



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 06-10-2026
No. 2026.03132
Portefeuillehouder: Mackus
Team: Wonen & Leefkwaliteit**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992

Maastricht, 6 oktober 2026

Betreft: Schriftelijke vragen SP over de informatievoorziening aan de gemeenteraad rondom het
Stec-woningbehoefteonderzoek en de conclusies over woning schaarste

Geacht college,

Op 28 september jl. is het formatiedossier van de coalitieonderhandelingen in Maastricht openbaar gemaakt, naar aanleiding van het verzoek daartoe van de Partij voor de Dieren c.s., waarvoor onze dank. Het dossier werpt een verhelderend, maar tegelijkertijd verontrustend licht op de wijze waarop de gemeenteraad dit voorjaar is geïnformeerd over het woningbehoefteonderzoek van Stec Groep.

Uit het [formatiedossier](#) (pp. 64 – 157) blijkt dat de formerende partijen die later de coalitie zouden vormen het woningbehoefteonderzoek van Stec al op 8 mei 2026 gepresenteerd kregen. Het rapport zelf is gedateerd op 14 april 2026. De gehele gemeenteraad ontving het onderzoek echter pas op 24 juni 2026, middels een [raadsinformatiebrief](#), en dat op de dag waarop het coalitieakkoord in de raad werd besproken. Raadsleden van de niet-formerende partijen moesten het akkoord daarmee beoordelen zonder de kennis over de woningbehoefte die aan de formatietafel al wél beschikbaar was.

Die gang van zaken is extra pijnlijk, omdat raadsleden het college tijdens vergaderingen van de commissie Fysiek meermaals mondeling hebben gevraagd naar de stand van zaken rondom dit rapport en of de raad het mocht ontvangen. Ondanks die vragen ontving de raad het onderzoek pas op 24 juni 2026.



Bovendien stelde onze fractie, bij monde van mijn voorganger Stephanie Blom, al op 8 mei 2026, toevallig precies de dag van de presentatie aan de formerende partijen, een technische vraag over de beschikbaarheid van het woningbehoefteonderzoek en of de raad het mocht ontvangen indien het beschikbaar was:



Stephanie Blom <stephanie.spmaastricht@gmail.com>
aan Griffie ▾

8 mei 2026, 09:03 ☆ ☺

Beste lezer,

De SP vroeg zich af of het **Woonbehoefteonderzoek** van Stec al beschikbaar is, en - zo ja - of de Raad dat reeds zou mogen ontvangen.

Alvast bedankt voor de beantwoording en een fijne dag vandaag!

Hartelijke groet,

Stephanie

Stephanie Blom

Raadslid - SP Maastricht

stephanie.spmaastricht@gmail.com

maastricht.sp.nl

Die vraag is door de afdeling post niet als technische vraag in procedure gebracht, maar rechtstreeks doorgezonden aan de behandelend ambtenaar voor afhandeling. Er is vervolgens nooit meer op gereageerd, tot het onderzoek op 24 juni 2026 openbaar werd. Een vraag die met een kort 'ja' of 'nee' te beantwoorden was, bleef daarmee bijna zeven weken onbeantwoord.

De gemeenteraad is het hoogste orgaan van de gemeente. Het college is op grond van [artikel 169, tweede lid, van de Gemeentewet](#) gehouden de raad alle inlichtingen te verstrekken die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft. Die plicht geldt jegens de raad als geheel, en dus jegens alle raadsleden op gelijke voet. Wanneer informatie eerst bij de formerende partijen terechtkomt en de raad haar pas na afloop ontvangt, komt die gelijkwaardigheid onder druk te staan.

Het gaat hier bovendien om een onderzoek met directe gevolgen voor het woonbeleid. Uit de presentatie van 8 mei 2026 blijkt dat de gehele ambtelijke top die de presentatie verzorgde uit het Stec-rapport óók concludeert dat woning schaarste zich voordoet 'bij het **volledige** betaalbare huur- en koopsegment'.

Woonbehoefteonderzoek

Belangrijkste conclusies

3 –Nultredenwoningen in verschillende typen en prijsklassen

4 - Vrijkomende woningen bieden ruimte voor o.a. jongeren en gezinnen

- Door vergrijzing en doorstroming naar nultredenwoningen kunnen grondgebonden woningen en appartementen zonder lift vrijkomen
 - Bij krimp: risico op leegstand
 - Bij groei: kansen voor jongeren en gezinnen!

5 - Stevige sociale woningvoorraad noodzakelijk voor aandachtsgroepen

- woningschaarste bij het volledige betaalbare huur- en koopsegment;
- Voor aandachtsgroepen op de woningmarkt geldt dat hiermee hun kwetsbaarheid vergroot wordt
- Inzet van een huisvestingsverordening?





Dat staat haaks op het standpunt dat uw college bij de behandeling van het raadsvoorstel over de opkoopbescherming op 22 september herhaaldelijk en met grote stelligheid innam: dat de schaarste zich beperkt tot woningen tot € 330.000, de grens die nu in Maastricht voor de opkoopbescherming zal gaan gelden.

Hierom heeft onze fractie de volgende vragen:

1. Deelt het college de mening dat het presenteren van het Stec-woningbehoefteonderzoek aan de formerende partijen op 8 mei 2026, terwijl de raad het pas op 24 juni 2026 ontving, in strijd is met de inlichtingenplicht van artikel 169 van de Gemeentewet, en dat de raad daardoor bij de beoordeling van het coalitieakkoord een structurele informatieachterstand had ten opzichte van de partijen die het akkoord hebben gesloten? Zo nee, waarom niet?
2. Waarom heeft het college de raad niet gelijktijdig met de formerende partijen geïnformeerd, en waarom heeft het college, toen er meermaals mondeling naar de stand van zaken rondom dit rapport werd gevraagd, niet aangegeven dat het onderzoek al beschikbaar was en aan de formerende partijen was gepresenteerd?
3. Waarom is de technische vraag van onze fractie van 8 mei 2026 door de afdeling Post niet als technische vraag in procedure gebracht, en hoe verklaart het college dat een vraag die met een kort 'ja' of 'nee' te beantwoorden was bijna zeven weken onbeantwoord is gebleven, tot het moment waarop het onderzoek openbaar werd?
4. Het college hield bij de behandeling van het raadsvoorstel over de opkoopbescherming bij hoog en bij laag vol dat de schaarste zich beperkt tot woningen tot € 330.000. Hoe verhoudt die stelligheid zich tot de presentatie van 8 mei 2026, waarin de ambtelijke top zelf concludeerde dat woning schaarste zich voordoet in het **volledige** betaalbare huur- en koopsegment, en was het college ten tijde van die behandeling bekend met deze conclusie?
5. Deelt het college de mening dat de raad bij de behandeling van het raadsvoorstel over de opkoopbescherming een onvolledig beeld heeft gekregen van de conclusies van het Stec-onderzoek en dat de raad haar besluit daardoor heeft genomen op basis van informatie die de eigen ambtelijke top op dat moment al als te beperkt beschouwde? Zo nee, hoe duidt het college dan de eigen stelligheid waarmee de grens van € 330.000 als de grens van de schaarste is gepresenteerd?
6. Is het college, gelet op het voorgaande, bereid het besluit over de grens van de opkoopbescherming te heroverwegen en de raad uiterlijk eind Q3 voorstel voor te leggen dat recht doet aan de schaarste in het gehele betaalbare segment? Zo nee, hoe verantwoordt het college dan tegenover de raad en de Maastrichtse woningzoekenden dat het vasthoudt aan een grens waarvan ook de eigen ambtelijke top de onderbouwing te beperkt acht?

Hoogachtend,

Muun Ubbink

Raadslid SP