



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van PvdA en SPM
De heer H.Borgignons
Mevrouw M.W.M. Makatita-Hendrix

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake seniorenwoningen,
mantelzorgwoningen en doorstroming op de
woningmarkt

BEHANDELD DOOR
L (Luuk) Spruijt

E-MAILADRES
Luuk.Spruijt@maastricht.nl

DATUM
15 januari 2026
Verzonden: 15-01-2026

TELEFOONNUMMER
043 35

FAXNUMMER

BIJLAGEN
--

ONZE REFERENTIE
2025.04657

UW REFERENTIE

Geachte heer Borgignons en mevrouw Makatita-Hendrix,

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

Vraag 1:

Deelt het college de analyse dat het tekort aan geschikte seniorenwoningen in Maastricht een belangrijke oorzaak is van het vastlopen van de doorstroming op de woningmarkt? Zo ja, hoe vertaalt zich dit in het huidige woonbeleid?

Antwoord 1:

Ja, als het aanbod van woningen niet aansluit bij de woonwensen die senioren hebben dan zullen ze minder geneigd zijn om te verhuizen. Die combinatie van vraag en aanbod geldt uiteraard niet alleen voor senioren. Een van de uitgangspunten in ons huidige woonbeleid is de [Woonprogrammering](#). In de Woonprogrammering geven we 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. Onze prognoses in de Woonprogrammering zijn 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'. Doorstroom faciliteren door in te spelen op vraag en aanbod is dus één van de uitgangspunten in ons woonbeleid.

Vraag 2:

Hoeveel seniorenwoningen (levensloopbestendig, gelijkvloers of zorggeschikt) zijn er de afgelopen vijf jaar in Maastricht gerealiseerd, en hoeveel staan er gepland voor de komende vijf jaar?



DATUM
15 januari 2026

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):

- *Malpertuisplein Malpertuis - 59 levensloopgeschikte appartementen, in sociale en middenhuur*
- *Dr. Bakstraat Brusselsepoort - 65 sociale huurappartementen*
- *Poortgebouw en Mammoetflat Pottenberg - 102 levensloopgeschikte appartementen, sociale en middenhuur*
- *Calvarie klooster Centrum - o.a. 47 sociale huurappartementen met zorg aan huis*
- *Sint-Josephstraat Heer - sloop 24 portieketageflats en vervanging voor 34 levensloopgeschikte sociale huurappartementen*
- *Scheg Geusseltpark – 336 appartementen, 205 sociale huur en 131 overige verhuur voor de doelgroep jonge starters en ouderen (i.s.m. Envida)*

Vraag 3:

Beschikt het college over een concrete doelstelling voor het aantal te realiseren seniorenwoningen in Maastricht? Zo ja, hoe verhouden deze doelstellingen zich tot de verwachte vergrijzing?

Antwoord 3:

Ja, in het [Programma Wonen, Zorg en Welzijn 2025-2030](#) hebben we opgenomen dat we met de woningcorporaties in gesprek gaan over het realiseren van de Rijksopgave aan zorggeschikte woningen voor Maastricht (710 nultredenwoningen, 1380 geclusterde woningen en 240 zorggeschikte woningen). Door het overnemen van deze door het Rijk becijferde opgave spelen we in op de verwachte vergrijzing.

Vraag 4:

Is het college bereid om seniorenhuisvesting expliciet als versneller van de woningmarkt te benoemen en hier extra prioriteit aan te geven binnen lopende en toekomstige woningbouwprojecten?

Antwoord 4:

Wij spreken de voorkeur uit dat appartementen gebouwd worden met een lift en drempelloos zijn (levensloopgeschikt), maar specificeren deze niet als 'seniorenhuisvesting'. En we werken op basis van een doorstroommodel wanneer we kijken naar wat we vastleggen in de Woonprogrammering (zie antwoord 1). Ook kunnen mensen prioriteit krijgen op vrijkomende zorggeschikte sociale huurwoningen indien vanuit de Wmo wordt aangegeven dat zij deze zorggeschikte woning nodig hebben.

Vraag 5:

Heeft de gemeente Maastricht beleid of richtlijnen voor het realiseren en plaatsen van mantelzorgwoningen binnen bestaande woonwijken?

Antwoord 5:

De gemeente Maastricht heeft in de bestemmingsplannen verankerd of er op een locatie wel of niet een mantelzorgwoning mag worden geplaatst. We werken aan mantelzorgwoning beleid en verwachten deze in Q4 2026 af te ronden.



DATUM
15 januari 2026

Vraag 6:

Is het college bereid om per wijk te verkennen waar ruimte is voor (tijdelijke of permanente) mantelzorgwoningen, bijvoorbeeld op braakliggende gronden, bij maatschappelijke voorzieningen of via herbestemming?

Antwoord 6:

Een mantelzorgwoning hoort bij de hoofdwoning. Het plaatsen van een mantelzorgwoning ligt dus bij de inwoner van de hoofdwoning zelf. Dit vindt plaats aan de hand van maatwerk.

Vraag 7:

Welke belemmeringen (juridisch, planologisch of financieel) ziet het college momenteel bij het realiseren van mantelzorgwoningen, en welke mogelijkheden ziet het college om deze weg te nemen?

Antwoord 7:

Zie antwoord 6.

Vraag 8:

Hoe zorgt het college ervoor dat verhuizen voor senioren aantrekkelijk wordt gemaakt, bijvoorbeeld door nabijheid van voorzieningen, betaalbaarheid, sociale binding in de wijk en passende ondersteuning bij de verhuizing?

Antwoord 8:

In het Programma Wonen, Zorg en Welzijn zet het college in op het creëren van een passende woon- en leefomgeving. Hierbij zijn 13 gebieden aangeduid waar mensen met een (toekomstige) zorg vraag goed kunnen wonen omdat deze gebieden een hoge score hebben als het gaat om voorzieningen, openbaar vervoer en veiligheid. Deze score willen we in deze 13 gebieden behouden en verbeteren. Ook zijn we met verschillende andere partijen zoals woningcorporaties, zorginstellingen en welzijnsorganisaties aan de slag met het [Deltaplan](#). Dit plan ziet ook toe op het creëren van woonzorgzones.

Vraag 9:

Is het college bereid om samen met woningcorporaties, zorginstellingen en ouderenorganisaties een integrale aanpak te ontwikkelen gericht op seniorenhuisvesting en mantelzorgwoningen?

Antwoord 9:

Ja, bij het opstellen van het Programma Wonen, Zorg en Welzijn 2025-2030 zijn de door u genoemde stakeholders meegenomen. Deze worden ook meegenomen bij het opstellen van de uitvoeringsagenda Wonen, Zorg en Welzijn.

Vraag 10:

Op welke wijze wordt de gemeenteraad betrokken bij de verdere uitwerking van beleid en concrete projecten rondom seniorenwoningen en mantelzorgwoningen?



DATUM
15 januari 2026

Antwoord 10:

Bij de totstandkoming van het Programma Wonen, Zorg en Welzijn is uw raad betrokken geweest. In 2026 is een informatiesessie en ophaalsessie voor uw raad over de uitvoeringsagenda. Daarnaast wordt u middels een peilvoorstel betrokken bij het volkshuisprogramma in Q3 van 2026.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Schriftelijke vragen