



# Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Fractie CDA  
t.a.v. de heer M. Brüll

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht  
WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Beantwoording technische vragen raadsvoorstel woonprogrammering	8 januari 2021 Verzonden: 11-01-2021	--
BEHANDELD DOOR	DOORKIESNUMMER	ONZE REFERENTIE
AR (Fred) Bunk	043 - 350 4450	2021.00887 (W&L) 2021.00888 (raad)
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Fred.Bunk@maastricht.nl	043 - 350 4141	

Geachte heer Brüll,

Graag beantwoord ik met bijgaande brief uw technische vragen over de woonprogrammering.

Vraag 1. Wat zijn de beweegredenen om de doelgroepenverordening niet in te zetten in het centrumstedelijk gebied?

*Antwoord 1: Ten eerste zijn de mogelijkheden om in het centrumstedelijk gebied op grote schaal betaalbaar te bouwen door de hoge ontwikkelkosten niet groot. Het vastleggen van aanzienlijke minimale percentages woningbouw zou daarmee in het centrum tot een theoretische exercitie leiden, omdat de gewenste planontwikkeling onder deze voorwaarden niet haalbaar zou zijn. Dit sluit niet uit dat het op sommige locaties in het centrumstedelijk gebied wel mogelijk en haalbaar is om betaalbare woningen toe te voegen.*

Vraag 2. Vaak zie je bij herontwikkeling dat mensen die al tientallen jaren wonen in een buurt, daar graag wonen, maar moeten verhuizen met een geringe kans tot terugkeer. Hoofdreden van de geringe kans op terugkeer is veelal dat de huren in de nieuwbouw vaak fors hoger uitvallen. Welke draaiknop heeft de gemeente om meer aandacht te schenken aan deze groep mensen bij herontwikkelingsprojecten?

*Antwoord 2: Bij herstructureringsprojecten wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de woonwensen van de zittende bewoners en hun eventuele wens tot terugkeer. De ervaring leert dat een aanzienlijk deel desgewenst ook kan terugkeren. Maar het lukt niet in alle gevallen. Daarnaast blijkt dat een deel van de bewoners uiteindelijk op eigen initiatief niet wil terugkeren.*

Vraag 3. De huidige regeling Herverdeling wordt ingetrokken als gevolg van deze woonprogrammering. Is met deze reden tot intrekking de verdunning in met name in de buitenwijken van de baan? En welke ruimte biedt het stoppen met de verdunning in de buitenwijken voor meer betaalbare woningen?

*Antwoord 3: De verdunning in buitenwijken is niet van de baan, maar wordt met de nieuwe woonprogrammering wel genuanceerd. Hierdoor komen er meer mogelijkheden voor nieuwbouw in de buitenwijken, met name voor betaalbare grondgebonden woningen en voor woonzorgwoningen nabij clusters van voorzieningen. De inzet om in de stadsranden te komen tot vergroening blijft daarbij overeind.*

Vraag 4. Wanneer kunnen wij de eerste plannen ontvangen van de uitwerking van het landelijke onderzoek veerkracht van wijken?



DATUM  
8 januari 2021

*Antwoord 4: Naar verwachting zullen de eerste resultaten in het najaar van 2021 beschikbaar komen.*

Vraag 5. Welke mogelijkheden heeft de raad om een aantal te realiseren woningen in een gebied te bepalen?

*Antwoord 5: De raad kan voor de in een doelgroepenverordening opgenomen doelgroepen (door de wetgever beperk tot de categorieën sociale huur, sociale koop, middenhuur en vrije kavels) in een bestemmingsplan minimale percentages opnemen. Daarnaast kan de raad een termijn vaststellen waarvoor deze percentages gelden. Deze is wettelijk vastgelegd voor minimaal 10 jaar. In het bestemmingsplan kan verder alleen een maximumaantal te bouwen woningen worden opgenomen, zonder onderscheid naar afzonderlijke woningcategorieën. Dat kan wel in een exploitatieplan als daarvoor in het bestemmingsplan de juridische basis wordt gelegd.*

Ik ga ervan uit uw vragen hiermee afdoende te hebben beantwoord.

Hoogachtend,

Vivianne Heijnen,  
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie