



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 31 maart 2026
No. 2026.01125
Portefeuillehouder: Pas
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

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

Maastricht, 31 maart 2026

Betreft: Schriftelijke vragen SP - Achterhoekse aanpak voor *daadwerkelijk* betaalbare koopwoningen als inspiratiebron voor Maastricht.

Geacht college,

Zoals ook bij u hopelijk inmiddels bekend, is de betaalbaarheidscrisis in de volkshuisvesting in Maastricht allang geen abstract probleem meer, maar een harde dagelijkse werkelijkheid voor duizenden mensen. Allereerst is het zo dat huren in onze stad steeds onbetaalbaarder en onbereikbaar wordt. De Nieuwe Ster Maastricht schreef daar gisteren nog over onder de veelzeggende kop '[Huren steeds meer voor de elite](#)'. In dat artikel, dat tot stand gekomen is op basis van uw [antwoorden](#) op [eerdere vragen](#) van de SP, komt onder meer naar voren dat het aantal huurwoningen onder de € 1.000,- per maand sinds 2021 sterk is afgenomen, terwijl het duurdere aanbod juist is toegenomen. Ook wordt daarin beschreven dat verhuurders vaak inkomenseisen hanteren, zoals drie keer de huur moeten verdienen, en dat de gemeente erkent dat zulke eisen voor veel woningzoekenden onhaalbaar zijn.

Ook kopen raakt voor veel mensen steeds verder uit beeld. Wat op papier in onze gemeente nog hardnekkig als 'betaalbaar' wordt bestempeld, is dat in de praktijk allang niet meer. Voor mensen met een startsalaris, en vaak zelfs voor mensen met een modaal inkomen, zijn veel startersappartementen en betaalbare koopwoningen eenvoudigweg niet op te brengen. Het [CPB](#) raamt het bruto modale inkomen voor 2026 op € 48.000, - per jaar. Tegen die achtergrond is het ook na jarenlange gesprekken over dit onderwerp nog steeds de vraag of woningen die formeel nog in de categorie 'betaalbare' koop vallen, voor starters en middeninkomens in Maastricht ook werkelijk bereikbaar zijn.

Er zijn echter gemeenten en regio's in den lande waar het openbaar bestuur bewust voor een andere aanpak kiest en wél bereid is om meer regie te pakken op het gebied van daadwerkelijk betaalbare volkshuisvesting. Een volgens de SP mooi voorbeeld daarvan is de gemeente Doetinchem en de samenwerking met de zeven andere Achterhoekse gemeenten op het gebied van betaalbare koopwoningen, waarover onlangs een [artikel](#) in het *Algemeen Dagblad* verscheen. De kern van die aanpak is eigenlijk heel eenvoudig en heel begrijpelijk: een woning is pas betaalbaar als mensen met een gewoon inkomen die woning ook echt kunnen betalen. Een prijs die op papier nog als 'betaalbaar' geldt, kan in de praktijk voor starters en middeninkomens namelijk totaal onbereikbaar zijn.



In Doetinchem is daarom gekozen voor een gerichte aanpak. Daar wordt niet alleen gestuurd op het bouwen van écht betaalbare koopwoningen (beginnend bij maximaal €269.000,- VON voor 'goedkope koop' en eindigend bij € 384.000,- VON voor 'betaalbare koopwoningen categorie 2'), maar ook op het bereikbaar en beschikbaar houden van die woningen voor de doelgroep waarvoor zij bedoeld zijn. Doetinchem werkt daarbij onder meer met een [Doelgroepenverordening](#) en met voorwaarden die moeten voorkomen dat betaalbare koopwoningen te snel uit beeld verdwijnen voor starters en mensen met een middeninkomen.

Opvallend is dat Doetinchem dit niet alleen doet. Samen met Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Montferland, Oost-Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk is in de Achterhoek bewust gekozen voor een regionale lijn. De gedachte daarachter is dat je niet alles moet afmeten aan een landelijke norm, maar ook moet kijken naar wat in je eigen regio werkelijk betaalbaar is. Daarmee proberen deze gemeenten beter aan te sluiten bij de inkomens van hun eigen inwoners en bij de werkelijkheid op hun eigen woningmarkt. Zo slagen zij erin om jong talent voor de regio te behouden.

Volgens de SP is dat ook voor Maastricht een hoogst relevante gedachte. Ook in onze stad ervaren starters en mensen met een middeninkomen iedere dag hoe moeilijk het is om een betaalbare koopwoning te vinden. Juist daarom is het van belang om niet alleen te kijken naar het aantal woningen dat wordt gebouwd, maar ook naar de vraag voor wie die woningen daadwerkelijk bereikbaar zijn en blijven.

De fractie heeft de volgende schriftelijke vragen:

1. Is het college bekend met het in het AD beschreven voorbeeld van Doetinchem en de samenwerking van Doetinchem met de zeven andere Achterhoekse gemeenten op het gebied van betaalbare koopwoningen, of bereid zich daarmee bekend te maken?
2. Herkent het college het beeld dat huren in Maastricht voor steeds meer mensen onbereikbaar wordt en dat ook betaalbare koop voor starters en middeninkomens steeds verder uit beeld raakt? Zo ja, op welke wijze betreft het college dit beeld bij het huidige woonbeleid? Zo nee, waarom niet?
3. Deelt het college de opvatting dat een woning niet alleen op papier betaalbaar moet zijn, maar ook in de praktijk bereikbaar moet zijn voor starters en middeninkomens in Maastricht? Zo ja, hoe beoordeelt het college in dat licht de huidige grens die voor betaalbare koop wordt gehanteerd? Zo nee, waarom niet?
4. Is het college bereid te onderzoeken of ook in Maastricht gewerkt zou kunnen worden met een beter op de lokale woningmarkt en inkomenspositie aansluitende grens voor betaalbare koopwoningen? Zo ja, op welke wijze wil het college dat onderzoek vormgeven? Zo nee, waarom niet?
5. Is het college bereid te onderzoeken of Maastricht, naar voorbeeld van Doetinchem, aanvullende voorwaarden kan verbinden aan betaalbare nieuwbouwoopwoningen, zodat deze woningen ook daadwerkelijk terechtkomen bij de doelgroep waarvoor zij bedoeld zijn en daar niet te snel aan verloren gaan? Zo ja, aan welke instrumenten denkt het college dan? Zo nee, waarom niet?



6. Op welke wijze beschermt Maastricht op dit moment betaalbare koopwoningen tegen opkoop voor verhuur, snelle doorverkoop of het wegvallen van betaalbaarheid? Acht het college deze bescherming op dit moment voldoende? Zo ja, waar blijkt dat uit? Zo nee, welke verbeteringen acht het college nodig?
7. Ziet ook het college meerwaarde in het actief ophalen van ervaringen uit Doetinchem en de bredere Achterhoekse samenwerking, juist om te bezien welke lessen daarvan bruikbaar kunnen zijn voor Maastricht? Zo ja, is het college bereid hierover in gesprek te gaan en de raad over de uitkomsten te informeren? Zo nee, waarom niet?
8. Is het college bereid te onderzoeken of ook in Zuid-Limburg of in ander regionaal verband meer gezamenlijk kan worden opgetrokken bij het bepalen van wat in deze regio echt betaalbare koop is? Zo ja, met welke partners ziet het college daarvoor mogelijkheden? Zo nee, waarom niet?
9. Is het college bereid de raad te informeren over de juridische, beleidsmatige en praktische mogelijkheden om voor Maastricht een aanpak uit te werken die aansluit bij de lijn die in Doetinchem en de Achterhoek wordt gevolgd? Zo ja, op welke termijn kan de raad die informatie tegemoetzien? Zo nee, waarom niet?
10. Is het college bereid om, indien uit dat onderzoek blijkt dat een dergelijke aanpak ook voor Maastricht meerwaarde heeft, met een concreet voorstel naar de raad te komen? Zo ja, op welke termijn? Zo nee, waarom niet?

Hoogachtend,

Stephanie Blom
Raadslid SP