

MOTIE

Indiener:	Jules Vaessen (PvdD)
Raadsvergadering:	27 mei 2025
Agendapunt:	7. Tender sluitstuk van de Sphinx
Onderwerp:	Toevoegen Starterswoningen aan programmering Sphinx-Noord
*Besluit:	Verworpen
	*de griffier, *de voorzitter,

* In te vullen door de griffier/voorzitter.

De gemeenteraad van Maastricht, in vergadering bijeen op **27 mei 2025**,
behandelende het raadsvoorstel het raadsvoorstel Tender sluitstuk van de Sphinx,

Constaterende dat:

- de gemeente Maastricht €7,4 miljoen winst maakt op de grondexploitatie van Sphinx-Noord, wat financiële ruimte biedt om maatschappelijke doelen te realiseren;
- op Sphinx-Noord, bovenop het rechtstreeks in het bestemmingsplan toegestane aantal van 165 woningen, een aanvullend aantal woningen wordt toegestaan;
- voor dat aanvullende programma het geldende woonbeleid van toepassing is;
- in de Woonprogrammering Maastricht 2021-2030 is opgenomen dat:
“Voor koopstarters met nieuwbouw het aandeel betaalbare koopwoningen in wijken die nu minder toegankelijk zijn voor starters vergroot kan worden. De inzet van Starterslening daarbij kan ervoor zorgen dat de bereikbaarheid verder wordt vergroot”;
- de grens voor “betaalbare koopwoningen” in Maastricht is vastgesteld op €405.000 en dit volgens het Nibud betaalbaar is voor mensen met een bruto-inkomen van €80.000,- per jaar;

Overwegende dat:

- de koopprijs van een “betaalbare woning” op Sphinx-Noord daarom voor de meeste starters op de koopwoningmarkt onbetaalbaar is;
- de maximale koopsom van de Starterslening Maastricht €280.000,- bedraagt en dit meer starters de mogelijkheid biedt om toch een woning op Sphinx-Noord te kunnen kopen;
- de gemeente nu de kans heeft om woningen die binnen de Starterslening vallen toe te voegen aan Sphinx-Noord;

BESLUIT:

Het college te verzoeken:

- om op Sphinx-Noord naast de betaalbare woningen ook een aantal starterswoningen, met een maximale koopsom van € 280.000, zijnde de maximale koopsom van de Starterslening Maastricht, te programmeren;
- om in de tender voor de ontwikkeling van Sphinx-Noord hieromtrent voorwaarden op te nemen;
- hierover terugkoppeling te geven aan de gemeenteraad vóór Q4 2025.

En gaat over tot de orde van de dag.

Jules Vaesen	Mart den Heijer	Stephanie Blom
PvdD	Volt	SP

Motie PvdD – Toevoegen Starterswoningen aan programmering Sphinx-Noord

Aangaande de motie “Toevoegen Starterswoningen aan programmering Sphinx-Noord” worden 35 stemmen uitgebracht.

Voor de motie stemmen 8 leden:

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

Tegen de motie stemmen 27 leden:

dhr. Steijns (SPM), dhr. Boelen (SPM), dhr. Meertens (SPM), mw. Makatita-Hendrix (SPM)
mw. Lucas (GroenLinks), dhr. Vos (GroenLinks), dhr. Van der Gugten (GroenLinks)
dhr. Gardien (D66), dhr. Jongen (D66), dhr. Mertens (D66)
dhr. Beckers (CDA), dhr. Brüll (CDA), Jan Janssen (CDA)
dhr. Redmeijer (PvdA), dhr. Pellaers (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. Garnier (Maastricht van Nu)
dhr. Van Est (50PLUS)
dhr. Gorren (SAB)
dhr. Nab (FvD)

De motie is met 8 stemmen voor en 27 stemmen tegen, **verworpen**. Aldus besloten.