

MOTIE

Indiener:	Stephanie Blom (SP)
Raadsvergadering:	27 mei 2025
Agendapunt:	7. Tender sluitstuk van de Sphinx
Onderwerp:	Opstellen en uitwerken beleidsalternatieven ten aanzien van erfpacht voor woningbouw in de gemeente Maastricht en de agendering daarvan in de gemeenteraad.
*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 38-2025,

Constateerende dat:

- de uitgifte van gronden in erfpacht als alternatief voor de uitgifte van gronden in eigendom in de [Nota Grondprijzen 2025](#) slechts zeer summier behandeld wordt (p. 27);
- ook in de [Kadernota grond- en vastgoedbeleid 2022](#) slechts beperkt verhandeld wordt over erfpacht als alternatief voor uitgifte in eigendom, waarbij uitgifte in eigendom het uitgangspunt is en er slechts zeer beperkt ruimte is voor de uitgifte van gronden in erfpacht en die met name ziet op bedrijfskavels;
- er momenteel sprake is van een aanzienlijk tekort aan daadwerkelijke betaalbare woningen in Maastricht;
- onze gemeente voor een grote woningbouwopgave staat om aan de stijgende vraag naar betaalbare woonruimte tegemoet te komen;
- de gemeente opnieuw voornemens is om een van de mooiste stukken Maastricht, te weten Sphinx-Noord, te verkopen in plaats van deze grond in eigen bezit te houden en uit te geven in erfpacht om zo de regie te kunnen voeren over de toekomstige ontwikkelingen in en van het gebied;
- bekend is dat het uitgeven van gronden in erfpacht een prijs-verlagend effect heeft op de VON-prijzen van nieuw te realiseren koopwoningen en ook woningcorporaties door de uitgifte van gronden in erfpacht goedkoper kunnen bouwen.

Overwegende dat:

- de uitgifte van gronden in erfpacht een beleidsinstrument biedt waarmee de gemeente Maastricht langdurig controle houdt over het grondgebruik en de maatschappelijke bestemming ervan, wat bijdraagt aan een meer sociale, duurzame en rechtvaardige invulling van het woonbeleid;
- erfpacht de gemeente Maastricht de mogelijkheid geeft om sturing te geven aan toekomstige ontwikkelingen op woningbouwlocaties, door voorwaarden te verbinden aan het gebruik van de grond en daarmee haar sociale en ecologische doelen beter te verwezenlijken;
- diverse Nederlandse gemeenten, zoals Amsterdam, Zwolle en Utrecht, erfpacht reeds succesvol toepassen om betaalbare woningbouw mogelijk te maken en om maatschappelijke sturing te versterken;
- erfpachtcanons een stabiele en langdurige inkomstenstroom voor de gemeente genereren, waaruit de gelden weer kunnen besteed aan maatschappelijke doelen en taken;
- ([wetenschappelijk](#)) [onderzoek](#) de potentie en voordelen van erfpacht als prijsdrukkend en sturend instrument voor gemeenten onderschrijft.

BESLUIT

Het college de opdracht te geven om:

- nadere beleidsvoorstellen en -alternatieven uit te werken en op te stellen met betrekking tot de toepassing van erfpacht voor woningbouw in de gemeente Maastricht, onder andere gericht op:
 1. het bevorderen van betaalbaarheid van woningen;
 2. het vergroten van gemeentelijke controle en sturing op het grondbeleid;
 3. het realiseren van maatschappelijke, sociale en ecologische doelstellingen.
- deze uitgewerkte beleidsvoorstellen en alternatieven ten aanzien van het gemeentelijk erfpachtbeleid uiterlijk in het vierde kwartaal (Q4) van dit jaar ter overweging en besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad;
- indien voor het realiseren van deze beleidsvoorstellen en alternatieven een algehele actualisatie van de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid 2022 noodzakelijk blijkt, deze actualisatie gelijktijdig met bovengenoemde voorstellen uiterlijk in Q4 ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad,

en gaat over tot de orde van de dag.

Stephanie Blom
SP

Mart den Heijer
Volt

Motie SP – Opstellen en uitwerken beleidsalternatieven ten aanzien van erfpacht voor woningbouw in de gemeente Maastricht en de agendering daarvan in de gemeenteraad.

Aangaande de motie “Opstellen en uitwerken beleidsalternatieven ten aanzien van erfpacht voor woningbouw in de gemeente Maastricht en de agendering daarvan in de gemeenteraad” worden 35 stemmen uitgebracht.

Voor de motie stemmen 9 leden:

dhr. Vaessen (PvdD), mw. Strik (PvdD)
dhr. Ortjens (Volt), Dhr. den Heijer (Volt)
dhr. Van Gelooven (SP), mw. Blom (SP)
dhr. Van Est (50PLUS)
dhr. Van Rooij (M:OED)
mw. Nuyts (Liberale Partij Maastricht)

Tegen de motie stemmen 26 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. Verkooijen (VVD), dhr. Noteborn (VVD), dhr. Van Heertum (VVD)
dhr. Smeets (Maastricht van Nu), dhr. Garnier (Maastricht van Nu)
dhr. Gorren (SAB)
dhr. Nab (FvD)

De motie is met 9 stemmen voor en 26 stemmen tegen, **verworpen**. Aldus besloten.