



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van VVD
de heer S.W.M. Verkooijen
de heer S. Maillé

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Huisvesting
scouting Heer
BEHANDELD DOOR
AA (Annemaries) Paulussen

DATUM
10 maart 2026
Verzonden: 10-03-2026
TELEFOONNUMMER
043 350 4668

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.00493

E-MAILADRES
Annemaries.Paulussen@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heren Verkooijen en Maillé,

Onlangs was een afvaardiging van de fractie van de Maastrichtse VVD te gast bij de scouting in Heer om het gebouw waarin zij gevestigd is te bekijken. Dit bezoek heeft bij de fractie van de Maastrichtse VVD een aantal vragen opgeroepen.

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

We begrijpen waar uw vragen vandaan komen. Er zijn echter bepaalde afspraken gemaakt (die door de raad zijn vastgesteld) ten aanzien van de onderhoudstoestand van de gemeentelijke panden. De verhuurder zorgt voor de buitenzijde van het pand (bijvoorbeeld buitenschilderwerk en het dak) en de huurder zorgt voor de binnenzijde van het pand (bijvoorbeeld binnen schilderwerk en de inrichting). Het regulier onderhoud van de gemeentelijke panden wordt uitgevoerd conform de norm NEN 2767. Deze landelijke norm maakt de technische staat van gebouwen meetbaar. Het systeem werkt met conditiescores van 1 t/m 6, waarbij 1 'nieuwstaat' betekent en 6 'onacceptabel'. Hieronder treft u een tabel aan met de verschillende conditiescores die gehanteerd worden bij de NEN 2767 norm. De gemeente streeft naar een conditiescore 3. Conditiescore 3 staat voor een redelijke staat van onderhoud. Hieronder treft u een eenvoudige weergave aan:

Conditie-score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekend	Incidenteel geringe gebreken.
2	Goed	Incidenteel beginnende veroudering.
3	Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel niet in gevaar
4	Matig	Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar.
5	Slecht	De veroudering is onomkeerbaar.
6	Zeer slecht	Technisch rijp voor de sloop

Schriftelijke vragen



DATUM
10 maart 2026

Een hogere score (bijv. score 2 in plaats van 3) betekent zwaarder onderhoud en dus hogere kosten, maar niet in alle gevallen een zichtbaar betere uitstraling.

Tevens zijn er afspraken gemaakt ten aanzien van de verduurzaming van de gemeentelijke panden die zijn vastgesteld in het raadsvoorstel 'Verduurzamen gemeentelijk Vastgoed'.

Vraag 1:

Hoe reflecteert uw college (als eigenaar en verhuurder) op de huidige staat van het scoutinggebouw in Heer?

Antwoord 1:

Het pand wordt onderhouden conform de landelijke norm NEN 2767, waarbij de gemeente streeft naar een conditiescore 3. Deze score betekent een redelijke onderhoudstoestand zonder achterstallig werk, maar met ruimte voor kleine gebreken. Het gebouw voldoet hiermee aan het onderhoudsbeleid van de gemeente, zoals vastgesteld in de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid ([Grond- en vastgoedbeleid | Vastgoed Gemeente Maastricht](#)). De onderhoudstoestand van het pand is in april 2025 geïnspecteerd door een onafhankelijk bedrijf. Deze inspectie wordt iedere vijf jaar uitgevoerd.

Vraag 2:

Is uw college bekend met voornoemde gebreken (uit het verleden)? Op welke wijze is uw College daarmee bekend geworden en hoe heeft uw college naar aanleiding daarvan geacteerd?

Antwoord 2:

Er is in 2021 en 2022 onderzoek verricht naar de verzakking aan de buitenzijde van het pand. Hiervan zijn drie rapporten opgemaakt. De scheuren die gerapporteerd zijn, zijn door de jaren heen niet erger geworden. Naar aanleiding hiervan kunnen we concluderen dat er geen sprake is van een gevaarlijke situatie. Lekkages die in het verleden aan de orde zijn geweest, zijn allemaal hersteld. Momenteel zijn geen klachten bekend over lekkages. Mochten lekkages aan de orde zijn, dan kan de huurder de gemeente hiervan op de hoogte stellen en worden deze door de gemeente hersteld.

Vraag 3:

Is uw college het met de VVD eens dat je (ook als maatschappelijke organisatie) als huurder van gemeentelijk vastgoed een bepaalde kwalitatieve standaard van de gemeente als verhuurder mag verwachten?

Antwoord 3:

Het gebouw van de scouting heeft een gemeentelijke monumentale status. Een aantal monumentale panden krijgt extra aandacht vanwege het belang voor het stadsbeeld en erfgoedbehoud. Bij deze gebouwen wordt een strakkere onderhoudsnorm voor de buitenzijde gehanteerd. Conform de laatste inspectie is het de komende 5 jaar niet noodzakelijk om bij het pand van de scouting extra onderhoud aan de buitenzijde uit te voeren.

Schriftelijke vragen



DATUM
10 maart 2026

Voor het reguliere onderhoud van gebouwen hanteert de gemeente conditiescore 3. Zoals al bij antwoord 1 beschreven betekent dit een redelijke onderhoudstoestand zonder achterstallig werk, maar met ruimte voor kleine gebreken. Dit is een acceptabel conditieniveau conform het onderhoudsbeleid van de gemeente, vastgesteld in de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid en in het raadsvoorstel 'Vaststellen onderhoudsplannen Vastgoed en Sport 2026-2030'

([maastrichtbeleid.nl/beleidsinformatie/Raadsvoorstel/2025/Raadsvoorstel 96-2025 - Vaststellen onderhoudsplannen Vastgoed en Sport 2026-2030](https://maastrichtbeleid.nl/beleidsinformatie/Raadsvoorstel/2025/Raadsvoorstel%2096-2025-Vaststellen%20onderhoudsplannen%20Vastgoed%20en%20Sport%202026-2030)).

Zoals bij antwoord 1 beschreven wordt het pand van de scouting regulier onderhouden conform conditiescore 3.

Vraag 4:

Heeft uw college plannen om het scoutinggebouw op korte termijn te isoleren?
Kan uw College uitleggen waarom dat tot op heden niet is gebeurd?

Antwoord 4:

In januari 2025 heeft de raad ingestemd met het raadsvoorstel 'Verduurzamen gemeentelijk Vastgoed' ([maastrichtbeleid.nl/beleidsinformatie/Raadsvoorstel/2025/Raadsvoorstel 7 -2025 - Verduurzamen gemeentelijk Vastgoed](https://maastrichtbeleid.nl/beleidsinformatie/Raadsvoorstel/2025/Raadsvoorstel%207-2025-Verduurzamen%20gemeentelijk%20Vastgoed)). In de uitvoeringsplanning van de verduurzaming staat de verduurzaming van het pand de scouting opgenomen in 2027. De planning is om eind 2026 een maatwerkadviesrapport te laten opstellen. Op basis van dit advies bepalen we welke maatregelen we daadwerkelijk gaan uitvoeren.

Dit is tot op heden nog niet gebeurd omdat de gemeente niet alle panden op hetzelfde moment kan verduurzamen. Hiervoor hebben wij een uitvoeringsplanning gemaakt.

Vraag 5:

Is uw college het met de VVD eens dat een gebouw dat door de gemeente wordt verhuurd ook over een bepaald isolatie niveau zou moeten beschikken (zeker waar het maatschappelijke organisaties betreft), zodat de stookkosten behapbaar blijven?

Antwoord 5:

De gemeente heeft geen standaard minimale isolatienorm voor panden die verhuurd worden, daarom ook niet voor maatschappelijke organisaties. Met de uitvoering van de strategieën voor verduurzaming zullen de panden energetisch beter en de stookkosten naar verwachting lager worden.

Vraag 6:

Welk vergelijkbaar vastgoed, dat verhuurd wordt aan maatschappelijke organisaties heeft de gemeente nog meer in haar portefeuille, waar de beschreven isolatieproblematiek zich eveneens voordoet?

Antwoord 6:

De gemeente beschikt niet over een overzicht van vergelijkbaar vastgoed dat verhuurd wordt aan maatschappelijke organisaties waar de beschreven isolatieproblematiek zich eveneens voordoet.



DATUM
10 maart 2026

Vraag 7:

De VVD vindt het opmerkelijk dat het aantal vierkantenmeters waarover de scouting in Heer beschikt (ongeveer) is gehalveerd, terwijl de huurkosten gelijk zijn gebleven. Begrijpt uw college deze verontwaardiging van de VVD?

Antwoord 7:

De drie noodlokalen waren illegaal geplaatst. In 2021 zijn met de toenmalig wethouder Vergunnen afspraken gemaakt. Enerzijds om de illegaliteit te beëindigen en anderzijds zou de scouting zelf een nieuw onderkomen ontwikkelen en realiseren, waarvoor een vergunning kon worden aangevraagd. Verder is de gehanteerde huurprijs gebaseerd op de huur binnen het bestaande gebouw. Het is ook een kostprijsuur waarbij de feitelijke kosten van het gebouw, zoals afschrijvingskosten, gemeentelijke belastingen, verzekering en storting onderhoud in rekening worden gebracht. Dit conform de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid ([Grond- en vastgoedbeleid](#) | [Vastgoed Gemeente Maastricht](#)).

Vraag 8:

Welke afspraken heeft de gemeente met de scouting in Heer gemaakt toen de gedoogvergunning voor de noodlokalen werd ingetrokken? Heeft de gemeente op enige wijze de bereidheid uitgesproken richting de scouting om aan haar tegemoet te komen bij de realisatie van een nieuw gebouw of de uitbreiding van het bestaande gebouw?

Antwoord 8:

De noodunits en twee zeecontainers zijn in 2006 geplaatst door de scouting. Sinds 2021 is de gemeente hierover in gesprek met de scouting en zijn afspraken gemaakt om een nieuw, vergund onderkomen te realiseren. Dit voor rekening en risico van de scouting. Hiervoor kreeg men 3-5 jaar de tijd. Voor de tijdelijke bouwwerken is nog eenmalig een gedoogbeschikking afgegeven. De scouting heeft in 2024 een vergunning ontvangen om het nieuwe onderkomen te realiseren. Tot op heden is de scouting nog niet tot bouw overgegaan.

Vraag 9:

Is uw college bereid op enige wijze alsnog mee te denken in de ruimtebehoefte van de scouting in Heer? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 9:

In het verleden (van 2016-2020) is onderzocht om de scouting te verhuizen naar de oude voetbalkantine aan de Akersteenweg. Dit is niet haalbaar gebleken. Ook is nog gesproken over het delen van de ruimtes met de naastgelegen kinderopvang maar dat werd door de scouting als niet haalbaar genoemd. Het lijkt daarom de meest ideale oplossing de ingeslagen weg voort te zetten en de nieuwbouw op het perceel door de scouting te realiseren.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

John Aarts

Wethouder Mobiliteit, Stadsbeheer, Vastgoed, Duurzaamheid en Hospitality

Schriftelijke vragen