Samenvatting

Het college werkt aan een Volkshuisvestingsprogramma. Met dit programma stuurt het college aan op een evenwichtige woningmarkt waarin voldoende, betaalbare en passende woningen beschikbaar zijn voor de huidige en toekomstige inwoners van Maastricht.

Door middel van een peilvoorstel wordt de gemeenteraad vroegtijdig betrokken bij een aantal richtinggevende beleidskeuzes. De opbrengsten van de peiling worden gebruikt bij de verdere uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma, dat in maart 2027 door het college wordt vastgesteld.

1. Beslispunten

1. Het peilvoorstel Volkshuisvestingsprogramma ter behandeling en peiling aan te bieden aan de gemeenteraad.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 11 november 2026:

Conform.

2. Aanleiding

Eind Q1 2027 stelt het college een Volkshuisvestingsprogramma vast. Met dit programma stuurt het college aan op een evenwichtige woningmarkt waarin voldoende, betaalbare en passende woningen beschikbaar zijn voor de huidige en toekomstige inwoners van Maastricht. Het programma bevat keuzes over woningbouw, betaalbaarheid, wonen en zorg, studentenhuisvesting, woonwagenbeleid en het beter benutten en eerlijk verdelen van de bestaande woningvoorraad.

De gemeenteraad wordt vooraf actief betrokken bij de belangrijkste richtinggevende keuzes. De raad gaat immers over het uitvoeringsbudget (waaronder de investeringsimpulsen uit het coalitieakkoord) en over het juridische instrumentarium (omgevingsplan en huisvestingsverordening). Daarom wordt er een peilvoorstel aan de gemeenteraad voorgelegd met richtinggevende peilpunten over het woningbouwprogramma, beleid voor nieuwbouw en beter benutten bestaande bouw, woonwagenbewoners en studenten- en jongerenhuisvesting.

3. Beoogd effect

De gemeenteraad vroegtijdig betrekken bij de strategische keuzes voor het Volkshuisvestingsprogramma, zodat de uitkomsten van de peiling kunnen worden verwerkt in het definitieve programma dat het college in maart 2027 vaststelt.

Global Goals (SDG's)

1. Geen armoede
3. Goede gezondheid en welzijn
10. Ongelijkheid verminderen
11. Duurzame steden en gemeenschappen

4. Argumenten

1.1 De gemeenteraad wordt tijdig betrokken bij richtinggevende keuzes.

Het Volkshuisvestingsprogramma bevat keuzes die grote gevolgen hebben voor de toekomstige woningmarkt en leefomgeving van Maastricht. Door de raad vooraf te peilen ontstaat duidelijkheid over het politiek draagvlak voor de voorgestelde koers.

1.2 Het peilvoorstel kan ook gebruikt worden om input bij maatschappelijke partners op te halen
Het college werkt bij het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma nauw samen met maatschappelijke partners zoals de Maastrichtse woningcorporaties, de Universiteit Maastricht, de Vereniging Verhuurders Woonruimten Maastricht, de Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht. Het peilvoorstel is daarmee ook een concreet bespreekstuk om bij onze partners input op te halen

1.3 De uitkomsten verbeteren de kwaliteit van het Volkshuisvestingsprogramma
De opbrengsten van de peiling worden gebruikt bij de verdere uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma. Door in een vroeg stadium te peilen kunnen keuzes worden aangescherpt of bijgesteld. Dit draagt bij aan een beter onderbouwd, breed gedragen en uitvoerbaar Volkshuisvestingsprogramma.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Een peiling leidt niet automatisch tot overeenstemming
De raad en maatschappelijke partners kunnen op onderdelen verschillende of tegenstrijdige signalen afgeven. Het college zal deze signalen moeten vertalen naar een samenhangend Volkshuisvestingsprogramma.

1.2 Niet alle onderdelen van het woonbeleid worden nu gepeild
Dit peilvoorstel richt zich voornamelijk op het woningbouwprogramma en gerelateerde beleidskeuzes. Andere onderdelen, zoals urgentie voor specifieke doelgroepen of de besteding van financiële middelen worden later aan de raad voorgelegd. Het onderdeel wonen en zorg is al met de raad besproken, waaronder op 3 februari 2026.

6. Financiële gevolgen

Aan het voorliggende peilvoorstel zijn geen directe financiële consequenties verbonden.

Wel kunnen de keuzes die gemaakt worden invloed hebben op de benodigde middelen voor de realisatie. De financiële uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma wordt in april 2027 aan de gemeenteraad voorgelegd via het raadsvoorstel uitvoeringskosten woonbeleid.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Na behandeling van het peilvoorstel verwerkt het college de opbrengsten van de raad in de verdere uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma. Het college stelt het Volkshuisvestingsprogramma in maart 2027 vast.

8. Communicatie

Na besluitvorming door het college wordt het peilvoorstel aangeboden aan de gemeenteraad. De behandeling wordt ondersteund met een presentatie en toelichting.