

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 06-06-2025
No. 2025.02020
Portefeuillehouder: Pas
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

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

Maastricht, 6 juni 2025

Betreft: Schriftelijke vragen inzake Jongeren in dure, private huursector

Geacht college,

De ING heeft op 23 mei jl. een onderzoek gepubliceerd over de nijpende situatie van jongeren in de private huursector. Dit onderzoek is gebaseerd op de recent verschenen landelijke cijfers van het WoON 2024.¹ Het onderzoek van de ING trekt een aantal pijnlijke conclusies. Zo huren jonge huishoudens steeds vaker in de private sector en besteden zij een aanzienlijk groter deel van hun inkomen aan woonlasten dan ouderen of leeftijdsgenoten in koopwoningen en corporatiewoningen.

In 2024 ging gemiddeld 46% van hun inkomen op aan woonlasten, een flinke stijging ten opzichte van 2015. Jongeren betalen gemiddeld € 1.185 per maand aan woonlasten in de private huur. De belangrijkste oorzaken hiervan zijn de krapte op de huurmarkt en stijgende huren. Dit leidt tot de volgende vragen.

- 1) Herkent het college de nijpende situatie voor jongeren in Maastricht, zoals die wordt geschetst door het landelijke onderzoek van de ING? Heeft het college zicht op de lokale gegevens uit het Woononderzoek 2024, die betrekking hebben op de situatie in Maastricht? Zo ja, kunnen deze cijfers met de raad gedeeld worden?
- 2) Hoe beoordeelt het college de verslechterende betaalbaarheid van huurwoningen voor jonge huishoudens in Maastricht? Herkent het college de sterke stijging van de woonquote onder jonge huurders?
- 3) Vindt uw college dat de gemeente voldoende concrete maatregelen neemt om het tekort aan sociale en midden huurwoningen in Maastricht aan te pakken? Zo ja, waarom en waar blijkt dat uit? Zo nee, waarom niet en welke acties worden ondernomen om deze trend te corrigeren?

¹ <https://woononderzoek.nl/documenten/Publicaties-2024>.

- 4) Samen met woningcorporaties kunnen nieuwbouwprojecten gerealiseerd worden die aansluiten bij de behoeften van jonge huishoudens. Deelt uw college deze opvatting? In hoeverre stimuleert het college woningcorporaties actief om nieuwbouwprojecten te realiseren die aansluiten bij de behoeften van jonge huurders? Zo ja, welke stappen zet het college om ervoor te zorgen dat jongeren meer kans maken op een corporatiewoning zodat ze niet gedwongen worden tot dure huur in de vrije sector?
- 5) Hoe kijkt uw college aan om strengere regelgeving in te voeren om huurprijzen beter te reguleren en speculatie met woonruimte tegen te gaan? Aan welke maatregelen denkt uw college dan concreet?
- 6) Zoals blijkt uit de casus Sphinx-Noord wordt er vooral ingezet op de bouw van dure appartementen en zogenaamde “betaalbare” woningen. Deze laatste kosten echter tot €405.000. Daar moet een alleenstaande starter echter een bruto jaarinkomen hebben van €80.000, zonder enige andere schulden of eigen inleg. Deelt uw college de mening dat deze zogenaamde betaalbare koopwoningen niet betaalbaar zijn voor de meeste jongeren tot 35 jaar? Zo nee, waarom niet?
- 7) Deelt uw college de opvatting dat het daarom belangrijk is om meer sociale koopwoningen of starterswoningen te bouwen, zodat jongeren die nu in een dure huurwoning wonen de kans krijgen een koopwoning te bemachtigen en eigen vermogen op te bouwen? Zo ja, waarom en vindt uw college dat het belangrijk is dit soort woningen te verankeren in het woonbeleid en de woonprogrammering? Zo nee, waarom niet?

Volgens het onderzoek van ING overweegt 71% van de jongeren in de vrije sector binnen twee jaar te verhuizen. Aangezien omliggende gemeenten goedkoper zijn, is de verwachting dat veel jongeren Maastricht zullen verlaten.

- 8) Wat vindt uw college van deze hoge percentages jongeren die op zoek zijn naar een goedkopere woonruimte en mogelijk de gemeente willen verlaten? Welke maatregelen wil het college nemen om jonge huishoudens voor de stad te behouden?

Gaarne beantwoording binnen de daarvoor geldende termijn.

Hoogachtend,

Jules Vaessen

Partij voor de Dieren

Harold Dello

Partij voor de Dieren