



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordering
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

Reactie gemeente Maastricht Internetconsultatie

DATUM

2 september 2025

BIJLAGEN

--

VERZONDEN 02 SEP. 2025

BEHANDELD DOOR

NHM (Norbert) Thijssen

DOORKIESNUMMER

043 - 350 5152

ONZE REFERENTIE

2025.03112

E-MAILADRES

Norbert.Thijssen@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Keijzer,

Op 14 juli jl. heeft u de ministeriële regeling 'Realisatiestimulans' ter inzage gelegd. Middels deze brief reageer ik namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht op de internetconsultatie. Het betreft een algemeen en meer specifiek deel. Het specifieke deel, artikelsgewijs commentaar, maken we de ambtelijke weg kenbaar.

Onze eerste opmerking behoort formeel niet tot de consultatie maar we vinden het wel belangrijk genoeg om dit in deze brief te benoemen. Wij verwachten dat de Rijksoverheid naast het geven van financiële ondersteuning ook versnelling aanbrengt in de aanpak van de netcongestie en het stikstofdossier. Zonder deze randvoorwaarden gaat versnelling van de woningbouw niet in die mate plaatsvinden als dat het Rijk zelf wilt.

Het subsidieplafond van de Realisatiestimulans betreft € 1.486.000.000 voor alle gemeenten. Hiermee kunnen maximaal 212.285 woningen worden gesubsidieerd. Dat is veel minder dan de totale ambitie voor de komende jaren. Wanneer de bouwambitie, 100.000 woningen per jaar (waarvan 2/3 betaalbaar), wordt gehaald dan zou het totale subsidieplafond van deze regeling al na zo'n 3 jaar zijn bereikt. Wij vinden het van het grootste belang dat de rijksoverheid ook ná 2030 – of wanneer het subsidieplafond eerder wordt bereikt – een langjarige structurele financiële bijdrage blijft leveren om betaalbare woningbouw te stimuleren. Dit past naar onze mening ook beter bij een rijksoverheid die aangeeft, een robuuste en structurele vorm van financiële ondersteuning voor woningbouw te willen creëren voor gemeenten.

Onze ervaring is dat bouwkosten de komende periode blijven stijgen. Het fixeren van de bijdrage per woning voor de komende 5 jaar doet naar onze mening te weinig recht aan de gangbare praktijk van planontwikkeling. We verzoeken u daarom ook dat de uitkering per gerealiseerde woning jaarlijks wordt geïndexeerd, bijvoorbeeld met het CPI.

Het bestedingsdoel van de Realisatiestimulans is dermate breed geformuleerd dat de kans bestaat dat niet alleen woningbouw wordt gestimuleerd of gefaciliteerd. Naar onze mening dient het doel van de regeling scherper te worden geformuleerd zodat daadwerkelijk meer betaalbare woningen worden gebouwd.



DATUM
2 september 2025

In de concept-regeling is opgenomen dat de gemeenteraad een controlerende rol heeft wanneer het gaat om de besteding van de uitgekeerde gelden. Wij adviseren u dringend om de rol van het college en de raad in dit proces nader toe te lichten zodat eenduidig wordt wie de Realisatiestimulans aanvraagt, wie de gelden beheert en wie beslist over de besteding daarvan. Voor zowel ons college als de gemeenteraad geldt dat bij het bepalen van de bestedingsdoelen van de Realisatiestimulans duidelijk is over welke periode de bijdrage uit de Realisatiestimulans is gegarandeerd.

De Rijksoverheid heeft het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid vastgesteld. Dit beleidskader legt de verantwoordelijkheid van het realiseren van woonwagenstandplaatsen bij gemeenten maar verbindt geen middelen aan deze taak. Het college van de rechten voor de mens geeft echter aan dat het Rijk de eindverantwoordelijkheid houdt en ervoor moet zorgen dat de mensenrechten worden nageleefd. Inmiddels maakt de praktijk duidelijk dat het toevoegen van extra woonwagenstandplaatsen een hele dure aangelegenheid is (hoge kosten van grond, hoge kosten van het woonwagenproduct en hoge exploitatiekosten voor corporaties). Ons college wil hierbij een oproep doen om extra rijksmiddelen bovenop de realisatiestimulans beschikbaar te stellen voor het realiseren van woonwagenstandplaatsen. Wij dringen er daarom bij u op aan met de gemeenten in overleg te treden om specifiek voor dit woonproduct de gemeenten extra financieel te ondersteunen.

Tot slot van de algemene opmerkingen adviseren wij u in de nog uit te brengen handreiking van de Realisatiestimulans het proces en de vereisten van de opgave van het aantal woningen (input gemeente) en de controle van die opgave (verantwoording en controle door het Rijk) eenduidig toe te lichten.

Hoogachtend,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Arbeidsmarkt, Studentenstad en Welstand