

Besluitenlijst Domeinvergadering Fysiek

1 september 2026

Aanvang: 17.00 uur
Vergaderlocatie: Raadzaal
Domeinvoorzitter: N. Beckers
Domeingriffier: F. Heijboer

Aanwezige fracties: D66, CDA, GroenLinks, SPM, VVD, PvdA, VOLT, MAASTRICHT van NU, 50PLUS, M:OED, SAB, FvD, SP, PvdD

Aanwezige domeinleden:

Thomas Gardien (D66),
Mat Brüll, Willem Schneider, Patrick Veugen, Jan Janssen, Gabriëlle Heijne (CDA),
Lex Vos, Luc Callemeyn, Harry Schouten (GL),
Matthieu Vermin (SPM), John Steijns (SPM),
Micha Kerkhoffs (VVD),
Jean Pellaers, Henri Borgignons, Floris Soeren (PvdA),
Jannis Besuijen, Romy Frijters (VOLT),
Pascal Ruijters, Henk Koolen (MAASTRICHT van NU),
Willy Bronckers, Bennie van Est (50PLUS),
Aurele Boesten (M:OED),
Paul van de Kandelaar (SAB),
Bram Nab (FvD),
Sem Bonte, Muun Ubbink (SP),
Jules Vaessen (PvdD),
Nicolle Abeling (PVV).

Aanwezig college: Wethouders Mackus, Hoenderkamp en Kern

Ambtenaren (die het woord hebben gevoerd):

Bij agendapunt 6: dhr. Frantzen, voorzitter van de welstand en monumentencommissie,
Bij agendapunt 7: dhr. R. Lagerweij (sr. beleidsadviseur en cluster coördinator van Wonen)
Bij agendapunt 8: dhr. R. Lagerweij (sr. beleidsadviseur en cluster coördinator van Wonen) en Anton Verkuil (projectleider)
Bij agendapunt 9: dhr. C. Kruchten (projectmanager), dhr. M. de Cock (projectleider duurzame warmtenetten)

1. Opening

De voorzitter constateert dat voldoende fracties (minimaal 9) aanwezig zijn voor het quorum en opent om 17.00 uur de vergadering. De besluitenlijsten van 2, 3, 23 e, 30 juni en 25 augustus worden vastgesteld en het verslag van 30 juni 2026. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen incl. stand van zaken toezeggingen en moties

Er zijn geen mededelingen (gedaan) en geen opmerkingen gemaakt over de overzichten van moties en toezeggingen.

3. Rondvraag aan college

Er zijn vooraf vragen aangekondigd door 50PLUS over de verzakking in de Heeg. De vragen worden beantwoord. Mevr. Kern wordt de verantwoordelijke wethouder. De stukken zijn aangeleverd en worden door de huisadvocaat bekeken.

4. Jaarplanning

De jaarplanning wordt ter kennisgeving aangenomen.

De voorzitter benoemt een aantal zaken:

- Morgen 2 september wordt er een technische sessie georganiseerd door het college over monumentenbeleid om 13:30.
- 2 september is de workshop Raadzaam gepland.
- 16 september wordt een presentatie over PenC cyclus en de instrumenten georganiseerd.
- 23 september is er een workshop ICT.

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is.

5. Benoemen vice voorzitter domein Fysiek

Mevr. Frijters is beschikbaar als vicevoorzitter. Zij heeft een brief gestuurd en licht deze kort toe. Zij wordt per acclamatie benoemd.

6. Aanbieden Jaarverslag Welstand- en Monumentencommissie 2025

Dhr. Frantzen voorzitter van de welstand en monumentencommissie biedt het jaarverslag over 2025 aan, geeft een presentatie en benoemt dat het mogelijk is om op een later moment persoonlijk in gesprek te gaan met de voorzitter of de commissie. Er worden technische vragen gesteld en beantwoord.

7. Huisvestingsverordening gemeente Maastricht 2026

Het domein bespreekt het voorstel met de volgende beslispunten:

1. De nieuwe Huisvestingsverordening gemeente Maastricht 2026 vast te stellen voor een periode van 2 jaar, onder gelijktijdige intrekking van de Huisvestingsverordening gemeente Maastricht 2022.
2. 2. In het P&C-product (begroting 2027) een bedrag van € 95.000 in 2027 en een bedrag van € 95.000 in 2028 toe te voegen aan het budget voor de uitvoering van (het toezicht op en handhaving van) de huisvestingsverordening.

Er is een schriftelijke bijdrage ingediend door de vereniging van verhuurders, deze staat in het RIS gepubliceerd. Er wordt als antwoord op een technische vraag van PvdD een bijlage uitgedeeld met een tabel met verschillen (was-wordt-lijst). Hierin staan de wijzigingen t.o.v de vorige verordening. De wijzigingen in de verordening zijn zowel technisch als financieel van aard.

De wethouder geeft een korte toelichting en legt uit dat het een beperkt bijgestelde verordening betreft.

Er ontspint zich een gesprek met de wethouder. Er wordt gesproken over o.a.

- Betaalbare woningen voor huur en koop;
- Gevolgen voor starters;
- Opkoopbescherming;
- Urgentieregeling;
- Effect voor de capaciteit van een medewerker vergunningen;
- Studenten.

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is. De meeste vragen zijn beantwoord. Het raadsvoorstel is besluitrijp en kan als een bespreekstuk geagendeerd worden. Er dient nog een rekenfoutje in het voorstel gecorrigeerd te worden, dit n.a.v. een vraag van Volt. 50PLUS denkt na over een eventuele motie of amendement.

Toezegging: wethouder Mackus zegt toe een RIB te sturen uiterlijk vóór de raadsvergadering van 22 september met daarin:

- De link naar de beantwoording van de vraag van de SP;
- Uitleg over de schaarste systematiek van Stec;

- Evaluatie van opkoopbescherming (landelijk);
- Beantwoording van de vraag van de VVD t.a.v. de capaciteit medewerker vergunnen;
- Een doorkijk met daarin wat op welk moment naar de raad komt, rondom wonen;
- Toepassen urgentieregeling (aankomende wet implementeren in 2027);

Toezegging: wethouder Mackus zegt toe een rev. versie van het raadsvoorstel te maken vóór de raadsvergadering van 22 september, dit n.a.v. de vraag van Volt over een verkeerd percentage.

8. Informatiesessie Woonbehoefteonderzoek

Dhr. Lagerweij geeft na een korte toelichting van de wethouder, een uitgebreide presentatie, die in het RIS is gepubliceerd. Er zijn vijf blokken, na ieder blok is er ruimte voor een korte vragenronde.

De blokken zijn:

- Woonbehoefteonderzoek;
- Woonwagengebehoefteonderzoek;
- Belangrijkste opgaven voor nieuw woonbeleid;
- Woningbouwprogramma;
- Vervolgproces naar nieuw woonbeleid;

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is. De meeste vragen zijn beantwoord. Er volgt nog een langdurig proces en de raad wordt op de hoogte gehouden.

Toezegging: wethouder Mackus zegt toe de vraag van het CDA en de relatie met de omgevingsvisie nader te onderbouwen vóór de raadsvergadering van 22 september.

Toezegging: wethouder Mackus zegt toe de vraag van de SP over hoe de enquête tot stand is gekomen te beantwoorden vóór de raadsvergadering van 22 september.

Toezegging: wethouder Mackus zegt toe:

- dat bij het peilvoorstel volkshuisvestingsprogramma Q4 dit jaar, ook wordt ook meegenomen hoe de prestatie-afspraken kunnen worden betrokken;
- en op verzoek van 50PLUS indien mogelijk de eventueel beschikbare data vooraf tijdig aan de raad aan te bieden.

9. Informatiesessie Limmel aan de Maas

Dhr. Kruchten geeft een uitgebreide presentatie, die in het RIS is gepubliceerd.

Er worden vragen gesteld en beantwoord over o.a.:

- Looptijd warmtenet;
- Percentage betaalbare woningbouw, en het eventuele verschil dat zou kunnen ontstaan vanwege een verschil tussen het landelijke en het gemeentelijke betaalbaarheidsbeleid;
- Verbinding met de bestaande wijk Limmel (fysiek en sociaal);
- Planning en gunning van de verschillende elementen;
- Infrastructuur en de volgorde der dingen. Begin 2027 hopelijk een vergunning beschikbaar;
- Participatie met de bewoners t.a.v. de wijk, het ontwerp, het warmtenet en de mogelijkheid periodieke rapportage hierover te delen met de raad;
- Materiaalkeuze en de oproep tot creativiteit;
- Relatie met Zuidelijk Maasdal en de noodzakelijke veranderingen t.a.v. de infrastructuur (dijk).

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is. De meeste vragen zijn beantwoord. Er volgt nog een langdurig proces en de raad wordt op de hoogte gehouden.

Toezegging: wethouder Kern zegt toe om op periodieke basis aan de raad rapportages te sturen over de participatie met de inwoners van Limmel.

Sluiting

De voorzitter en de wethouder bedanken de aanwezigen voor hun inzet en sluiten om 22.00 uur de vergadering.