

**BINNENGEKOMEN**  
**TEAM POSTBEHANDELING EN**  
**ARCHIVERING**  
**D.D. 2 december 2025**  
**No. 2025.04293**  
**Portefeuillehouder: Pas**  
**Team: Wonen en Leefkwaliteit**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

**Betreft:** Schriftelijke vragen - Teruglopende voorraad huurwoningen in Maastricht

Maastricht, 2 december 2025

Geacht college,

Uit recente cijfers van het Kadaster blijkt dat het aantal huurwoningen in Maastricht het sterkst daalt binnen de provincie Limburg. In twee jaar tijd is de huurvoorraad afgenomen van 6.600 naar 6.100 woningen, een daling van ca. 7,6%. Daarnaast zijn in 2023 ongeveer 300 huurwoningen verkocht door investeerders en in 2024 nog eens 200. Deze ontwikkeling lijkt samen te hangen met het nieuwe landelijke huurplafond dat op 1 juli 2024 is ingegaan.

De PvdA maakt zich grote zorgen over de afnemende beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen in de stad en de rol die commerciële partijen hierbij spelen. Om die reden stelt de PvdA de volgende vragen.

1. Inzicht in de daling

1. Is het college bekend met de Kadastercijfers waaruit blijkt dat Maastricht de sterkste daling in huurwoningen kent binnen Limburg?
2. Beschikt het college over eigen data die deze afname bevestigen of verder duiden?
3. Klopt het dat er sinds begin 2023 in totaal ongeveer 500 particuliere huurwoningen zijn verkocht?

2. Oorzaken en rol commerciële partijen

4. Welke analyse heeft het college over de redenen waarom particuliere verhuurders hun huurwoningen momenteel in grote aantallen verkopen?
5. Heeft het college signalen dat specifieke makelaarskantoren, vastgoedbeheerders of andere commerciële partijen actief adviseren of stimuleren om huurwoningen te verkopen?
6. Kan het college inzicht geven in hoeveel woningen via deze commerciële partijen uit de huurvoorraad zijn verdwenen?

### 3. Gevolgen voor de wooncrisis in Maastricht

7. Welke gevolgen heeft de daling van 500 huurwoningen voor de beschikbaarheid van betaalbare woonruimte in de stad?
8. Wat betekent dit specifiek voor starters, middeninkomens, studenten en woningzoekenden met een urgente behoefte?

### 4. Beschermende en corrigerende maatregelen

9. Is het college bereid aanvullende maatregelen te onderzoeken om de particuliere huurvoorraad te beschermen, zoals uitbreiding van de zelfbewoningsplicht, aanscherping van de opkoopbescherming of gemeentelijke aankoop van woningen?
10. Ziet het college mogelijkheden voor woningcorporaties om huurwoningen op te kopen die dreigen te worden verkocht?
11. Welke maatregelen ziet het college om verdere uitstroom van betaalbare huurwoningen tegen te gaan?

### 5. Samenwerking en toezicht

12. Voert het college overleg met makelaars en commerciële partijen die actief betrokken zijn bij de verkoop van huurwoningen, en worden daarbij afspraken gemaakt over rapportage of terughoudendheid?
13. Is het college bereid om actief toezicht te houden op ontwikkelingen in de particuliere huurmarkt en commerciële verkoopstromen?

### 6. Transparantie richting de gemeenteraad

14. Is het college bereid om de gemeenteraad uiterlijk in het eerste kwartaal van 2026 te informeren over:
  - de exacte omvang van de uitstroom van huurwoningen,
  - de betrokken commerciële partijen,
  - mogelijke maatregelen om deze trend te keren?

Namens de PvdA-fractie Maastricht,

Henri Borgignons,

Raadslid PvdA Maastricht