

AMENDEMENT

Indiener:	Stephanie Blom (SP)
Raadsvergadering:	25 maart 2024
Agendapunt:	Nota grondprijzen 2025
Onderwerp:	Schrappen van de indexatie van de normprijzen van sociale woningbouw met 10%.
*Besluit:	Verworpen
	*de griffier, *de voorzitter,

* In te vullen door de griffier/voorzitter.

De gemeenteraad van Maastricht, in vergadering bijeen op 25 maart 2025, behandelende het raadsvoorstel 23-2025,

Constateerende dat:

- in de voorliggende [Nota Grondprijzen 2025](#) voorgesteld wordt om de normprijzen van sociale woningbouw uit de Grondprijzenbrief 2024 te indexeren met 10 procent (p. 20);
- dit voorstel tot gevolg heeft dat de grondprijs exclusief btw voor een eengezinswoning sociale huur stijgt van EUR 19.380,- naar EUR 21.320 voor een kavel en voor een meergezinswoning sociale huur stijgt van EUR 17.320,- naar EUR 19.050,- (p. 20);
- er momenteel sprake is van een aanzienlijk tekort aan betaalbare sociale huurwoningen in Maastricht;
- onze gemeente voor een grote woningbouwopgave staat om aan de stijgende vraag naar betaalbare woonruimte tegemoet te komen;
- bekend is dat erfpacht een prijs-verlagend effect heeft op de VON-prijs van nieuw te realiseren koopwoningen en op de huurprijzen van nieuw te ontwikkelen sociale huurwoningen;

Overwegende dat:

- het verhogen van de grondprijzen voor sociale huurwoningen een negatieve invloed kan hebben op de haalbaarheid van nieuwbouwprojecten voor sociale huur en daarmee het woningtekort verder dreigt te vergroten;
- betaalbare huisvesting een grondwettelijk basisrecht is en het stimuleren van sociale woningbouw een kerntaak van de gemeente betreft;
- juist in tijden van een toenemende druk op de woningmarkt het noodzakelijk is om financiële drempels voor de realisatie van betaalbare woningen weg te nemen in plaats van te verhogen;
- een verhoging van grondprijzen contraproductief is aan de gemeentelijke doelstellingen omtrent de toegang tot en een eerlijke verdeling van woonruimte.

BESLUIT

Het raadsvoorstel met volgnummer 23-2025 als volgt te wijzigen:

- Het huidige beslispoint 1 wordt vervangen:

Origineel:

1. De Nota Grondprijzen 2025 vast te stellen.

Nieuw:

1. De Nota Grondprijzen 2025 vast te stellen, doch alleen na schrappen van de volgende paragraaf op pagina 20 van de betreffende Nota:

“Op basis van de beleidsevaluatie Nota Grondprijzen 2020 (Hoofdstuk 2.3) en rekening houdende met bovenstaande benchmarkgegevens en de gehanteerde grondprijzen bij diverse gemeenten in Nederland worden de normprijzen voor sociale woningbouw uit de Grondprijzenbrief 2024 geïndexeerd met 10%. In onderstaande tabel wordt aangegeven welke grondprijzen de gemeente Maastricht voor sociale huurwoningen hanteert voor 2024 en 2025.

Categorie	Grondprijs excl.btw 2024	Grondprijs excl.btw 2025	eenheid
eengezinswoning huur	€ 19.380	€ 21.320	kavel
meergezinswoning huur	€ 17.320	€ 19.050	appartement

Bovenstaande prijzen voor 2025 passen binnen de grondprijzen zoals gehanteerd bij diverse Nederlandse gemeenten binnen en buiten de regio Limburg. Dit blijkt ook uit de voorgaande tabel.”

Stephanie Blom
SP

Jules Ortjens
Volt

Amendement SP - Schrappen van de indexatie van de normprijzen van sociale woningbouw met 10%

Aangaande het amendement “Schrappen van de indexatie van de normprijzen van sociale woningbouw met 10%” worden 38 stemmen uitgebracht.

Voor het amendement stemmen 9 leden:

dhr. Van Gelooven (SP), mw. Blom (SP)
dhr. Ortjens (Volt), Mart den Heijer (Volt)
dhr. Vaessen (PvdD), mw. Strik (PvdD)
dhr. Gorren (SAB)
dhr. Van Rooij (M:OED)
mw. Nuyts (Liberale Partij Maastricht)

Tegen het amendement stemmen 29 leden:

dhr. Steijns (SPM), dhr. Willems (SPM), dhr. Boelen (SPM), dhr. Meertens (SPM), mw. Makatita-Hendrix
dhr. Schouten (GroenLinks), mw. Lucas (GroenLinks), dhr. Vos (GroenLinks), dhr. Van der Gugten (GroenLinks)
dhr. Gardien (D66), mw. El Fassih (D66), dhr. Jongen (D66), dhr. Mertens (D66)
mw. Heine (CDA), dhr. Beckers (CDA), dhr. Brüll (CDA), Jan Janssen (CDA)
dhr. Redmeijer (PvdA), mw. Slangen (PvdA), mw. Van Ham (PvdA), dhr. Borgignons (PvdA)
dhr. Betsch (Partij Veilig Maastricht), dhr. Voorst (Partij Veilig Maastricht)
dhr. Verkoijen (VVD), dhr. Noteborn (VVD), dhr. Van Heertum (VVD)
dhr. Smeets (Maastricht van Nu)
dhr. Van Est (50PLUS)
dhr. Nab (FvD)

Het amendement is met 29 stemmen voor en 9 stemmen tegen **verworpen**. Aldus besloten.