



Besluitenlijst Raadsronde

Onderwerp	Woonprogrammering Maastricht 2021-2030
Datum Behandeling	2 februari 2021
Portefeuillehouder	Wethouder Heijnen en Bastiaans
Aanwezig	Via video-vergaderen: woordvoerders, wethouders Heijnen en Bastiaans, ambtenaren mevr. Van der Linden en de heren Bunk, Sijben, Thijssen en Schmidt, de voorzitter en secretaris. Via de live-stream: overige raadsleden, burgerleden, en burgers
Woordvoerders	Brüll (CDA), Willems (SPM), Van der Gugten (GroenLinks), Wijnands (D66), Borgignons (PvdA), Beckers (VVD), Schut (SP), Smeets (Partij Veilig Maastricht), Martin (SAB), Est (50PLUS), Nuyts (LPM), Gunther (Groep Gunther), Krommenhoek (Groep Alexander Lurvink).
Voorzitter	Dhr. Severijns
Secretaris	Mevr. Heijboer
Samenvatting en afspraken	<p>De voorzitter opent de vergadering, heet iedereen welkom. Daarbij herinnert hij aan de huishoudelijke regels in verband met het digitaal vergaderen.</p> <p>De woordvoerders krijgen vervolgens de gelegenheid om in twee termijnen een bijdrage te leveren en op elkaar te reageren. Er worden vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over o.a.: kwetsbare doelgroepen, adaptief programmeren en de mogelijkheden om te reageren op de markt, de gestelde ambitie en de reactie van de woningcorporaties hierop, levensloopbestendigheid, betaalbare woningen, de regionale afspraken en de gevolgen van het loslaten daarvan (o.a. verschillen tussen buurgemeenten). Ook wordt er gesproken over foute huurders (toezegging), het keurmerk voor studenten, digitale aanvragen en de eventuele problemen hiermee, doorstroming op de woningmarkt, de mogelijkheden van hoteliers om kamers om te bouwen tot woonruimte (toezegging) en de mogelijkheden tot woningruil (toezegging). De doelgroepenverordening volgt medio dit jaar. Partijen vragen zich af of dit ook voor centrum zou moeten gelden. Er wordt nog aandacht gevraagd voor gezinnen met een kleine beurs, voor kleinschalige projecten, het aanbod middelhuis, een eventuele noodzaak voor een integrale woonvisie en een huisvestingsverordening. Het gaat om de breedte van het in te zetten instrumentarium, informatie wordt hierover verstrekt (toezegging). Verder bespreekt de raad de wijkaanpak die is losgelaten, of er eind van het jaar sprake is van een huurverhoging, hetgeen bespreekbaar wordt gemaakt in overleg met corporaties (toezegging). Het wordt duidelijk dat woonwagendplaatsen worden behandeld als grondgebonden sociale woningen. De wachttijden voor verschillende woningen in Maastricht wordt opgevraagd bij corporaties (toezegging). De noodzaak om de woningmarkt te monitoren via een monitor/dashboard, wordt onderkend, de monitor volgt na de zomer (toezegging). Er wordt afgesproken dat de vraag van 50PLUS tav een overzichtje kwantitatief-kwalitatief schriftelijk wordt beantwoord (toezegging).</p> <p>De voorzitter inventariseert of het voorstel rijp is voor behandeling in de raadsvergadering, hetgeen voor nagenoeg alle aanwezige fracties het geval is. Een aantal partijen overwegen een motie of amendement. Tot slot bedankt de voorzitter de aanwezigen en sluit hij de vergadering.</p>



Toezeggingen	<p>De volgende toezeggingen worden gedaan:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Het signaal van D66 ten aanzien van de aanpak voor foute huurders wordt opgepakt (D66).2. Er wordt navraag gedaan hoe actief hoteliers en winkeliers zijn bij de eventuele ombouw van panden naar wonen en of zij op de hoogte zijn van de mogelijkheden (D66).3. Met de woningcorporaties zal worden overlegd over de mogelijkheden voor woningruil, hierover wordt de raad later geïnformeerd (D66).4. Er zal informatie worden verstrekt over de Huisvestingsverordening (SP).5. Er zal een bestuurlijk signaal worden gegeven naar de corporaties over de huurverhogingen per 1/7 i.r.t. de van kracht geworden wet huurverlaging (PVM, SP).6. Bij de corporaties zal worden nagevraagd of er een overzicht kan worden verstrekt van de wachttijden voor verschillende typen woningen en doelgroepen (PVM, SAB).7. Vanwege de noodzaak om de woningmarkt te monitoren volgt er na de zomer een monitor/dashboard (50PLUS).8. Er zal nader inzicht worden gegeven in de wijze waarop de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in de woonprogrammering is verwerkt (50PLUS).
--------------	--



Rondebriefje Raadsronde

Onderwerp	Woonprogrammering 2021-2030
Datum	26 januari, 2021
Portefeuillehouder	Wethouder Heijnen
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Behandelend ambtenaar	AR Bunk Telefoonnummer: 043-350 4450 Fred.Bunk@maastricht.nl
Doel van de bijeenkomst	Raadsleden zijn met elkaar en de wethouder in debat getreden ten behoeve van het voorbereiden van besluitvorming over het voorliggende raadsvoorstel
Wie neemt uiteindelijk het besluit?	De Gemeenteraad
Verloop voorgaande proces	<p>Het woningmarktonderzoek is begeleid door een groep samengesteld uit vertegenwoordigers van marktpartijen (corporaties en commerciële marktpartijen), regiogemeenten, makelaars en Platform31.</p> <p>De raad is bij raadsinformatiebrief van 14 juli schriftelijk over de uitkomsten van het woningmarktonderzoek geïnformeerd.</p> <p>Op 14 oktober is de raad via een digitale informatieronde aan de hand van een presentatie geïnformeerd over de uitkomsten van een aantal aanvullende onderzoeken en de hoofdlijnen van de nieuwe woonprogrammering. De rapporten van de aanvullende onderzoeken zijn met een raadsinformatiebrief van 15 oktober aan de raad aangeboden.</p> <p>De hoofdlijnen van de nieuwe programmering zijn nadien separaat besproken met vertegenwoordigers van de Maastrichtse corporaties en huurdersbelangenverenigingen, marktpartijen en Stichting Buurtbalans.</p> <p>Op 12 januari 2020 hebben inwoners en andere belanghebbenden via een digitale bijeenkomst hun mening kunnen geven. Een aantal van hen heeft zich ook schriftelijk tot raad en college gewend.</p>
Inhoud	De raad wordt gevraagd het woningbouwprogramma voor de komende jaren vast te stellen. De huidige programmering loopt af en wordt volgens afspraak met de raad met dit voorstel geactualiseerd. Hiermee wordt het gewenste woningbouwprogramma vastgelegd, in aantallen en in kwaliteit (woningtypologie, prijzen). Het reeds bestaande revolverende fonds voor startersleningen wordt vergroot. De opgave voor betaalbare woningen wordt gespreid over de stad. Om sterker te kunnen sturen op betaalbaarheid wordt voorgesteld een doelgroepenverordening op te stellen op basis waarvan in bestemmingsplannen minimale percentages goedkopere woningbouw kunnen worden vastgelegd, alsmede de periode waarin deze woningen in eenzelfde



Gemeente Maastricht
GEMEENTERAAD

	prijscategorie behoren te blijven. Jaarlijks zal de raad worden geïnformeerd over de voortgang van het programma in samenhang met de stand van zaken van Woonvisie Maastricht 2018 en de prestatieafspraken met de woningcorporaties.
Van de raadsleden wordt gevraagd	Met elkaar in debat te gaan en politieke vragen te stellen aan elkaar en de wethouder in het kader van voorbereiding van besluitvorming over het voorliggende raadsvoorstel.
Van de wethouder wordt gevraagd	Politieke vragen te beantwoorden, en via de voorzitter deel te nemen aan het politiek debat waar nodig.
Van de ambtenaar wordt gevraagd	De ambtenaar heeft geen rol in een raadsronde. De ambtenaar kan immers nooit onderdeel zijn van een politiek debat. Bij uitzondering kan de ambtenaar een korte reactie geven op niet-politieke vragen op uitnodiging van de voorzitter.
Van de inwoners wordt gevraagd	Vanwege corona maatregelen de live-stream te volgen.
Vervolgtraject	Raadsbehandeling 9 februari. De programmering zal in de loop van 2021 worden vertaald in de prestatieafspraken 2022 e.v. met de corporaties. Het in opbouw zijnde monitoringssysteem zal voor het einde van 2021 aan raad en belanghebbenden worden gepresenteerd. Er wordt een doelgroepenverordening opgesteld die in het tweede kwartaal van 2021 ter besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd.