



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van PvdA
de heer H.T.H. Borgignons

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake dringende oproep
tot actie voor leefbare woonomstandigheden in
't Verheggenhōfke, Heugemerveld

BEHANDELD DOOR
SM (Suzanne) Mestrom

E-MAILADRES
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

DATUM
26 augustus 2025
Verzonden: 26-08-2025

TELEFOONNUMMER
043 350 4374

FAXNUMMER

BIJLAGEN
2

ONZE REFERENTIE
2025.02445

UW REFERENTIE

Geachte heer Borgignons,

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

Vraag 1:

Erkent u dat de huidige situatie in 't Verheggenhōfke een gevaar vormt voor de gezondheid van de bewoners?

Antwoord 1:

Het is bekend dat hitte gezondheidsklachten zoals verstoorde slaap, uitdroging en uitputting kan veroorzaken (Bron: [RIVM](#)). In welke mate dergelijke gezondheidsklachten een gevaar vormen is persoonsafhankelijk. Dat overmatige hitte bij woonplekken niet wenselijk is vanwege de negatieve effecten op de gezondheid is echter evident.

Vraag 2:

Bent u bereid om in overleg met Sint Servatius en de bewoners per direct te zoeken naar structurele oplossingen voor hittebestendigheid in deze wijk?

Antwoord 2:

Ja, die bereidheid is er én er is al veel gedaan door zowel Servatius als de gemeente om de situatie te verbeteren. Het is dus de vraag hoeveel aanvullende maatregelen er nog zijn.

Servatius heeft een onderzoek laten uitvoeren door een extern bureau om in beeld te brengen wat het effect kan zijn van verschillende oplossingen. Deze hebben ze ook gedeeld en besproken met de bewoners van 't Verheggenhōfke (zie bijlage voor een recente bewonersbrief). De oplossingen die worden opgepakt zijn:

- Buitenzonwering zoals schermen of rolluiken: zijn erg effectief om warmte te weren en hebben geen negatieve effecten op de omgeving. Servatius heeft de bewoners van 't Verheggenhōfke aangeboden gratis buitenzonwering te plaatsen. Circa 8 personen hebben aangegeven hier gebruik van te maken. Servatius wil bewoners die zelf buitenzonwering hebben aangebracht op enige wijze gaan compenseren.*



DATUM
26 augustus 2025

- *Natuur / vergroening: Groen in de omgeving kan verkoelend werken. Servatius heeft in 2023 het achter terrein vergroend. De gemeente heeft in de directe omgeving in 2003/2003 de openbare ruimte aangepast.*
- *Weerkaatsen hitte: Om hitte te reflecteren in plaats van te absorberen is er witte dakbedekking op het dak van het complex aangebracht door Servatius.*

Vraag 3:

Welke middelen stelt de gemeente beschikbaar om kwetsbare bewoners zoals hier direct te ondersteunen (bijv. subsidieregelingen voor airco's, noodvoorzieningen, hittecoaches)?

Antwoord 3:

- a) [Klimaat huis Maastricht](#) & [Energiecoaches](#) geven advies aan bewoners over hoe ze hun (huur)huis kunnen isoleren en gebruiken na isolatie. Het Klimaat huis kan men binnen lopen voor advies, en de energiecoaches komen op afspraak thuis langs. Isolatie en goed gebruik van je woning na isolatie zorgt ervoor dat de warmte in de winter binnen blijft, en in de zomer buiten. De stichting achter de energiecoaches (Centrum voor Natuur- en Milieu Educatie / CNME) heeft een flyer uitgegeven met tips tegen de hitte (zie bijlage).
- b) Bewoners kunnen subsidies aanvragen voor het realiseren van een [dakbloemenweide](#) en waarschijnlijk later dit jaar ook voor het planten van [tuinbomen](#). Daarnaast kunnen mensen via de website [Groen en vergroening | Gemeente Maastricht](#) zien wat we als gemeente doen en hoe ze mee kunnen doen.
- c) In het [Gezond Actief Leven Akkoord](#) (GALA) zijn afspraken opgenomen over het borgen en bevorderen van gezondheidsafwegingen bij het inrichten van de fysieke leefomgeving met onder andere aandacht voor het beter beschermen van inwoners tegen toenemende hitte. Zo is het Misericordeplein (Sphinxkwartier) vergroend en zijn in 2024 en 2025 geboortebosjes West en Oost gepland. Ook zijn een aantal versteende schoolterreinen vergroend met de GALA SPUK middelen.

Vraag 4:

Kan de wethouder de regie nemen in deze situatie, om ervoor te zorgen dat deze mensen niet opnieuw een zomer moeten overleven, maar eindelijk weer kunnen leven?

Antwoord 4:

Het gebouw is in het beheer van Servatius, zij zijn verantwoordelijk voor het aandraagen van oplossingen en hebben dit ook gedaan (zie antwoord vraag 2 en de bewonersbrief in de bijlage).

Voor wat betreft de inzet van de energiecoaches, kan iedereen in Maastricht een afspraak maken via www.cnme.nl/energiebesparen. In het geval van 't Verheggenhölke en hittestress zal dit vooral advies zijn gericht op gedrag, omdat dit huurwoningen betreffen. Dan kan er worden gedacht aan de bijgevoegde tips 'houd je huis koel'.



DATUM
26 augustus 2025

Ten aanzien van de openbare ruimte blijkt dat de bomen aan het Aalmoezenier Verheggenplein ter hoogte van het complex de afgelopen 20 jaar zeer beperkt zijn gegroeid. Dit duidt op slechte groeiomstandigheden. Wij onderzoeken of en zo ja hoe we de groeiplaatsomstandigheden van deze bomen kunnen verbeteren. Indien verbetering mogelijk is, realiseren we deze. Als groeiplaatsverbetering geen optie is, wordt bekeken wat met een tijdelijke schaduwmaker bereikt kan worden.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Hubert Mackus
Wethouder Economie, Sport, Jeugdzorg, Water, Natuur en Landschap

en

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

en

Jeroen Hoenderkamp
Wethouder WMO, Welzijn, Sociale Zaken en Gezondheid

Schriftelijke vragen

8 Tips voor een koel huis in de zomer



Houd de zon buiten

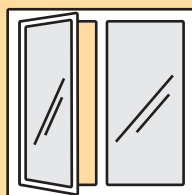
Opwarming van je woning gebeurt voornamelijk via zonnestraling door je glas. Op hete dagen is het dus belangrijk om de zon zoveel mogelijk buitenshuis te houden. Heb je zonwering? Doe deze dan omlaag vóórdat de zon naar binnen schijnt. Zo houdt je de ergste hitte buiten en kan het in huis wel 3-6 graden koeler blijven. Een snelle en goedkope oplossing is een schaduwdoek of parasol voor het raam. Ook gordijnen, rolgordijnen of luxaflex houden warmte tegen als de zon op het raam staat. Wist je dat Je Energiebespaarder kan helpen met zonwerende tips en gratis producten?



Houd ramen en deuren overdag dicht

Houd overdag je ramen en deuren dicht zodat warme buitenlucht niet binnenkomt. Wist je dat het dichten van kieren zowel

in de winter als zomer voordelig is? In de winter houd je de kou buiten (en je huis warm) en in de zomer houd je de warmte buiten (en je huis koel). Je Energiebespaarder heeft tochtstrips en brievenbusborstels om tocht in je huis te voorkomen.



Zet ramen open in de avond of ochtend

Open je ramen pas als het buiten is afgekoeld, dit is veelal 's avonds na zonsondergang. Bij zonsopkomst is het buiten meestal het koelst. Zet je ramen tegen elkaar open zodat je woning weer kan afkoelen. Zo kan je woning in een paar uur wel 2-3 graden afkoelen. Ventileren blijft belangrijk!



Zet geen apparatuur aan die onnodig warmte opwekt

Hang bijvoorbeeld je was te drogen in plaats van een wasdroger te gebruiken. In allerlei apparaten, zoals je stofzuiger, droger

en wasmachine, zitten filters. Hier hoopt viezigheid zich op. Door ze af en toe schoon te maken, werken je apparaten efficiënter en creëren ze minder warmte. Je verbruikt zo minder stroom en bespaart kosten.



Gebruik een ventilator in plaats van een airco

Wist je dat airco's veel meer stroom gebruiken dan ventilatoren? Met deze tip werkt je ventilator nog beter: zet een fles bevroren water voor je ventilator. Heb je een plafondventilator? Zorg dat de draairichting op de zomermodus staat. Zodat de ventilator de lucht naar je toe blaast. (In de winter moet die weer naar de winterstand.)



Je koelkast en vriezer onder de loep

Met deze tips bespaar je energie.
- Wist je dat koelkast of vriezer die in een té warme ruimte staat extra veel stroom verbruikt? Kijk of het mogelijk is je koelkast

naar een koelere ruimte te verplaatsen.

- Heb je een laag ijs in de vriezer, ontdooi hem dan.
- Zorg voor voldoende ruimte tussen de achterwand van de koelkast en de muur zodat hij zijn warmte kwijt kan.



Vergroen je huis én tuin of balkon

Groen op, tegen of rondom je huis zorgt voor verkoeling. Een boom zorgt voor schaduw en dus koelte. En de beplanting neemt ook nog eens regenwater op. Wil je je buurt vergroenen en je weet niet hoe? Ga naar www.mijngroenmaastricht.nl of neem contact op met Nelle Driessen van CNME: 06 83902131.



Zoek buiten verkoeling

Is het ondanks onze tips toch nog te heet in jouw woning? Zoek dan buiten verkoeling op. In het groen, in een park onder een boom is het vaak beter vertoeven.

8 Tips voor een koel huis in de zomer

Wil je ook energie besparen, meer comfort en een lagere energierekening? Je Energiecoach van CNME helpt met tips en gratis producten. Wij zijn er voor mensen in Maastricht die moeite hebben met het betalen van de energierekening. Ga voor vragen of het maken van een afspraak naar www.cnme.nl/energiebesparen of bel naar 043-32086136.

1. Houd de zon buiten

2. Houd ramen en deuren overdag dicht

3. Zet ramen open in de avond of ochtend

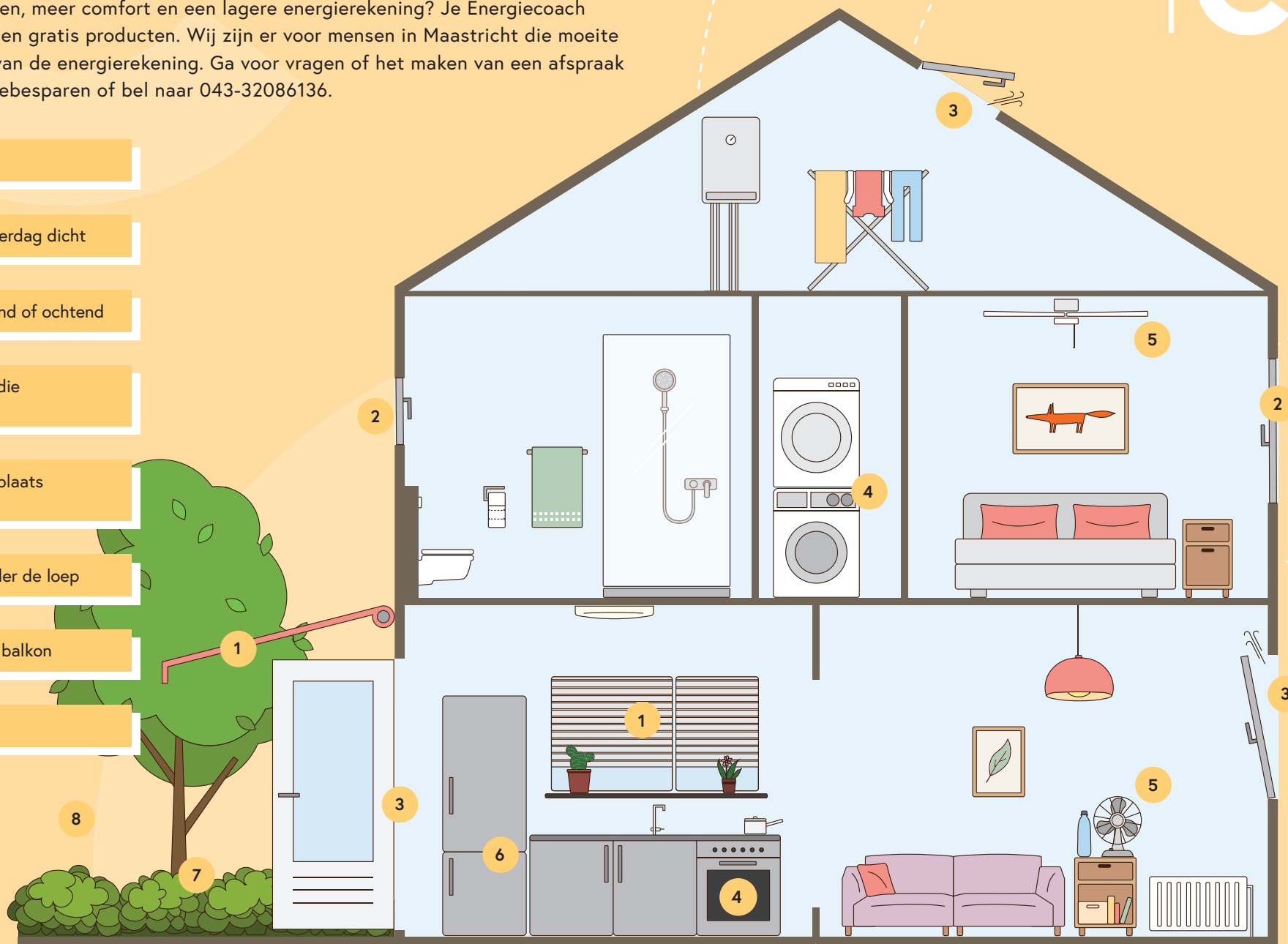
4. Zet geen apparatuur aan die onnodig warmte opwekt

5. Gebruik een ventilator in plaats van een airco

6. Je koelkast en vriezer onder de loop

7. Vergroen je huis én tuin / balkon

8. Zoek buiten verkoeling



«Contact_Initialen» «Correspondentie_achternaam» «OGE_Adres» «OGE_Postcode» «OGE_Plaats»		
Onderwerp	Datum	telefoonnummer
Warmte wooncomplex	4 juli 2025	T 5.1.2e
Kenmerk	Behandeld door	bijlages
-	5.1.2e & 5.1.2e	-

«Correspondentieaanhef»,

De afgelopen periode hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden over de in uw wooncomplex nog lopende zaken. Eén van de gespreksonderwerpen was de ervaren warmte in uw wooncomplex. Over dit onderdeel informeren wij u dan ook graag in deze brief.

Historie

In de zomer van 2024 heeft Bremen Bouwadvies onderzoek gedaan naar de hitteproblematiek in uw woongebouw. Zij hebben daarna onafhankelijk advies uitgebracht over verbetermogelijkheden. Hetgeen de meeste impact heeft is het verwijderen van de glazen pui aan de galerijzijde. Dit voorstel is besproken tijdens een bewonersoverleg eind augustus 2024. Tijdens dit overleg is gebleken dat de meerderheid van de bewoners meer voordeel ervaart van de glazen pui buiten de zomerperiode, dan last in de zomermaanden.

Voorafgaand aan bovengenoemd onderzoek zijn de volgende aanpassingen reeds gedaan:

- Aanbrengen witte dakbedekking;
- Realiseren raamvleugels in glazen pui;
- Vergroenen van de gezamenlijke tuin.

Bewonersoverleg begin juni 2025

De algemene tendens gedurende het overleg in augustus 2024 was, dat bewoners de glazen pui wilden behouden. Wij respecteren deze keuze, beseffende dat dit de mogelijkheden tot terugdringen van warmte enorm beperkt. Servatius heeft gekeken, vanuit het rapport van Bremen Bouwadvies, naar andere mogelijkheden om het binnenklimaat in de woningen te verbeteren. Hierover zijn we begin juni gezamenlijk met de bewoners in gesprek zijn gegaan.

Een aantal bewoners hebben aangegeven dat er behoefte is een rolluik aan de voorzijde van het wooncomplex. Doordat de zon een overgroot deel van de dag op deze gevel staat, zorgt een rolluik voor minder warmte in de woonkamer volgens het advies van Bremen Bouwadvies.

Om hier vervolg aan te geven hebben wij telefonisch contact opgenomen om de wensen te inventariseren van de geïnteresseerde bewoners. Servatius biedt kosteloos een rolluik aan voor het woonkamerraam waar direct zonlicht op valt. Heeft u niet eerder aangegeven interesse te hebben in zonwering, maar wenst u deze alsnog? Neem dan voor 15 juli 2025 contact met ons op.

Hitteproblematiek in Maastricht

Natuurlijk vindt Servatius het heel vervelend dat huurders en met name de ouderen last hebben van de hoge temperaturen in de zomer. De woningen die de laatste 25 jaar gebouwd zijn, zijn volgens de regelgeving heel goed geïsoleerd. Door deze isolatie verdwijnt de hitte minder snel in de zomer. Wanneer deze woningen ook nog gelegen zijn in een buurt met weinig groen, neemt de warmte in de buurt toe. Het plaatsen van airco's wordt niet aanbevolen als structurele oplossing, daar deze de woonomgeving nog meer verhitten, zorgen voor geluidsoverlast en overbelasting van het stroomnet.

Hittestress is een onderwerp wat stadsbreed speelt, daarom is het voor onze woonwijken van belang om in de toekomst in gesprek te blijven met gemeente Maastricht en haar bewoners.

Bel of mail gerust als u overige vragen heeft

Heeft u nog overige vragen? Neem dan gerust contact met ons op, u kunt ons bellen of e-mailen op telefoonnummer 5.1.2e of e-mailadres servatius@servatius.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e & 5.1.2e

Servatius Wonen & Vastgoed

Postbus 1150, 6201 BD Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 41, 6221 SE Maastricht

T 5.1.2e
5.1.2e | www.servatius.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2