



**JONGER.**

---

dé jongerenraad van Maastricht

## **Advies woonvisie 2018 JONGR.**

Na aanleiding van de woonvisie heeft ook JONGR., de jongerenraad van Maastricht, gekeken naar wat voor de jongeren van Maastricht belangrijk is inzake het woonbeleid. We geven per relevant thema aan wat ons advies is

### **Betaalbaarheid:**

De jongeren vinden het belangrijk dat er goedkope zelfstandige woningen te vinden zijn. Dit voornamelijk bedoeld voor de afgestudeerde jongeren. Voor de kamers en studenten zie ons advies bij studentenhuysvesting. De gemeente geeft aan dat er een (tijdelijk) tekort van sociale woningen is vanaf 2021, echter zien wij op dit moment al een tekort. Dit door de zeer lange wachttijden op betaalbare sociale huurwoningen (meerdere jaren). Jongeren hoeven vaak nog niet in gezinswoningen te wonen en juist op het gebied van appartementen en 1-persoons woningen is er in onze ogen een groot tekort. Het inkomen van de jongeren is vaak niet heel hoog waardoor ze zich ook geen duurere woningen kunnen permitteren. Het lijkt ons niet de bedoeling dat afgestudeerde en werkende jongeren thuis of op kamers moet blijven wonen omdat de huur van een zelfstandige woning niet te betalen is. Dit brengt ook de doorstroom voor studentenhuysvesting in gevaar.

Ons advies is dan ook om geen panden te slopen maar op te knappen en daar zelfstandige woningen in te maken dit lijkt ons dan ook goedkoper. De zelfstandige woningen kunnen van tijdelijke aard zijn. Zie ook ons advies bij tijdelijke woningen. Ook lijkt het ons verstandig om samen met woningcorporaties te kijken hoe er goedkopere woningen gebouwd kunnen worden door slim om te gaan met bestaande bouw of bij nieuwbouw aan te geven dat alleen een bepaald soort woningen op die locatie mogen worden gebouwd.

### **Zorg en leefbaarheid:**

Wij sluiten ons aan bij het advies van ASD met betrekking tot Zorg en leefbaarheid.

### **Ontwikkeling woningvoorraad**

Zie ons advies bij tijdelijke woningen.

### **Tijdelijke woningen en flexibiliteit**

Tijdelijke woningen creëren met een duur van max 10 jaar lijkt ons voor de woningen voor jongeren een goed idee. Veel jongeren verhuizen na enkele jaren weer vanwege veranderende omstandigheden. Om te zorgen dat er kan worden ingespeeld in de behoefte van de woningmarkt en de woningvoorraad lijkt het ons dur erg verstandig als wordt gekeken naar het bouwen van tijdelijke woningen. Ons advies is dan ook om de ideeën die in de woonvisie staan grootschaliger aan te pakken.

## **Woonruimteverdeling**

Inzake de woonruimteverdeling lijkt het ons belangrijk om de buitenwijken aantrekkelijker te maken voor de jongeren en met name de studenten. In de buitenwijken is er namelijk nog voldoende aanbod inzake de kamers. Studenten hebben dan ook de mogelijkheid om in de buitenwijken te wonen. Het lijkt ons een goed idee als er reclame wordt gemaakt om studenten naar de buitenwijken te trekken.

## **Duurzaamheid**

Het lijkt ons verstandig te streven naar energie neutrale woningen bij nieuwbouw. Hierdoor zullen de huurprijzen wel stijgen maar dit compenseert zich weer in de energielasten. Het is ook verstandig om goed in de gaten te houden welke effecten dit precies heeft op de totale woonlasten en niet alleen op de huur. Dit dient wel goed zichtbaar gemaakt te worden in de advertentie. Zodat er in één oogopslag duidelijk is hoeveel de totale woonlasten zijn.

## **Studentenhuisvesting**

Wij zien geen groot kamertekort in Maastricht tijdens de periode van aankomst is er een tijdelijk tekort. Dit wordt echter later in het jaar rechtgetrokken. Met de huidige plannen ligt er voldoende om het kamerbeleid te verbeteren. Er is echter ook geen groot overschot op kamers. De focus dient vooral in onze ogen voor jongeren dan ook te liggen op zelfstandige woningen.

Het initiatief van Magic Mix lijkt ons een goed idee. Dit mag best grootschaliger worden aangepakt dan de paar woningen op dit moment. Het lijkt ons echter wel belangrijk dat dit een optie moet zijn en geen verplichting om iets te kunnen huren.

## **Hypotheek (extra)**

Als aanvulling lijkt het ons verstandig dat de gemeente bij de landelijke overheid aankaart dat de huidige regels voor hypotheek krijgen niet flexibel is en niet realistisch. Op dit moment kun je geen kleine hypotheek krijgen met een laag inkomen maar zou je wel de huur kunnen betalen die bijna het dubbele is van de hypotheeklasten. Uiteraard komen er dan extra onderhoudskosten bij maar zelfs dan is hypotheek goedkoper dan huur. Het lijkt ons daarom verstandig om dit bij de landelijke politiek aan te kaarten en door hun een onderzoek te laten starten of de regels niet te extreem zijn.