

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 16-09-2025
No. 2025.03270
Portefeuillehouder: Pas
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

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

Maastricht, 16 september 2025

Betreft: Schriftelijke vragen -Starters, doorstroming en de krapte op de woningmarkt in Maastricht

De VVD-fractie maakt zich zorgen over de krapte op de woningmarkt. Voor de VVD is het bezit van een eigen woning geen luxe, maar een fundamentele pijler van een vrije en welvarende samenleving. Het is de "sleutel tot vrijheid" en een cruciale stap in het opbouwen van vermogen.

Het recente EIB-rapport "*Betaalbaar wonen in Nederland*"¹ baart onze fractie zorgen. De EIB stelt dat rigide quota voor betaalbaarheid contraproductief zijn. Tegelijkertijd wijst recente berichtgeving in *De Limburger*² op de kansen van startersleningen, een instrument dat Maastricht al samen met de Provincie aanbiedt. De VVD vindt dat starters en doorstromers meer perspectief verdienen en heeft daarom de volgende vragen.

1. Hoeveel startersleningen zijn er de afgelopen drie jaar in Maastricht verstrekt, wat was de gemiddelde omvang en hoe beoordeelt het college het bereik van dit instrument?
2. Zijn er signalen dat bepaalde groepen starters buiten de boot vallen bij de huidige regeling, en zo ja: welke verbeteringen ziet het college?
3. Onderschrijft het college de zorg van de VVD-fractie dat door de verlaging van het maximale leenbedrag, de starterslening een significant minder effectief instrument wordt voor een deel van de doelgroep, met name voor starters die niet over substantieel eigen vermogen beschikken?
4. Kan het college aangeven welk percentage van de starters in Maastricht in de afgelopen drie jaar een lening van meer dan €40.000 nodig had onder de oude regeling? Welk concreet plan heeft het college om deze specifieke groep, die nu onvoldoende geholpen kan worden, te ondersteunen?
5. Heeft het college een doorrekening gemaakt van de impact die de nieuwe 50/50-bijdrageregeling zal hebben op de levensvatbaarheid en de uitputtingsgraad van het revolverende fonds voor startersleningen? Zo ja, kan het college deze analyse met de raad delen?

¹ <https://www.eib.nl/wp-content/uploads/2025/04/Rapport-Betaalbaar-wonen-in-Nederland-versie-april-2025.pdf>

² <https://www.limburger.nl/regio/limburg/starter-kan-woning-in-limburg-gaan-zoeken-tot-35-ton-provincie-verhoogt-maximale-koopsom-voor-starterslening/89937566.html>

6. Uitgaande van het gemiddelde aantal verstrekte startersleningen in Maastricht over de afgelopen drie jaar, met hoeveel maanden of jaren wordt de verwachte uitputting van het fonds vervroegd onder het nieuwe model in vergelijking met de oude 75/25-regeling?
7. Is het college bereid, samen met de Provincie, te onderzoeken hoe de starterslening aantrekkelijker of effectiever kan worden gemaakt?
8. Welke aanvullende maatregelen neemt of overweegt het college om de positie van starters te versterken, bijvoorbeeld door versnelling van woningbouwprojecten of doorstroming?
9. Erkent het college de EIB-conclusie dat rigide quota (zoals de 60%-betaalbaarheidsnorm) averechts kunnen werken voor de totale woningbouwproductie?
10. Welke signalen ontvangt het college van ontwikkelaars over de haalbaarheid van projecten onder de huidige betaalbaarheidsnorm?
11. Als het direct eisen van 'betaalbare' nieuwbouw averechts werkt, zoals het EIB betoogt, welke alternatieve, meer marktconforme strategieën overweegt uw college dan om de betaalbaarheid van wonen voor alle doelgroepen, inclusief starters en middeninkomens, op een duurzame en effectieve manier te vergroten?
12. Welke concrete maatregelen neemt het college om de bouw van woningen voor doorstromers te stimuleren, zodat ook indirect meer betaalbare woningen vrijkomen voor starters?

Met vriendelijke groet,

Jurgen van Heertum
Raadslid Maastrichtse VVD