

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 03-02-2025
No. 2025.00430
Portefeuillehouder: Pas
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

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

Maastricht, 3 februari 2025

Betreft: Schriftelijke vragen SP en CDA over de huurverhogingen per 1 juli 2025.

Geacht college,

Op 18 december 2024 maakte de Rijksoverheid de [percentages](#) bekend waarmee de verschillende huurcategorieën mogen worden verhoogd per 1 juli 2025. De maximale huurverhoging voor sociale huurwoningen is vastgesteld op 5 procent, voor middenhuurwoningen op maar liefst 7 procent, en voor woningen in de vrije sector bedraagt het percentage 4.1 procent.

Op 17 januari 2025 ontving de gemeenteraad van Maastricht een [brandbrief](#) van de Woonbond, waarin zij de raad oproepen om ervoor te zorgen dat de huurverhoging in onze gemeente maximaal 3.3 procent zal bedragen, een percentage dat overeenkomt met de inflatie over 2024. Nu is het zo dat de minister alleen de maximale huurverhogingen vaststelt, maar dat het mogelijk is om hier op lokaal niveau van af te wijken. De Woonbond stelt dat corporaties de lokale huurverhogingen pas kunnen opmaken na raadpleging van de huurders(organisaties), conform de *Wet op het overleg huurders verhuurder* (beter bekend als de [Overlegwet](#)). De gemeente zit daarbij niet aan tafel, maar is natuurlijk wel een van de belangrijkste gesprekspartners van corporaties en kan daardoor de stem en het geluid van huurders in de gemeente versterken.

In onder andere de gemeenten [Oss](#) en [Apeldoorn](#) werden onlangs moties aangenomen waarin het college de opdracht gegeven wordt met de woningcorporaties in gesprek te treden over de mogelijkheden tot het beperken van de huurverhogingen voor 2025 tot maximaal 3.3 procent. Een en ander heeft bij onze fracties de volgende vragen doen rijzen.

1. Is uw college bereid op korte termijn in overleg te treden met zowel de in Maastricht actief zijnde woningcorporaties, als met de [Vereniging Verhuurders Woonruimte Maastricht](#) (VVWM) om met hen de mogelijkheden tot een beperking van de huurstijging tot 3.3 procent te verkennen? Zo ja, mag de raad vóór 1 maart 2025 een verslag van dat overleg ontvangen? Zo nee, waarom niet?
2. Is uw college bereid de huurstijging ten aanzien van de woningen die verhuurd worden door de NV *Wonen boven Winkels Maastricht*, waarvan de gemeente Maastricht samen met de Universiteit Maastricht en woningcorporatie Woonpunt aandeelhouder is, voor 2025 te beperken tot 3.3 procent? Zo ja, kunnen de betreffende huurders daar zo spoedig mogelijk van op de hoogte gesteld worden? Zo nee, waarom niet?

3. Is uw college bereid te onderzoeken of het mogelijk is in de nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties, die in 2026 in zouden moeten gaan, bepalingen op te nemen over de regulering van de maximale lokale huurprijsstijgingen? Zo ja, mag de gemeenteraad daarover een notitie ontvangen? Zo nee, waarom niet?

Hoogachtend,

Stephanie Blom
Raadslid SP

Gabriëlle Heine
Raadslid CDA