Van Est (50PLUS), dhr. Gorren (SAB), mw. Nuyts (Liberale Partij Maastricht), dhr. Smeets (Maastricht van Nu).

Tegen het raadsvoorstel 11-2024 stemmen 5 leden: dhr. Van der Gugten (GroenLinks), dhr. Schouten (GroenLinks), dhr. Vos (GroenLinks), dhr. Van Rooij (M:OED), dhr. Nab (FvD).

Het raadsvoorstel is met 32 stemmen voor en 5 stemmen tegen aangenomen.

Mevrouw Nuyts heeft de vergadering verlaten.

10 Motie Vreemd aan de orde van de dag SP en Volt - Onderzoek naar de mogelijkheden tot (her)oprichting van een gemeentelijk woningbedrijf

Voor de motie stemmen 12 leden: dhr. Mülders (GroenLinks), dhr. Van der Gugten (GroenLinks), dhr. Schouten (GroenLinks), dhr. Vos (GroenLinks), dhr. Vaessen (PvdD), mw. Strik (PvdD), dhr. Van Gelooven (SP), mw. Blom (SP), dhr. Ortjens (Volt), dhr. Den Heijer (Volt), dhr. Gorren (SAB), dhr. Van Rooij (M:OED).

Tegen de motie stemmen 24 leden: dhr. Steijns (SPM), dhr. Boelen (SPM), mw. Makatita-Hendrix (SPM), dhr. Willems (SPM), dhr. Mermi (SPM), mw. El Fassih (D66), dhr. Gardien (D66), mw. Demas (D66), dhr. Beckers (CDA), dhr. Brüll (CDA), dhr. Janssen (CDA), mw. Heine (CDA), mw. Slangen (PvdA), mw. Van Ham (PvdA), dhr. Borgignons (PvdA), mw. Meese (Partij Veilig Maastricht), dhr. Garnier (Partij Veilig Maastricht), dhr. Betsch (Partij Veilig Maastricht), dhr. Verkoijen (VVD), dhr. Van Heertum (VVD), dhr. Noteborn (VVD), dhr. Van Est (50PLUS), dhr. Nab (FvD), dhr. Smeets (Maastricht van Nu).

De motie is met 12 stemmen voor en 24 stemmen tegen verworpen.

Sluiting

Raadsvergadering
Dinsdag 30 januari 2024, 17.00 uur

Te behandelen zaken:

- 1. Opening, vaststellen agenda en mededelingen**
- 2. Aanbieden adviezen burgerberaad**
- 3. Verslagen**
- 4. Ingekomen stukken**
- 5. WOO verzoek dossier Xonar**
- 6. Klantbijdrage Omnibuzz 2024 (Wmo)**
- 7. Vaststellen bestemmingsplan Bistro Hoffmanni**
- 8. Bekrachtiging Noodverordening**
- 9. Aankoop Tregaterrein**
- 10. Motie SP en Volt – Onderzoek naar de mogelijkheden tot (her)oprichting van een gemeentelijk woningbedrijf**

Aanwezig: burgemeester Hillenaar (voorzitter), de heer Verdellen (griffier) en 37 leden van de raad. Er is een bericht van verhindering van de heer Jongen en de heer Redmeijer.

Verslaglegging: Het Notuleercentrum



1. Opening, mededelingen en vaststellen van de agenda

De **voorzitter** opent de eerste raadsvergadering van 2024 om 17.00 uur en heet in het bijzonder alle aanwezige leden van het burgerberaad van harte welkom. De voorzitter vraagt om een moment van bezinning.

De voorzitter deelt mee dat een bericht van verhindering is ontvangen van de heer Jongen (D66) en de heer Redmeijer (PvdA).

Op de tafel ligt voor ieder raadslid een zwart doosje met een speldje met de stralende ster van Maastricht, het symbool van betrokkenheid bij de stad en de speciale verbintenis van de raadsleden daarmee.

De voorzitter feliciteert de heer Mermi namens de raad en het college met de geboorte van zijn zoon. Er wordt nog beschuit met muisjes uitgedeeld.

Applaus

De **voorzitter** loopt vervolgens de agenda door. Beide raadsvoorstellen waren niet in een domeinvergadering geagendeerd. De voorzitter kijkt rond of de agenda zo kan worden vastgesteld.

GroenLinks (Van der Gugten) heeft problemen met de agenda ten aanzien van de aankoop van het Tregaterrein. Dat is een majeure beslissing voor deze raad. Het gaat om veel geld. GroenLinks wil graag dat de raad daarover op een normale manier kan debatteren en vervolgens besluiten. GroenLinks heeft geen spoedeisend karakter uit de begeleidende stukken kunnen opmaken. De vraag is ook hoe de verkopende partij aan de datum van 30 januari 2024 is gekomen. Wellicht heeft dit met de datum van de raadsvergadering te maken. GroenLinks vraagt om meer tijd en vraagt daarom om het onderwerp van de agenda af te voeren. GroenLinks vraagt om eerst een informatiebijeenkomst te organiseren, vervolgens een debatbijeenkomst in de domeinvergadering en daarna de besluitvorming in de raad. Vanwege eventuele spoed zou dit ook besproken kunnen worden in de raadsvergadering van 6 februari 2024.

De **voorzitter** vraagt aan de vergadering of dit ordevoorstel van GroenLinks wordt gesteund.

MAASTRICHT van NU (Smeets) vraagt aan de wethouder uitleg over de urgentie.

De **voorzitter** wil de spelregels ordelijk hanteren en liever geen voorschot nemen op de discussie. De voorzitter vraagt nogmaals wie het ordevoorstel van GroenLinks steunt, dus het afvoeren van de agenda.

GroenLinks (Van der Gugten) zou nog een toelichting kunnen geven.

De **voorzitter** antwoordt ontkennend. Dat is immers onderdeel van het debat.

De **voorzitter** stelt de vraag over het ordevoorstel nogmaals. De voorzitter stelt vast dat GroenLinks, SP, Partij voor de Dieren, M:OED, MAASTRICHT van NU en Forum voor Democratie het ordevoorstel steunen. Dat zijn 11 stemmen voor. Daarmee is het ordevoorstel van GroenLinks verworpen.

De agenda wordt aldus vastgesteld.

2. Aanbieden adviezen burgerberaad

De **voorzitter** geeft aan dat het burgerraad zich heeft gebogen over input ten aanzien van de Omgevingsvisie, zoals aan de orde was in de verschillende stadsdelen in de vorm van uitgebreide gesprekken. De adviezen van het burgerraad worden vandaag aan het gemeentebestuur aangeboden.

Drie insprekers bieden namens het burgerberaad het eindrapport aan de burgemeester aan. De ervaringen met het burgerberaad, bestaande uit honderd leden, zijn zeer positief. Het burgerberaad heeft zes thema's besproken die voor het burgerberaad in het belang waren in het kader van de Omgevingsvisie, te weten ontmoeting, mobiliteit, participatie, vergroening, cultuur en economie. Het burgerberaad is op een democratische manier tot een advies gekomen en wil het vertrouwen in de politiek herstellen.

Applaus



De voorzitter dankt namens de gehele gemeenteraad alle honderd leden van het burgerberaad, die gepassioneerd aan de slag zijn gegaan en tot tastbare aanbevelingen zijn gekomen. Dit laat ook zien dat mensen op andere plekken in de stad bijdragen kunnen leveren. Dit geeft goede moed om samen voorwaarts te gaan. Veel dank voor alle inspanningen.

Applaus

3. Verslagen

De **voorzitter** vraagt of er op- of aanmerkingen zijn over de besluitenlijst en het verslag van de raadsavond van 19 december 2023. Dat is niet het geval. De besluitenlijst en het verslag worden aldus vastgesteld.

4. Ingekomen stukken

De **voorzitter** concludeert dat de lijst ingekomen stukken van 18 december 2023 tot en met 26 januari 2024, de actuele lijst van openstaande toezeggingen en de actuele lijst met openstaande moties en amendementen aldus worden vastgesteld.

Hamerstukken

5. WOO verzoek dossier Xonar

De **voorzitter** concludeert tot een hamerstuk. Aldus besloten.

6. Klantbijdrage Omnibuzz 2024 (Wmo)

De **voorzitter** concludeert tot een hamerstuk. Aldus besloten.

7. Vaststellen bestemmingsplan Bistro Hoffmanni

De **voorzitter** concludeert tot een hamerstuk. Aldus besloten.

Bespreekstukken

8. Bekrachtiging Noodverordening

De **voorzitter** geeft de voorzittershamer aan de heer Gorren.

De **plv. voorzitter** geeft aan dat de burgemeester op 12 januari 2024 de tweede noodverordening Stuwweg 2024 heeft afgekondigd vanwege de noodzakelijke werkzaamheden aan de doorgebroken overlaatsdam. De raad is hierover reeds middels een raadsinformatiebrief – d.d. 12 januari 2024 – geïnformeerd. De raad wordt gevraagd om de noodverordening te bekrachtigen op grond van artikel 176 lid 3 Gemeentewet. Die bekrachtiging moet gebeuren in de eerstvolgende vergadering. Omdat er geen domeinvergadering was voorafgaande aan de raadsvergadering van 30 januari 2024, wordt dit raadsvoorstel rechtstreeks in de raadsvergadering geagendeerd.

MAASTRICHT van NU (Smeets) heeft regelmatig contact met enkele woonbootbewoners en wenst iedereen nogmaals veel sterkte, met name de familie Brands. De bewoners zijn positief over de aanwezigheid en betrokkenheid van de burgemeester, maar zitten nog steeds in onzekerheid. **MAASTRICHT van NU** vraagt aan de burgemeester en/of wethouders om een toezegging om na de afhandeling van deze grote ellende samen aan tafel te gaan, om te bekijken hoe hun zorgen over de toekomst weggenomen kunnen worden.

De **burgemeester** is blij dat de bewoners positief zijn over de reacties van de gemeente, Rijkswaterstaat, de Veiligheidsregio en defensie. De burgemeester geeft aan met de bewoners in gesprek te blijven over allerlei zaken. Een gesprek staat overigens al morgenavond gepland.

De **plv. voorzitter** gaat over tot de stemming over het raadsvoorstel. Uitslag van de stemming: unaniem. Het raadsvoorstel is daarmee unaniem aangenomen. Aldus besloten.

De **plv. voorzitter** geeft de voorzittershamer terug aan de burgemeester.



9. Aankoop Tregaterrein

De **voorzitter** geeft het woord aan de fracties voor de bespreking van het raadsvoorstel.

Eerste termijn

SPM (Steijns) vraagt zich af of vanavond de vlag, na meer dan twintig jaar, uit kan voor Limmel. De ambitie in het coalitieakkoord is helder. Het doel is woningbouw op het Trega-Zinkwitterrein in Limmel met een passende mix van betaalbare en duurdere woningen. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat Limmel ruimtelijk met de Maas en de stad wordt verbonden. Dit voorstel opent de poort naar het verwezenlijken van deze ambitie, na een periode van meer dan twintig jaar. De gemeente kan nu eindelijk de regie in eigen handen nemen. Tot nu toe hebben de beperkingen op het gebied van stikstof de ontwikkeling van woningbouw voor het gehele plangebied tegengehouden. De SPM werd ook verrast door de raadsinformatiebrief over het aanbod om het Tregaterrein te verwerven. Het raadsvoorstel biedt een grondige onderbouwing van de situatie. De fractie stelt vast dat de prijs vergelijkbaar is met de bouwgrondprijs van bijvoorbeeld 't Vroendaal in 2010. Er is dus sprake van een marktconforme prijs. Het fiat van de raad maakt de realisatie van een langgekoesterde wens van en voor Limmel mogelijk.

De SPM vraagt om zodra de aankoop van het Tregaterrein een feit is en de gefaseerde woningbouw van start gaat, de mogelijkheid te toetsen om mensen die uit Limmel zijn vertrokken en die graag willen terugkeren, een voorkeursbehandeling te geven. Dit zou de sociale cohesie binnen de wijk Limmel kunnen verstevigen. De SPM stemt zonder wensen en bedenkingen in met de aankoop van het Tregaterrein. Vanavond kan de vlag uit voor Limmel.

GroenLinks (Van der Gugten) vraagt waarom deze aankoop zo spoedeisend is dat alle normale stappen die een raad zet, overgeslagen worden. Wellicht is dit samen met de eigenaar zo besproken. GroenLinks vraagt uitleg. GroenLinks denkt dat een raad die zich zo klem laat zetten, zichzelf niet serieus neemt. Het gaat immers over € 23,5 miljoen.

GroenLinks stelt vast dat het huidige plan 950 woningen omvat, waarvan 500 woningen op het Tregaterrein. Ooit was sprake van 400 of 450 woningen. Dat aantal is gaandeweg opgehoogd vanwege de doelstelling om de huidige eigenaar te bevredigen in zijn behoefte aan rendement. Dat rendement moest immers minstens gelijkwaardig zijn aan het rendement van een logistieke hub. Uiteindelijk heeft dit tot 950 woningen op het gehele terrein geleid. GroenLinks vraagt of de stad nu niet ook de vrijheid heeft om terug te keren naar de oorspronkelijke uitgangspunten, die meer op basis van kwaliteit waren geformuleerd. Verder wordt uit de taxatie niet duidelijk hoe de kosten van sanering en het bouwrijp maken acceptabel blijven. De raad heeft momenteel geen duidelijk beeld van de aard van de verontreinigingen, de hotspots en de benodigde maatregelen. Er wordt enkel verwezen naar een leeflaag van een meter. GroenLinks vraagt zich af hoe verantwoord dit is.

SPM (Steijns) bevestigt per interruptie dit punt van zorg. De SPM vraagt aan GroenLinks of die discussie over de eventuele kosten van de verontreiniging wellicht thuishoort in de discussie over de grondexploitatie (grex). Dit heeft immers niets te maken met de aankoop van de grond.

GroenLinks (Van der Gugten) is het hiermee oneens. Het gaat immers om het acceptabel houden van een grondprijs per vierkante meter, zoals de SPM ook heeft opgemerkt. Daarbij gaat het in dit gebied over de structurele saneringskosten die in de overwegingen betrokken moeten worden. GroenLinks betreurt dan ook dat er geen reguliere besluitvormingsprocedure is gevolgd.

SPM (Steijns) wil die discussie graag voeren bij het raadsvoorstel over de grondexploitatie.

GroenLinks (Van der Gugten) acht dit mosterd na de maaltijd. De raad is niet op de hoogte van de details van de verontreiniging en weet dus ook niet of een leeflaag van een meter afdoende is. De problematiek verdwijnt immers niet met een leeflaag en komt later gewoon terug en vergt dan alsnog een oplossing. GroenLinks geeft aan dat bewoners en gebruikers dan ook niets mogen doen wat verder dan een meter de grond ingaat.

Verder was de stikstofproblematiek in dezen de vertragende factor, en niet de eigenaar. Het punt van de stikstofproblematiek wordt met de aankoop niet opgelost. Daarnaast is het aspect van stadsontwikkeling belangrijk. De buurt Limmel zou een aansluiting krijgen richting de rest van de stad. GroenLinks denkt dat dit voor de westkant een volstreekte illusie is. Aan de oostkant is de aansluiting met Nazareth overigens wel goed gelukt. Dit alles laat onverlet dat het verstandig en gewenst is om Limmel wat te laten groeien. Het is echter onverstandig om het gehele gebied vol te bouwen zonder een fatsoenlijk stedenbouwkundig verhaal. De conclusie is dat de stadsontwikkeling er bekaaid vanaf komt.



De **voorzitter** geeft aan dat, mede naar aanleiding van het gesprek van 16 januari 2024, de agendacommissie heeft verzocht om nauwer toe te zien op de spreektijden.

D66 (Gardien) zal instemmen met het raadsvoorstel. Limmel aan de Maas is een fantastische ontwikkeling voor de stad en betekent het definitieve einde voor de megaloods. D66 is zeer verheugd, maar blijft ook kritisch. D66 wil geen gronden verkwanzelen aan derden. Ruimte is immers schaars in Maastricht. D66 verzoekt om een reflectie op de handelwijze van het college met betrekking tot dit dossier in het verleden. Actief grondbeleid betekent voor D66 overigens geen staatsgrondbedrijf. D66 wil samenwerken met partijen aan mooie ontwikkelingen in de stad, maar dan moeten de bestemmingsplannen wel op orde zijn. D66 heeft al eerder gevraagd om de bestemmingsplannen weer in lijn te brengen met het gemeentelijke beleid. D66 vraagt naar de stand van zaken.

Verder zijn de kosten en baten vooralsnog prima tegen elkaar af te zetten. De gemeente koopt het Tregaterrein tegen een marktconforme waarde en de stad blijft ook bouwen. D66 wil graag een wijk voor iedereen bouwen. De taxateur stelt echter ook duidelijk dat bij deze waardering geen rekening is gehouden met eventuele saneringskosten. D66 vraagt wat dit voor deze wijk voor iedereen betekent en hoe het zit met de betaalbaarheid. D66 vraagt of hoogbouw hiermee een must is geworden. D66 wil die verwachtingen helder aan de voorkant uitspreken. D66 vraagt om een reactie.

Vervolgens geeft D66 aan dat veel partijen in deze raad vanuit Den Haag een oplossing verwachten voor de stikstofproblematiek, maar zolang Europa blijft vasthouden aan de deadlines, zal men toch echt keuzes moeten maken. De stikstofnormen dienen niet enkel ter bevordering van een gezonde natuur, maar voornamelijk ook ter behoud van een gezonde leefomgeving. D66 vraagt of het college de raad schriftelijk kan informeren waar de kritische depositiewaarden worden overschreden. D66 vraagt ook welke nabijgelegen Natura 2000-gebieden verder dreigen te verslechteren. Een nog belangrijkere vraag is echter waardoor de nabijgelegen Natura 2000-gebieden dreigen te verslechteren. D66 vraagt om een uitgebreid overzicht. D66 heeft die vraag eerder gesteld inzake Belvédère, maar dat antwoord is nog steeds niet aangereikt. D66 roept het college op om niet op Den Haag te wachten. D66 vraagt om heldere keuzes aan de raad voor te leggen om de stikstofuitstoot binnen de gemeentegrenzen terug te dringen. Daarnaast pleit de partij ervoor om met externe partners en de provincie in gesprek te gaan om ook buiten de gemeentegrenzen maatregelen te nemen ter vermindering van de stikstofuitstoot, zodat in Limmel gebouwd kan worden en ook op Belvédère uitgebreid kan worden.

CDA (Brüll) herinnert aan het verleden. Helaas waren die acties niet succesvol. Gelukkig heeft de gemeenteraad nu de kans om het gebied terug te nemen, weliswaar voor een groot bedrag. Dit grote terrein is dat grote bedrag waard, omdat op deze manier eindelijk woningen gebouwd kunnen worden. Dit dossier hangt al meer dan vijftig jaar als een molensteen om de nek van Limmel. Deze gemeenteraad heeft nu de kans om de regie terug te pakken.

GroenLinks (Van der Gugten) vraagt per interruptie of het redelijk is dat een grondeigenaar meer dan 200% winst maakt door twee of drie jaar op zijn handen te zitten.

CDA (Brüll) vergelijkt dit met de verkoop van een eigen woning. De gemeente heeft met een zakenman te maken en het gaat om een marktconforme prijs. De gemeenteraad heeft nu de kans om de regie terug te krijgen.

GroenLinks (Van der Gugten) is van mening dat speculatie discutabel is en niet iets is waarover men lichtvaardig heen kan stappen.

CDA (Brüll) heeft dit natuurlijk ook intern besproken. Het CDA wil deze kans benutten om de gehele stad aan woningen te helpen.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) merkt per interruptie op dat het CDA een fantastische kans voorbij heeft laten gaan. Het was immers de wethouder van GroenLinks die vergeten was om een voorbereidingsbesluit te nemen en dat heeft de stad miljoenen gekost. Dat betekent dus dat de raad niet moet zeuren over hoge prijzen. De Liberale Partij Maastricht gunt alle bewoners van harte dat hele terrein.

GroenLinks (Van der Gugten) verduidelijkt dat het voorbereidingsbesluit pas werd genomen op het moment dat de politieke intentie bestond om op die locatie te gaan bouwen. Men had dus niet op een eerder moment een strategisch voorbereidingsbesluit kunnen nemen.

CDA (Brüll) wil graag vooruitkijken. Hopelijk zal deze gemeenteraad vandaag een goed besluit nemen.



PvdA (Van Ham) dankt iedereen oprecht voor het gevecht dat is geleverd. De inwoners van Limmel en alle andere betrokkenen hebben niet voor niets gevochten. Na jaren meedenken, meepraten, ontwerpen, dromen en af en toe vloeken, ligt het verlossende woord voor. Dit was een mooi bericht voor iedereen die in Limmel woont. Het is iedereen gegund. De PvdA stelt vast dat dit een lang verdiend feestje is. Vanavond mag de gemeenteraad dit bekrachtigen. De PvdA verheugt zich over de talrijke aanwezigheid van bewoners op de publieke tribune. De PvdA wil nu graag vooruitkijken, omdat het weinig zin heeft om terug te kijken. Voor de toekomst staat vooral de vraag over betaalbaarheid centraal. Het is belangrijk om opnieuw gezamenlijk op te trekken, ook met Mourik, ten aanzien van het Zinkwit-terrein. Er zijn reeds talrijke vragen gesteld over dit onderwerp, waar de PvdA nu bij aansluit. De PvdA is benieuwd naar de reacties.

De stad Maastricht krijgt nog genoeg uitdagingen voor haar kiezen, maar voor nu wil de PvdA iedereen gunnen om te genieten van deze mijlpaal op weg naar Limmel aan de Maas. De PvdA dankt nogmaals het college, de ambtenaren en de collega's in de raad. Hopelijk mag dit allemaal bijdragen aan het bekrachtigen van dit unieke besluit, de samenwerking in de vervolgstappen en aan het eerste, maar zeker ook niet laatste bezoek aan Limmel aan de Maas. Gefeliciteerd.

Partij Veilig Maastricht (Betsch) is verheugd dat het college dit zo snel en doortastend heeft opgenomen en de raad daarin heeft meegenomen. De vlag voor de wijk Limmel kan worden gehesen. Partij Veilig Maastricht heeft veel gesprekken met bewoners gevoerd en de fractie staat pal achter deze burgers. Partij Veilig Maastricht is tevreden over deze deal, temeer omdat dit voor de raad ook de mogelijkheid biedt om nog bij te sturen. Partij Veilig Maastricht zal dan ook instemmen met het raadsvoorstel.

Vervolgens vraagt Partij Veilig Maastricht hoelang het gaat duren voordat Maastricht deze investering terugverdient. Partij Veilig Maastricht vraagt tevens of de gemeente direct overgaat tot een nieuwe bestemming of dat het voorbereidingsbesluit voorlopig van kracht blijft. Partij Veilig Maastricht feliciteert de wijk Limmel en haar bewoners met een mooi uitzicht op de toekomst.

VVD (Van Heertum) stelt vast dat de langgekoesterde wens van Limmel aan de Maas eindelijk in vervulling lijkt te gaan. De gemeente kan nu aan de slag met de gebiedsvisie. De VVD wil deze kans om meer woningen te bouwen niet laten lopen. De VVD hoopt echter ook dat het gemeentebestuur hiervan geleerd heeft. De raad had inderdaad het voorbereidingsbesluit eerder kunnen nemen.

De VVD is het ook eens met de SP en GroenLinks inzake de manier van behandeling. Het is inderdaad een majeur dossier. De VVD vraagt waarom het college niet steviger heeft onderhandeld over de procedure, maar tegelijkertijd wil de fractie ook niet op dergelijke gronden de behandeling blokkeren.

Verder is de verontreiniging niet in de taxatie opgenomen. De VVD vraagt uitleg. Tevens vraagt de VVD waarom in de koopovereenkomst is gekozen voor de aankoop in de vorm zoals gemeld. De VVD vraagt waarom geen ontbindende voorwaarde ten aanzien van de verontreiniging is opgenomen, mocht blijken dat die zeer hoog is. De VVD vraagt ook naar de mogelijkheden om de kosten van de verontreiniging te verhalen op de originele vervuiler. Ook in dit geval zou het principe moeten gelden dat de vervuiler betaalt. De Wet bodemsanering gaat ook uit van dit beginsel. De VVD vraagt of reeds juridisch is onderzocht welke mogelijkheden de gemeente nog heeft om de verontreiniging en de kosten daarvan, te verhalen op de originele vervuiler, dan wel de rechtsopvolger. Zo nee, vraagt de VVD of het college alsnog bereid is om dat te doen.

Ten slotte begrijpt de VVD dat een sluitende grex met dit aankoopbedrag mogelijk moet zijn. De VVD vraagt naar eventuele fallbackscenario's. De VVD vraagt of ook al is nagedacht wat eventueel tijdelijk met het terrein kan worden gedaan, om toch een sluitende grex te realiseren. Tevens begrijpt de VVD dat de grex hopelijk over een paar maanden aan de raad wordt aangeboden. De VVD vraagt meer uitleg over de koers die het college overweegt en op welke wijze het college van plan is deze ontwikkeling verder mogelijk te maken. De VVD kan instemmen met het raadsvoorstel en hoopt dat de schop snel de grond ingaat.

Partij voor de Dieren (Vaessen) stelt voorop dat het een goed idee is om woningen te verkiesen boven een megaloods. Daarnaast hebben de bewoners van Limmel ook een voorkeur voor woningen op deze plek. De woonbestemming van het Tregaterrein staat voor de fractie dan ook buiten kijf. Partij voor de Dieren twijfelt ook niet aan de realisatie daarvan, maar de fractie heeft wel vraagtekens bij de totstandkoming van het proces. De prijs is sinds drie jaar verdubbeld, en dat ondanks druk op de transactiepreisen, aldus het taxatierapport. Dat is moeilijk uitlegbaar in een tijd dat de centjes op zijn. Deze aankoop betekent een investering van minstens € 80 per inwoner. Ook al mag de aankoopprijs marktconform zijn, het blijft uiteindelijk wel gemeenschapsgeld.

Verder zou het beter zijn gewenst indien het raadsvoorstel ook in de domeinvergadering zou zijn besproken. Daarnaast is het puzzelen naar de achterliggende redenen. De uiterlijke verkoopdatum is op vandaag gesteld en dat geeft het gevoel dat de raad met de rug tegen de muur wordt gezet. Partij voor de Dieren vraagt waarom dit niet anders had gekund.



Daarnaast is het een publiek geheim dat de grond van het Tregaterrein zwaar vervuild is, dus de schop in de grond zetten gaat niet zomaar. Uit het taxatierapport blijkt dat de huidige verkoper op de hoogte was van de vervuiling en het asbesthoudende materiaal. Bij de overdracht nam de verkoper naast het risico, ook de verplichting op zich om subsidiebronnen voor sanering aan te wenden. In het raadsvoorstel staat echter dat nog steeds wordt gezocht naar externe financiering voor sanering. Partij voor de Dieren vraagt in hoeverre de huidige verkoper geslaagd is in de zoektocht naar saneringssubsidies en of dit nog een rol kan spelen bij de extra kosten die de gemeente gaat betalen. Partij voor de Dieren vraagt of het college deze zoektocht voortzet en hoe zich dit verhoudt tot de eerdere verplichtingen van de verkoper. Verder staat in de huidige overeenkomst ook een bepaling over de verontreiniging. Alle risico's dienaangaande komen voor rekening van de gemeente. De verontreiniging kan zelfs conform deze bepaling geenszins een grond vormen voor ontbinding, vernietiging of wijziging van de koopovereenkomst.

Partij voor de Dieren had nog schriftelijke vragen in voorbereiding over de sanering. Vanwege het ontbreken van een domeinvergadering, de inwerkingtreding van de Omgevingswet en een wetswijziging met betrekking tot het bevoegde gezag, zijn deze vragen niet tijdig afgerond. Partij voor de Dieren betreurt de gang van zaken rondom dit raadsvoorstel.

Volt (Ortjens) acht het een zeer goede zaak dat het bestuur een actieve rol speelt bij het terugkopen van de grond. Snelheid van besluitvorming is soms nodig om op tijd te handelen. In het verleden is dit soms verkeerd gegaan. Volt had echter toch iets meer balans tussen efficiency en voorzichtigheid willen zien. Volt heeft vooral moeite met het feit dat een belangrijk gedeelte van het raadsvoorstel onder geheimhouding valt. Volt had die details graag in de raad willen bespreken. Een andere mogelijkheid zou een bespreking in een besloten domeinvergadering zijn geweest. Volt vraagt aan het college waarom niet gekozen is voor deze werkwijze. Ten slotte geeft Volt de inwoners van Limmel een compliment voor hun tomeloze inzet in onzekere en in goede tijden. Tevens geeft Volt een compliment aan het bestuur voor het blijven betrekken van inwoners.

SP (Blom) benadrukt blij te zijn voor de inwoners van Limmel en de gehele stad, nu de gemeente bereid is om de regie terug te nemen bij de aankoop van het Tregaterrein. Dit is een uitgelezen kans om Limmel te ontsluiten en beter te verbinden met de rest van de stad. Het bouwen van woningen op dat terrein en het terrein ernaast, is zeer welkom in deze wooncrisis. De SP zal het raadsvoorstel dan ook van harte steunen. De SP plaatst echter ook kritische kanttekeningen bij de haastige spoed waarmee dit raadsvoorstel naar de raad is gebracht. Doordat geen domeinvergadering plaatsvond, kon de raad niet van gedachten wisselen en konden er evenmin aanvullende vragen worden gesteld over de bredere implicaties van deze aankoop, wat ook gezien het hoge aankoopbedrag zeer onwenselijk is, hoe welkom de aankoop zelf ook is. De € 23,5 miljoen omvat uitsluitend de aankoopprijs van de grond. Daarbovenop komen nog saneringskosten, afwaarderingen en plankosten. De SP vraagt wat dit forse totaalbedrag op termijn betekent voor de financiering van andere belangrijke zaken in andere domeinen en wat dit forse totaalbedrag betekent voor de toekomstige koop- en huurprijzen van de nog te realiseren woningen. Misschien worden de inwoners van Limmel teleurgesteld als over tien jaar blijkt dat hun kinderen en kleinkinderen toch geen woningen kunnen verwerven, omdat dan duidelijk wordt dat de grond toch te duur is aangekocht. De SP heeft in dezen veel vraagtekens. De SP hoopt van harte dat de gemeente geleerd heeft van dit dossier en zich voortaan niet meer zo laat piepelen. De SP vertrouwt er ook op dat het college een weloverwogen keuze maakt, maar de besluitvorming moet de volgende keer wel via de gebruikelijke procedure verlopen.

50PLUS (Van Est) herinnert aan de jaren 80. De vraag is of de gemeente Maastricht dit terrein belangrijk genoeg vindt om hieraan € 23,5 miljoen te besteden, om de regie te krijgen over de bestemming van het gebied. In het verleden heeft de gemeenteraad nooit voor primaire woningbouw in dit gebied gekozen, ondanks de plannen en verzoeken van de inwoners van Limmel. Deze raad heeft ook niet besloten om op tijd de bestemming te wijzigen, zodat ongewenste invullingen van het terrein voorkomen konden worden. Pas op het moment dat de ondernemer de verkoop had geregeld, samen met zijn plan om grote loodsen te plaatsen, werden enkele partijen in de gemeenteraad wakker en kwam er schot in de zaak. Met een voorbereidingsbesluit werd getracht verdere schade te voorkomen, maar dit kon de aanvraag van de ondernemer niet meer terugdraaien. De vraagprijs is een marktconforme prijs indien de grond wordt gebruikt voor industriële doeleinden. De vraag is hoe zeker het zou zijn dat de huidige eigenaar zijn plannen alsnog zou kunnen realiseren op basis van de huidige aanvraag. 50PLUS wil graag weten in hoeverre het college heeft beoordeeld of dit nog steeds een realistische mogelijkheid is, waarbij de gemeente dus geen middelen meer heeft om dit te voorkomen.

50PLUS vraagt ook om een toelichting op de financiën. Er wordt gesproken over € 23,5 miljoen exclusief btw. 50PLUS vraagt naar de financiering en de jaarlijkse lasten en het bedrag dat in de exploitatie wordt geboekt. Verder is de vraag wat met het verworven bezit wordt gedaan. 50PLUS was altijd voor woningbouw in dit gebied, indien dit past in de woonprogrammering. 50PLUS wil graag weten of grootschalige P&R-voorzieningen of zonneweides worden uitgesloten, en zo ja, hoe dit wordt



gegarandeerd. Eventueel overweegt 50PLUS om de moties van 6 oktober 2020 opnieuw uit de kast halen. Ten slotte vraagt 50PLUS of eerst het bestemmingsplan, inclusief het Zinkwit-terrein, gewijzigd moet worden. 50PLUS vraagt uitleg over de volgorde.

Afsluitend heeft 50PLUS begrip voor de overwegingen van het college om dit raadsvoorstel voor te leggen. In het taxatierraapport staan aanwijzingen dat de huidige aanvraag economisch haalbaar is en waarschijnlijk niet kan worden tegengehouden door de gemeente. Het valt dan ook niet te vermijden dat deze aankoop betaald moet worden met gemeenschapsgeld.

SAB (Gorren) stelt vast dat het een kwestie van geduld is eer Limmel zich in het feestgedruis hult. Gemeente en bewoners staan op deze historische dag aan het begin van een mooie opgave. Het betreft de realisatie van het voortbestaan van het dorp Limmel, dat is ingesloten tussen spoor en Maas. Deze gemeenteraad zal vanavond vrijwel zeker besluiten om de benodigde € 23,5 miljoen aan de aankoop van het terrein te besteden, maar dan is men er nog niet. Het terrein moet worden gesaneerd om het bouwrijp te maken. De stikstofregels zullen ook niet toestaan dat het terrein meteen in de volle breedte wordt bebouwd. SAB heeft al vaker het dorp Boschpoort met Limmel vergeleken. Beide dorpen zijn door een forse inspanning van de inwoners en enkele fantastische kartrekkers gered van de ondergang. SAB geeft nogmaals aan dat men er helaas nog niet is. Het betaalde bedrag inclusief de benodigde saneringen en infrastructuur zal betaald moeten worden uit de verkoop van de woningen. Dit zullen dan ook grotendeels geen sociale woningen zijn. De gemeenteraad en het college moeten nu niet luidkeels verkondigen wat men allemaal voor Limmel gedaan heeft om tot dit resultaat te komen. De gemeenteraad en het college moeten lering trekken uit hetgeen hieraan is voorafgegaan. Dankzij de vastberadenheid van de inwoners is dit resultaat bereikt en is de weg omhoog ingezet. Een groot chapeau aan het adres van de inwoners is op zijn plaats.

M:OED (Van Rooij) sluit aan bij de argumenten van Partij voor de Dieren en 50PLUS.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) heeft zich intens met Limmel bemoeid. De Liberale Partij Maastricht verwijst naar de motie over meer betaalbare woningen en de motie inzake voorbereidingsbesluit. Uiteindelijk werd het voorbereidingsbesluit door de raad genomen om een signaal af te geven. Het is jammer dat de gemeente Maastricht destijds nooit woningbouw op het Tregaterrein wilde ontwikkelen. De eigenaren van die terreinen hadden al in 2007 woningbouwplannen, maar zij kregen daarvoor geen voet tussen de deur van het stadhuis. De heer Leeijen heeft het college nu alle hoeken van de kamer laten zien. Men zou dan ook van karma kunnen spreken. Uiteindelijk is het er echter toch van gekomen. Er komt woningbouw in Limmel. De Liberale Partij Maastricht is blij met de inspanningen en de vastberadenheid van BuurtBalans en de inwoners van Limmel.

De Liberale Partij Maastricht vraagt waarom het college de raad niet eerder heeft geïnformeerd over deze aankoop. Het college heeft immers een actuele informatieplicht. Tevens zorgt dit voor betere verhoudingen. De Liberale Partij Maastricht is in ieder geval blij met de woningen en dat de motie over meer betaalbare woningen wordt uitgevoerd. 50% van de woningen wordt nu betaalbaar. Verder zorgen veel te ruim geformuleerde bestemmingsplannen voor veel ellende. Ten slotte dient de gemeente Maastricht alert te blijven en potentiële concurrenten voor te zijn. De Liberale Partij Maastricht wenst iedereen veel succes en veel woongenot voor kinderen en kleinkinderen.

Forum voor Democratie (Nab) stelt vast dat in dit nieuwe jaar alles bij het oude blijft. Een aantal zaken komt in dit raadsvoorstel samen, te weten ideologie, de impact op en het belang van de stad en de wijze waarop dit raadsvoorstel tot stand is gekomen. Forum voor Democratie staat voor een kleine overheid die zich bezighoudt met haar kerntaken en die zich niet te veel moet bemoeien met wat een grondeigenaar met zijn of haar grond doet. Dit kent echter uitzonderingen, indien onwenselijke situaties zich dreigen voor te doen, zoals de bouw van een megaloods. Een megaloods kent bijna alleen maar verliezers. Forum voor Democratie wil geen werkgelegenheid creëren voor met name Oost-Europeanen, waarbij slechts een bv garen spint. Forum voor Democratie vindt woningbouw veel wenselijker.

In dit dossier is echter zeer amateuristisch gehandeld. Forum voor Democratie schetst vervolgens de geschiedenis. De grond wordt nu door de gemeente gekocht voor een bedrag van € 23,5 miljoen. In nog geen drie jaar tijd verdient deze ondernemer hieraan tussen de € 13,5 en € 16,5 miljoen. Het is onverteerbaar dat zo lichtzinnig met belastinggeld wordt omgesprongen, maar het stopt hier niet. In het raadsvoorstel wordt erkend dat Maaszicht Ontwikkeling de financiële haalbaarheid onzeker acht, huiverachtig is om een volgende stap te zetten en geen verantwoorde beslissing kan nemen. De tegenpartij heeft dus twijfels over de financiële haalbaarheid en de rentabiliteit. Dit was dan ook het moment om een betere prijs uit te onderhandelen. In het raadsvoorstel wordt gesteld dat Maaszicht Ontwikkeling heeft aangegeven in beginsel graag met de gemeente tot overeenkomst wenst te komen. Het draagt evenmin bij aan het vertrouwen dat er geen domeinvergadering heeft plaatsgevonden, en het is tevens onduidelijk waar die € 23,5 miljoen vandaan moet komen.



Forum voor Democratie deelt de opvatting van de bewoners van Limmel over de loods. Forum voor Democratie ziet ook liever woningbouw, maar kan onder deze voorwaarden en in dit tijdsbestek helaas niet instemmen met het raadsvoorstel. Het is onbespreekbaar om zo onverantwoord om te springen met belastinggeld. Forum voor Democratie hoopt op begrip.

MAASTRICHT van NU (Smeets) is heel blij voor de bewoners van Limmel. Er kan niet snel genoeg gestart worden met Limmel aan de Maas. Voor bewoners en oud-bewoners is er eindelijk licht aan het einde van de tunnel. De schop kan in de grond. Als raadslid moet men echter ook kijken naar het proces, de kosten en alle andere belangrijke zaken. MAASTRICHT van NU informeert of het college bij de aanschaf van het terrein nog aanvullende afspraken heeft gemaakt of toezeggingen aan de huidige eigenaar heeft gedaan, denk bijvoorbeeld aan het andere eigendom van de heer Leeijen in Maastricht. MAASTRICHT van NU blijft achter het coalitieakkoord staan en stemt in met het raadsvoorstel.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor de dinerpauze.

Schorsing (18.26 – 19.15 uur)

De **voorzitter** hervat de vergadering en geeft het woord aan wethouder Bastiaens.

Wethouder Bastiaens stelt vast dat de aankoop van het Tregaterrein een belangrijk onderwerp is. Dit bedrijventerrein is vervuild en in eigendom van Maaszicht Ontwikkeling. Daarnaast heeft de heer Leeijen een vergunning voor een logistieke hub, wat past in het bestemmingsplan. Die aanvraag is nog niet compleet, maar zodra dit het geval is, kan die hub gebouwd worden. In de taxatie staat aangegeven dat de markt voor logistieke hubs nog steeds goed is en dat de prijzen goed zijn. Het voorbereidingsbesluit is pas na die aanvraag genomen. De wethouder stelt vast dat dit de uitgangspositie van de heer Leeijen is. Verder is de heer Leeijen in de afgelopen jaren met de gemeente Maastricht actief in gesprek geweest over de mogelijkheden van woningbouw. De heer Leeijen is thuis in logistiek, maar niet in woningbouw. De wethouder is van mening dat de gemeente altijd goed heeft getracht de heer Leeijen hierin zo maximaal mogelijk te helpen. Tevens heeft de raad in 2022 een gebiedsvisie vastgesteld. Stikstof was daarnaast ook een punt voor de heer Leeijen, waardoor hij het programma maar deels kon realiseren. Dat geldt ook voor de gemeente. De heer Leeijen heeft begin december 2023 aangegeven dat hij die grond voor een redelijk bedrag wilde verkopen. Het college heeft toen de risico's in beeld gebracht. Het college had het gevoel dat dit een redelijke marktconforme prijs kan zijn, in elk geval voor een logistieke locatie. Het terrein is ook op basis van een logistieke ontwikkeling getaxeerd. Woningbouw zit in de buurt van die prijs. Verder weet iedereen dat aldaar sprake is van vervuiling. Alles wegende is het college van oordeel dat op dit deel van het terrein de helft van de woningen gebouwd kan worden. De totale kosten van de grondexploitatie zal circa € 50 miljoen bedragen en daarnaast zullen de inkomsten ook rond € 50 miljoen liggen. Het college denkt dat inkomsten en uitgaven elkaar in balans houden, zonder te rekenen met dure woningen. Het college is immers uitgegaan van het programma dat in de gebiedsvisie staat met 50% betaalbaar, 20% woningcorporaties en 30% NHG-grens. Alles opgeteld zal het gemiddelde bedrag € 360.000 of € 380.000 per woning bedragen. Daarnaast is stikstof inderdaad een issue. Op basis van de huidige stikstofruimte is momenteel de realisatie van ongeveer de helft van het programma mogelijk.

GroenLinks (Van der Gugten) vraagt per interruptie uitleg over de betaalbaarheidsgrens. GroenLinks vraagt of er ook een rekensom te maken is met een grotere bandbreedte. € 360.000 is immers voor veel mensen niet betaalbaar.

Wethouder Bastiaens antwoordt dat € 360.000 een gemiddelde prijs is. Het programma omvat een variëteit aan duurdere woningen, sociale (huur)woningen, woningen onder de NHG-grens en studentenwoningen. Dat is in de gebiedsvisie beschreven en afgesproken.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) vraagt per interruptie waarom de wethouder in december 2023 niet naar de gemeenteraad of de commissie fysiek is gekomen. Verder is de afspraak inderdaad 50% betaalbare woningen, maar op dat moment was de grond nog in handen van de heer Leeijen. De Liberale Partij Maastricht vraagt of de grens ook op bijvoorbeeld 60% betaalbaar kan worden gesteld.

Wethouder Bastiaens heeft gezocht naar welke informatie nog nodig was. Daarover kan men inderdaad twisten.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) wijst per interruptie op de actieve informatieplicht van het college. De Liberale Partij Maastricht vraagt op welk moment de prijs duidelijk was.



Wethouder Bastiaens heeft in december 2023 en in januari 2024 over geld gesproken. Het college is naar de raad gekomen toen duidelijkheid ontstond. De raad heeft daardoor inderdaad maar twee weken de tijd gekregen. Het college heeft gezocht naar een balans tussen kennis en benodigde informatie en is vervolgens op deze datum uitgekomen.

Vervolgens legt de wethouder uit dat de raad een gebiedsvisie heeft vastgesteld. Op basis daarvan komt het college met een voorstel over de aankoop en de verhoudingen. Het college is van mening dat dit financieel haalbaar is, maar erkent ook dat er altijd onzekerheden zijn. Het aanbieden van goedkopere woningen brengt financiële uitdagingen met zich mee en vergroot de risico's. Uiteindelijk ligt de besluitvorming bij de raad en het is belangrijk om te beseffen dat elke keuze consequenties heeft.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) verwijst naar de financiële exercitie die eerder werd gemaakt. De Liberale Partij Maastricht wil de burgers laten meeprofiteren.

Wethouder Bastiaens legt uit dat de gebiedsvisie op hoofdlijnen tot stand is gekomen in een zorgvuldig proces met tal van partijen, en niet slechts met de gemeenteraad. De gemeenteraad hecht ook grote waarde aan het nemen van richtinggevende besluiten door middel van participatie. Deze propositie ligt momenteel op tafel en het college is niet van plan dit zomaar los te laten.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) heeft een andere mening.

De **voorzitter** vat samen dat de wethouder heeft gezegd dat dit nog terugkomt.

MAASTRICHT van NU (Smeets) vraagt per interruptie of de wethouder dit ook heeft besproken met de werkgroep van Limmel. Daarnaast vraagt de fractie wanneer dit heeft plaatsgevonden.

Wethouder Bastiaens heeft Limmel bewust tegelijkertijd met de gemeenteraad geïnformeerd. De woningbouw zoals geschetst op hoofdlijnen is conform de gebiedsvisie. De rest van het jaar is nodig voor uitwerking en invulling en op enig moment wordt het project aanbesteed, daar waar stikstofruimte is. Eerder kan de gemeente dan ook geen bestemmingsplan maken. Het is ook niet mogelijk om een bestemmingsplan te maken voor het grotere geheel.

GroenLinks (Van der Gugten) stelt per interruptie vast dat de wethouder nu aangeeft dat nog veel zaken in de komende periode kunnen veranderen. Dit lijkt niet te sporen met de kaartjes waarop zaken reeds precies zijn ingetekend. GroenLinks vraagt om een toelichting.

Wethouder Bastiaens geeft aan dat het nog steeds gaat om een visie op hoofdlijnen. Op basis van dat uitgangspunt krijgt het plan handen en voeten.

GroenLinks (Van der Gugten) vraagt per interruptie of de gemeente ook de vrijheid heeft om meer kwalitatieve argumenten een rol te laten spelen.

Wethouder Bastiaens antwoordt ontkennend. In samenspraak met veel partijen is over deze visie nagedacht. Het gaat om leidende uitgangspunten.

Verder begrijpt de wethouder de vragen over de snelheid heel goed. De heer Leeijen is gewend om snel zaken te doen en heeft aangegeven dat ook andere vastgoedpartijen voor die prijs in dit terrein geïnteresseerd zijn.

GroenLinks (Van der Gugten) vraagt nogmaals aandacht voor een zorgvuldige besluitvorming in de raad. GroenLinks vraagt waarom per se vanavond een besluit moet worden genomen.

Wethouder Bastiaens draait de vraag om. Het college ging ervan uit dat de raad deze kans zou willen grijpen, mits de risico's zijn gecalculeerd. De wethouder hoopt dat GroenLinks de mening van het college deelt dat dit een belangrijke kans is voor deze stad. Het grootste risico zit bij de vraag of stikstof de bouw van woningen in de weg gaat zitten en hoeveel vertraging dit oplevert. Vijf jaar wachten kost ongeveer € 4 miljoen. Intussen heeft het college ook al overleg gevoerd met zowel de provincie als het Rijk om hierover mee te denken.

De **voorzitter** vraagt aandacht bij de Liberale Partij Maastricht voor het aantal interrupties.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) vraagt per interruptie waarom het college geen koopoptie aan de heer Leeijen heeft voorgelegd.



Wethouder Bastiaens legt uit dat de heer Leeijen de grond aan de gemeente Maastricht wilde verkopen en hij heeft daaraan toen een termijn verbonden. Het college wil die kans nemen en dit aan de raad voorleggen.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) geeft aan dat dit geen antwoord is op de vraag.

De **voorzitter** legt uit dat de wethouder heeft geantwoord dat een koopoptie niet tot de mogelijkheden behoorde.

Wethouder Bastiaens geeft aan dat voor een logistieke hub nauwelijks een bodemsanering nodig is. Daarmee is dit voor de taxatie nauwelijks relevant. Voor woningen is dat natuurlijk iets anders. Op een aantal plekken in de stad, zoals Céramique en Wyckerpoort, en elders in Nederland zijn vergelijkbare exercities gedaan. Op basis van ervaringen op allerlei andere plekken denkt het college dat de voorgestelde methode toegepast kan worden. De kosten van de sanering, naast het bouwrijp maken van de grond, zitten ook in de business case. Het college gaat uit van € 50 miljoen grex en € 50 miljoen opbrengsten. Het college heeft niet gezocht naar een saneringssubsidie. Verder is al een deel MIRT-subsidie voor de infrastructuur toegekend. Tevens is de gemeente in gesprek met partijen – provincie en Rijk – over aanvullende subsidies.

In antwoord op 50PLUS geeft de wethouder aan dat wordt uitgegaan van 2,6% rente. Dat is de rente van een staatsobligatie en op jaarbasis is dat € 611.000. Het college heeft echter gerekend met 3,5% rente. Verder heeft de heer Leeijen inderdaad andere eigendommen in de stad, maar in de gesprekken zijn geen andere zaken aan de orde gekomen. De wethouder geeft nogmaals aan dat de aankoop van het Tregaterrein een goed idee is, maar het is aan de raad om daarover een besluit te nemen.

50PLUS (Van Est) vraagt per interruptie of de rentelasten jaarlijks als uitgave op de begroting verschijnen.

Wethouder Bastiaens legt uit dat de rentelasten onderdeel zijn van de grex. Die lasten moeten terugkomen uit de grondverkoop.

50PLUS (Van Est) vraagt per interruptie of specifiek voor woningen in dit gebied wordt gekozen en dus niet voor grootschalige P&R-voorzieningen of zonneweides.

Wethouder Bastiaens antwoordt dat de gebiedsvisie leidend is. De gebiedsvisie gaat over wonen. De eerste woningen die toelaatbaar zijn binnen de stikstofruimte worden zo snel mogelijk gebouwd. Eventueel kan een deel van het terrein wel tijdelijk als een P&R worden ingericht, zodat daaruit revenuen gehaald kunnen worden. Daarbij moet dan ook naar de afwikkeling van verkeerstromen worden gekeken. De doelstelling is echter het realiseren van de gebiedsvisie.

D66 (Gardien) herhaalt de vraag over het updaten van de bestemmingsplannen. Te veel ruimte kan immers desastreuze gevolgen hebben, zoals de komst van de megaloods, omdat het bestemmingsplan dit toestond. D66 wil dergelijke situaties graag in toekomst voorkomen. D66 vraagt of er nog andere bestemmingsplannen zijn die dergelijke ontwikkelingen mogelijk maken, omdat die plannen nog niet zijn geüpdatet.

Wethouder Bastiaens antwoordt dat de gemeente Maastricht voortdurend bezig is met het updaten van de omgevingsplannen. In 2013 heeft de raad echter in al haar wijsheid besloten om dit gebied niet te kopen. De omstandigheden waren toen echter geheel anders. De gemeente onderzoekt voortdurend de mogelijkheden om op verschillende locaties in de stad maximaal aangepaste omgevingsplannen te hebben.

D66 (Gardien) herhaalt de vraag waar in de Natura 2000-gebieden en door welke factoren de kritische depositiewaarden worden overschreden. D66 wil graag een fundamentele discussie voeren over de mogelijkheden bij de stikstofruimte.

Wethouder Bastiaens antwoordt dat stikstof bijvoorbeeld niet in Groningen speelt, omdat daar geen Natura 2000-gebieden liggen. In ieder Natura 2000-gebied wordt de stikstofdepositie overschreden en dus moet dit altijd met behulp van een rekentool van het Rijk worden berekend. De wethouder kan de informatie over de locaties van de Natura 2000-gebieden aanleveren bij D66.

D66 (Gardien) vraagt waar en waardoor de stikstofruimte wordt overschreden.



Wethouder Bastiaens geeft aan dat dit een complexe vraag is. De stikstofdepositie wordt immers mede veroorzaakt door industrie in België en Duitsland, et cetera. De wethouder zal onderzoeken of hij de vraag kan beantwoorden (toezegging).

Partij Veilig Maastricht (Betsch) vraagt per interruptie op welke termijn de bestemming wordt gewijzigd naar wonen en binnen welke periode de investering ad € 23,5 miljoen wordt terugverdiend.

Wethouder Bastiaens geeft aan dat pas gebouwd kan worden nadat het bestemmingsplan is opgesteld. De gemeente zal tot het einde van 2024 bezig zijn met de benodigde onderzoeken. Vervolgens kan aan het begin van 2025 het bestemmingsplan worden vastgesteld, gevolgd door de aanbesteding. Doordat de bouw in fasen plaatsvindt, keert het geld in afzonderlijke delen terug naar de gemeente. Indien de omstandigheden met betrekking tot stikstof gunstig zijn, kan het project rond 2030 worden afgerond, maar het kan ook uitlopen tot 2040. In het geval van vertraging komt het bedrag van € 4 miljoen in beeld.

VVD (Van Heertum) herhaalt per interruptie de vraag over de verontreiniging en de juridische mogelijkheden om de kosten op de originele vervuiler te verhalen. De VVD vraagt of dit onderzocht is en extern is getoetst, zodat het financiële plaatje wellicht aantrekkelijker wordt.

Wethouder Bastiaens geeft aan dat de verkoper verhaal heeft uitgesloten. Ooit was dit gebied een onderdeel van de Sphinx-fabriek en stond op die locatie een tegelfabriek. De gemeente is op de hoogte van de verontreiniging en koopt willens en wetens die grond. De wethouder verwacht geen verhaalmogelijkheden, maar hij zal dit nog navragen. De wethouder zal het antwoord nog aanreiken (toezegging).

Forum voor Democratie (Nab) vraagt per interruptie waar € 23,5 miljoen vandaan wordt gehaald.

Wethouder Bastiaens antwoordt dat dit bedrag uit de algemene voorzieningen wordt betaald. Er wordt ook nog een grex gemaakt en verder moet daarover ook rente worden betaald. Mocht dit onvoldoende zijn, wordt er geld geleend.

Partij voor de Dieren (Vaessen) biedt de wethouder hulp en wijst erop dat de gemaakte afspraken in de originele koopovereenkomst staan. Dergelijke overeenkomsten zijn te vinden in een openbaar register, waardoor ze voor iedereen toegankelijk zijn. Bovendien vermeldt het raadsvoorstel dat het college op zoek is naar subsidies voor sanering, een verplichting die ook al in dezelfde koopovereenkomst door de verkoper was genomen. De vraag is of de verkoper hierin geslaagd is en of dit gevolgen heeft voor de extra kosten van de gemeente, en hoe dit zich verhoudt tot de eerdere verplichting van de koper.

Wethouder Bastiaens legt uit dat de gemeente onderzoekt of de risico's kunnen worden verminderd door externe financiering te verkrijgen voor elk onderdeel van het plan, daar waar dat mogelijk is. De wethouder heeft geen weet van een eerdere verplichting met betrekking tot het verwerven van middelen voor een sanering.

Partij voor de Dieren (Vaessen) verduidelijkt dat het hier gaat om de vraag of de gemeente de verkoper aan die eerdere verplichting zal houden.

Wethouder Bastiaens antwoordt ontkennend.

SP (Blom) maakt zich per interruptie zorgen over het ravijnjaar en de kosten voor de asfaltupgrade, die eveneens uit de algemene reserve zullen moeten worden betaald. De SP wil weten hoe het college de mogelijke langetermijngevolgen inschat. Daarnaast vraagt de SP of de gemeente in staat zal zijn om in 2026 eventuele financiële tegenvallers in het sociaal domein nog op te vangen. De SP wil waken voor eventuele nieuwe bezuinigingen en pleit voor een meer integrale benadering van dit vraagstuk..

Wethouder Bastiaens legt uit dat de rentekosten zijn opgenomen in de berekeningen, waardoor een externe financiering mogelijk is. Dit heeft geen gevolgen voor de rest van de begroting, tenzij de grondexploitatie uiteindelijk toch negatief uitvalt.

Tweede termijn

GroenLinks (Van der Gugten) benadrukt dat de raad momenteel geen gedetailleerd inzicht heeft in de ernst van de vervuiling, de verspreiding ervan en de kosten van een oplossing. GroenLinks vraagt om een



kaart aan te reiken die dit allemaal inzichtelijk maakt. De geboden oplossing van het aanbrengen van een deklaag is voor GroenLinks te vaag.

D66 (Gardien) dankt de wethouder voor de beantwoording en komt terug op het grondbeleid. D66 benadrukt opnieuw de noodzaak om alle bestemmingsplannen in lijn te brengen. Hoewel D66 tevreden is met de toezegging van het college om stikstof-gerelateerde zaken te onderzoeken, beschouwt D66 dit als een fundamenteel vraagstuk. Het kan niet acceptabel zijn dat de gemeente tracht ontwikkelingen te realiseren binnen de beperkte stikstofruimte, zonder eerst fundamentele keuzes te maken met betrekking tot welke bedrijven stikstof uitstoten. D66 wil graag een diepgaandere discussie voeren met meer informatie en vraagt de wethouder om hierop te reflecteren.

Partij voor de Dieren (Vaessen) benadrukt dat de gemeente de verkoper kan houden aan het aanpakken van de verontreiniging, omdat deze akte is ingeschreven in de openbare registers. Dit zou de gemeenschap geld kunnen besparen. Daarnaast wijst de partij erop dat 46% van de stikstofdepositie afkomstig is van de intensieve veehouderij, 30% van de stikstofdepositie is afkomstig uit België of Duitsland en de rest is afkomstig van industrie, scheepvaart en luchtvaart. Desondanks en horende de beraadslaging, stemt Partij voor de Dieren voor het raadsvoorstel.

50PLUS (Van Est) dankt de wethouder voor de beantwoording en de bevestiging van hetgeen 50PLUS heeft ingebracht. De gemeente zou de hub niet hebben kunnen tegenhouden. Het college heeft in dezen snel gehandeld en de raad zo snel mogelijk geïnformeerd. Daarnaast is het niet zo dat het college heeft geslapen. Het is waren immers de vijf coalitiepartijen die in oktober 2020 niet expliciet voor de bouw van woningen hebben gekozen. Soms zijn de moties van de oppositie dus nog niet zo gek. Daarnaast is een voorbereidingsbesluit voor het gehele gebied genomen en vervolgens wordt voor delen van het terrein telkens een bestemmingsplan opgesteld. 50PLUS vraagt om die bestemmingsplannen tijdig naar de raad te sturen. Ten slotte wil 50PLUS inzake het stikstofbeleid graag de landelijke ontwikkelingen afwachten, passend binnen de Europese doelstellingen.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) geeft richting D66 aan dat iedereen weet dat alle bestemmingsplannen een-op-een naar de Omgevingswet zijn overgezet. Er is dus niets veranderd, behoudens het voorbereidingsbesluit. Alle bestemmingsplannen zijn megaruim bepaald. De Liberale Partij Maastricht adviseert D66 om de ter zake aangeboden scholing te volgen. Verder is alle informatie over stikstofruimte en piekbelasters vindbaar op Google. In Nederland is het stikstofbeleid helaas streng. Stikstof is een gas waarvan de neerslag niet traceerbaar is.

D66 (Gardien) stelt een informatiesessie over stikstof voor. De vraag was of de wethouder een kam heeft gehaald door alle bestemmingsplannen en of dat goed is gegaan.

De **voorzitter** vraagt aandacht voor de vergaderorde.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) legt uit dat iedereen zelf zijn of haar huiswerk kan maken. Het stikstofbeleid is zwaar overdreven. Verder was er veel tijdswinst door de bestemmingsplannen een-op-een over te zetten, maar er wacht de gemeente nog veel werk om die allemaal goed te gaan bekijken. Ten slotte vraagt Liberale Partij Maastricht aandacht voor de positie van de gemeenteraad. De afspraak is dat de raad beter, sneller en actiever moet worden geïnformeerd. De heer Leeijen was eerder geschrokken van de ontstane commotie. Het valt op dat hij dan niet bereid zou zijn de gemeente Maastricht enkele weken de tijd te gunnen om dit met de gemeenteraad te bespreken.

De **voorzitter** vraagt nogmaals aandacht voor de vergaderorde. Deze discussie is al aan de orde geweest.

Liberale Partij Maastricht (Nuyts) legt uit dat het om de positie van de raad en de actieve informatieplicht gaat.

Wethouder Bastiaens geeft aan dat er een bodemrapport is over de vervuiling. De wethouder zal bekijken of dit rapport naar de raad kan worden gestuurd (toezegging). Zo niet, dan kan GroenLinks dit rapport gewoon inzien.

Verder geeft de wethouder richting D66 aan dat in alle Natura 2000-gebieden de kritische depositiewaarden worden overschreden. De wethouder heeft reeds toegezegd te zullen bekijken welke vraag van D66 wel of niet kan worden beantwoord. Verder helpt de verduidelijking die Partij voor de Dieren heeft gegeven enorm. Vervolgens geeft de wethouder aan dat het Tregaterrein eigendom van de gemeente Maastricht wordt en voor dat deel wordt dan een bestemmingsplan ontwikkeld. De gemeente kan echter geen bestemmingsplan



maken indien onbekend is wat in een gebied gaat landen. Op dat deel valt dus de oude bestemming. De gemeente zal binnenkort opnieuw een voorbereidingsbesluit moeten nemen voor het Zinkwit-terrein.

GroenLinks (Van der Gugten) vraagt om een korte schorsing.

De **voorzitter** schorst de vergadering.

Schorsing (20.14 – 20.24 uur)

De **voorzitter** hervat de vergadering en vraagt wie een stemverklaring wil afgeven.

GroenLinks (Van der Gugten) heeft in meerderheid grote moeite met de gevolgde procedure. De raad wordt niet voldoende in positie gebracht en daarom zullen drie van de vier fractieleden van GroenLinks tegen het raadsvoorstel stemmen.

De **voorzitter** gaat over tot de stemming over het raadsvoorstel. Uitslag van de stemming: 32 stemmen voor en 5 stemmen tegen. Het raadsvoorstel is daarmee aangenomen. Aldus besloten.

10. **Motie SP en Volt – Onderzoek naar de mogelijkheden tot (her)oprichting van een gemeentelijk woningbedrijf**

De **voorzitter** geeft aan dat de beide indieners hebben verzocht om de motie gezamenlijk te mogen indienen. Deze fracties zien af van spreektijd in eerste termijn.

SP (Blom) vraagt aandacht voor de wooncrisis. Ondanks alle inspanningen in Den Haag en Maastricht om de wooncrisis aan te pakken en een woonbeleid voor de toekomst te ontwikkelen, wordt binnen dat proces nog te vaak teruggevallen op instrumenten die de afgelopen jaren niet gewerkt hebben en misschien zelfs (on)bewust hebben bijgedragen aan deze ellende. Het gaat allemaal te langzaam. De SP wil meer pragmatisch en out of the box denken en onderzoeken welke alternatieven er voor het huidige beleid zijn. Het is tijd om assertief de regierol bij de lokale volkshuisvesting terug te pakken zodat betaalbaar, kwalitatief hoogstaand en duurzaam wonen in Maastricht voor iedereen toegankelijk wordt, ongeacht inkomen, afkomst of nationaliteit. Het burgerberaad is bovendien ook van mening dat de gemeente Maastricht het Weens model zou moeten omarmen en zelf sociale en betaalbare woningen zou moeten realiseren op eigen grond. Dat blijkt uit advies 12 van het zojuist aangeboden rapport. De SP wil onderzoeken of dat ook in Maastricht zou kunnen.

Volt (Den Heijer) had hetzelfde idee als de SP en dit moet men dan ook benoemen. De marktwerking en het harde neoliberale beleid van de afgelopen twaalf jaar hebben tot geen, dan wel een matig resultaat geleid. De prijzen stijgen en mensen staan jarenlang op de wachtlijst voor een woning. Er zijn ook geen aanwijzingen dat deze landelijke trend zal wijzigen. Volt vraagt om een onderzoek naar de mogelijkheden voor de lange termijn, omdat Maastricht het goede voorbeeld moet geven. Volt roept op tot een gedegen onderzoek voor een gemeentelijk woningbedrijf en wil van de beste voorbeelden in Europa leren. Volt hoort graag inhoudelijke politieke argumenten van de andere partijen en wil samen streven naar een betere toekomst voor Maastricht.

SP (Blom) leest vervolgens het dictum voor.

Motie SP en Volt inzake onderzoek naar de mogelijkheden tot (her)oprichting van een gemeentelijk woningbedrijf

Besluit

Het college te verzoeken om:

- *Een verkennend onderzoek, dat bestaat uit een literatuurstudie en interviews met relevante stakeholders en deskundigen, uit te voeren naar de mogelijkheden tot (her)oprichting van een gemeentelijk woningbedrijf in de gemeente Maastricht, met bijzondere initiële aandacht voor de huisvesting van starters, ouderen, studenten en statushouders, daar de situatie van deze groepen momenteel het meest acuut is;*
- *Bij dat onderzoek op zijn minst de volgende aspecten te betrekken:*
 1. *De financiële haalbaarheid en consequenties;*
 2. *De juridische randvoorwaarden en mogelijkheden;*
 3. *De samenwerking met relevante partners, waaronder woningcorporaties, sociaal-maatschappelijke organisaties, zorgaanbieders, onderwijsinstellingen en het COA;*



4. De locatiemogelijkheden voor het in gemeentelijk beheer realiseren van passende woningen;
 5. De beoogde sociale impact en de meerwaarde voor de wijken van de stad;
- De resultaten van dit onderzoek uiterlijk in Q3 van 2024 aan de raad te presenteren.

Wethouder Pas geeft aan dat de motie een terecht probleem op de woningmarkt aansnijdt. Er zou inderdaad een betere balans bij de vraag en het aanbod van huisvesting moeten zijn. De oprichting van een nieuw gemeentelijk woningbedrijf is volgens het college echter geen oplossing. Het is veel beter om de woningcorporaties te faciliteren bij het uitvoeren van hun opgave inzake betaalbare woningen. Het college is van mening dat de woningcorporaties die taak in Maastricht goed vervullen. De woningcorporaties geven uitvoering aan de sociale huisvesting. Bovendien dient elke ontwikkelaar volgens de verordening bij nieuwbouwprojecten 60% betaalbaar te bouwen. Tevens voorziet het college conform het sociale woonbeleid een nog betere samenwerking met de woningcorporaties in Maastricht. Daaraan wordt in 2024 verdere invulling gegeven. De bedoeling is om projecten te versnellen. De gemeente is hierover momenteel in gesprek met de woningcorporaties. Het college ontraadt dus de motie.

SP (Blom) vraagt expliciet om een onderzoek naar de mogelijkheden tot oprichting. Dit is een onderbelicht instrument en er is gebrek aan kennis op dit vlak. De SP vraagt waarom de wethouder hierin niet is geïnteresseerd.

Wethouder Pas begrijpt de oproep. Dit gaat echter over een zeer diepgravend onderzoek. Bovendien heeft Maastricht ooit reeds een woningbedrijf gehad. Het college wil deze taak voorbehouden aan de woningcorporaties, die deskundiger zijn in het bouwen, beheren en toewijzen van woningen dan de gemeente.

Volt (Den Heijer) refereert aan de afspraak die SP en Volt afgelopen vrijdag met de wethouder hadden. De wethouder ontraadt nu de motie vanwege een politieke overweging van het college. Volt wil weten waarom de wethouder niet bereid is om zelf verantwoordelijkheid te nemen.

Wethouder Pas geeft aan dat afgelopen vrijdag een verkennend onderzoek is besproken. Het besluit van de motie is daarna echter amper gewijzigd. Alleen het woord diepgravend is gewijzigd in verkennend. Het college wil hierin niet meegaan. De oprichting van een gemeentelijk woningbedrijf is geen oplossing. Het college is van mening dat de woningcorporaties hiervoor geschikt zijn.

Volt (Den Heijer) vraagt nogmaals waarom de wethouder niet meer verantwoordelijkheid wil nemen.

Wethouder Pas geeft aan dat andere partijen beter zijn in het bouwen, beheren en toewijzen van woningen dan de gemeente.

Volt (Den Heijer) legt uit dat men dit alleen kan baseren op een onderzoek, wat de wethouder vervolgens niet wil doen. Volt begrijpt niet waarom de wethouder geen onderzoek wil doen.

De **voorzitter** heeft zojuist een procedurele fout gemaakt door de SP het woord te geven. De voorzitter wil graag gaan starten met de eerste termijn.

MAASTRICHT van NU (Smeets) wil ook graag per interruptie reageren.

De **voorzitter** geeft aan dat dit in de eerste termijn kan. De voorzitter start nu met de eerste termijn.

Eerste termijn

SPM (Steijns) geeft aan dat in Maastricht drie woningcorporaties werkzaam zijn die bijna een derde van alle woningen in Maastricht, dus liefst 22.000 sociale huurwoningen, beheren. De gemaakt prestatieafspraken met de woningcorporaties richten zich met name op betaalbaarheid, wonen, zorg, ruimteverdeling, veiligheid, leefbaarheid, vastgoed, studentenhuusvesting, tijdelijkheid en duurzaamheid. De missie en doelstellingen van woningcorporaties zijn specifiek gericht op sociale huur, gezinnen, senioren, studenten en starters. Deze motie zou een nieuwe speler introduceren die concurreert met de woningcorporaties. De SPM is van mening dat juist de schaarste aan locaties opgelost moet worden.

SP (Blom) merkt per interruptie op dat in de motie om een onderzoek wordt gevraagd en niet om de oprichting van. Momenteel zijn in Maastricht bijna 12.000 mensen op zoek naar een sociale huurwoning en de gemiddelde inschrijftijd bedraagt bijna zeven jaar. De SP vraagt om meer argumenten en of DE SPM kan reflecteren op de waarde van de prestatieafspraken.



SPM (Steijns) benadrukt dat het uitvoeren van een onderzoek tevens een afkeuring van de activiteiten van de woningcorporaties inhoudt. Bovendien hebben de woningcorporaties ernstige hinder ondervonden van de verhuurdersheffing, waardoor ze geen ruimte hadden om nieuwe locaties te ontwikkelen. Daarom acht de SPM een onderzoek overbodig. In plaats daarvan zou de gemeente de woningcorporaties moeten aanmoedigen om de prestatieafspraken beter en sneller na te komen. De SPM stemt tegen de motie.

GroenLinks (Van der Gugten) geeft aan dat men in Nederland veel gemeentelijke woningbedrijven heeft gekend. Die woningbouwverenigingen zijn allemaal, vroeg of laat, in de positie van corporaties gekomen. De reden dat zij zo slecht functioneren komt inderdaad door de landelijke wetgeving. Anderzijds is het altijd de moeite waard om mogelijkheden te onderzoeken. In Wenen zijn inderdaad goede resultaten geboekt. Nederland heeft behoefte aan pogingen om de vastgelopen situatie op gang te trekken. GroenLinks is voorstander van lokale acties en zal de motie daarom steunen.

D66 (Gardien) zal de motie niet steunen. Mocht de raad in meerderheid voor een onderzoek stemmen, is dat echter ook prima. D66 staat echter niet achter de gedachte van een woningbedrijf. Woningcorporaties zijn immers opgericht vanwege een duidelijkere verdeling van rollen en taken. Woningcorporaties zijn hiertoe beter geëquipeerd dan een gemeente. Daarnaast zou de gemeente tevens een actiever grondbeleid kunnen voeren, dan wel de prestatie- of koepelafspraken versoepelen. D66 is van mening dat ook vanwege stikstof deze situatie is ontstaan. Niet alle problemen kunnen worden toegeschreven aan de marktwerking. D66 verwelkomt succesvolle realisaties die in samenwerking met marktpartijen in deze stad zijn gedaan.

SP (Blom) geeft per interruptie aan dat de stikstofcrisis relatief recent is. De wooncrisis speelt echter al sinds de financiële crisis van 2008 of misschien zelfs eerder. Het is dus iets te gemakkelijk om stikstof hierbij te betrekken. De SP informeert bij D66 naar het tijdstip waarop de wooncrisis is ontstaan, de oorzaken ervan (afgezien van stikstof) en mogelijke alternatieve benaderingen, anders dan de oprichting van een gemeentelijk woningbedrijf.

D66 (Gardien) reageert door te benadrukken dat stikstof momenteel een belemmering vormt voor bouwactiviteiten. Bovendien zijn woningcorporaties in het verleden betrokken geweest bij andere vormen van beleggingen, wat leidde tot de invoering van de verhuurdersheffing. Daarnaast geeft D66 aan dat de gemeente een actiever grondbeleid kan voeren of de prestatieafspraken kan versoepelen, als mogelijke oplossingen. D66 benadrukt dat een gemeentelijk woningbedrijf zowel op het gebied van governance als financiële dekking van de onrendabele top niet haalbaar is.

GroenLinks (Van der Gugten) sluit per interruptie aan bij de vraag van de SP over de stikstofcrisis. De wooncrisis speelt inderdaad al veel langer.

Volt (Den Heijer) vraagt per interruptie hoe D66 denkt over een mix van doelgroepen in wijken.

D66 (Gardien) is voorstander van een mix.

Volt (Den Heijer) merkt op dat dit bijvoorbeeld in Wenen heel goed gaat. Volt roept het college op om het woonbeleid aan te passen naar voorbeeld van Rotterdam. Volt begrijpt niet goed waarop D66 doelt.

D66 (Gardien) is een groot voorstander van diverse en gemêleerde wijken. Dat is een kwestie van goed woonbeleid voeren. In omgevingsplannen kan men daarover goede afspraken maken. Dit staat echter los van het oprichten van een woningbedrijf. D66 is van mening dat een onderzoek dienaangaande geen meerwaarde heeft.

CDA (Brüll) zal de motie niet steunen. De gemeente moet niet als gemeentelijk woningbedrijf fungeren. Het CDA wil graag samen met woningcorporaties naar de mogelijkheden voor versnellingen kijken. Het CDA wil de nadruk leggen op deze versnellingen, zodat men op termijn tekorten kan verminderen.

SP (Blom) vraagt per interruptie aan het CDA hoe de gemeente meer bouwen bij woningcorporaties kan afdwingen. Dit is in de afgelopen decennia immers ook niet gelukt. In de prestatieafspraken zit ook geen sanctiemechanisme. Daarnaast is de vraag uit welke budget dit gedaan kan worden. Woningcorporaties moeten immers ook verduurzamen.

CDA (Brüll) stelt dat de gemeente de woningcorporaties eventueel kan ondersteunen door middel van vergunningen of onderzoeken om processen te versnellen, maar dit heeft niets te maken met afdwingen.



PvdA (Slangen) constateert dat de motie om een onderzoek vraagt. De PvdA sluit zich aan bij D66 en het CDA en ziet geen meerwaarde in het oprichten van een woningbedrijf. Daarom zal de PvdA tegen de motie voor het onderzoek stemmen.

Partij Veilig Maastricht (Betsch) wil niet bij elk thema een onderzoek instellen. Partij Veilig Maastricht vraagt naar de kosten van een dergelijk onderzoek en de termijn. Wellicht kan de wethouder deze vraag beantwoorden.

SP (Blom) vraagt per interruptie waarom een extern onderzoek waarbij ook stakeholders worden geïnterviewd zonder dekking over de horeca bij Intratuin, vorige maand op instemming van Partij Veilig Maastricht kon rekenen en dit fundamentele onderzoek over adequate woningbouw niet. Bovendien kan het onderzoek altijd uit de algemene reserve worden betaald. De SP vraagt Partij Veilig Maastricht om een reflectie hierop te geven.

Partij Veilig Maastricht (Betsch) legt uit dat de uitbreiding van de horeca bij Intratuin een concreet plan was, in tegenstelling tot deze motie.

VVD (Van Heertum) geeft aan dat de motie niets toevoegt. Er zijn immers al woningcorporaties. De VVD gelooft ook niet dat de overheid alle problemen magisch kan oplossen. De VVD zal dan ook tegen de motie stemmen.

Partij voor de Dieren (Vaessen) dient de motie mee in.

50PLUS (Van Est) was altijd tegen het vermarkten van huisvesting. Hiervan plukt men nu de wrange vruchten. De huizenmarkt heeft ook geleden onder het feit dat de landelijke overheid woningcorporaties beschouwt als financiële melkkoe. Het verkiezingsprogramma van 50PLUS vraagt ook om meer aandacht voor prestatieafspraken met woningcorporaties. 50PLUS wil dat de gemeenteraad actiever stuurt op deze afspraken en dat ze bindender worden vastgesteld, waardoor de raad ook effectiever kan sturen. 50PLUS wil eerst die mogelijkheden grondig onderzoeken. Daarnaast is de openstaande toezegging met betrekking tot het monitoringdashboard voor woningbouw in het fysieke domein blijkbaar afgehandeld met de raadsinformatiebrief kantelpunten 2023. 50PLUS is echter van mening dat dit niet overeenkomt met de toezegging die de fractie destijds heeft gevraagd. Daarom beschouwt 50PLUS de toezegging nog niet als afgerond. 50PLUS gelooft nog steeds dat het dashboard zeer nuttig kan zijn, vooral in relatie tot de prestatieafspraken met woningcorporaties.

SAB (Gorren) ondersteunt de gedachte van de indieners en daarmee ook de motie.

M:OED (Van Rooij) legt uit dat de gemeente verantwoordelijk is voor het grondrecht op huisvesting. Dit kan op verschillende manieren. Eerder heeft M:OED een lans gebroken voor meer specialistische corporaties. Voor dit complexe probleem dat niet snel opgelost kan worden, zelfs niet met prestatieafspraken, is het verstandig om zoveel mogelijk informatie te verzamelen. Daarom staat M:OED positief tegenover dit onderzoek.

De **voorzitter** stelt vast dat de Liberale Partij Maastricht afwezig is.

Forum voor Democratie (Nab) staat voor een kleine bescheiden overheid. Het is vrij ironisch dat deze crisis is veroorzaakt door beleid vanuit overheidswege.

De **voorzitter** geeft richting MAASTRICHT van NU aan dat hij een fout heeft gemaakt. Er is eerder gesproken over het ordelijke verloop van vergaderingen naar aanleiding van een enorme discussie in de raad bij het indienen van een motie. De voorzitter legt uit dat de agendacommissie vervolgens heeft bepaald dat men zich moet beperken tot het indienen van moties, om vervolgens het debat in de eerste en de tweede termijn te voeren. Het was echter niet netjes dat MAASTRICHT van NU zojuist als enige fractie niet kon interrumpen.

MAASTRICHT van NU (Smeets) wil graag dat de burgemeester zich houdt aan het reglement van orde. Daarin staat nergens dat een fractie niet mag interrumpen.

D66 (Gardien) merkt per interruptie richting MAASTRICHT van NU op dat het debat vandaag er juist voor heeft gezorgd dat de fracties een goede discussie konden voeren.



MAASTRICHT van NU (Smeets) wil niet beperkt worden om te reageren. In het reglement van orde staat dat een raadslid altijd mag interrumpen.

D66 (Gardien) vraagt hoe **MAASTRICHT van NU** dit debat kwalificeert.

MAASTRICHT van NU (Smeets) deelt de mening van D66 niet. Verder geeft de wethouder aan dat slechts een klein detail in de motie is gewijzigd. **MAASTRICHT van NU** vraagt of de wethouder ook heeft besproken hoe het college een positief advies over de motie had kunnen geven. Daarnaast vraagt **MAASTRICHT van NU** uitleg over het verloop van het gesprek afgelopen vrijdag met SP en Volt.

Wethouder Pas legt uit dat er af en toe koffie wordt gedronken op het stadhuis. SP en Volt hebben ook zo'n ontmoeting met de wethouder gehad, waarbij de motie ter sprake kwam en er verschillende standpunten naar voren kwamen. Verder geeft de wethouder richting het CDA aan dat hij in april 2024 opnieuw naar de raad zal terugkomen inzake de gesprekken met de woningcorporaties.

Tweede termijn

SP (Blom) geeft nogmaals aan dat de motie zich richt op een onderzoek naar een instrument wat van waarde zou kunnen zijn. Helaas richt de discussie zich nu vrijwel uitsluitend op het gemeentelijke woningbedrijf. De SP, Volt en Partij voor de Dieren zijn van mening dat een gemeentelijk woningbedrijf een vruchtbaar alternatief kan zijn voor het funeste marktdenken dat bij volkshuisvesting in de afgelopen decennia heeft gedomineerd. Deze ideologische discussie had de SP willen bewaren voor een later moment. Verder is de motie afgezwakt op verzoek van de wethouder. De SP vermoedt dat een gemeentelijk woningbedrijf beter kan anticiperen op de lokale vraag en lokale ontwikkelingen, terwijl het ook onder de democratische controle van deze raad valt. De SP geeft aan dat nog een aantal prangende vragen dienaangaande rijzen, die op een helder antwoord wachten. De SP hoopt van harte dat de meerderheid van de raad de motie toch steunt.

De **voorzitter** vraagt wie een stemverklaring wil afleggen. Dat is niet het geval.

De **voorzitter** gaat over tot de stemming over de motie. Uitslag van de stemming: 12 stemmen voor en 24 stemmen tegen. De motie is daarmee verworpen. Aldus besloten.

De **voorzitter** sluit onder dankzegging de vergadering om 21.13 uur.



Besluitenlijst van de Gemeenteraad van 6 februari 2024

Aanvang: 6 februari 2024 om 17:00 uur
Vergaderlocatie: Raadzaal
Voorzitter: dhr. Hillenaar (burgemeester)
Griffier: dhr. Verdellen

Op 6 februari 2024 zijn aanwezig raad bij aanvang (32): dhr. Steijns (SPM), dhr. Boelen (SPM), mw. Makatita-Hendrix (SPM), dhr. Willems (SPM), dhr. Mermi (SPM), dhr. Mülders (GroenLinks), dhr. Van der Gugten (GroenLinks), dhr. Schouten (GroenLinks), dhr. Vos (GroenLinks), dhr. Gardien (D66), mw. Demas (D66), dhr. Beckers (CDA), dhr. Brüll (CDA), mw. Heine (CDA), mw. Slangen (PvdA), mw. Van Ham (PvdA), dhr. Borgignons (PvdA), mw. Meese (Partij Veilig Maastricht), dhr. Garnier (Partij Veilig Maastricht), dhr. Betsch (Partij Veilig Maastricht), dhr. Verkoijen (VVD), dhr. Noteborn (VVD), dhr. Vaessen (PvdD), mw. Strik (PvdD), dhr. Van Gelooven (SP), mw. Blom (SP), dhr. Ortjens (Volt), dhr. Den Heijer (Volt), dhr. Gorren (SAB), mw. Nuyts (Liberale Partij Maastricht), dhr. Nab (FvD) en dhr. Smeets (Maastricht van Nu).

Verhinderd raad (7): dhr. Janssen (CDA), dhr. Van Est (50PLUS), dhr. Van Heertum (VVD), dhr. Van Rooij (M:OED), mw. El Fassih (D66), dhr. Jongen (D66) en dhr. Redmeijer (PvdA).

Aanwezig college: Wethouders Aarts, Bastiaens, Fokke, Mackus, Garnier en Pas.

1 Opening, mededelingen en vaststellen van de agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2 Benoemen wethouder

De stemcommissie heeft voorafgaand aan de raadsvergadering de geloofsbrieven van de kandidaat-wethouder gecontroleerd en akkoord bevonden. De fracties van Seniorenpartij Maastricht, D66, CDA, PvdA, PVM en VVD dragen J.W. Hoenderkamp voor als kandidaat wethouder voor de gemeente Maastricht. Er zijn 29 stemmen voor de heer Hoenderkamp en 3 stemmen tegen uitgebracht. De raad besluit daarmee de heer Hoenderkamp te benoemen als wethouder. De heer Hoenderkamp legt de belofte af.

Sluiting

Raadsvergadering
Dinsdag 6 februari 2024, 17.00 uur

Te behandelen zaken:

- 1. Opening, vaststellen agenda en mededelingen**
- 2. Benoemen wethouder**

Aanwezig: burgemeester Hillenaar (voorzitter), de heer Verdellen (griffier) en 32 leden van de raad. Er is een bericht van verhindering van mevrouw Elfassih en de heren Jongen, Van Rooij, Van Heertum, Redmeijer, Van Est, Janssen.

Verslaglegging: Het Notuleercentrum



1. Opening, mededelingen en vaststellen van de agenda

De **voorzitter** opent de vergadering om 17.00 uur en vraagt om een moment van stilte. De voorzitter geeft aan dat er een afmelding is ontvangen van mevrouw Elfassih (D66) en de heren Jongen (D66), Van Rooij (M:OED), Van Heertum (VVD), Redmeijer (PvdA), Van Est (50PLUS), Janssen (CDA). De voorzitter wenst de heer Redmeijer van harte beterschap. De heer Schouten komt iets later. De voorzitter heet mevrouw Hoenderkamp en haar twee kinderen ook van harte welkom.

De heer Schouten komt binnen om 17.02 uur.

De agenda wordt aldus vastgesteld.

2. Benoemen wethouder

De **voorzitter** deelt mede dat de heer Jeroen Hoenderkamp wordt voorgedragen als kandidaat-wethouder namens de coalitie van Seniorenpartij Maastricht, D66, CDA, PvdA, Partij Veilig Maastricht en VVD. De geloofsbrieven zijn reeds voor aanvang van deze vergadering gecontroleerd door de commissie geloofsbrieven, bestaande uit mevrouw Nuyts en de heren Verkoijen en Gardien. Zij zullen straks ook de stemcommissie vormen. De voorzitter stelt vast dat de raad hiermee instemt. De voorzitter geeft het woord aan de heer Steijns namens de coalitie om de heer Hoenderkamp bij de raad te introduceren.

De heer **Steijns** draagt namens de coalitie van Seniorenpartij Maastricht, D66, CDA, PvdA, Partij Veilig Maastricht en VVD de heer Hoenderkamp voor als kandidaat-wethouder voor de gemeente Maastricht. De heer Hoenderkamp combineert zijn liefde voor de stad Maastricht met een schat aan relevante kennis en ervaringen. De heer Steijns schildert zijn achtergrond en interesses.

De **voorzitter** dankt de heer Steijns voor de introductie van de heer Hoenderkamp en deelt mee dat het integriteitsonderzoek reeds heeft plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft geen belemmeringen opgeleverd voor de benoeming van de heer Hoenderkamp. Alles is akkoord bevonden. De voorzitter geeft het woord aan de voorzitter van de commissie geloofsbrieven.

Mevrouw **Nuyts** deelt namens de commissie mee dat de geloofsbrieven van de heer Hoenderkamp zijn onderzocht en in orde bevonden. Gebleken is dat de heer Hoenderkamp aan alle in de Gemeentewet gestelde eisen voldoet. De commissie adviseert om over te gaan tot de stemming over de benoeming van de heer Hoenderkamp als wethouder van de gemeente Maastricht.

De **voorzitter** dankt en deelt mee dat de stemming over personen altijd geheim is. De stembriefjes worden zo dadelijk uitgereikt.

De voorzitter schorst de vergadering voor het tellen van de stemmen.

Schorsing 17.11 – 17.18 uur

De **voorzitter** hervat de vergadering en geeft het woord aan mevrouw Nuyts.

Mevrouw **Nuyts** geeft aan dat 32 stemmen zijn uitgebracht waarvan 29 stemmen voor, 3 stemmen tegen en 0 stemmen blanco. Daarmee is de heer Hoenderkamp benoemd tot wethouder van de gemeente Maastricht.

Applaus

De **voorzitter** gaat over tot de beëdiging van de heer Hoenderkamp middels de belofte.

Beëdiging

Daarmee is de heer Hoenderkamp benoemd tot wethouder van de gemeente Maastricht.

Applaus



De **voorzitter** heet de heer Hoenderkamp welkom in het team van het college en in deze raadzaal om samen te bouwen aan de toekomst van Maastricht en het sociaal domein. De voorzitter wenst wethouder Hoenderkamp veel succes en feliciteert ook zijn echtgenote en de kinderen.

De **voorzitter** sluit onder dankzegging de vergadering om 17.23 uur.



