



**BINNENGEKOMEN  
TEAM POSTBEHANDELING EN  
ARCHIVERING  
D.D. 05-12-2024  
No. 2024.04249  
Portefeuillehouder: Pas  
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 5 december 2024

**Betreft:** Schriftelijke vragen - Toekenning 11.3 miljoen euro uit het Volkshuisvestingsfonds voor Nazareth, Mariaberg en Pottenberg.

Geacht college,

Ook de SP is natuurlijk verheugd dat onze stad een bijdrage van [11,3 miljoen euro](#) ontvangt uit het Volkshuisvestingsfonds. Dit fonds, bedoeld om de leefbaarheid en kwaliteit van woningen in kwetsbare buurten te verbeteren, richt zich in Maastricht op de buurten Nazareth, Mariaberg en Pottenberg. Het doel is om achterstallig onderhoud aan particuliere woningen aan te pakken, deze woningen te verduurzamen en zo niet alleen de kwaliteit van leven voor bewoners te verbeteren, maar ook de uitstraling van de wijken als geheel.

Ondanks deze positieve ontwikkelingen, zou de SP de SP niet zijn als zij geen kanttekeningen plaatst bij de inzet van publieke middelen voor het verbeteren van particulier woningbezit, en u te vragen om ook stil te staan bij een fundamenteel oneerlijke ontwikkeling: de immense waardestijging van koopwoningen in de afgelopen decennia. Terwijl huiseigenaren hun vermogen zagen groeien door stijgende woningprijzen, hebben huurders vaak nauwelijks geprofiteerd van deze ontwikkeling. Integendeel, zij worden geconfronteerd met stijgende huurprijzen, zonder de kans om vermogen op te bouwen via eigendom. De kloof tussen huurders en huiseigenaren groeit daardoor al jaren, met als gevolg dat huurders structureel op achterstand blijven – en steeds verder op achterstand raken. Het inzetten van publieke middelen voor het verduurzamen van koopwoningen dreigt deze ongelijkheid nog verder te vergroten. Bovendien hebben veel huiseigenaren de mogelijkheid om door het afsluiten van een (kleine) hypotheek hun overwaarde aan te wenden om hun woningen te verduurzamen en op te knappen. Het gebruik van gemeenschapsgeld om hen hierin verder te ondersteunen roept daarom belangrijke vragen op over de rechtvaardige verdeling van gemeenschapsgeld.

Als SP stellen wij voorop dat publieke middelen in de eerste plaats moeten worden ingezet om maatschappelijke ongelijkheid te bestrijden en juist de mensen die een flinke zet in de rug kunnen gebruiken te ondersteunen. Ook dit project biedt daartoe kansen, maar het is ook essentieel om kritisch te blijven kijken naar wie hier uiteindelijk het meeste baat bij heeft. Ook moeten we er volgens de SP voor waken dat dergelijke investeringen niet leiden tot verdere verdringing van kwetsbare groepen die dat soort investeringen ook goed zouden kunnen gebruiken, zoals huurders die tussen de wal van de sociale huur en het schip die de koopwoning is vallen, of een stijging van de woningprijzen in deze buurten, waardoor betaalbare huisvesting voor veel mensen nog verder buiten bereik raakt.



Het bericht dat Maastricht miljoenen uit het Volkshuisvestingsfonds zal ontvangen, heeft bij onze fractie dan ook tot de volgende vragen geleid.

1. Hoe ziet het college de groeiende ongelijkheid tussen huiseigenaren, die profiteren van waardeinstijgingen, en huurders, die steeds minder betaalbare opties hebben? Hoe past dit project binnen een bredere visie om deze kloof te verkleinen?
2. Hoe rechtvaardigt het college in dat licht het gebruik van publieke middelen om het particuliere woningbezit te verduurzamen, terwijl veel huiseigenaren vaak al (relatief) vermogend zijn door waardeinstijgingen van hun woningen?
3. Is onderzocht in hoeverre particuliere eigenaren hun overwaarde kunnen aanspreken via hypotheeklen om onderhoud en verduurzaming te bekostigen? Zo ja, wat waren de resultaten?
4. Welke garanties zijn er dat deze publieke investering niet zal leiden tot verdere stijging van de woningprijzen, waardoor woningen in deze buurten nog minder betaalbaar worden voor starters en huurders?
5. Zijn er alternatieve bestedingen van deze middelen overwogen, zoals het uitbreiden van betaalbare sociale huurwoningen of het ondersteunen van juist huurders met verduurzamingsmaatregelen?
6. Waar haalt het college het bedrag van de cofinanciering door de gemeente van 4.8 miljoen vandaan, en hoe draagt het college er zorg voor dat deze cofinanciering van 4,8 miljoen niet ten koste gaat van andere essentiële sociale voorzieningen?
7. Hoe is het college van plan de woningbezitters die in aanmerking komen voor een bijdrage uit het fonds te selecteren, of komt iedere woningbezitter in de genoemde wijken in aanmerking?
8. Moeten de geselecteerde kandidaten ook een deel van de kosten zelf bijdragen, of vergoedt de gemeente de gehele kosten voor de verduurzaming? In het eerste geval, welk percentage van de kosten dienen zij zelf op te brengen?

Hoogachtend,

Stephanie Blom  
*Raadslid SP*