

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** zondag 9 augustus 2026 21:09  
**Aan:** Post Gemeente Maastricht; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Fwd: WOO verzoek mbt Stec-woningbehoefte onderzoek Maastricht Bijlage:. Limburgse gemeenten willen veel meer woningen

**BINNENGEKOMEN**  
**TEAM POSTBEHANDELING EN**  
**ARCHIVERING**  
**D.D. 11 augustus 2026**  
**No. 2026.02544 (Raad)**  
**No. 2026.02545 (Wonen en Leefkwaliteit)**

svp deze versie gebruiken

WOO verzoek aan het College van B en W,

Geacht College,

Uw College heeft vertraagd op 23 juni 2026 het Stec- woningbehoefte onderzoek uitgebracht. In de beantwoording van SP vragen op dezelfde dag geeft het college onder 1 als reden voor de vertraging:

“De uitvoering van het woonbehoefte onderzoek heeft iets meer tijd gekost, doordat het een omvangrijk en complex onderzoek betreft, waarin bepaalde onderdelen aangescherpt moesten worden. Dat verbetert de kwaliteit en bruikbaarheid van de uitkomsten”.

En onder antwoord 6 op de vraag indien de bevolking van Maastricht niet groeit maar krimpt hoeveel van de geplande 8000-12000 nieuwe woningen zouden dan nodig zijn;

“Stec groep heeft daarom een basisprogramma met no-regret maatregelen geadviseerd. Dat basisprogramma bestaat uit ongeveer 4700 woningen. Wanneer er wordt uitgegaan van het trendscenario( gebaseerd op de huidige binnenlandse en buitenlandse migratietrends) dan komt de bouwbehoefte uit op ongeveer 5800 woningen. Wanneer de ambitie uit de omgevingsvisie wordt waargemaakt dan zijn er ongeveer 6700 woningen nodig.

Dit laatste getal ligt lager dan het geraamde aantal van 8000-12000 woningen. “etc.

En:

“Zo werken wij vanuit een basisproprogramma naar de ambitie uit de omgevingsvisie toe”

Onlangs stond in een recent artikel in de Limburger:

Limburgse gemeenten willen veel meer woningen bouwen dan nodig lijkt en dat is niet zonder risico's, denk aan leegstand en woningen die onder water staan.(Zie bijlage)

De commissie Mer en Buurtbalans hebben eerder, in het proces van het opstellen van de omgevingsvisie bij voortduring gewaarschuwd voor veel te hoge woningaantallen zonder nadere onderbouwing en daardoor gevaar van leegstand en niet gewenste type woningen op de verkeerde locaties voor en na 2040 en te grote druk op bouwen van nieuwbouwwoningen in de buurten en op binnenterreinen. Zie o.a.de brief van Buurtbalans dd. 25 augustus 2025.

Bovendien gaven de uitkomsten van de Mer nulmetingen aan dat het milieu en de leefbaarheid in Maastricht onder grote druk stonden en verder zouden verslechteren en dat zonder nadere studie en afweging een vroegtijdig vaststellen van de Omgevingsvisie op drijfzand was gebaseerd. Helaas heeft die vroegtijdige vaststelling wel plaatsgevonden.

Een belangrijk onderzoek mbt de woningbehoefte dat wij nergens terugzien, is het woningbehoefteonderzoek uit juli 2025 voor heel Nederland van onderzoeksbureau ABF in opdracht van demissionair Woonminister Keyzer.

Voor de stad Maastricht werd door ABF gemotiveerd geprognoseerd dat er in 2050 er nog 109.070 mensen in Maastricht zouden wonen, een krimp van 16.460 inwoners tov 2025.

Ten opzichte van het basisscenario van 4700 woningen erbij in het Stec rapport een zeer opvallend verschil, nl een krimp van inwonertal met 13% bij 125.530 inwoners in 2025.

Nog een groter contrast is de sprong van ca 109000 inwoners in 2050 ten opzichte van een voorgenomen groei in de omgevingsvisie in 2040 naar 140.000 inwoners.

In plaats van een noodzakelijk nieuwe heroverweging op grond van het bovenstaande, blijkt uit het coalitieakkoord 2026-2030 als peiler voor dit akkoord een voorgenomen bouw van 5000 nieuwe woningen in de komende 5 jaar. Dit coalitie voornemen is onverklaarbaar en niet onderbouwd tov het Stec basisscenario van 4700 woningen erbij tot 2040, laat staan dat het anticipeert op de uitkomsten van het hierbovengenoemde genoemde ABF onderzoek uit 2025 met een krimpprognose naar ca 109.000 inwoners in Maastricht in 2050.

## VRAAG/VERZOEK

Het bovenstaande roept de vraag op of in het recente Stec onderzoek voldoende realiteitsgehalte en feitelijkheid uitgangspunt is geweest of dat onder invloed van de gemeente eerder sprake is van een vertaling van de wensenlijst van het college van b en w/ de coalitie met alle risico's op leegstand en milieu/klimaatverslechtering en mogelijk verkeerde keuzes van dien.

Daarom verzoek ik met beroep op de WOO inzage in:

1. de oorspronkelijke opdracht aan de Stec groep uit 2025;
2. het eerste concept rapport dat op grond van de verstrekte opdracht door Stec is aangeleverd;
3. de aanscherpingen die onder invloed van de gemeente in het definitieve rapport zijn aangebracht.

Gaarne antwoord binnen de termijn van maximaal 6 weken of zoveel eerder als mogelijk, gelet ook op de komende raadsdiscussie rond het aangekondigde peilvoorstel volkshuisvestingsprogramma.

Met vriendelijke groet,

 J

cc de gemeenteraad van Maastricht

[https://www.limburger.nl/regio/limburg/limburgse-gemeenten-willen-veel-meer-woningen-bouwen-dan-nodig-lijkt-en-dat-is-niet-zonder-risicos-denk-aan-leegstand-en-woningen-die-onder-water-staan/158757632.html?utm\\_medium=referral&utm\\_campaign=share](https://www.limburger.nl/regio/limburg/limburgse-gemeenten-willen-veel-meer-woningen-bouwen-dan-nodig-lijkt-en-dat-is-niet-zonder-risicos-denk-aan-leegstand-en-woningen-die-onder-water-staan/158757632.html?utm_medium=referral&utm_campaign=share)

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen