

# Nieuwe woning bouwen in Maastricht? Dan moet je er zelf drie jaar in gaan wonen

20-09-2021 om 15:50 door Joos Philippens



*Nieuwbouw aan de Groene Loper.  
Afbeelding: Johannes Timmermans*

Een nieuwbouwwoning moet in Maastricht minstens drie jaar door de bouwer zelf bewoond worden. Of de gemeenteraad een motie van die strekking aanneemt, is een spannende aangelegenheid.

Beleggers die koopwoningen opkopen en voor veel geld verhuren. Het drijft de prijzen in Maastricht op. Beleggers kunnen hoger bieden dan 'gewone' burgers, omdat ze de meerprijs terugverdienen door de hoge huren die ze innen. Het maakt de provinciehoofdstad voor veel mensen onbetaalbaar. Kinderen van Maastrichtenaren moeten daardoor naar elders uitwijken.

De gemeenteraad zoekt naar mogelijkheden om dit probleem te tackelen. Tot een zogenaamde doelgroepenverordening is al besloten. Die maakt het mogelijk dat de gemeente per nieuw bestemmingsplan bepaalt welke percentage van welke categorie woningen (duur en goedkoop) gebouwd mag worden. Een globaal streven is 10

woningen (duur en goedkoop) gebouwd mag worden. Een globaal streven is 40 procent duur en 60 procent goedkoop, maar voor de woonwijk Limmel aan de Maas is dat bijvoorbeeld 50-50, omdat het plan anders financieel onhaalbaar is.

## **Contract**

Een aanvullend voorstel komt nu van GroenLinks. Die fractie wil dat elke nieuwbouwwoning op gemeentelijke grond de eerste drie jaar door de bouwer zelf bewoond wordt. Dat moet voorkomen dat beleggers her en der bouwen om meteen te verhuren. Bij nieuwe woonwijken moet straks met de ontwikkelaar een contract worden afgesloten dat hetzelfde beoogt. Zo'n contract wordt binnenkort wettelijk mogelijk. Of dit voorstel het haalt, is spannend. Zeker 18 van de 39 raadsleden ondersteunen het. Dat de gemeente steeds minder grond in bezit heeft, perkt de invloed van dit besluit in.

Er komt ook een voorstel in de gemeenteraad aan de orde om te verplichten dat nieuwe sociale koopwoningen vijf jaar niet verkocht mogen worden aan mensen met meer geld, ook weer om betaalbaar wonen te bevorderen. En dan is er nog een vierde plan. Burgemeester en wethouders stellen voor om startersleningen ter beschikking te stellen aan (jonge) woningzoekenden. Daar ziet GroenLinks niets in. „Dat drijft de prijs alleen verder op, mensen gaan daardoor nóg meer overbieden,” vindt Coen van der Gugten. „Zo'n maatregel werkt alleen in een ontspannen markt.”

Elders drijft zo'n lening inderdaad de prijs op, net als de mogelijkheid voor ouders om een ton te schenken aan hun kinderen. De bedoeling was dat ze zo gemakkelijker een hypotheek konden krijgen, maar het geld wordt vooral gebruikt om nog meer te overbieden.