

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 29 mei 2026
No. 2026.01840
Portefeuillehouder: Pas
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

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

Maastricht, 28 mei 2026

Betreft: Prefab bouwen, betaalbaarheid en gemeentelijke procedures

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

Geacht college,

De PvdA Maastricht heeft kennisgenomen van recente signalen vanuit Bouwend Nederland Limburg en woningcorporatie Servatius dat stedenbouwkundige randvoorwaarden, aanvullende esthetische eisen en welstandstoetsing prefab woningbouw in Maastricht regelmatig bemoeilijken.

Volgens betrokken partijen is prefab bouwen noodzakelijk om sneller, goedkoper en efficiënter woningen te realiseren, juist nu de druk op de woningmarkt groot is en veel inwoners moeite hebben een betaalbare woning te vinden.

De PvdA Maastricht vindt dat betaalbaarheid, snelheid en kwaliteit beter met elkaar in balans moeten worden gebracht en stelt daarom de volgende vragen.

De woningnood vraagt om versnelling, innovatie en realisme. Diverse gemeenten in Nederland laten zien dat prefab bouwen succesvol gecombineerd kan worden met ruimtelijke kwaliteit én betaalbaarheid.

De PvdA Maastricht vindt dat Maastricht kritisch moet kijken naar procedures en aanvullende eisen die woningbouw onnodig vertragen of duurder maken, zodat sneller meer betaalbare woningen gerealiseerd kunnen worden.

Vragen

1. Erkent het college dat prefab en conceptueel bouwen een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan:

a. het versnellen van woningbouw;

- b. het betaalbaar houden van woningen;
- c. en het opvangen van personeelstekorten in de bouw?

2. Hoe beoordeelt het college de kritiek vanuit de bouwsector en woningcorporaties dat stedenbouwkundige eisen en welstandstoetsing prefab bouwen in Maastricht regelmatig bemoeilijken of vertragen?

Kan het college daarbij ook aangeven:

- a. of dit beeld herkend wordt;
- b. welke knelpunten bekend zijn;
- c. en of onderzocht is welke extra kosten en vertragingen hierdoor ontstaan?

3. Hoe verhoudt het Maastrichtse beleid rondom prefab bouwen zich tot gemeenten zoals Amsterdam, Utrecht, Almere, Kerkrade en Roermond, waar nadrukkelijker wordt ingezet op prefab en industrialisatie van woningbouw?

Welke lessen kan Maastricht volgens het college van deze gemeenten leren?

4. Is het college bereid te onderzoeken:

- a. hoe prefab bouwen binnen Maastricht meer ruimte kan krijgen;
- b. of pilots mogelijk zijn waarbij procedures vereenvoudigd worden;
- c. en hoe betaalbaarheid nadrukkelijker kan meewegen binnen stedenbouwkundige en welstandsafwegingen?

5. Welke concrete maatregelen neemt het college de komende periode om:

- a. woningbouwprocedures te versnellen;
- b. prefab bouwen actiever te stimuleren;
- c. en meer betaalbare woningen voor Maastrichtse inwoners te realiseren?

Met vriendelijke groet,

Namens de fractie van de PvdA Maastricht,

Jean Pellaers Henri Borgignons
Raadslid *Burgerlid*