



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van MAASTRICHT van NU
de heer H.A.J. Garnier

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Fors tekort aan
seniorenwoningen
BEHANDELD DOOR
L (Luuk) Spruijt

DATUM
15 januari 2026
Verzonden: 15-01-2026
TELEFOONNUMMER
043 35

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2025.04637

E-MAILADRES
Luuk.Spruijt@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer Garnier,

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

Vraag 1:

Is het college bekend met de provinciale doelstelling om richting 2030 jaarlijks circa 2.300 senioren geschikte woningen te realiseren, en met het feit dat deze doelstelling de afgelopen jaren structureel niet is gehaald?

Antwoord 1:

Het college is bekend met de provinciale doelstelling.

Vraag 2:

Hoeveel zelfstandige seniorenwoningen zijn er in Maastricht gerealiseerd in 2022 en 2023, en welk aandeel heeft Maastricht daarin binnen de totale Limburgse productie?

Antwoord 2:

Particuliere seniorenwoningen (levensloopbestendig, gelijkvloers of zorggeschikt) worden momenteel niet gemonitord / bijgehouden. We onderzoeken de mogelijkheden om dit wel gaan doen. Voor corporatiewoningen is dit wel bekend. Enkele voorbeeldprojecten waarbij we weten dat deze levensloop geschikt zijn / worden gebouwd (lijst is dus niet volledig) zijn opgenomen bij antwoord 3.

Vraag 3:

Acht het college het acceptabel dat er voor 2024 geen betrouwbare provinciale cijfers beschikbaar zijn over seniorenwoningbouw? Beschikt de gemeente Maastricht zelf wel over actuele en betrouwbare data?



DATUM
15 januari 2026

Antwoord 3:

De gemeente Maastricht is bezig met een uitvoeringsprogramma Wonen & Zorg en er komt een Volkshuisvestingsprogramma, waar levensloopbestendige huisvesting onderdeel van is.

Woningbouwcorporaties bouwen in nieuwbouw voornamelijk al minimaal BAT2. Deze woningen zijn allemaal geschikt voor senioren, maar hier mogen ook andere doelgroepen wonen.

Nieuwbouw gestapeld moet verplicht al een lift hebben, dus is ook automatisch 'nultreden' in de smalste betekenis van het woord.

Hieronder enkele voorbeelden van senior-vriendelijke nieuwbouw (al dan niet zorg) van de afgelopen tijd:

- Dokter Bakstraat [Dr. Bakstraat - Wonen Limburg](#)
- Calvarieklooster Abtstraat [Calvarie Klooster - Wonen Limburg](#)
- Gasthuys [Bouw Gastenhuis Maastricht voor mensen met dementie vordert - Het Gastenhuis](#)
- Adelbert van Scharnlaan [Transformatie kantoorpand tot 117 studio's en appartementen een feit - Van Heur Bouw & Onderhoud](#)
- Scheggen Geusselt [De Scheg – De Scheg Maastricht](#)

Vraag 4:

Hoe verklaart het college het grote verschil tussen beleidsambities en feitelijke realisatie van seniorenwoningen, zowel regionaal als lokaal?

Antwoord 4:

Het college erkent dat er een verschil bestaat tussen de beleidsambities en de feitelijke realisatie van seniorenwoningen, zowel regionaal als lokaal. Het verschil tussen ambitie en realisatie komt naar verwachting voort uit een samenspel van stijgende bouwkosten, uitdagingen rondom betaalbaarheid, schaarste aan beschikbare ruimte en locaties en het gegeven 'de seniorenwoning' als woonproduct (anders dan bijvoorbeeld sociale huurwoningen e.d.) niet kan worden vastgelegd in een omgevingsplan / bestemmingsplan (de gemeente kan dit daardoor publiekrechtelijk lastig afdwingen). Daarnaast bouwt de gemeente zelf geen woningen. Dit doen de corporaties en de particuliere marktpartijen.

Vraag 5:

In hoeverre houdt het Maastrichtse woonbeleid rekening met het feit dat veel ouderen woningen zoeken in het midden- en hogere segment, terwijl het beleid sterk inzet op betaalbaarheid?

Antwoord 5:

Een van de uitgangspunten in ons huidige woonbeleid is de [Woonprogrammering](#). In de Woonprogrammering geven we namelijk aan welke type woningen we denken nodig te hebben om het Maastrichtse woningaanbod zo goed mogelijk te laten aansluiten op de vraag van senioren en andere doelgroepen. Dit met als doel de juiste woning op de juiste plek te laten realiseren en daarmee de doorstroom te stimuleren. Hiermee houdt het Maastrichtse woonbeleid rekening met behoefte en daarmee ook met de behoefte dat ouderen woningen zoeken in het midden- en hogere segment.

Vraag 6:

Erkent het college dat veel ouderen niet willen of kunnen verhuizen vanwege emotionele, ruimtelijke of financiële redenen? Zo ja, hoe wordt hier concreet rekening mee gehouden in het beleid?



DATUM
15 januari 2026

Antwoord 6:

In het [Programma Wonen, Zorg en Welzijn](#) is opgenomen dat er verschillende redenen zijn waardoor ouderen niet willen of kunnen verhuizen, zoals emotionele, ruimtelijke of financiële redenen. Via het Programma Wonen, Zorg en Welzijn zetten we in op het realiseren van levensloopbestendige woningen met een goede prijs-kwaliteitsverhouding. Er wordt door het programma ingezet op het creëren van een lage drempel waardoor verhuizen voor ouderen de moeite waard is. Verder zijn onze prognoses in de Woonprogrammering gebaseerd op het 'doorstroom model'. Om dit te illustreren: Als er nu iemand in een gezinswoning woont, maar aangeeft liever in een appartement te willen wonen, dan wordt dit geïnterpreteerd in de prognose als: 'wanneer we één appartement bouwen, komt er één gezinswoning vrij'.

Vraag 7:

Welke alternatieven naast nieuwbouw onderzoekt of benut de gemeente Maastricht om de woningmarkt beter te laten functioneren, zoals woningaanpassing, splitsing, mantelzorgwoningen of verplaatsing binnen de wijk?

Antwoord 7:

De gemeente heeft al beleid op het op het gebied van woningsplitsing, woningomzetting en hospitaverhuur. Daarnaast loopt er met betrekking tot Huren met Vrienden een pilot. Verder is de gemeente momenteel bezig met mantelzorgwoning beleid en beleid m.b.t. doorstroming.

Vraag 8:

Welke financiële of praktische belemmeringen ervaren ouderen bij verhuizing, en welke rol ziet het college voor zichzelf om deze drempels weg te nemen?

Antwoord 8:

Dit is nog onbekend, maar wordt momenteel onderzocht in het kader van een onderzoek naar het niet gebruiken van de door de gemeente verstrekte Wmo-verhuisindicatie. Wij verwachten dat de eindrapportage van dit onderzoek gereed is in maart 2026.

Vraag 9:

Hoe beoordeelt het college de impact van de vastlopende doorstroming op de kansen van jongeren en starters op de Maastrichtse woningmarkt?

Antwoord 9:

We erkennen dat de huidige woningmarkt voor jongeren en starters een uitdaging is, en dat verminderde doorstroming bijdraagt aan (maar niet de enige oorzaak is van) dit probleem. Een verbeterde doorstroming kan helpen. Door in te zetten op betaalbare woningbouw, een starterslening aan te bieden trachten we als gemeente jongeren en starters te helpen. Verder is het faciliteren van doorstroom door in te spelen op vraag en aanbod één van de uitgangspunten in ons woonbeleid (zie ook antwoord 6).

Vraag 10:

Kan het college concreet aangeven welke aanvullende maatregelen worden genomen om te voorkomen dat de woningmarkt in Maastricht structureel vastloopt richting 2030 en verder, gezien de aanhoudende vergrijzing?



DATUM
15 januari 2026

Antwoord 10:

Zie beantwoording vraag 6, 7 en 9. Daarnaast zetten we met [het Deltaplan en Programma Wonen, Zorg en Welzijn](#) in op woonzorgzones. Dit zijn zones waar een hoog voorzieningen niveau en levensloopbestendig wonen bij elkaar komen. Dit zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving voor ouderen en andere zorgbehoevenden.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Schriftelijke vragen