



BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN ARCHIVERING
D.D. 26-02-2024
No. 2024.00702
Portefeuillehouder: Pas
Team: Wonen & Leefkwaliteit

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

Maastricht, 26 februari 2024

Betreft: Schriftelijke vragen SP over de raadsinformatiebrief 'Wijzigingen urgentieregels sociale huurwoningen per 1 maart 2024' van 22 februari 2024.

Geacht college,

Op 22 februari jl. ontving de gemeenteraad een raadsinformatiebrief (RIB) met de titel '[Wijzigingen urgentieregels sociale huurwoningen per 1 maart 2024](#)'. Allereerst wenst onze fractie op te merken dat de raad in dezen vrij laat geïnformeerd is over de voorgenomen wijzigingen, die een week na de informatieverstrekking van kracht zouden moeten worden. Wij willen uw college daarom vriendelijk doch met klem verzoeken om dat bij belangrijke kwesties als de onderhavige in het vervolg ruimer voor de invoeringsdatum te doen. Bovendien was het wenselijk geweest als de urgentieregelingen en de daaraan verbonden voorwaarden van zowel de gemeente Maastricht als die van de gemeente Heerlen in de RIB opgenomen waren geweest, zodat die voor de raad gemakkelijker met elkaar te vergelijken waren en raadsleden daar niet zelf naar op zoek hadden hoeven.

De voorgenomen wijzigingen ten aanzien van de urgentieregels, en de haastige spoed waarmee dat gebeurt, hebben bij onze fractie een aantal vragen doen rijzen die in het navolgende nader uiteengezet en toegelicht zullen worden.

1. Kan het college voor de jaren tussen 2019 en heden (in absolute aantallen) nader specificeren hoeveel van de zichzelf als woningzoekende ingeschreven personen zichzelf daarbij de status 'urgent' toegekend hebben, hoeveel van hen uiteindelijk binnen een jaar een sociale huurwoning toegewezen hebben gekregen op grond van de urgentieregeling, en hoeveel van hen uiteindelijk de sociale huurwoning hebben geweigerd? Zo nee, waarom niet?

In een eerdere RIB over het onderwerp '[Evaluatie Woonruimteverdeling en vervolgproces](#)' van 23 februari 2022 waarnaar in de RIB van 22 februari 2024 verwezen wordt, stelt uw college dat onderzoeksbureau *RIGO Research en Advies* tot de conclusie gekomen is dat de bestaande urgentieregeling volgens sommige geïnterviewden vaak als 'achterdeurtje' gebruikt wordt om sneller aan een sociale huurwoning te komen, en dat deze regeling wellicht 'te ruimhartig is' (pagina 21 van het bij de RIB van 2022 gevoegde rapport). Dat zou onder meer blijken uit het feit dat 30 procent van de zichzelf als urgent aangemerkt hebbende woningzoekenden de toegewezen woning uiteindelijk toch weigert, hetgeen impliceert dat de woonvraag bij deze groep toch niet zo urgent was als door hen gesuggereerd. Het advies van *RIGO* is dan ook om de urgentieregeling aan te scherpen 'in



samenspraak met de betrokken partijen' en andere gemeenten in de regio (pagina 58 van het rapport).

Nu kan ook de SP zich wel voorstellen dat de Maastrichtse urgentieregeling als te ruimhartig gezien wordt, aangezien eenieder zichzelf als 'urgent geval' kan melden als voldaan wordt aan de volgende [voorwaarden](#):

Voorwaarden

U kunt alleen urgentie aanvragen als u:

- 28 jaar of ouder bent
- jonger dan 28 jaar bent en er minstens 1 kind jonger dan 18 jaar bij u woont of minimaal 16 weken zwanger bent
- staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Maastricht
- minstens 6 maanden in Maastricht woont. Dit moet u aantonen met een afschrift uit de BRP
- als eenpersoonshuishouden niet meer verdient dan € 44.035,- bruto per jaar (prijspeil 2023)
- als twee- of meerpersoonshuishouden samen niet meer verdient dan € 48.625,- bruto per jaar (prijspeil 2023)

Kortom, als aan deze voorwaarden voldaan is, dan kan iedereen – ongeacht de persoonlijke omstandigheden en levenssituatie – aanspraak maken op de urgentieregeling en daarmee de [lange wachtlijst](#) voor een sociale huurwoning omzeilen. Dat het college en de woningcorporaties daaraan iets wensen te doen, is dus *an sich* begrijpelijk.

Echter, de voorwaarden die de gemeente [Heerlen](#) hanteert, en die uw college en de woningcorporaties blijkens de RIB van 22 februari 2024 (pagina 2) per 1 maart aanstaande ook wensen te hanteren, zijn een heel stuk strenger en luiden als volgt:

Aan welke voorwaarden moet u voldoen?

- U bent minimaal 18 jaar.
- U staat ingeschreven als woningzoekende bij Thuis in Limburg en heeft geen blokkade op uw inschrijving*.
- U kunt aantonen dat sprake is van een noodsituatie die voldoet aan één van de situaties waarvoor een urgentie kunt aanvragen.
- U woont minimaal 2 jaar zelfstandig in de gemeente Heerlen.
- U beschikt over voldoende inkomsten om zelfstandig een woning te huren.
- U heeft 6 maanden voorafgaand aan de aanvraag geen woning geweigerd.
- U bent buiten eigen schuld in de noodsituatie terechtgekomen.
- Voor u is toewijzing van een woning ook daadwerkelijk een oplossing van de noodsituatie.
- Uw gezamenlijk bruto jaarinkomen is niet hoger dan toegestaan. Voor eenpersoonshuishoudens is dit maximaal €47.699 (prijspeil 2024), voor meerpersoonshuishoudens is dit maximaal €52.671 (prijspeil 2024)

** Heeft u een blokkade wegens bijvoorbeeld overlast of een huurschuld? Dan controleren we bij de woningcorporatie of we uw aanvraag in behandeling kunnen nemen.*



Bovendien specificeert de gemeente Heerlen ook de situaties waarin de omstandigheden van een woningzoekende *wél* als urgent kunnen worden aangemerkt, en ook heel specifiek de gevallen waarin dat in ieder geval *niet* het geval zal zijn:

Welke situaties zijn wel reden voor urgentie?

- U bent slachtoffer van ernstig, structureel fysiek of geestelijk geweld.
- U moet uw eigen woning gedwongen, onverwacht en buiten uw schuld verlaten.
- U zit in een schrijnende noodsituatie waarin een woning de oplossing is.

Welke situaties zijn geen reden voor urgentie?

- Er is sprake van een aanstaande of kort geleden plaatsgevonden relatiebreuk.
- Er is sprake van een medische beperking waarvoor een verhuizing noodzakelijk is.
- Er is sprake van inwoning bij familie of vrienden en de situatie is onhoudbaar geworden.
- Er is sprake van zwangerschap, huwelijk of samenwonen waarvoor een woning nodig is.
- Er is sprake van permanente bewoning op een vakantiepark en dit is niet langer toegestaan.
- Er is sprake van een huurovereenkomst die eindigt of de verhuurder wil uw woning verkopen.
- Er is sprake van tijdelijke bewoning en de woning is in slechte staat en er is sprake van achterstallig onderhoud.
- Er is sprake van overlast van burens of omgeving.
- Er is sprake van voorgenomen hereniging met partner en/of kinderen uit het buitenland.
- Er is sprake van terugkeer uit het buitenland.
- De huidige woning is te klein of te groot.
- U wil dichterbij familie wonen.
- U komt uit detentie.

Waar de Maastrichtse regeling dus wellicht te ruimhartig was, is de Heerlense regeling wat onze fractie betreft veel te streng voor de Maastrichtse situatie. Dat geldt eens te meer daar Heerlen deze strenge voorwaarden per [eind oktober 2022](#) is gaan hanteren door de introductie van het [Nationaal Programma Heerlen-Noord](#), het grote aantal kwetsbare wijken dat Heerlen rijk is, en de grote instroom van 'probleemgevallen' uit met name de randstad die aldaar actief naar Heerlen doorverwezen werden. Om de kwetsbare wijken met veel sociale huurwoningen te ontlasten en uiteindelijk tot bloei te brengen, is Heerlen veel strenger geworden in het toekennen van sociale huurwoningen aan mensen met een urgentieverklaring. Wat onze fractie betreft, is de Heerlense regeling dan ook niet per se een-op-een te vertalen en toe te passen op de situatie in Maastricht.

2. Kan uw college nader toelichten waarom het ervoor kiest om een-op-een aan te sluiten bij de ontzettend strenge urgentieregels uit de gemeente Heerlen, buiten de wens om tot een regionale harmonisatie te komen, zoals aangeraden door *RIGO* en het wetsvoorstel [Wet versterking regio volkshuisvesting](#)?
3. Deelt uw college de mening van de SP-fractie dat het, met het oog op de grote demografische en sociaaleconomische verschillen tussen beide gemeenten, wenselijk is om in Maastricht soepeler of in ieder geval andere regels voor de urgentieregeling te hanteren dan in Heerlen, ook om zo het beroemde 'Maastrichtse maatwerk' voor onze inwoners te kunnen blijven leveren? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat zijn de gevolgen van die opvatting voor het invoeren van de nieuwe urgentieregeling per 1 maart 2024?



De gemeente Heerlen heeft kennelijk het zijn van 'slachtoffer van ernstig, structureel fysiek of geestelijk geweld' aangemerkt als expliciete reden voor urgentie. Uw college geeft in de RIB van 22 februari 2024 te kennen daarbij aan te willen sluiten.

4. Kan uw college, op basis van de werkwijze en ervaringen van Heerlen, nader schetsen hoe de beoordeling van de ernst en het structurele karakter van dat fysieke en/of geestelijk geweld door de onafhankelijke beoordelingscommissie waar u bij wenst uit te sluiten dan plaats t, en welke andere *stakeholders* (bijvoorbeeld Veilig Thuis, het Openbaar Ministerie, en de politie) bij die beoordeling betrokken zijn?
5. Vindt uw college het niet wrang dat een slachtoffer van structureel en ernstig fysiek en/of geestelijk geweld ontzettend intieme en *privacy*-gevoelige informatie dient te delen met een daarin niet-gespecialiseerd orgaan als de onafhankelijke beoordelingscommissie die over de urgentieverklaringen gaat, om aanspraak te kunnen maken op de urgentieregeling? Zo nee, waarom niet?

Mocht de gehele regio Zuid-Limburg besluiten over te gaan tot het een-op-een overnemen van de regeling die specifiek voor de Heerlense situatie tot stand gebracht heeft, zoals gesuggereerd wordt in de RIB, dan heeft dat verregaande gevolgen voor een grote groep woningzoekenden. Immers, wanneer iemand niet aan de strenge voorwaarden voldoet, en de in te stellen onafhankelijke beoordelingscommissie niet tot het oordeel komt dat sprake is van een 'schrijnende noodsituatie waarin een woning de oplossing is', dan zullen ook mensen waarvan objectief gesteld kan worden dat hun woonsituatie urgent is (zoals de alleenstaande zwangere moeder en een van de partners die uit een (v)chtscheiding komt) achteraan de rij aan moeten sluiten en komen zij nergens in de regio waaraan zij gebonden zijn in aanmerking voor een woning.

6. Kan uw college reflecteren op deze gereede zorgen, die ontstaan wanneer de gehele regio Zuid-Limburg over zou gaan op de Heerlense regeling? En wat betekent die eventuele regionale overstap op de Heerlense regeling voor de regio's Midden- en Noord-Limburg, die daardoor te maken zouden kunnen krijgen met een grote groep alhier niet als urgent aangemerkte personen die zich daar melden voor de urgentieregeling?

Uit de beantwoording van een [technische vraag](#) van de SP van 15 januari 2024 over 'het aantal bijgebouwde/toegevoegde sociale huurwoningen aan de Maastrichtse woningvoorraad tussen 2013 en heden' blijkt dat het aantal sociale huurwoningen in Maastricht in 2013 22.452, en in 2023 21.920 bedroeg. Kortom, ondanks het enorme tekort aan (sociale) (huur)woningen en de prestatieafspraken tussen de gemeente en de woningcorporaties, is het aantal sociale huurwoningen de afgelopen tien jaar niet toegenomen, maar afgenomen.

7. Kan het college reflecteren op deze ontwikkeling en het eventuele verband dat bestaat tussen de schaarste aan sociale huurwoningen in de gemeente Maastricht en de wens om aan te sluiten bij de strengere urgentieregeling die de gemeente Heerlen hanteert?
8. Deelt het college de mening van de SP dat een strengere urgentieregeling voor sociale huurwoningen niet noodzakelijk zou zijn als de gemeente en de woningcorporaties gezamenlijk meer werk zouden maken van het bijbouwen van sociale huurwoningen dan zij de afgelopen tien jaar gedaan hebben, zodat iedereen die aan de nu bestaande voorwaarden voldoet een sociale huurwoning zou kunnen bemachtigen zonder daartoe oneigenlijk gebruik te maken van de huidige urgentieregeling? Zo nee, waarom niet?

Op 5 december 2023 verscheen op 1Limburg een artikel met de titel '[Slechts twee gemeenten op schema huisvesting statushouders](#)'. Uit dat artikel blijkt dat de gemeente Maastricht op dat moment achter liep op schema wat betreft de plaatsing van statushouders en dat er nog 85 van hen geplaatst dienden te worden. De huisvesting van statushouders vindt in Maastricht niet op basis van de urgentieregeling plaats, zoals in veel andere [gemeenten](#) het geval is, maar op basis van bestaande afspraken tussen de woningcorporaties en de gemeente.

Op 9 februari 2024 ontving de gemeenteraad een RIB met als titel '[Meerjarige prestatieafspraken 2022 – 2026: stand van zaken en jaarschijf 2024](#)', die gaat over de stand van zaken met betrekking tot die prestatieafspraken tussen de woningcorporaties en de gemeente ten aanzien van, onder andere, de verduurzaming en bouw van sociale huurwoningen. Blijkens de eerste pagina van de bijlage bij die RIB, is een van de 'prioritaire projecten' van de 'themagroep woonruimteverdeling' het *huisvesten van statushouders*.

Onze fractie kan zich voorstellen dat het huisvesten van statushouders prioriteit heeft, aangezien Maastricht blijkens het artikel op 1Limburg dus nog een achterstand in te lopen had, en voor 2024 opnieuw een zogenoemde taakstelling (ofwel opdracht) vanuit het Rijk ontvangen heeft om statushouders te huisvesten.

9. Kan uw college de raad een actuele cijfermatige update geven ten aanzien van de plaatsing van statushouders in de gemeente Maastricht: hoeveel van de 85 van december zijn er inmiddels geplaatst, en hoeveel komen daar voor Q1 of geheel 2024 nog bij op basis van de taakstelling vanuit het Rijk?
10. Bestaat er volgens uw college een verband tussen de taakstelling ten aanzien van de huisvesting van statushouders, die op basis van de prestatieafspraken met de woningcorporaties vooral in sociale huurwoningen geplaatst worden, en de wens om in Maastricht strengere regels voor urgentieverklaringen te gaan hanteren, waardoor er meer sociale huurwoningen ter beschikking komen voor (onder andere) statushouders? Zo ja, kunt u dat verband nader toelichten?

Op pagina 60 van het eerder aangehaalde [rapport](#) van *RIGO Research en Advies* wordt het college het instellen van een **urgentieverordening** ter overweging gegeven. In tegenstelling tot de nieuwe urgentieregeling die uw college per 1 maart 2024 wenst te hanteren, en die niet door de gemeenteraad hoeft te worden goedgekeurd, geldt dat voor een **urgentieverordening** wél. Daarmee zou de gemeenteraad in staat gesteld worden om het maatschappelijke debat over de verdeling van de schaarse sociale huurwoningen in onze stad in de openbaarheid te voeren, waardoor 'mogelijk meer begrip en draagvlak dan voorheen [ontstaat] voor de gemaakte keuzes in tijden van schaarste.'

In de RIB van [22 februari 2024](#) stelt uw college dat een dergelijke **urgentieverordening**, waar de gemeenteraad dus uiteindelijk mee in moet stemmen, 'niet eerder dan eind 2025' aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd (pagina 3), vanwege de pas toekomstige behandeling van het wetsvoorstel [Wet versterking regie volkshuisvesting](#) en de eventueel uit die wet voortvloeiende lagere wet- en regelgeving.

Kortom, het college kiest ervoor om per 1 maart 2024 een nieuwe, veel strengere urgentieregeling voor sociale huurwoningen te gaan hanteren. Die nieuwe regeling zal ertoe leiden dat veel mensen die zich in een feitelijk urgente woon- en/of leefsituatie bevinden, en die daardoor onder de oude regeling in aanmerking zouden komen voor een sociale huurwoning, vanaf dat moment niet langer voor een urgentieverklaring in aanmerking komen. En dat terwijl de gemeenteraad daarover niet met



elkaar van gedachten heeft kunnen wisselen, noch invloed op heeft kunnen uitoefenen, terwijl het hier *in ultimo* een politieke discussie over de verdeling van de schaarse woonruimte betreft.

11. Kan uw college nader toelichten waarom er tóch voor gekozen wordt om de bestaande situatie niet nog anderhalf jaar aan te zien en rustig te wachten op de mogelijkheid tot introductie van een urgentie**verordening**, maar op stel en sprong over te gaan tot introductie van nieuwe – veel strengere – regels per 1 maart 2024, waarover de raad pas een week van tevoren eenzijdig door uw college geïnformeerd wordt, buiten de wens van de woningcorporaties om alvast met deze regels te gaan ‘experimenteren’, zoals geïndiceerd wordt in de RIB?
12. Deelt uw college de mening dat het met het oog op de politieke gevoeligheid van het onderhavige onderwerp wellicht eerlijker en verstandiger was geweest om de mogelijkheid tot introductie van de urgentie**verordening** eind 2025 – en de eventuele goedkeuring daarvan van de gemeenteraad – af te wachten, alvorens met haastige spoed over te gaan tot het proclameren van een eenzijdige regeling? Zo nee, waarom niet? Zo ja, ben u dan bereid af te zien van de introductie van deze regeling per 1 maart 2024? Zo nee, waarom niet?

Wat de SP betreft is het noodzakelijk dat het college en de gemeenteraad de woningbouwopgave en het volkshuisvestingsbeleid meer integraal en meer samenhangend gaan beschouwen en bespreken dan momenteel het geval is. Zoals uit het voorgaande duidelijk moge zijn geworden, staat de wens tot het aanscherpen van de Maastrichtse urgentieregeling wat onze fractie betreft niet op zichzelf en dient zij in samenhang met (onder andere) het tekort aan sociale huurwoningen en de taakstelling ten aanzien van de huisvesting van statushouders te worden gezien. Ook is dit onderwerp niet beperkt tot sociale huurwoningen, maar betreft het ook ‘betaalbaar’, duurzaam en toekomstbestendig bouwen en huisvesten voor en van de verschillende doelgroepen in onze stad.

13. Is het college bereid om op korte termijn op een holistische wijze met de raad in gesprek te treden over het algehele **volkshuisvestingsbeleid** in de gemeente Maastricht? Zo ja, wanneer kan de raad een agendering van dit onderwerp tegemoet zien? Zo nee, waarom niet?

Hoogachtend,

Stephanie Blom
Raadslid SP