



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 26-08-2026
No. 2026.02656
Portefeuillehouder: Mackus
Team: Wonen & Leefkwaliteit**

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

Maastricht, 26 augustus 2026

Betreft: Schriftelijke vragen SP - Kloof tussen het Stec-woningbehoefteonderzoek en de (groei)ambities van het coalitieakkoord.

Geacht college,

Op 14 april 2026 leverde Stec Groep in uw opdracht het langverwachte [woningbehoefteonderzoek](#) op, inclusief de drie bijbehorende bijlagen – de [aanvullende wijkanalyses](#), het [schaarsteonderzoek](#) en de [adviesnotitie](#) – die samen een van de meest gedetailleerde beschrijvingen van de Maastrichtse woningmarkt vormen die onze fractie in jaren onder ogen is gekomen. Nog geen twee maanden later, op 19 juni 2026, presenteerde uw college het coalitieakkoord '[Aon de geng!](#)'. Het is die opmerkelijke samenloop – een gedegen, van waarschuwingen doortrokken onderzoek enerzijds, en een akkoord dat de voornaamste conclusies daarvan grotendeels naast zich neerlegt anderzijds – die de aanleiding vormt voor de navolgende schriftelijke vragen.

De SP ziet een andere toekomst voor Maastricht dan het beeld dat uit dit coalitieakkoord oprijst. Wij dromen niet van een stad die zo groot en zo aantrekkelijk mogelijk moet worden voor kenniswerkers, consultants, expats en beleggers, maar van een onverdeelde stad waarin *iedere* Maastrichtenaar – de starter, het gezin, de oudere, de student, de mens met een smalle of normale beurs – een fatsoenlijke, betaalbare en zekere plek heeft om te wonen en te wortelen. Groei is voor ons nooit een doel op zichzelf; zij is hooguit een middel, en alleen te rechtvaardigen wanneer zij aantoonbaar ten goede komt aan de mensen die hier al wonen, in plaats van de tweedeling tussen wijken als Villapark en Sint Pieter enerzijds en Pottenberg, Nazareth en Wittevrouwenveld anderzijds verder te verdiepen. Dat vraagt om een gemeentebestuur dat de regie voert: dat zélf bepaalt wát, vóór wie en tegen welke prijs er gebouwd wordt, dat zijn grond niet uitverkoopt maar inzet voor de volkshuisvesting, dat publiek durft te bouwen zonder winst oogmerk, en dat speculatie, leegstand en huisjesmelkerij niet gedooft maar bestrijdt. Betaalbaar wonen is voor de SP geen sluitpost, maar het fundament waarop het hele woonbeleid behoort te rusten.



Uit het coalitieakkoord doemt een wezenlijk ander vertrekpunt op. Waar de SP de wooncrisis begrijpt als het gevolg van jarenlang de regie uit handen geven, kiest uw college ervoor die regie nóg verder los te laten: minder lokale regels, meer ruimte voor de markt, en het vertrouwen dat groei en deregulering de betaalbaarheid vanzelf dichterbij brengen. Betaalbaar wonen komt in het akkoord vooral voor als ambitie en als eenmalige investeringsimpuls, niet als de harde, afdwingbare ondergrens die het naar onze overtuiging zou moeten zijn. Precies op dit punt – de vraag of de gemeente stuurt of toekijkt, en of betaalbaarheid wordt geborgd of aan de markt wordt overgelaten – komen het akkoord en het onderzoek van Stec het scherpst met elkaar in botsing.

Onze fractie stelt vast dat het woningbehoefteonderzoek uw college op vrijwel elk hoofdpunt tot behoedzaamheid, sturing en juridische borging maant, en dat uw college op vrijwel elk van diezelfde hoofdpunten het tegenovergestelde kiest. De adviseurs van Stec raden u uitdrukkelijk aan het trendscenario met een marge van 130 procent als vertrekpunt te nemen, en pas op grond van jaarlijkse monitoring van kantelpunten eventueel door te schakelen naar een hoger groeipad. Uw college kiest niettemin voor een ambitie die de bovenkant van het door Stec berekende ambitiescenario evenaart of overtreft – hetzelfde scenario dat de onderzoekers omschrijven als het scenario met de sterkste afhankelijkheid van onzekere lokale, landelijke en internationale ontwikkelingen, met een reëel risico op overaanbod en, bij verdichting, op toenemende parkeerdruk en afnemende ruimte voor klimaatadaptatie.

Dat uw college voor deze koers kiest, is uiteraard uw politiek recht. Maar dat in het coalitieakkoord de spanning met het woningbehoefteonderzoek niet wordt benoemd, laat staan onderbouwd, achten wij een groot probleem. Ook wordt uit het onderzoek van Stec duidelijk dat de voorgenomen en historische onttrekkingen aan de woningvoorraad vrijwel uitsluitend het betaalbare en sociale segment treffen, hetgeen bevestigt wat onze fractie al langer betoogt: zonder actief ingrijpen verdwijnt betaalbare woonruimte sneller dan zij wordt teruggebouwd, en wordt de kunstmatige wooncrisis simpelweg in stand gehouden – alle verkiezingsbeloften aan met name de jongere kiezer ten spijt.

Uiterekend op het moment dat sturing geboden is, kiest het coalitieakkoord voor het laten vieren van de teugels. De lokale eis dat per project minimaal 60 procent betaalbare huur of betaalbare koop wordt gebouwd – door onze raad zó hard bevochten om de ergste uitwassen van de wooncrisis te dempen – wordt losgelaten ten gunste van de vrijblijvender landelijke norm van 67 procent op stedelijk niveau. Het middensegment, waarvoor wettelijk een ondergrens van 40 procent geldt, blijft in de plannen steken op 28 procent. De regels voor welstand en monumentenzorg gaan op de schop, de 40-40-40-regel die de wildgroei van studentenhuisvesting nog enigszins beteugelde wordt losgelaten, en voor alle lokale regelgeving inzake bouwen en wonen geldt voortaan het beginsel 'nee, tenzij'. Het moge voor zich spreken dat onze fractie hierin het patroon herkent waarvoor zij eerder al waarschuwde: ontwikkelaars die, met een beroep op de woningnood, precies dát bouwen en omkatten wat voor hén het meest winstgevend is – bijvoorbeeld te dure, te kleine studio's die via de huurtoeslag kunstmatig rendabel worden gemaakt – terwijl uw eigen adviseurs juist aanbevelen de betaalbaarheidseisen te verankeren in het gemeentelijk beleid.



Wat daarbij op het spel staat, laat het schaarsteonderzoek onverbloemd zien: schaarste in alle wijken tot een koopprijs van €330.000, een gemiddelde transactieprijs die tussen 2019 en 2024 met 39 procent steeg tot €395.000 (en inmiddels nóg veel hoger ligt), 59 procent méér reacties op corporatiewoningen en een zoektijd die met 76 procent opliep. In Maastricht heeft 56 procent van de huishoudens een laag inkomen – tegenover 49 procent landelijk – en de bestaande voorraad aan sociale huurwoningen voorziet slechts 79 van de 100 van hen in een betaalbare woning. Voor de aandachtsgroepen uit hoofdstuk 7 van het woningbehoefteonderzoek is het beeld nóg schrijnender.

Tot slot achten wij het van belang om de groeiscenario's uit het Stec-onderzoek ook te bezien vanuit het perspectief van klimaatadaptatie – een aspect dat bij de gekozen verdichtingsstrategie van het college uiterst urgent is. In het coalitieakkoord 2026-2030 kiest de coalitie, in lijn met de Omgevingsvisie, voor inbreiding binnen de bestaande stad en stelt zij dat zij beter gebruik wil maken van de bestaande bebouwing, onder meer door woningen te splitsen, gebouwen op te toppen en vaker wonen-achter-wonen en wonen-boven-winkels mogelijk te maken. Dit alles in dienst van de ambitie om door te groeien naar meer dan 140.000 inwoners in 2040 en deze bestuursperiode 5.000 woningen toe te voegen.

Dat juist dit groeipad op gespannen voet kan staan met klimaatadaptatie, is niet slechts een zorg van onze fractie. De Stec Groep waarschuwt in haar adviesnotitie zelf dat het ambitiescenario, indien de huishoudenstoename wordt waargemaakt door middel van verdichting, leidt tot 'kans op sterke parkeerdruk en minder mogelijkheden voor klimaatadaptatie.' Die waarschuwing wordt kracht bijgezet door het [toetsingsadvies](#) dat de Commissie voor de milieueffectrapportage in oktober 2025 uitbracht over het Omgevingseffectrapport (OER) bij de Ontwerp Omgevingsvisie, en dat uiterst kritisch was over de ondoordachte wens tot tomeloze groei binnen de bestaande contouren van de stad met het oog op de mogelijkheden tot klimaatadaptatie.

Wanneer wij de verdichtingsstrategie uit het coalitieakkoord, de waarschuwingen van de Stec Groep en de kritiek van de Commissie MER naast elkaar leggen, doemt het beeld op van een groeipad dat met volle kracht wordt nagestreefd zonder dat de ruimtelijke consequenties voor klimaatadaptatie en waterveiligheid volwaardig zijn meegewogen. Het is naar de mening van onze fractie niet verantwoord om de woningbouwambities uitsluitend te beoordelen op hun demografische en economische merites, terwijl de vraag of onze stad de gevolgen van die ambities in fysieke zin kan dragen onbeantwoord blijft.

Kortom, het coalitieakkoord spreekt de ambitie uit om de diepgewortelde tweedeling in onze stad te verkleinen, maar onze fractie vreest dat een groeiagenda die drijft op deregulering en marktvertrouwen die tweedeling juist verder zal vergroten en onze stad nog minder voor te bereiden op de klimatologische omstandigheden van de toekomst. De navolgende, thematisch gegroepede vragen zijn erop gericht die zorg te toetsen aan de feiten.

De groeiambitie: de wensen van de coalitie versus het onderzoek van Stec

1. De onderzoekers van Stec adviseren met zoveel woorden om het trendscenario met een marge van 130 procent als uitgangspunt te nemen, en het ambitie scenario uitdrukkelijk *niet*, aangezien daaraan ook de grootste risico's en onzekerheden kleven. Kan uw college voor de raad uiteenzetten op welke onderbouwde gronden het dit advies naast zich heeft neergelegd, of erkent het dat de keuze voor het hoge groeipad niet uit het onderzoek voortvloeit maar louter een politieke keuze is? In dat laatste geval verneemt onze fractie graag welke belangen daarbij de doorslag hebben gegeven.
2. Stec kwalificeert het door uw college gekozen groeipad als het scenario met de grootste onzekerheid en het grootste risico op overaanbod, parkeerdruk en verlies aan klimaatadaptatie. Aanvaardt uw college deze risicoanalyse uit het door hemzelf bestelde onderzoek? Zo ja, wie draait er volgens uw college op voor de gevolgen wanneer het overaanbod zich daadwerkelijk voordoet?
3. Het coalitieakkoord motiveert de groei onder meer met de stelling dat zij nodig is om de tweedeling te verkleinen. Hoe verhoudt die redenering zich tot de conclusie uit het onderzoek dat de verwachte instroom juist bestaat uit theoretisch opgeleide, kapitaalkrachtige huishoudens rond de campus – een instroom die, zonder stevige publieke sturing, de prijzen eerder opdrijft dan dempt en de tweedeling dus eerder verscherpt dan verzacht?
4. Is uw college bereid, alvorens onomkeerbare stappen te zetten richting uitbreiding buiten de randen van de bestaande stad, de raad een geactualiseerde en onafhankelijke doorrekening van de noodzaak daartoe voor te leggen op basis van de meest recente cijfers? Zo nee, waarom niet?

Plan capaciteit, bouwtempo en de rol van de markt

5. Van de 12.230 geplande woningen hebben er slechts 1.610 een harde planstatus; de realisatie van de overige ruim 10.000 berust grotendeels bij marktpartijen. Kan uw college aangeven welk deel van deze zachte plannen in handen is van commerciële ontwikkelaars en beleggers en welk deel in handen van toegelaten instellingen? Erkent uw college dat de haalbaarheid van de groeiambitie daarmee in belangrijke mate afhangt van de vraag of bouwen voor deze partijen op enig moment winstgevend genoeg is?
6. Stec noemt het bouwtempo de doorslaggevende factor voor het waarmaken van de ambitie. Is uw college bereid, waar marktpartijen vertragen of afhaken, zelf de regie te nemen door verwerving van grond en desnoods door zelf te (laten) bouwen, bijvoorbeeld via een gemeentelijk woonbedrijf zonder winstoogmerk? Zo nee, met welke instrumenten denkt uw college het bouwtempo dan wél af te dwingen?

7. Uit het onderzoek van Stec blijkt dat de geregistreerde sloopopgave voor de komende jaren (355 woningen) in geen verhouding staat tot de daadwerkelijke onttrekkingen van de afgelopen jaren (gemiddeld 290 per jaar), die zich bovendien vrijwel uitsluitend in het betaalbare en sociale segment voltrekken. Onderkent uw college dat de confrontatie tussen plancapaciteit en behoefte daarmee op een te rooskleurige aanname berust?

Betaalbaarheid en de betaalbaarheidseisen in onze stad

8. Blijkens het coalitieakkoord laat uw college de lokale eis van 60 procent sociale huur of betaalbare koop per project los. Onze fractie beschouwt dit als het vrijwillig prijsgeven van juist dat instrument waarmee de gemeente kan afdwingen dat er voor ménsen in plaats van voor de markt wordt gebouwd, en bovendien *waar* dat gebeurt. Deelt uw college die kwalificatie? Zo nee, kan het dan uiteenzetten met welk instrument van vergelijkbare hardheid het deze eis vervangt – dus niet zijnde de norm van 67 procent betaalbaar over de gehele stad bezien, daar die niet van vergelijkbare hardheid is?
9. Het realiseren van woningen in het middensegment, waarvoor wettelijk een nieuwe norm van 40 procent geldt, blijft in de huidige plannen volgens Stec steken op 28 procent. Hoe verklaart uw college dat het de ene norm (60 procent betaalbaar per project) loslaat als ‘lokale kop’, terwijl het over het gat van twaalf procentpunt in de wél verplichte middensegmentnorm in het akkoord met geen woord rept?
10. Hoe voorkomt uw college dat de verschuiving van een eis per project naar een norm op stedelijk niveau ertoe leidt dat betaalbare bouw geconcentreerd wordt in de wijken waar die zich nu al ophoopt, terwijl wijken als Villapark, Sint Pieter en de Groene Loper opnieuw buiten schot blijven? Onze fractie constateert dat de ‘magic mix’ tot dusver vooral selectief in kwetsbare buurten wordt toegepast.
11. Is uw college bereid, in aanvulling op of ter vervanging van de losgelaten eis, harde en meetbare prestatieafspraken met de corporaties te maken – waaronder een netto groei van de sociale- en middenhuurvoorraad waarbij voor elke gesloopte woning ten minste anderhalve woning terugkomt, een definitieve stop op uitponding, en een jaarlijkse, per wijk uitgesplitste openbare verantwoording? Zo nee, hoe verhoudt zich dat tot de in het akkoord uitgesproken wens om de tweedeling te bestrijden?

De verdringing van de huidige Maastrichtenaren

12. Uit het onderzoek van Stec blijkt dat het aantal huishoudens van alleenstaanden en stellen jonger dan 35 jaar in alle vier de scenario's daalt of hooguit stabiliseert – van -1.945 in het basisscenario tot slechts -5 in het ambitie scenario, telkens over de periode tot 2040. Kan uw college uitleggen hoe een groeiambitie die zich naar eigen zeggen richt op het behouden en aantrekken van juist deze groep, er volgens de modellen van Stec niettemin niet in slaagt de krimp om te buigen naar een reële toename? Onderschrijft uw college de conclusie dat de beoogde groei dus vooral instroom van buitenaf betreft, en niet het vasthouden van jonge Maastrichtenaren die de stad dreigen te verlaten?
13. Diezelfde cijfers laten zien dat het aantal huishoudens van 55 tot 75 jaar in het ambitie scenario met 2.785 tot 3.430 afneemt – een daling van 17 tot 21 procent. Kan uw college aangeven of deze daling verklaard wordt doordat deze Maastrichtenaren de stad verlaten, bijvoorbeeld omdat passende, betaalbare doorstroomwoningen ontbreken? Zo ja, hoe verhoudt het faciliteren van een omvangrijke externe instroom zich tot de verantwoordelijkheid om eerst deze bestaande inwoners een fatsoenlijk perspectief op doorstroming binnen hun eigen stad te bieden?
14. Het werkgelegenheidsscenario, waarop de groeiambitie mede is gebaseerd, leidt volgens Stec vooral tot instroom en behoud van theoretisch opgeleid personeel, gekoppeld aan de Brightlands Health Campus, de Chemelot Campus en de Einstein Telescope. Kan uw college aangeven welke voorzieningen het treft om te voorkomen dat deze specifieke, kapitaalkrachtige instroom – bijvoorbeeld via hogere biedingen op een toch al krappe koopmarkt met een prijsstijging van 39 procent sinds 2019 – de bestaande, minder kapitaalkrachtige Maastrichtenaar wegconcurrert? Is uw college bereid verdringing als apart te monitoren effect te onderscheiden van de totale bevolkingsgroei, zodat de raad niet enkel de omvang maar ook de sociale samenstelling van de groei kan beoordelen?
15. Stec constateert dat de secundaire doelgroep van de corporaties – huishoudens die voorheen nog een koopwoning konden bemachtigen – daartoe op de huidige markt niet langer in staat is en daardoor is aangewezen op een toch al overspannen huurmarkt, met 59 procent meer reacties op corporatiewoningen en een met 76 procent opgelopen zoektijd tot gevolg. Erkent uw college dat deze groep, die in geen enkel scenario als doelgroep van de groeiambitie wordt benoemd, feitelijk de partij is die de gevolgen van de gekozen koers het eerst en het hardst voelt? Welke concrete maatregelen verbindt uw college hieraan om te voorkomen dat deze Maastrichtenaren nog verder tussen wal en schip raken?

16. Stec wijst erop dat particuliere huurwoningen, mede door aangescherpte huurprijsregels en fiscale wijzigingen, op grote schaal zijn verkocht, waardoor de woningmarkt voor studenten, arbeidsmigranten en starters juist krappere is geworden. Onvoldoende specifieke studentenhuysvesting leidt ertoe dat een groter deel van deze groep noodgedwongen uitwijkt naar de reguliere woningmarkt, ten koste van andere woningzoekenden. Nu uw college tegelijkertijd de 40-40-40-regel loslaat: welke garantie kan het de raad geven dat deze verdringing niet verder toeneemt? Is uw college bereid de realisatie van voldoende specifieke, grootschalige studentenhuysvesting als harde randvoorwaarde aan de deregulering te verbinden, in plaats van als vrijblijvend uitgangspunt?

De uitsluiting van de studentenpopulatie uit het woningbehoefteonderzoek

17. Kan uw college nader (dus verdergaand dan de uitleg die Stec daar zelf voor geeft) toelichten waarom een groep die 19 procent van alle huishoudens uitmaakt en die voor 39 procent zelfstandig op de reguliere woningmarkt woont – en daar dus rechtstreeks concurreert met andere betaalbaar-woningzoekenden – volledig buiten de behoefteberekening is gehouden, en acht uw college het verantwoord een woningbouwprogrammering op te stellen op basis van een onderzoek dat bijna een vijfde van de eigen huishoudens niet meerekent?
18. De adviesnotitie stelt dat de ontwikkeling van de studentenpopulatie grote gevolgen heeft voor de vraag naar betaalbare woningen. Tegelijkertijd is deze groep buiten de behoefteberekening gehouden vanwege de ‘zeer onzekere’ prognose. Hoe verhoudt deze methodologische keuze zich tot het feit dat juist het coalitieakkoord de regels voor studentenhuysvesting verder wil versoepelen, zonder te beschikken over een doorrekening van de gevolgen voor de reguliere woningmarkt?
19. Is uw college bereid een aanvullende behoefteberekening te laten uitvoeren waarin de zelfstandig wonende studentenpopulatie wél wordt meegenomen, zodat de raad een volledig beeld krijgt van de daadwerkelijke druk op de betaalbare woningvoorraad, in plaats van een beeld waaruit bijna een vijfde van de woningzoekenden vooraf is weggelaten? Zo nee, waarom niet?
20. Deelt uw college de zorg van onze fractie dat de methodologische uitsluiting van studenten het risico meebrengt dat de aangekondigde deregulering van de studentenhuysvesting – waaronder het loslaten van de 40-40-40-regel en het vergemakkelijken van kamerbewoning en *Friends*-contracten – wordt doorgevoerd op basis van een woningbehoefteonderzoek dat de concurrentie-effecten van deze doelgroep op de reguliere markt niet in kaart heeft gebracht? Zo nee, waarom niet?

De voorgenomen deregulering en de wildgroei van studentenhuisvesting

21. Verschillende fracties stelden eerder vragen over grootschalige studentenhuisvesting die, via omzetting en splitsing van bestaande woningen, de facto buiten de bedoeling van het beleid om tot stand kwam. Nu uw college de 40-40-40-regel loslaat, ligt herhaling van dat patroon voor de hand. Kan uw college precies aangeven welke wijzigingen het in deze regel voorziet, en welke waarborg het biedt dat het resultaat niet opnieuw méér belasting van de leefbaarheid oplevert dan de regel beoogt te voorkomen? Wat is er gebeurd met het voornemen om studentenhuisvesting bij voorkeur in campusachtige constructies te realiseren en niet in de bestaande wijken?
22. Is uw college bereid vergunningen te weigeren voor projecten die overwegend bestaan uit te kleine, te dure studio's die primair via de huurtoeslag rendabel worden gemaakt, zodat gemeenschapsgeld niet langer via de band van de student in de zak van de ontwikkelaar verdwijnt? Is het bereid in plaats daarvan in te zetten op de door studenten zelf gewenste collectieve woonvormen?
23. In het coalitieakkoord wordt ten aanzien van nieuw lokaal beleid op het gebied van de volkshuisvesting het adagium 'nee, tenzij' gehanteerd. Kan uw college concreet benoemen welke lokale regels die de belangen van huurders, omwonenden of de betaalbaarheid beschermen hierdoor op de tocht komen te staan, en welke afweging het daarbij maakt tussen bouwsnelheid en bescherming?
24. Is uw college bereid om bewoners, in plaats van hen via deregulering verder op afstand te zetten, juist een bindende stem te geven door vóórdat een ontwikkelaar aan tafel zit een zeggenschapstraject te organiseren, met een juridisch bindend buurtcontract over woonmix, bouwhoogte en groen als onderdeel van de vergunning? Zo nee, hoe verhoudt dat zich tot de in het akkoord beleden ambitie van meer participatie?

De vergrijzing, nultredenwoningen en doorstroming

25. Stec berekent tot 2040 een behoefte aan 2.345 reguliere nultredenwoningen, 1.585 geclusterde woningen en 555 zorggeschikte woningen, terwijl het coalitieakkoord bij de vage toezegging van 'meer ruimte' voor senioren blijft. Is uw college bereid deze concrete aantallen als afdwingbare doelstelling in de programmering op te nemen en bij alle nieuwbouwplannen verplicht te toetsen op geschiktheid voor ouderen, in plaats van dit aan de vrije keuze van ontwikkelaars over te laten? Zo nee, waarom niet?

26. Het is inmiddels algemeen bekend dat het voor ouderen die hun koopwoning afbetaald hebben, en daardoor bijna geen maandelijkse woonlasten meer dragen, hoogst onaantrekkelijk is om te verhuizen naar een nieuwe koop- of huurwoning die kleiner van omvang is, vaak geen tuin heeft, en tot hernieuwde woonlasten leidt. Het is dan vaak aantrekkelijker om de eigen, afbetaalde woning zodanig te verbouwen of opnieuw in te richten, dat deze levensloopbestendig is en ouderen daar tot hun overlijden zelfstandig kunnen blijven wonen. Welke maatregelen is uw college voornemens te nemen om voor deze groep ouderen alsnog een prikkel tot verhuizen in het leven te roepen en zo de doorstroming te bevorderen?
27. Stec noemt de doorstroming van ouderen bepalend voor het al dan niet ontstaan van overschotten in de bestaande voorraad. Welke concrete maatregelen verbindt uw college aan de aangekondigde uitbreiding van woonzorgzones om die doorstroming daadwerkelijk op gang te brengen? Is uw college bereid financiële prikkels zoals een lagere grondprijs uitsluitend beschikbaar te stellen aan corporaties, wooncoöperaties en andere partijen zonder winst oogmerk, zodat de publieke investering niet wegvloeit naar private rendementen?

Aandachtsgroepen en solidariteit

28. Stec beveelt met nadruk aan om, vooruitlopend op de Wet versterking regie volkshuisvesting, regionale afspraken te maken over een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen – een aanbeveling die in het coalitieakkoord ontbreekt. Is uw college voornemens deze afspraken op korte termijn te initiëren en, zo ja, wanneer mogen wij de eerste resultaten daarvan tegemoet zien?
29. 235 van de 325 huishoudens met een Oekraïense referentiepersoon worden op één locatie in Buitenwijk Oost opgevangen. Welke concrete plannen heeft uw college om deze groep, voor zover zij hier wenst te blijven, gespreid en in reguliere woonruimte te huisvesten, zodat deze inwoners van Maastricht aan de rest van hun leven in Nederland kunnen beginnen?

Financiering: incidenteel in plaats van structureel

30. De woonambitie van deze coalitie leunt op eenmalige onttrekkingen aan de algemene reserve – €20 miljoen voor betaalbaar wonen en €6 miljoen voor woonwagendplaatsen, tegenover slechts €1,4 miljoen structureel voor uitvoeringscapaciteit – terwijl het akkoord zelf negatieve begrotingssaldi voorziet in 2028 en 2029. Onderkent uw college dat een incidentele impuls binnen een verder ongewijzigd marktmodel geen structureel antwoord vormt op een structurele crisis? Is uw college bereid te onderzoeken of een deel van deze middelen structureel kan worden aangewend? Zo nee, waarom niet?



31. Kan uw college garanderen dat, mocht de reserve sneller worden aangesproken dan voorzien, niet als eerste op de post betaalbaar wonen wordt bezuinigd? Is uw college bereid, in plaats van verdere uitverkoop van gemeentelijke grond, een actief grondbeleid te voeren waarbij grond primair wordt ingezet voor sociale huur, betaalbare koop, CPO's en wooncoöperaties?

Monitoring, regie en democratische controle

32. Stec reikt zes concrete kantelpuntindicatoren aan voor jaarlijkse monitoring. Is uw college bereid deze over te nemen én de resultaten jaarlijks, per wijk uitgesplitst, openbaar te maken, zodat niet alleen het college maar ook de raad en de stad tijdig kunnen bijsturen? Wie krijgt bij een geconstateerde trendbreuk het laatste woord over koerswijziging: de raad of het college?
33. Uw akkoord sluit een uitbreidingswijk buiten de bestaande stad niet uit, terwijl het onderzoek laat zien dat Maastricht met vrijwel alle buurgemeenten al een negatief verhuissaldo kent. Deelt uw college de analyse van onze fractie dat de eigen groeiambitie daarmee eerder ten koste kan gaan van de regionale woningmarkt dan dat zij deze versterkt? Is uw college bereid vóór enig onomkeerbaar besluit een onafhankelijke analyse naar de gevolgen voor landschap, natuur en klimaatadaptatie met de raad en de stad te delen?
34. Ten slotte stelt onze fractie vast dat de aanpak van de netcongestie in het akkoord tot prioriteit is verheven, aangezien het net nauwelijks ruimte biedt voor nieuwe aansluitingen. Kan uw college garanderen dat bij de verdeling van de schaarse netcapaciteit de woningbouw voor gewone Maastrichtenaren voorrang krijgt boven de bedrijvigheid rond de campus, en dat vertraging door netcongestie niet onevenredig neerslaat op juist de sociale en betaalbare nieuwbouwprojecten?

Hoogachtend,

Stephanie Blom
Raadslid SP