

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 31-08-2026
No. 2026.02693 (Raad)
No. 2026.02694 (Wonen & Leefkwaliteit)**

01 september 2026

Betreft: Technische vragen inzake Huisvestingsverordening Gemeente Maastricht 2026

Geachte griffie,

ik zit naar de stukken te kijken van de Huisvestingsverordening Gemeente Maastricht 2026. Bijlage 5 is daarbij het belangrijkste, want dit is de verordening zelf. Als we deze gewijzigd vaststellen, is het wel zo handig als in één oogopslag blijkt wat er nou verandert en wat ongewijzigd blijft.

Dit valt echter niet op te maken; ondanks herhaalde verzoeken en gemaakte afspraken om dit in het vervolg wel te doen met verordeningen. Kan er alsnog een was/wordt-tabel toegevoegd worden? Dit maakt het raadswork een stuk minder tijdrovend.

Alvast bedankt.

Hoogachtend,

Indiener: Jules Vaessen
Partij indiener: Partij voor de Dieren

Antwoord:

Zie onderstaand een overzicht van de wijzigingen tussen de oude Huisvestingsverordening 2022, die afloopt op 31 december 2026, en de nieuwe Huisvestingsverordening 2026 die na instemming zal ingaan op 1 januari 2027

Tabel met verschillen

Artikel in Huisvestingsverordening 2026	Huisvestingsverordening 2022 (voor)	Huisvestingsverordening 2026 (na)	Reden
Artikel 1.1 Definities	• Bevat definitie van hospes/hospitaregeling. • Geen definitie van woonboot.	• Definitie hospes/hospitaregeling vervalt. • Definitie woonboot toegevoegd.	• Hospitaregeling wordt via landelijke wet- en regelgeving en het omgevingsplan (facet bestemmingsplan) geregeld • Woonboten ontbraken
Artikel 2.1 Vormen van toeristische verhuur	• Toeristische woningverhuur en toeristische kamerverhuur.	• Inhoudelijk ongewijzigd. • Woonboten worden wel meegenomen in hoofdstuk 2.	• Woonboten ontbraken
Artikel 2.2 Werkingsgebied toeristische verhuur	• Van toepassing op gebouwen bestemd voor wonen.	• Uitgebreid naar gebouwen én woonboten.	• Woonboten ontbraken
Artikel 3.1 lid 1 sub a WOZ-grens opkoopbescherming	• WOZ-waarde lager dan € 418.000 (prijspeil 2026) • jaarlijks geïndexeerd.	• WOZ-waarde lager dan € 330.000 (prijspeil 2026). • Indexeringsbepaling vervalt.	• In schaarsteonderzoek Stec (2026) is schaarste tot € 330.000 aangetoond. Schaarste is voorwaarde om opkoopbescherming te mogen gebruiken. • Verordening is voor 2 jaar geldig en aanpassing voorzien eind 2027. Dus indexatie is niet nodig.
Artikel 3.1 lid 2 sub b onder 3 Werkingsgebied m.b.t. kamerverhuur opkoopbescherming	• Nog niet opgenomen in de verordening	• Voorwaarde onder 3 toegevoegd: dat een verleende kamerverhuurvergunning bij verkoop in stand kan blijven indien de kamerverhuur wordt voortgezet.	• Toegevoegd om te borgen dat bestaande, legale kamerverhuurpanden bij verkoop kunnen blijven functioneren als kamerverhuurpand.
Artikel 3.3 lid 2 sub a Familieverhuur	• Vergunning mogelijk bij verhuur aan eerste- of	• Vergunning mogelijk bij verhuur aan eerste- of	• Indien eerste- of tweedegraads bloed- of

	tweedegraads bloed- of aanverwanten. Inclusief partner met samenlevingscontract.	tweedegraads bloed- of aanverwanten. Verwijzing naar partner van huurder met samenlevingscontract vervallen.	aanverwant (vooral zoon/ dochter) huurt en partner komt inwonen is een verplicht samenlevingscontract niet meer nodig. Verplichting is vervallen, want dit veroorzaakte regelmatig onduidelijkheid en is overbodig wanneer er al familie verband is tussen verhuurder en huurder. Gezien de doelgroep van deze uitzonderingsgrond (vooral studenten en jongeren) ook moeilijk handhaafbaar.
Artikel 3.3 lid 2 sub d Hospita-/hospesregeling	Expliciete uitzonderingsgrond voor verhuur van maximaal twee wooneenheden door eigenaar-bewoner.	Deze vergunningsgrond is vervallen.	Hospitaregeling wordt via landelijke wet- en regelgeving en het omgevingsplan geregeld.
Artikel 3.3 lid 2 sub i Langdurig verhuurde woning	Wanneer een woning voor een langere periode verhuurd is maar op het moment van overdracht leegstaat wordt een vergunning verleend.	Wanneer een woning langer dan 3 jaar verhuurd is maar op het moment van overdracht minder dan 1 jaar leegstaat wordt een vergunning verleend.	Viel eerder onder een hardheidsclausule; er werd onder deze voorwaarden een ontheffing verstrekt. Er verdwijnt immers geen betaalbare koopwoning want het betrof al een huurwoning die tijdelijk leegstond op moment van verkoop. Nu aan de voorkant juridisch geregeld zodat er geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd.