



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van Liberale Partij Maastricht
mevrouw C.J. Nuyts

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake criterium voor
betaalbare woningen
BEHANDELD DOOR
SM (Suzanne) Mestrom

DATUM
9 oktober 2025
Verzonden: 09-10-2025
TELEFOONNUMMER
043 350 4374

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2025.03279

E-MAILADRES
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

De vraag is dan ook of het mogelijk is om de grensprijs van de term "betaalbare woning" vast te stellen op € 300.000, -- en die prijs op dat niveau te houden? Omdat we dit een realistische prijs vinden: immers 23 buurten voldoen aan deze prijs en gezien de gemiddelde salarissen van de Maastrichtenaar komt een hypotheek eerder in zicht. Onderbouw s.v.p. uw antwoord en geef aan welke mogelijkheden u ziet om dit te realiseren.

Antwoord 1:

Op basis van de door uw raad vastgestelde 'verordening betaalbare woningbouw 2021' en de wijziging van deze verordening (d.d. 28-11-23) hanteert Maastricht nu (na indexering conform de verordening) de grensprijs van €402.000,- voor een betaalbare koopwoning.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het niet meer mogelijk om deze specifieke verordening als zelfstandige verordening vast te stellen of te wijzigen. De juridische grondslag hiervoor, namelijk het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is komen te vervallen. Als aanpassing nodig is, moet dit via een wijziging van het omgevingsplan gebeuren.

Het vaststellen van de prijsgrens op €300.000,- zonder indexatie adviseren we niet, om de volgende reden:

- 1. Sterk afwijken van de landelijke norm en lokaal een strengere norm hanteren kan betekenen dat woningbouwers uitwijken naar andere steden. Dan wordt er minder / niet gebouwd (minder woningen beschikbaar), waardoor het woningtekort toeneemt en doorstroming stagneert.*
- 2. Meer eisen op het vlak van betaalbaarheid, zoals goedkoper bouwen, kunnen leiden tot bezuinigen op het vlak van kwaliteit. Bijvoorbeeld kleiner bouwen. Het is belangrijk dat de kwaliteit blijft aansluiten bij de woonwensen om leegstand te voorkomen.*



DATUM
9 oktober 2025

3. *Tot slot is de instandhoudingstermijn van een betaalbare koopwoning op grond van de geldende verordening, ongeacht de hoogte van de grensprijs, op dit moment maximaal 5 jaar. Op grond van de [Wet Versterking regie volkshuisvesting](#) mag via een wijziging van het Omgevingsplan een maximale instandhoudingstermijn van minimaal 1 en maximaal 10 jaar worden vastgelegd. Hierna is de woning waard wat de markt ervoor bereid is te betalen.*

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Arbeidsmarkt, Studentenstad en Welstand

Schriftelijke vragen