BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN ARCHIVERING
D.D. 16 november 2026
No. 2026.03640
Portefeuillehouder: Mackus
Team: Wonen en Leefkwaliteit

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

Maastricht, 16 november 2026

Betreft: Schriftelijke vragen D66 - Volkshuisvestingsprogramma

Geacht college,

Naar aanleiding van het peilvoorstel Volkshuisvestingsprogramma en de beantwoording van de eerdere schriftelijke vragen van D66 en CDA heeft de D66-fractie de volgende aanvullende vragen.

1 Eenduidigheid woningbouwaantallen

Peilpunt 1, pagina 3–4

Het voorstel noemt 5.000 woningen tot 2035 en 8.250 tot 2040, exclusief studentenhuisvesting. De tabel vermeldt respectievelijk 5.800 en 8.500 woningen, waarbij de spoorzone een nog onbekend aantal studentenwoningen bevat. Kan het college deze aantallen met elkaar in overeenstemming brengen en per periode aangeven wat de beoogde netto toevoeging is, rekening houdend met sloop en de genoemde circa 30% planuitval?

2 Sociale huur voor studenten en reguliere woningzoekenden

Peilpunt 3

Kan het college de verwachte toevoeging van sociale huur afzonderlijk weergeven voor reguliere woningen en studentenwoningen, zowel in aantallen als percentages? Welke netto ontwikkeling van de reguliere socialehuurvoorraad wordt verwacht wanneer ook sloop, verkoop en omzetting naar middenhuur worden meegerekend?

3 Minimumtermijnen en maximumtermijnen

Peilpunt 3c, pagina 6

Peilpunt 3c spreekt over de landelijke maximale mogelijkheden voor instandhoudingstermijnen. De voetnoot en bijlagen noemen voor sociale huur en middenhuur echter minimumtermijnen van respectievelijk 25 en 10 jaar. Kan het college dit verduidelijken en aangeven welke mogelijkheden bestaan om voor deze huursegmenten langere termijnen vast te leggen? Welke genoemde wettelijke bepalingen zijn al van kracht en welke zijn nog afhankelijk van toekomstige inwerkingtreding?

4 Verschillende grenzen voor verkamering en splitsing

Peilpunt 5

Kan het college op basis van beschikbare gegevens aangeven hoeveel extra panden voor woningsplitsing in aanmerking zouden kunnen komen als de huidige ondergrens van 140 m² wordt verlaagd? Welke verruimingsvarianten worden in de lopende evaluatie onderzocht en wanneer ontvangt de raad de resultaten?

5 Ingangsdatum van de versoepelingen

Peilpunten 4, 5, 6 en 9

Kan het college per voorgestelde versoepeling aangeven welk besluit of welke juridische wijziging nodig is en vanaf welke datum initiatiefnemers daarvan gebruik kunnen maken? Het betreft de oppervlakte-eisen, de grens voor verkamering, hospitaverhuur, huren met vrienden en het vervallen van de 40-40-40-regel. Welke onderdelen kunnen in 2027 ingaan en welke zijn afhankelijk van de Huisvestingsverordening of wijzigingen van het omgevingsplan?

6 Financiële haalbaarheid studentenwoningen

Peilpunt 10

Kan de beschikbare Fakton-doorrekening vóór de domeinbespreking worden gedeeld, inclusief de belangrijkste aannames over bouwkosten, exploitatie, rendement en huurprijzen? Wat zijn de berekende verschillen tussen de varianten 20/80, 25/75 en 30/70, en welke concrete woningbouwplannen worden met de voorgestelde versoepeling haalbaar?

7 Woonlasten studenten en jongeren

Peilpunt 10

Kan het college met representatieve rekenvoorbeelden inzichtelijk maken wat de voorgestelde woningen maandelijks kosten voor jongeren onder en boven de 21 jaar? Graag onderscheid tussen kale huur, servicekosten, energiekosten en eventuele huurtoeslag, met vermelding van de gehanteerde inkomens- en overige aannames. Hoe verhoudt het aandeel van 25% woningen onder de kwaliteitskortingsgrens zich tot de geraamde behoefte van de jongste doelgroep?

Met vriendelijke groet,

Mardge Pascaud
Raadslid D66 Maastricht