



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de leden van de gemeenteraad,

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Toezegging aanvullende info woonbeleid n.a.v.
raadsessie
BEHANDELD DOOR
R (Renee) Ranieri

DATUM
26 mei 2026
Verzonden 27 mei 2026
TELEFOONNUMMER

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.01807

E-MAILADRES
Renee.Ranieri@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 13 mei jl. vond de eerste themasessie Wonen plaats in het kader van Kijk op het Domein. Tijdens deze sessie zijn vragen gesteld waarvan is toegezegd dat ze op een later moment per raadsinformatiebrief beantwoord zouden worden. Bij deze ontvangt u de beantwoording van de volgende vragen:

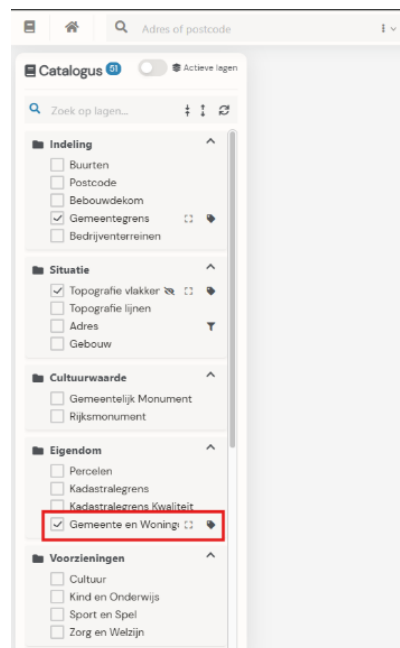
Vraag 1: Kan de kaart met corporatiebezit van de Maastrichtse woningcorporaties (incl. legenda) worden gedeeld?

Antwoord 1: De interactieve kaart is te vinden op <https://kaartviewer.maastricht.nl/?@MaastrichtExtern&v=5> Bij Eigendom kan vervolgens gekozen worden voor de filter Gemeente en woningcorporaties.

Vraag 2: Kan er meer duiding worden gegeven aan de 16.000 actief woningzoekenden binnen het woonruimteverdeelsysteem van Thuis in Limburg (TIL)?

*Antwoord 2:
Om inzicht te krijgen in de druk op de huurwoningmarkt, kunnen verschillende indicatoren gevolgd worden. Een eerste is het aantal 'actief zoekenden' ten opzichte van de beschikbaar gekomen huurwoningen. Deze verhouding wordt vaak uitgedrukt in een slaagkans. Maar ook de ontwikkeling van de inschrijfduur, de zoekduur en het aantal reacties zijn indicatoren.*

Het aantal actieve woningzoekenden geeft aan hoeveel ingeschrevenen woningzoekenden in een bepaalde periode daadwerkelijk actief reageert op woningaanbod.





DATUM
26 mei 2026

Er is een verschil met alle 'ingeschreven woningzoekenden'. Hieronder valt iedereen met een account, dus ook 'slapende' inschrijvingen. Actieve woningzoekenden zijn degenen die minimaal één keer per jaar reageren op woningen.

De groep actieve woningzoekenden is een realistischere benadering van de actuele vraagdruk, omdat binnen de categorie 'ingeschreven woningzoekenden' ook mensen zitten die zich preventief of strategisch inschrijven (wachttijd opbouwen). Het aantal actieve woningzoekenden bedroeg 16.000 in 2025.

Onderstaande tabel toont de actieve woningzoekenden, onderverdeeld naar herkomst¹.

jaar	Brabant	Buiten werkgebied	Gelderland	Maasduinen	Maastricht & Mergelland	Parkstad Limburg	Roermond	Venlo	Venray	Weert	Westelijke Mijnstreek
2020	2	825		1	2.004	369	114	66	43	31	206
2021	14	2.881		10	4.401	1.327	428	303	145	107	667
2022	18	3.164		12	4.292	1.642	565	360	199	157	808
2023	23	3.479		9	4.324	1.839	622	480	235	200	892
2024	29	4.394	1	16	4.826	2.350	805	579	244	259	1.107
2025	42	5.043	1	34	5.241	2.511	915	677	319	253	1.209

De indicator 'actieve woningzoekenden' geeft echter niet het volledige beeld. Het is daarom ook zinvol om naar de 'zoekduur' te kijken: de periode tussen de eerste reactie op een woning en het moment dat iemand daadwerkelijk een woning krijgt. Met de zoekduur meten we de actieve zoekfase, en niet de passieve inschrijftijd (die vaak veel langer is). Verder kan opgemerkt worden dat beide indicatoren elkaar beïnvloeden:

- *Meer actieve woningzoekenden leidt tot meer concurrentie. Dit betekent een langere zoekduur (meer reacties per woning, lagere slaagkans, gemiddeld langer zoeken)*
- *Zoekgedrag beïnvloedt zoekduur: veel en actief reageren leidt tot een grotere kans en dus kortere zoekduur. Weinig of selectief reageren leidt tot een langere zoekduur.*

Voor Maastricht geldt dat de zoekduur is opgelopen van 18 maanden in 2021 naar 31 maanden in 2025.

Begin juni volgt meer informatie over de druk over de woningmarkt in het totale woonbehoefteonderzoek van Stec, waarin nog meer indicatoren, ontwikkelingen en analyses zijn opgenomen.

Vraag 3: Kan er wat meer info worden gedeeld over hoe de handhaving van de opkoopbescherming verloopt?

Antwoord 3:

Er wordt proactief op basis van adresonderzoek gehandhaafd op de opkoopbescherming. In veel gevallen was er sprake van een uitzondering op de opkoopbescherming (zie:

<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>).

¹ *Gelderland en Brabant: dit betreft alleen woonplaatsen waar Wonen Limburg en Destion woningen heeft. Dus in de grensregio van Noord-Limburg. Buiten werkgebied wil zeggen buiten het werkgebied van TiL.*



DATUM
26 mei 2026

In één geval is er een illegale situatie geconstateerd waarbij de opkoopbescherming van toepassing is de situatie niet onder een van de uitzonderingen op de opkoopbescherming viel. In dit geval is er een last onder dwangsom verstuurd. Hierin krijgen de eigenaren de tijd om voor de huurder een nieuwe plek te vinden, waarna de illegale situatie is beëindigd.

Hoogachtend,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Arbeidsmarkt, Studentenstad en Welstand