



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 08-04-2025
No. 2025.01298
Portefeuillehouder: Pas
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

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

Maastricht, 8 april 2025

Betreft: Schriftelijke vragen - Grootschalige leegstand Caberg vanwege vochtproblemen na renovatie door Woonpunt.

Geacht college,

De woningnood in Maastricht is en blijft schrijnend. Honderden zo niet duizenden mensen wachten op een betaalbare huurwoning, jongeren en jongvolwassenen blijven noodgedwongen langer thuis wonen, gezinnen die willen doorstromen of uitbreiden kunnen geen kant op, en mensen met een lager inkomen worden nog steeds het aller hardst getroffen. Toch staan er in onze stad kennelijk tientallen sociale huurwoningen langdurig leeg. Alleen al in de Robert Graaflandlaan en de Henri Jonaslaan in Caberg gaat het blijkens berichtgeving in [De Nieuwe Ster](#) om twintig huizen, waarvan sommige al jarenlang leeg staan. Dat is onacceptabel in een tijd waarin werkelijk iedere woning telt.

Helaas is dit voorval inmiddels geen incident meer. In de afgelopen jaren zijn we als SP meermaals geconfronteerd met gebrekkige of halfslachtige renovaties van sociale huurwoningen, met als ander schrijnend voorbeeld de grootschalige renovatie van het Old Hickoryplein. Woningen worden weliswaar 'verduurzaamd', maar zonder voldoende aandacht voor ventilatie en leefkwaliteit, met vochtproblemen, schimmel en aanhoudende gezondheidsklachten tot gevolg. Leegstand leidt bovendien tot een sluimerende verloedering van de wijk, een verminderde sociale cohesie en gevoelens van onveiligheid bij bewoners die er nog wél wonen. Dit roept vragen op over het verduurzamingsbeleid van woningcorporaties en de rol van de gemeente als toezichthouder daarop, onder andere via de prestatieafspraken en periodieke overleggen.

Deze vragen legt de SP in het navolgende graag aan uw college voor.



1. Is uw college op de hoogte van de langdurige leegstand van sociale huurwoningen in de Robert Graaflandlaan en Henri Jonaslaan in Caberg? Zo ja, sinds wanneer? Zo nee, bent u bereid zich hierover te laten bijpraten en de raad daarover te informeren?
2. Kan uw college voor de raad schetsen hoeveel sociale huurwoningen er in Maastricht momenteel langdurig leegstaan (langer dan 6 maanden), uitgesplitst per corporatie en wijk?
3. Hoe beoordeelt uw college het feit dat woningcorporatie Woonpunt woningen leeg laat staan vanwege vochtproblemen en wacht tot ook de allerlaatste huurders vertrokken zijn – hetgeen nog jaren kan duren – voordat zij structurele actie gaat ondernemen, terwijl er sprake is van een grote wooncrisis? Deelt u de mening van de SP dat dit onacceptabel is en dat er met spoed naar alternatieve opties gekeken moet worden? Zo nee, waarom niet?
4. Is het college bereid om met Woonpunt in gesprek te gaan over een versnelde en structurele aanpak van de vochtproblemen in de wijk Caberg, zodat deze woningen snel weer verhuurbaar worden? Zo ja, op welke termijn mogen wij een dergelijk gesprek tegemoet zien? Zo nee, waarom niet?
5. Welke rol heeft de gemeente gehad bij de renovatieplannen van de woningen in Caberg? En hoe beoordeelt het college achteraf de kwaliteit en gevolgen van deze renovaties, in het licht van vergelijkbare problematiek op onder andere het Old Hickoryplein?
6. Is er in het verleden onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van sloop en nieuwbouw in plaats van renovatie voor de betreffende woningen uit 1951? Zo ja, kunnen de resultaten daarvan met de raad gedeeld worden? Zo nee, bent u bereid dat alsnog te (laten) doen?
7. Welke stappen gaat uw college nemen om langdurige leegstand in de sociale huursector structureel tegen te gaan, en bewoners in getroffen wijken meer inspraak en bescherming te geven bij renovatieprojecten?
8. Bent u met de SP van mening dat het voor dit soort situaties wellicht toch handig zou zijn als de gemeente Maastricht een *Leegstandsverordening* zou kennen? Zo ja, bent u bereid om alsnog een *Leegstandsverordening* te doen opstellen en deze nog dit jaar aan de gemeenteraad voor te leggen? Zo nee, waarom niet?

Hoogachtend,

Stephanie Blom
Raadslid SP