



# Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Liberale Partij Maastricht  
mevrouw C.J. Nuyts

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ

|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| ONDERWERP  | DATUM                                     | BIJLAGEN        |
| Schriftelijke vragen inzake 16,1 mln. om te verduurzamen voor huiseigenaren van VVE's in 3 buurten | 11 februari 2025<br>Verzonden: 11-02-2025 | --              |
| BEHANDELD DOOR   | TELEFOONNUMMER                            | ONZE REFERENTIE |
| REC (Rens) Lagerweij   | 043 350 4291                              | 2025.00162      |
| E-MAILADRES  | FAXNUMMER                                 | UW REFERENTIE   |
| Rens.Lagerweij@maastricht.nl   |   | ---             |

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

## Vraag 1:

Waarom is er gekozen voor deze drie wijken? De eigenaren in de andere buurten hebben pech en betalen mee aan het 'cadeau' voor deze drie buurten. Heeft u hiermee niet een ongelijke positie gecreëerd? En zouden de eigenaren in andere buurten ook een bijdrage kunnen afdwingen?

## Antwoord 1:

*Het Volkshuisvestingsfonds is een meerjarige subsidieregeling van het Rijk voor herstructureringsactiviteiten die bijdragen aan de leefbaarheid en de veiligheid in kwetsbare gebieden in Nederland. Gemeenten konden een aanvraag indienen. De beste aanvragen krijgen een uitkering vanuit het Rijk, dus er was een afbakening op basis van kwaliteit.*

*Een van de voorwaarden van het fonds is dat het om een afgebakend en aantoonbaar kwetsbaar gebied moet gaan waar de gemeente een set aan activiteiten start (integrale aanpak) om de leefbaarheid te verbeteren via fysieke ingrepen aan en rondom woningen. De ingediende aanvraag is door het Rijk beoordeeld op basis van onder andere doeltreffendheid en organisatorische gedegenheid. De buurten Nazareth, Mariaberg en Pottenberg voldoen, qua timing, focus en vanwege de bestaande inspanningen goed aan deze voorwaarden. Deze inspanningen hebben betrekking tot de veerkrachtige wijken aanpak, investeringen in de openbare ruimte en de energie- warmtetransitie.*

*Aangezien de gemeente verantwoording aan het Rijk aflegt over de besteding van deze middelen kunnen andere buurten dan waarvoor de subsidie is aangevraagd geen aanspraak maken.*

Schriftelijke vragen



DATUM  
11 februari 2025

**Vraag 2:**

Waarom is er gekozen voor flats (met VVE's)? Waarom geen particuliere huizen?

**Antwoord 2:**

*Ook eigenaren van grondgebonden woningen (particuliere huizen) kunnen gebruiken maken van de regeling.*

*Dit project richt zich op:*

- 1. slecht geïsoleerde appartementencomplexen (gemiddeld energielabel D of lager) van 30 jaar en ouder), met een lage WOZ-waarde binnen een grote VvE (3 wooneenheden of meer).*
- 2. slecht geïsoleerde grondgebonden woningen en appartementen in kleine VvE's (of zonder VvE) van 30 jaar en ouder, en met een lage WOZ-waarde.*

*Voor deze doelgroepen is gekozen omdat dit de goedkoopste koopwoningen in Maastricht zijn. Veelal verouderd met gemiddeld de energielabels G t/m D. In de beantwoording van de [Schriftelijke vragen inzake Toekenning 11,3 miljoen euro uit het volkshuisvestingsfonds voor Nazareth, Mariabergen, Pottenberg](#) van de SP op 5 december 2024 staat een nadere onderbouwing van de keuze voor deze doelgroepen uitgewerkt.*

**Vraag 3:**

VVE's: Op hoeveel geld kunnen die VVE's rekenen? Wat is de verdeelsleutel?

Er zijn ook corporaties die voor een deel participeren in de VVE's en zij dus dan dubbel profiteren, want zij hebben al de mogelijkheid om subsidies voor duurzaamheid aan te boren.

**Antwoord 3:**

*De komende tijd wordt een plan van aanpak opgesteld waarin het maximaal aan te vragen bedrag, de minimale eigen bijdrage en de eventuele ondersteuning daarbij nader wordt uitgewerkt.*

*In het project proberen we een zo hoog mogelijk deelnamepercentage te bereiken zodat we zoveel mogelijk woningen aanpakken. Hierin gaan we dus op zoek naar een goede balans tussen de eigen bijdrage en de subsidie vanuit de middelen van het Volkshuisvestingsfonds. Daarbij vinden we het belangrijk dat ook eigenaren met weinig financiële mogelijkheden de kans krijgen om mee te doen.*

*Er zijn enkele appartementen van de woningcorporaties onderdeel van VvE's in dit gebied. Deze subsidie van het Volkshuisvestingsfonds is niet bestemd voor de woningcorporaties, waardoor zij geen aanspraak kunnen maken op de subsidie.*

**Vraag 4:**

Van welke subsidies hebben de woningbouwcorporaties al kunnen profiteren?

**Antwoord 4:**

*Momenteel worden er geen gemeentelijke subsidies ingezet voor de woningbouwcorporaties. De tweede tranche van het Volkshuisvestingsfonds is in 2021 samen met de woningbouwcorporaties aangevraagd en ingezet voor sociale huurwoningen en een klein deel gespikkeld' particulier bezit tussen dit corporatiebezit. Daarnaast heeft een Maastrichtse corporatie in 2021 gebruik gemaakt van de 'Financiële impuls versnelde huisvesting grote gezinnen statushouders. Tot slot is in 2023 de start bouwimpuls aangevraagd.*



DATUM  
11 februari 2025

Zie raadsinformatiebrieven uit 2021:

- [Aanvraag Volkshuisvestingsfonds voor Maastricht-West](#)
- [4,8 miljoen Volkshuisvestingsfonds voor Maastricht-West](#)
- [Huisvesting statushouders](#)

Zie raadsinformatiebrief uit 2023:

- [Aanvragen gedaan voor de Startbouwimpuls](#)

#### **Vraag 5:**

Het geld gebruikt u ook voor het opknappen van de openbare ruimte in buurten. U wekt hiermee de indruk dat u geld overhoudt.

- a. Om hoeveel geld gaat het?
- b. Betreft dat dezelfde drie buurten?
- c. Had dat geld niet voor isolatie etc. ingezet kunnen worden, zodat nog meer mensen ervan hadden kunnen profiteren ?

#### **Antwoord 5:**

*Het bedrag dat vanuit de aanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds voor de openbare ruimte wordt toegekend betreft ongeveer 200.000 euro.*

*In de aanvraag is ongeveer 3,4 miljoen euro gealloceerd voor de openbare ruimte. Echter betreft het grootste deel van dit bedrag voor de openbare ruimte een deel van de cofinanciering vanuit de gemeente Maastricht. Dit zijn 3,2 miljoen euro aan bestaande gemeentelijke middelen die bestemd zijn voor fysieke ingrepen aan de openbare ruimte in Nazareth, Mariaberg of Pottenberg. Denk hierbij aan gelden voor wegen en vergroening. Voor de aanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds zijn deze activiteiten gekoppeld aan het project zodat deze ter cofinanciering ingezet kunnen worden. Deze middelen komen terecht op de posten waarvoor zij in eerste instantie al bedoeld waren (de openbare ruimte moet daar sowieso verbeterd worden).*

*Aangezien het één projectgebied betreft (zie: antwoord 1), gaat dit geld naar dezelfde drie buurten. Er is voor gekozen om de 200.000 euro vanuit het Volkshuisvestingsfonds hiervoor in te zetten, aangezien een extra investering in de openbare ruimte bijdraagt aan het totaalplaatje ten behoeve van de leefbaarheid in deze buurten.*

#### **Vraag 6:**

- a. Bent u van plan om nog andere buurten zo'n cadeau te geven? Waar hangt dat vanaf?
- b. Bent u van plan om ook eigenaren van huizen zo'n cadeau te geven?
- c. Kortom wat gaat u doen om die rechtsongelijkheid weg te werken?
- d. Stel er komt nog eens zo'n buitenkans, gaat u het geld dan weer onder alleen VVE's verdelen?
- e. Welke subsidiebedragen om te verduurzamen liggen er voor huiseigenaren?

#### **Antwoord 6:**

*Als college blijven we zoeken naar kansen om aanvullende financiële middelen naar Maastricht te halen. Daarin wordt ook gekeken naar de mogelijkheden voor andere buurten en doelgroepen, maar daarbij zijn we afhankelijk van de beschikbaarheid en bijbehorende voorwaarden van financiële middelen bij de Rijksoverheid.*



DATUM  
11 februari 2025

Daarnaast is er voor alle Maastrichtse huiseigenaren (eigenaar-bewoners in grondgebonden woningen) met een lage WOZ- waarde en minder goede isolatie ook de "Subsidieregeling isolatiemaatregelen Gemeente Maastricht 2024", inclusief energieadvies beschikbaar. Deze subsidie bedraagt maximaal € 1.500, - bij het nemen van één isolatiemaatregel en € 2.000, - bij twee of meer isolatiemaatregelen. De raad is hierover geïnformeerd via de [RIB - Stand van zaken uitvoeringsprogramma energie- en warmtetransitie](#) van 2 oktober 2024.

Tot slot zijn er diverse subsidies vanuit het RVO voor isolatiemaatregelen en duurzame installaties. Deze zijn voor alle huiseigenaren beschikbaar, ongeacht de WOZ-waarde.

- Eigenaar-bewoners:  
[Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing \(ISDE\)](#)
- Particuliere verhuurders:  
[Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen \(SVOH\)](#)
- Verenigingen van Eigenaren:  
[Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars \(SVVE\)](#)

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Johan Pas  
Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand

Schriftelijke vragen