



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Concept Woonprogramming Maastricht en vervolgproces	11 december 2015	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
T (Tima) van der Linden	043 350 7130	2015-43173
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
tima.van.der.linden@maastricht.nl	043 - 350 5149	--

Geachte raadsleden,

De afgelopen periode is intensief gewerkt aan een tweetal belangrijke documenten op het gebied van wonen: de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de Woonprogramming Maastricht. Graag informeer ik u over de laatste stand van zaken.

### **Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg**

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke ruimtelijke visie op de Zuid-Limburgse woningmarkt en is opgesteld door de 18 gemeenten in Zuid-Limburg. De SVWZL is gericht op het versterken van de aantrekkelijkheid van Zuid-Limburg door vraag en aanbod op de woningmarkt beter op elkaar af te stemmen. Zonder bijsturing ontstaat er een overschot aan bepaalde woningen, omdat het inwonersaantal in de regio afneemt. Tegelijkertijd is er behoefte aan andere typen woningen doordat de samenstelling van huishoudens verandert. Zo is er steeds meer behoefte aan betaalbare woningen en aan kleinere woonruimte voor bijvoorbeeld studenten en ouderen. Ook wonen steeds meer mensen graag in de buurt van de stadscentra of juist heel landelijk. Dit betekent niet alleen anders bouwen, maar ook dat woningen die er al staan moeten worden aangepast. Omdat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed heeft op andere gemeenten is er een gezamenlijke visie ontwikkeld met als doel, de juiste woning op de juiste plek.

De gemeenteraden, waaronder uw raad, zijn actief betrokken bij de totstandkoming van deze gezamenlijk visie via een raadsinformatiebrief, een raadsbijeenkomst op 15 januari 2015 in Meerssen en een raadsconferentie met 18 gemeenten uit Maastricht-Heuvelland op 18 april in Kerkrade. Bovendien heeft er in november een raadsconferentie plaatsgevonden over het Provinciaal Omgevingsplan Limburg in Vaeshartelt, waar ook de SVWZL aan de orde is geweest. Het samenwerkingsproces heeft geleid tot een ontwerp dat door alle 18 Zuid-Limburgse gemeenten vanaf 4 januari 2016 voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Daarna worden de ingebrachte zienswijzen regionaal verwerkt en beantwoord. Behandeling van de SVWZL in alle Zuid-Limburgse raden, eventueel aangepast op basis van de ingebrachte zienswijzen, is voorzien voor het tweede kwartaal van 2016.



DATUM  
11 december 2015

### **Gevolgen SWVZL voor gemeenten**

De gezamenlijke beleidsafspraken uit de SVWZL hebben gevolgen voor alle gemeenten en moeten daarom worden vertaald in de gemeentelijke woonprogrammering en woonbeleid. Maastricht heeft er voor gekozen om parallel aan het opstellen van de SVWZL te werken aan de actualisatie van de woonprogrammering Maastricht. Uw raad is bij dit proces nadrukkelijk betrokken via stadsrondes op 31 maart 2015 en 23 juni 2015 en via het dossier Wonen in het raadsinfosysteem. De input die in deze bijeenkomsten is gegeven, is meegenomen bij het opstellen van deze woonprogrammering. Ook de belangrijkste partners zijn via diverse bijeenkomsten vanaf april tot november 2015 betrokken. De input die zij hebben geleverd is eveneens meegenomen. Het moment is nu daar dat de concept woonprogrammering Maastricht gereed is.

### **Concept woonprogrammering**

De concept woonprogrammering moet ervoor zorgen dat Maastricht haar aantrekkelijkheid als woonstad behoudt, zich blijft vernieuwen en de juiste woningen op de juiste plekken biedt. Zonder bijsturing ontstaat er een overschot aan bepaalde woningen, omdat de planvoorraad groter is dan de behoefte aan nieuwe woningen. Ook is de woonbehoefte veranderd. Er is tegenwoordig meer behoefte aan betaalbare kleinere woningen. Bovendien verschuift de voorkeur steeds meer naar wonen in de luwte van de binnenstad. Kort samengevat betekent dit dat:

- in deze rustige stadsbuurten, zoals de Groene Loper en het Sphinxkwartier, de komende jaren nog nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd;
- reeds gemaakte plannen die niet meer voorzien in de nieuwe behoefte worden geschrapt. In woonbuurten aan de rand van de stad is kwaliteitsverbetering en verdunning nodig;
- bij nieuwe initiatieven komt de focus te liggen op herbestemming en woningsplitsing voor specifieke doelgroepen zoals zorgvragers, vergunninghouders en studenten;
- Voor studentenhuisvesting komt een aparte programmering.

### **Participatie**

Net als de afgelopen periode wil het college de raad ook in de komende periode nadrukkelijk betrekken. In januari en februari 2016 kan aan de hand van deze concept programmering en de ontwerp SVWZL de discussie met uw raad, de stad en alle belanghebbenden gevoerd worden over hoe de gemeente Maastricht invulling kan geven aan de demografische en maatschappelijke ontwikkelingen, de afspraken op regionaal niveau en welke gevolgen dat heeft voor de woningmarkt en de ontwikkeling daarvan in Maastricht. De discussie wordt op diverse manieren vormgegeven, zowel via brede discussiebijeenkomsten als meer laagdrempelig via een spreekuur, een uitgebreide projectenpagina met de belangrijkste vragen en antwoorden over de voorgenomen woonprogrammering en beleidsafspraken en via Bericht uit Maastricht. In deze periode zullen ook gesprekken met partners gevoerd worden over de consequenties van deze woonprogrammering voor verschillende projecten en locaties.

### **Planning**

In de komende periode vinden de volgende bijeenkomsten plaats:

- 19-01 Stadsronde Woonprogrammering en Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg
- 20-01 Raadsconferentie (regionaal) Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg
- 21-01 'Open inloop' Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg
- 22-01 Sessie buitenlandse partners Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg



DATUM  
11 december 2015

## 26-01 Spreekuur Woonprogrammering Maastricht

De ontwerp Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de concept Woonprogrammering Maastricht zijn beiden te vinden in het [raadsdossier wonen](#) (klik op de link om de documenten te bekijken). Besluitvorming over de woonprogrammering Maastricht in de gemeenteraad is voorzien in maart 2016 en besluitvorming over de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in de 18 gemeenteraden is voorzien in juni 2016.

Ik hoop u hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Gerdo van Grootheest,  
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu