

Oplegger Domeinvergadering Fysiek

Onderwerp:	Raadsvoorstel update van de Huisvestingsverordening
Datum:	1 september 2026
Portefeuillehouder:	Hubert Mackus
Behandelend Ambtenaar:	Rens.lagerweij@maastricht.nl ; Stijn.elders@maastricht.nl

Aard van agendering:

Mondeling <i>Mededeling, aankondiging of toelichting zonder stukken.</i>	Beeldvorming/Informatief <i>Stadsronde of informatieve presentatie/toelichting (incl. vragen stellen).</i>	X Politieke Bespreking <i>Debat bv. ter voorbereiding besluitvorming raadsvoorstel, peiling van college of bespreken wensen en bedenkingen.</i>
--	--	---

Aanleiding/Toelichting:

Introductie van het agendapunt

Een huisvestingsverordening is een lokale wet waarmee de gemeente kan sturen op:

1. De verdeling van schaarse woonruimte (bijvoorbeeld: toewijzing)
2. Het gebruik van schaarse woonruimte (bijvoorbeeld: woningsplitsing)

De huidige Huisvestingsverordening Maastricht ziet toe op het behouden van betaalbare koopwoningen voor starters en middeninkomens (opkoopbescherming), en het beschermen van de leefbaarheid in woonwijken (toeristische verhuur en opkoopbescherming). Deze Huisvestingsverordening **loopt af in 2026**. Recente evaluaties en ontwikkelingen op de woningmarkt tonen aan dat voortzetting en aanpassing van de huidige verordening noodzakelijk is vanwege:

- De prijsgrens van de opkoopbescherming niet hoger mag zijn dan de prijsgrens waar een schaarste en dus noodzaak tot is. In de gemeente Maastricht is er een schaarste tot woningen met een WOZ-waarde van € 330.000 aangetoond terwijl momenteel een prijsgrens van € 418.000 wordt gehanteerd.
- De module toeristische verhuur regelt dat er een meldt- en registratieplicht is met betrekking tot het toeristisch verhuren van woningen. De meldt- en registratieplicht zorgen voor een goed overzicht waardoor controle en handhaving op toeristische verhuur goed kan plaatsvinden.
- De huisvestingsverordening bevordert de beschikbaarheid van betaalbare koopwoningen voor starters en middeninkomens (opkoopbescherming) en versterkt de leefbaarheid in woonwijken door maatregelen rond toeristische verhuur en opkoopbescherming.

Relatie toezeggingen en moties

N.v.t.

Proces

Planning	Onderwerp	Doel
21 juni 2022	Huisvestingverordening gemeente Maastricht 2022	Vastgesteld
1 september 2026 (domein fysiek)	Raadsvoorstel update van de Huisvestingsverordening	Politieke Bespreking
22 september 2026 (Raadsvergadering)	Raadsvoorstel update van de Huisvestingsverordening	Politieke Bespreking & Besluitvormend
Q4 2026 (domein economie en cultuur)	Informatiesessie logiesbeleid	Politieke Bespreking



Gemeente Maastricht
GEMEENTERAAD

Q4 2027 (domein fysiek & Raadsvergadering)	Raadsvoorstel tweede update van de Huisvestingsverordening (bijzondere doelgroepen)	Politieke Bespreking & Besluitvormend
--	--	--

Vorm

N.v.t.

Advies domein

Aan het einde van de domeinbehandeling zal het domein worden gevraagd om aan de raad advies uit te brengen of het voorstel rijp is voor besluitvorming, en indien dat het geval is, of het eventueel als hamerstuk kan worden geagendeerd. Besluitvorming over dit raadsvoorstel is voorzien in de raadsvergadering van **22 september 2026**.



Gemeente Maastricht
GEMEENTERAAD