



Provinciale Staten
van Limburg

Cluster PP
Ons kenmerk 2021/4323
Uw kenmerk -
Bijlage(n) 2

Behandeld
Telefoon
Maastricht 23 februari 2021
Verzonden 24 februari 2021

Onderwerp

Informierend Stuk ervaringen uit de eerste tranche Kwaliteit Limburgse Centra.

Geachte Staten,

In het gewijzigde Statenvoorstel Nader afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra (G-19-049) dat in uw Staten is vastgesteld op 7 februari 2020 is toegezegd dat Gedeputeerde Staten alvorens te besluiten over inzet van middelen in een tweede tranche Provinciale Staten zullen informeren over de ervaringen uit de eerste tranche.

In bijgevoegd stuk zijn de ervaringen uit de eerste tranche KLC beschreven.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN -nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U



Informerend stuk in besluitvormingstraject – 1 minuut versie

1. Onderwerp

Delen van de ervaringen van de eerste tranche Kwaliteit Limburgse Centra (KLC).

2. Inleiding/aanleiding incl. beoogd resultaat

In het gewijzigde Statenvoorstel Nader afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra (G-19-049) dat in uw Staten is vastgesteld op 7 februari 2020 is toegezegd en bij onderdeel 14. Evaluatie opgenomen dat Gedeputeerde Staten alvorens te besluiten over inzet van middelen in een tweede tranche Provinciale Staten zullen informeren over de ervaringen uit de eerste tranche.

Na de vaststelling van het Nader Afwegingskader is Gedeputeerde Staten aan de slag gegaan hetgeen per 23 februari 2021 heeft geresulteerd in het sluiten van 12 samenwerkingsagenda's, waarover uw Staten tussentijds onder andere met diverse mededelingen zijn geïnformeerd.

Met deze nota informeert Gedeputeerde Staten over de opgedane ervaringen en behaalde resultaten tot dusver waarbij de leerpunten zijn vertaald in een aantal verbeterpunten en accenten die Gedeputeerde Staten voornemens is / zou willen zetten alvorens de Limburgse gemeenten uit te nodigen voor een tweede tranche Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) en hiervoor projectvoorstellen aan te reiken.

3. Bevoegdheid

Provinciale Staten zijn verantwoordelijk voor het vaststellen van het (naders) afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC). Het betreft hierbij autonoom beleid.

Op 15 november 2019 stemden uw Staten in met de kaders en uitgangspunten die in het kader Kwaliteit Limburgse Centra (G-19-025) zijn gesteld. Daarbij vroegen uw Staten, via het aangenomen amendement 44, Bastiaans c.s. om een nadere uitleg over de beoordeling van voorstellen van gemeenten. Gedeputeerde Staten hebben vervolgens een aanpak beschreven gericht op het versterken van de leefbaarheid in Limburgse centra en de wijze van beoordelen vertaald in een nader afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra (G-19-049). Op 7 februari 2020 hebben Provinciale Staten ingestemd met het Nader afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) en met de, hieraan gekoppelde, inzet van € 25 mln. uit de intensiveringsmiddelen "regiodeals, IBA/Parkstad, verstedelijking, leefbaarheid" voor de uitvoering van dit kader.

4. Risico's

Niet van toepassing



Informierend stuk in besluitvormingstraject

1. Onderwerp

Delen van de ervaringen van de eerste tranche Kwaliteit Limburgse Centra (KLC).

2. Inleiding/aanleiding incl. beoogd resultaat

In het gewijzigde Statenvoorstel Nader afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra (G-19-049) dat in uw Staten is vastgesteld op 7 februari 2020 is toegezegd en bij onderdeel 14. Evaluatie opgenomen dat Gedeputeerde Staten alvorens te besluiten over inzet van middelen in een tweede tranche Provinciale Staten zullen informeren over de ervaringen uit de eerste tranche.

Na de vaststelling van het Nader Afwegingskader is Gedeputeerde Staten aan de slag gegaan heettegen per 23 februari 2021 heeft geresulteerd in het sluiten van 12 samenwerkingsagenda's, waarover uw Staten tussentijds onder andere met diverse mededelingen zijn geïnformeerd. Met deze nota informeert Gedeputeerde Staten over de opgedane ervaringen en behaalde resultaten tot dusver waarbij de leerpunten zijn vertaald in een aantal verbeterpunten en accenten die Gedeputeerde Staten voornemens is / zou willen zetten alvorens de Limburgse gemeenten uit te nodigen voor een tweede tranche KLC en hiervoor projectvoorstellen aan te reiken.

3. Bevoegdheid

Provinciale Staten zijn verantwoordelijk voor het vaststellen van het (nadere) afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra. Het betreft hierbij autonoom beleid.

Op 15 november 2019 stemden uw Staten in met de kaders en uitgangspunten die in het kader Kwaliteit Limburgse Centra (G-19-025) zijn gesteld. Daarbij vroegen uw Staten, via het aangenomen amendement 44, Bastiaans c.s. om een nadere uitleg over de beoordeling van voorstellen van gemeenten. Gedeputeerde Staten hebben vervolgens een aanpak beschreven gericht op het versterken van de leefbaarheid in Limburgse centra en de wijze van beoordelen vertaald in een nader afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra (G-19-049). Op 7 februari 2020 hebben Provinciale Staten ingestemd met het Nader afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra en met de, hieraan gekoppelde, inzet van € 25 mln. uit de intensiveringsmiddelen "regiodeals, IBA/Parkstad, verstedelijking, leefbaarheid" voor de uitvoering van dit kader.

4. Risico's

Niet van toepassing.

5. Toelichting

5.1. Aanpak en Proces

Nadat Provinciale Staten op 15 november 2019 instemden met het kader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) (G-19-025), hebben Gedeputeerde Staten op 10 december 2019 door middel van een brief (2019/89189) alle gemeenten uitgenodigd om vóór 1 maart 2020 concrete plannen in te dienen die passen binnen de kaders van KLC en voorzien in het realiseren van ambities en doelen van het collegeprogramma.

Tijdens de behandeling op 15 november 2019 hebben Gedeputeerde Staten uw Staten ook



welke mate en op welke wijze aangedragen projecten het beste passen binnen het door uw Staten vastgestelde (Nader) beleidskader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) en tevens bijdragen aan het realiseren van ambities en doelen van het collegeprogramma en andere beleidskaders. In gevallen waarbij aangedragen projecten niet binnen de gestelde kaders passen, wordt in overleg met gemeente(n) bezien of er alternatieve projecten zijn die voldoen aan en passen binnen de gestelde kaders.

Tijdens de gesprekken met de gemeenten hebben wij ook de relatie/het dwarsverband gelegd met de uitvoering van de motie 2502 Werrij-Wetzels inzake 'Inhaalslag woningbouwproductie'. De rapportage van deze inventarisatie is op 12 maart 2020 aan uw Staten verstuurd. Daaruit bleek dat circa 2.900 woningen van alle ± 31.000 woningen zoals opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor (PCM) in aanmerking lijken te kunnen komen voor versnelling (bijvoorbeeld door middel van intensievere inzet van Gemeenten in procedures, aanpassen van planning corporaties etc.); dat is verder toegelicht in hoofdstuk 5 van de rapportage die op 12 maart 2020 aan uw Staten is verzonden.

Gedeputeerde Staten hebben in de gesprekken met de 31 gemeenten:

- plannen voor circa 700 woningen geïdentificeerd die mogelijk specifiek via het kader Kwaliteit in Limburgse Centra op korte termijn tot uitvoering kunnen worden gebracht (bijvoorbeeld door het bieden van hulp bij herberekenen van business cases en overleg met initiatiefnemers, 'quick wins' bij omkatten, etc.). Die informatie is gebruikt als input in de gesprekken ter voorbereiding van mogelijke samenwerkingsagenda's Kwaliteit Limburgse Centra.
- de voortgang van de totale lijst "te versnellen projecten wonen" besproken. Ook waar plannen vroeg in de procedure zitten en (vooralsnog) niet op korte termijn gerealiseerd konden worden. Of nieuwe plannen, die nog niet op de programmering stonden.

Beide sporen (die niet statisch zijn, maar waarbinnen status en voortgang projecten steeds verander(d)en!) hebben geleid tot de inmiddels gesloten agenda's KLC, dan wel hebben initiatiefnemers van losse initiatieven zich gemeld bij het Stimuleringsfonds Wonen. Dat betekent dat de oorspronkelijke lijst met plannen voor circa 700 woningen, afvallers kent, maar ook toevoegingen van projecten die gaande 2020 van de grond gekomen zijn. Nuance hierbij is dat er natuurlijk ook woningbouwplannen gerealiseerd worden zonder Provinciale bemoeienis en ondersteuning.

Uit de eerste inventarisatie (gesprekken en analyse) van de 26 ingediende (gemeentelijke) voorstellen kwamen een serie kansrijke agenda's naar voren waarin een versnelling zeer waarschijnlijk kan worden aangebracht. Met deze gemeenten zijn aansluitend verdiepende gesprekken gevoerd. Gedurende het verloop van deze gesprekken bleek dat nog eens 5 gemeenten concludeerden hun plannen eerst voor de tweede tranche te zullen gaan indienen. Met 21 Limburgse gemeenten zijn de gesprekken vervolgens voortgezet.

Om vervolgens, vooral ook in deze coronatijd, de Limburgse woningbouw van een flinke impuls te voorzien en de uitvoering hiervan te versnellen is prioriteit gegeven aan nieuwe gemeentelijke plannen waarvan de daadwerkelijke uitvoering op korte termijn, in ieder geval uiterlijk voor 1 januari 2023, kan starten. De agenda's zijn successievelijk samen met gemeenten voorbereid en door Gedeputeerde Staten beoordeeld. Deze volgtijdelijke aanpak heeft als resultaat dat gemeenten die willen en kunnen versnellen niet (be)hoeven te wachten op latere agenda's.



Het door uw Staten vastgestelde (nader) afwegingskader is bij de totstandkoming van alle agenda's gebruikt als leidraad waarbij alle gemeentelijke plannen o.a. zijn voorzien van scores afhankelijk van de mate waarin de gemeentelijke plannen tegemoetkomen aan de eisen en voorwaarden zoals door uw Staten zijn gesteld. De agenda's zijn tevens beoordeeld op een adequate doorwerking van amendement 44 (Bastiaans c.s.) waarbij de KLC-middelen primair ingezet worden voor de leefbaarheid in kernen, wijken, buurten en dorpen. Dit heeft geleid tot een oordeel omtrent de te verwachten impact en een beoordeling van de mate waarin een provinciale bijdrage leidt tot versneld realiseren van de gewenste plannen.

Onderdeel van de gesprekken met gemeenten betreft onder andere ook de wijze waarop bijvoorbeeld doelstellingen op vlakken van duurzaamheid, natuur-inclusiviteit (motie 2532, Jenneskens cs inzake Ga voor groen - bouw natuurinclusief en versterk ook de natuur in de Limburgse centra), flexwonen (motie 2533, Gewijzigd Plusquin cs inzake Stimuleren Flexwonen), mitigeren van winkelleegstand (motie 2629, Gewijzigd Voncken cs inzake Matching middelen Kader Kwaliteit Limburgse Centra en Economisch Beleidskader met 3e Corona steunpakket) en huisvesten van statushouders gerealiseerd worden en op welke wijze afspraken hieromtrent in een KLC-agenda kunnen worden geborgd. Hiermee krijgen alle, door uw Staten aangenomen of door ons College overgenomen, moties die raken aan KLC nadrukkelijk een plek in de agenda's die met gemeenten zijn en worden gesloten.

Deze, veelal intensieve, ontwikkelprocessen hebben geresulteerd in het, in goede samenspraak met betrokken gemeenten, optimaliseren van ambities en het formuleren van projecten welke vervolgens in onderling overleg en in de vorm van maatwerk in een agenda zijn verwerkt.

5.2. Resultaten

Per 23 februari 2021 heeft deze aanpak geresulteerd in 12 samenwerkingsagenda's met de gemeenten Voerendaal, Venray, Simpelveld, Beesel, Peel en Maas, Vaals, Landgraaf, Horst aan de Maas, Roermond, Kernen Maastricht, Echt-Susteren en Beek.

Omtrent het sluiten van de individuele agenda's bent u eerder reeds geïnformeerd met de volgende stukken. In het 8e en 9e informerende stuk 'Provinciale maatregelen tegen de gevolgen van het Coronavirus' (maatregel 9 GS 2020/25685 (aankondiging Voerendaal) en GS 2020/28062 (korte samenvatting agenda's Voerendaal, Beesel en Simpelveld)) alsmede met de mededelingen portefeuillehouder van 4 juni 2020 (2020/22716), 8 juli 2020 (2020/26872), 14 oktober 2020 (2020/40226), 8 december 2020 (2020/43935), 18 december 2020 (2020/48888) en 23 februari 2021 (2021/3254) bent u geïnformeerd over de samenwerkingsagenda's met Voerendaal, Venray, Simpelveld; Beesel, Peel en Maas, Vaals, Landgraaf, Horst aan de Maas, Roermond Kernen Maastricht, Echt-Susteren en Beek.

Wij hebben de belangrijkste afspraken en resultaten gebundeld in een factsheet welke als bijlage bij dit informerende stuk is bijgevoegd.





Samengevat bieden de agenda's de volgende resultaten.

Wonen

De voornaamste doelstelling is het realiseren van passende en betaalbare woonruimte in een veilige, aantrekkelijke en gezonde omgeving, ofwel de juiste woning op de juiste plaats met de huisvesting van jongeren en ouderen als belangrijke aandachtspunten. De 12 agenda's die tot op heden zijn overeengekomen resulteren in de versnelde realisatie van circa 1.050 woningen. Ruim 77% hiervan worden gerealiseerd in de huursector, de overige 23% voor de koopsector.

Meer dan 51 % van de te versnellen woningen worden gerealiseerd in het sociale huursegment resp. het goedkope koopsegment.

We constateren dat de realisatie van woningen in het segment goedkope koop achterblijft. In de tweede tranche gaan we nadrukkelijk op zoek naar plannen die voorzien in het realiseren van deze categorie woningen. Ruim 35% van de woningen worden gerealiseerd voor het middeldure segment, het restant voor het dure segment. Deze laatste categorie die bijdraagt aan een betere doorstroming van de woningmarkt wordt overigens financieel niet ondersteund met KLC-middelen. De agenda's leveren hiermee een aantoonbare bijdrage aan het bereikbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. De volgende tabel licht dit nader toe.

Type woning	Aantal	%
Huur		
Betaalbare / Sociale huur <€752,33	525	50,05
Middeldure huur €752,33 - €1.000	229	21,83
Dure huur >€1.000	56	5,34
huur totaal	810	77,22
Koop		
Goedkope koop <€240.000	14	1,33
Middeklure koop €240.000 - €325.000	140	13,35
Dure koop >€325.000	85	8,10
koop totaal	239	22,78
Sam. huur + koop	1.049	100%

Naast de kwantitatieve afspraken wordt gelet op een duurzame en evenwichtige woningvoorraad ook met Gemeenten afgesproken dat zij onder andere bij de uitwerking van de agenda concreet aangeven en beschrijven op welke wijze en binnen welke termijn zij de bestaande plancapaciteit in overeenstemming brengt met de actuele behoefte(n).

Met deze kwalitatieve afspraak wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de uitvoering van onder andere toezegging 8822 (Versnellen herijken planvoorraad woningen). Gedeputeerde Drippy zegde bij de behandeling van de Programmabegroting op 6 november 2020 toe waar mogelijk met gemeenten de herijking van de planvoorraad woningen te versnellen en via de inzet van onder andere het beleidskader Kwaliteit Limburgse Centra maar ook de Stimuleringsregeling Wonen en de Limburgse Agenda Wonen na te streven dat minimaal 1000 sociale huurwoningen worden gerealiseerd.



Gedeputeerde Staten geven uitvoering aan deze toezegging door in woonlabs/leerwerksessies met gemeenten (hierover later meer) o.a. de programmering en prioritering van de planvoorraad te bezien en hierover bijvoorbeeld met behulp van een samenwerkingsagenda KLC-afspraken te maken. Met het sluiten van de eerste 12 agenda's is inmiddels de realisatie van in totaal 525 sociale huurwoningen vastgelegd.

In alle agenda's zijn, in lijn met de beleidsbrief Internationale werknemers, met gemeenten ook afspraken gemaakt waarbij gemeenten zich inspannen om (zo mogelijk ook flexibele) aanvullende woonruimte beschikbaar te stellen dan wel te realiseren voor nieuwe Limburgers ((tijdelijke) internationale werknemers (arbeidsmigranten en kenniswerkers) en statushouders) en spoedzoekers. Hierbij zal de (tijdelijke) huisvesting voor internationale werknemers minstens voldoen aan het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) en bijdragen aan een goede integratie van met name statushouders en internationale werknemers. Hiermee wordt, overigens samen ook met de Stimuleringsregeling Wonen, uitvoering gegeven aan de motie Stimuleren Flexwonen (Motie 2533 gewijzigd van mevr. Plusquin c.s.) om onder andere extra te kunnen scoren voor gemeentelijke initiatieven voor flexwonen en tiny houses.

Transformatie/ reductie leegstand

Leegstand kan leiden tot negatieve beïnvloeding van de leefbaarheid (verloedering, ongewenst gebruik of ondermijning). Actief sturen op actueel houden van bestemmingen (opschonen planvoorraad, wegbestemmen retail, etc.) is een effectieve beheersmaatregel. De middels de agenda's te realiseren woningen worden voor het overgrote deel gerealiseerd in en/of ter plaatse van (recent gesloopte) leegstaande bebouwingen, zoals bijvoorbeeld winkels, kantoren, leegstaande scholen en gemeenschapsaccommodaties alsmede het saneren van voormalige tankstationlocatie. Hiermee worden in de wijken en kernen leefbaarheids- en veiligheidsproblematieken door leegstand en overlast verminderd en voorkomen. In de 12 agenda's wordt op deze wijze de leegstand met minstens 40.545 m² verminderd en krijgt de leefbaarheid een positieve impuls en blijven voorzieningen bereikbaar en behouden.

Kwaliteitsimpuls openbare ruimte en nieuw groen

Ter plaatse van de te transformeren locaties is aandacht voor het vergroten van de kwaliteit van de openbare ruimte door onder andere de aanleg van meer groen in de kernen waarbij bijvoorbeeld toekomstige wateroverlast kan worden voorkomen en de effecten van hittestress kunnen worden bestreden. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de in het kader omschreven indicatoren en aandachtsgebieden. Aan de motie natuurinclusiviteit (Motie 2532 van Mevr. Jenneskens c.s. inzake Ga voor groen - bouw natuurinclusief en versterk ook de natuur in de Limburgse centra) wordt invulling gegeven door in alle agenda's met de gemeenten af te spreken dat de gemeente als onderdeel van de uitwerking van de agenda inzicht verschaft in de wijze waarop zij invulling geeft c.q. heeft gegeven waarop natuur-inclusief bouwen wordt toegepast.

Bovengenoemde maatregelen resulteren in de aanleg en ontsluiting van tenminste 86.230 m² nieuw groen en openbare ruimte.

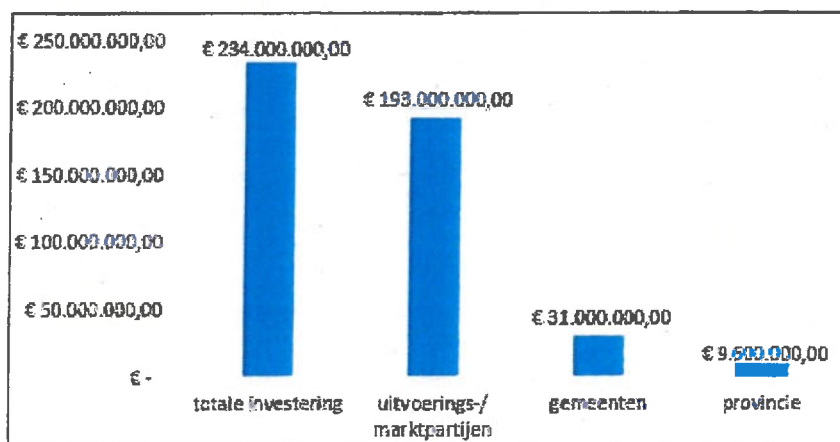


Duurzaamheid/Klimaatmitigatie

In het kader is beschreven dat de voorstellen mede gericht zullen zijn op klimaatmitigatie (gebouwgebonden maatregelen) en klimaatadaptatie (omgevingsgebonden maatregelen). In alle agenda's worden afspraken gemaakt over het toepassen van de meest actuele duurzaamheidsmaatregelen, waarbij gasloos en nul-op-de-meter uitgangspunt is bij nieuwbouw. Bij transformatie van gebouwen wordt zo veel als mogelijk rekening gehouden met de vereisten voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). De Gemeente geeft in de uitwerking van de agenda aan op welke wijze deze maatregelen zijn uitgevoerd c.q. de uitvoering hiervan zal zijn geborgd.

Investeringsomvang

De investeringsomvang van de huidige 12 agenda's samen bedraagt ca € 234 mln. Deze investering impliceert ook een stevige impuls voor de Limburgse (bouw) economie. De investering van € 234 mln. betekent op basis van de CBS gegevens 2020 (gemiddeld loon en gemiddelde loonkosten van € 41.600,- per fte per jaar) dat de maatregelen resulteren in ca 5.600 arbeidsjaren werkgelegenheid. Dit bedrag wordt voor circa € 193 mln. georganiseerd door alle bij de projecten betrokken uitvoerings-/marktpartijen. De gemeenten dragen minimaal € 31 mln. bij. De provincie heeft een bedrag van € 9,6 mln. gereserveerd voor deze plannen. De investeringsmultiplier van de provinciale respectievelijke publieke bijdragen bedraagt 24 (234/9,6 mln.) respectievelijk 5,7 (234/41 mln.).



Een specificatie en toelichting op deze cijfers is beschreven bij Onderdeel 6. Financiële Aspecten.

Ruimte voor Ruimte (RvR)

De samenwerkingsagenda's KLC dragen er ook toe bij dat/ hebben er ook toe bijgedragen dat de nakoming en realisatie van circa 49 Ruimte voor Ruimte (RvR) kavels nader geborgd wordt en gemeenten voor zover passend binnen lokaal beleid een aanvullende bijdrage (bovenop taakstelling) willen leveren tot maximaal 30 extra RvR kavels. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het provinciale beleid om Ruimte voor Ruimte tijdig en met voldoende opbrengend vermogen af te kunnen ronden.



Huisvesten statushouders

In alle gesloten agenda's zijn met de gemeenten resultaatafspraken gemaakt over het huisvesten van statushouders. Hierbij is ingezet op de op de realisatie van de, op het moment van ondertekening van de agenda, geldende taakstelling en het wegwerken van de eventuele achterstanden uit voorafgaande taakstellingsperiode(s). De maatwerkafspraken met gemeenten voorzien in een concrete aanpak en acties waarvan de uitvoering door het stellen van termijnen is/wordt geborgd.

Met behulp van de huidige agenda's zijn in totaal 218 huisvestingsplaatsen geborgd. Per 1 januari 2021 zijn hiervan reeds 178 plaatsen gerealiseerd. De overige plaatsen worden door de verschillende gemeenten naar verwachting binnen de afgesproken termijnen worden behaald.

Op het niveau van alle tot op heden ondertekende samenwerkingsagenda's kan geconcludeerd worden dat de gemeenten erin geslaagd zijn om afgesproken aantallen te huisvesten statushouders (ruimschoots) te halen. Op het niveau van individuele gemeenten zijn slechts 2 gemeenten daarin nog niet geslaagd. Via het reguliere Inter Bestuurlijke Toezicht-traject (IBT) blijven wij deze gemeenten aansporen op een tijdige realisatie van de taakstelling.

In deze agenda's zijn aldus in nauw overleg en afstemming met de gemeenten, samenhangende pakketten maatregelen afgesproken, gericht op het doen realiseren van alle in de factsheets beschreven projecten en resultaten. Hierbij is rekening gehouden met alle in het nader afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra genoemde aspecten en criteria, zoals bereikbaarheid en doorstroming op de woningmarkt, duurzaamheid, leefbaarheid in kleine kernen (Amendement 44, Bastiaans cs) natuurinclusiviteit (Motie 2532, Jenneskens cs), flexwonen (Motie 2533, Plusquin cs)), aanpak retail-leegstand (Motie 2629 Voncken cs) bereikbaar en toekomstbestendig houden van voorzieningen en gemeenschapsaccommodaties, het geheel ingebed in het herkenbare Limburgse cultuurhistorische landschap.

De overige 9 gemeenten hebben nog iets meer tijd nodig hun plannen/voorstellen uit te werken, de gesprekken met deze gemeenten worden gecontinueerd en zodra een voorstel passend binnen kaders voorligt wordt deze ter beoordeling aan Gedeputeerde Staten voorgelegd. Zodra een agenda tot stand gebracht wordt, worden uw Staten hierover geïnformeerd met een mededeling en een afschrift van de 'nieuwste' agenda.

Het geheel aan resultaten van de huidige agenda's overziend hebben we met een versnelde realisatie van circa 1.050 woningen onze verwachting van 700 te versnellen woningen overtroffen en met de realisatie van 525 sociale huurwoningen al een stevige stap zet in de richting ons streven van minimaal 1.000 sociale huurwoningen. We liggen goed op koers.

5.3. Ervaringen en verbeterpunten

Naar aanleiding van alle met de gemeenten gevoerde gesprekken hebben we de volgende ervaringen opgedaan/ zijn ons college de volgende zaken/aspecten opgevallen:



5.3.1. Ervaringen

- Een integrale agenda met een samengesteld pakket aan maatregelen betekent dat gemeente en provincie goed zicht moeten hebben op elkaars doelstellingen en opgaven. Dit vereist een zorgvuldig (maatwerk) proces van onderzoek, wederzijdse afstemming en vinden van overeenstemming met bijhorend tijdsbeslag.
- Versnellen van woningbouw betekent meestal dat wordt geredeneerd vanuit bestaande (woningbouw)planvoorraden. Zo deze passen binnen de focus en prioriteitstelling van o.a. de Limburgse Agenda Wonen is dat goed. Evenwel biedt dit niet altijd de garantie dat dit de beste woningen op de beste plek zijn. Eventuele optimalisaties kunnen tijdrovend zijn en resulteren niet in toevoegingen van woningen op korte termijn (voor 1-1-2023 in uitvoering).
- Het aanbod/ de realisatie van goedkope koopwoningen blijft achter in de aangereikte plannen.
- Leegstand in aanloopstraten en retailclusters neemt toe.
- Veel gemeenten geven aan dat zij kampen met capacitaire knelpunten in het woon- resp. fysieke/ ruimtelijke domein waardoor gewenste versnelling niet altijd kan worden bereikt.

De opgedane kennis en ervaringen gedurende de eerste fase hebben geleid tot een nog gerichtere aanpak met als doel te komen tot agenda's die, passend binnen de door uw Staten gestelde kaders, bijdragen aan het versnellen en vergroten van het aanbod van woningen en de Limburgse centra, kernen en wijken voorzien van een extra leefbaarheidsimpuls.

5.3.2. Verbeterpunten/ wat doen we anders

- We gaan werken met zogenaamde woonlab's als impuls om de kwaliteit van de agenda's te maximaliseren door meer te investeren in proces met gemeenten. Versnelling van de woningbouw is een gedeelde wens van PS en gemeenteraden en een van de doelstellingen van KLC. Bij veel gemeenten is er voldoende aanbod aan planvoorraad, maar blijft de realisatie toch achter. Belemmeringen zijn o.a. te vinden aan de opbrengstenkant en de kostprijs van een nieuwe woning. De marktwaarde in Limburg ligt dicht bij de kostprijs, waardoor marktpartijen alleen investeren als ze verzekerd zijn van verkoop. Het hebben van concurrerende plannen (veel planvoorraad) en het niet hebben van zicht op de plannen die als eerste worden gerealiseerd (waar medewerking aan wordt verleend) dragen bij aan de onzekerheid. Gemeenten zijn de enige en juiste partij om deze duidelijkheid te verschaffen, de ervaring is echter dat het merendeel van de gemeenten ook nog steeds op alle paarden wedt en het initiatief aan de markt laat. Om gemeenten te ondersteunen bij het bepalen van de prioritaire projecten, de projecten die als eerste gerealiseerd zouden moeten worden, bieden we gemeenten een werksessie aan onder de naam woonlab. In deze werksessie worden ambtenaren en bestuurders met de portefeuille wonen en ruimtelijke ordening bevroegd over hun prioritaire plannen en de knelpunten die ze ervaren. Al doende draagt een dergelijke sessie bij aan het prioriteren en programmeren van de planvoorraad en de ambtelijke en bestuurlijke capaciteit. Daarmee recht doende aan ons motto: de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment, in transparante samenwerking tussen overheden, als één overheid. De woningbouwplannen die prioritair blijken, zijn over het algemeen ook prima geschikt voor KLC, waarmee ook wij als provincie, een impuls kunnen geven aan de gewenste versnelling van realisaties van gewenste woningbouwplannen.
- We stellen vast dat de realisatie van woningen in het goedkope koopsegment achterblijft. In de tweede tranche gaan we samen met gemeenten nadrukkelijk op zoek naar plannen die voorzien in het realiseren van deze categorie woningen en leggen realisatieafspraken vast in de



samenwerkingsagenda's. Tevens zullen we bij de evaluatie van de provinciale Startersregeling verbetervoorstellen formuleren, die ook moeten voorzien in de bereikbaarheid van dit goedkope koopsegment.

- Mede gelet op onze ervaringen bij Stedelijke Ontwikkeling hebben we geconstateerd dat flankerende provinciale ondersteuning, bij herbestemming van maatschappelijk vastgoed en retail door gemeenten, succesvol kan bijdragen aan mogelijke noodzakelijke transformaties. Wij zullen gemeenten blijven ondersteunen.
- Op basis van de Rijksregeling 'flexpoolregeling BZK' maken Gedeputeerde Staten een provinciale regeling waarbij gemeenten een beroep kunnen doen op ondersteuning (geldelijk) voor flexibele personele inzet om woningbouw te versnellen;
- Met het oog op een voortvarende en succesvolle aanpak en uitwerking van de agenda's door gemeenten nemen we in de agenda's ook tussentijdse mijlpalen en deadlines op die ervoor moeten zorgen dat de overeengekomen resultaten tijdig worden behaald. Tijdens de periodieke (bestuurlijke) voortgangsoverleggen wordt hier op gestuurd.

5.4. Vooruitblik en Ambitie

In april '21 krijgen alle gemeenten een nieuwe uitnodiging om voor een tweede tranche KLC-projectvoorstellen aan te reiken. De 12 gemeenten met wie een samenwerkingsagenda gesloten is, zijn momenteel doende deze agenda's gereed voor uitvoering te maken. Het ligt niet voor de hand dat deze gemeenten snel een nieuwe aanvraag voor een tweede tranche zullen gaan indienen. Wij sluiten dit echter niet bij voorbaat uit. Van de overige 19 gemeenten zijn we met 9 van hen al sedert maart 2020 in gesprek om de samenwerkingsmogelijkheden te onderzoeken.

Met een vijftal van deze gemeenten zijn de gesprekken al zodanig gevorderd dat het reëel is te veronderstellen dat ook met deze gemeenten (onder voorbehoud van instemming van de Colleges van Gedeputeerde Staten en B&W's van betrokken gemeenten) de komende maanden samenwerkingsagenda's kunnen worden vastgesteld. Deze agenda's zouden een maximale provinciale bijdrage uit de KLC-middelen van € 4,95 mln. betekenen. Hierbij zal ook gezocht worden naar meekoppel-kansen met andere provinciale beleidsdoelen.

Met de gemeenten Venlo en Sittard-Geleen zijn in het kader van met deze gemeenten gesloten Bestuurlijke Afsprakenkaders (BAK) ook afspraken gemaakt om te komen tot uitvoeringsagenda's waarmee knelpunten op de woningmarkt in wijken en kernen worden aangepakt en bewegingen op woningmarkt gestimuleerd kunnen worden. Het beleidskader Kwaliteit Limburgse Centra is ook voor deze agenda's leidend.

In die Bestuurlijke Afsprakenkaders zijn c.q. worden afspraken gemaakt over (mogelijk) te versnellen woningbouwprogramma's die via KLC-agenda kunnen worden geconcretiseerd.

Over het Bestuurlijke Afsprakenkader met de gemeente Venlo en de relatie met KLC bent u geïnformeerd via de Mededeling Portefeuillehouder inzake afronding Bestuurlijk Afsprakenkader (BAK) gemeente Venlo en Provincie Limburg, brief gedeputeerde Drippy en Koopmans van 7-7-2020 (GS 2020-27432) - betreft dossier Kazerne Kwartier. Via de Mededeling Portefeuillehouder Bestuurlijk Afsprakenkader Sittard-Geleen, brief gedeputeerden Drippy en Koopmans van 7-7-2020 (GS 2020-29180) bent u geïnformeerd over de Transformatieopgave Wonen van deze gemeente en de



koppeling met KLC die hier zal worden gelegd.

Wij zullen met de (10) gemeenten die te kennen gaven pas in de tweede tranche te willen starten, de gesprekken opstarten. We verwachten met een belangrijke deel van deze 19 gemeenten in de loop van 2021 tot samenwerkingsagenda's te komen.

We gaven al aan dat we op koers liggen, maar ook dat we er nog niet zijn. Mede gelet op resultaten zoals deze in de agenda's tot dusver zijn vastgelegd en de ervaringen die zijn opgedaan verwachten wij dat ook de nieuwe agenda's een belangrijke bijdrage gaan leveren aan het realiseren van de diverse provinciale doelen op gebied van een toegankelijke, bereikbare woningmarkt met oog voor kwetsbare doelgroepen. Wij zullen ons gaan inspannen om aanvullend op de resultaten uit de eerste tranche de versnelde realisatie van circa 750 woningen te gaan bewerkstelligen.

De nieuwe agenda's zullen wederom gaan bijdragen aan een substantiële reductie van leegstand en een robuuste toename van groen en kwaliteit in de openbare ruimte(n) in onze kernen, buurten en wijken, terwijl onze aanpak achterstand huisvesting statushouders via de KLC-agenda's zal worden gecontinueerd. Voor zover van toepassing zal hierbij ook de relatie en eventuele meekoppel-kansen met de Regiodeal-Parkstad v.v worden betrokken.

Bij deze ambitie past evenwel ook het besef dat we de plannen die een klein zetje nodig hadden (het 'laaghangende fruit') inmiddels wel in beweging gebracht hebben en het reëel is te veronderstellen dat de plannen die we nu gaan tegenkomen meer aandacht en energie blijken nodig te hebben. Dat kan meer tijd, capaciteit of middelen betekenen voor zo'n plan.

Cruciale succesfactor voor het tot stand brengen van goede agenda's is en blijft een actieve en voortvarende aanpak door de gemeenten en de samenwerking met maatschappelijke partners en marktpartijen.

5.5 Accenten

Naast de gepresenteerde procesmatige verbeterpunten willen we in de tweede tranche extra aandacht geven aan:

1. het bevorderen van het aanbod goedkope woningen en
 2. het aanpakken van (retail)leegstand
- en ter uitvoering hiervan binnen het bestaande krediet voor KLC een financiële bijdrage reserveren.

1. Bevorderen van het aanbod goedkope koopwoningen

We constateerden eerder (paragraaf 5.2) dat de realisatie van woningen in het goedkope koopsegment achterblijft. In de tweede tranche gaan we als concrete maatregel daarom samen met gemeenten tijdens de te organiseren woonlabs nadrukkelijk op zoek naar plannen die voorzien in het realiseren van deze categorie woningen en leggen vervolgens realisatieafspraken vast in de samenwerkingsagenda's.

Tevens zullen we bij de evaluatie van de provinciale Startersregeling, welke op korte termijn volgt, verbeter voorstellen doen die ook moeten voorzien in de bereikbaarheid van dit goedkope koopsegment bij zowel bestaande als nieuwe woningen.



2. Aanpak leegstand

Gedeputeerde Staten hebben de gewijzigde motie Voncken/Bosch (Motie 2629 Gewijzigd Voncken c.s. inzake Matching middelen Kader Kwaliteit Limburgse Centra en Economisch Beleidskader met 3e Corona steunpakket) overgenomen om met het kabinet in overleg te treden over de wijze waarop een substantieel deel van de € 100 miljoen (die beschikbaar komen door het aannemen van de motie Palland/Amhaouch) ten gunste kan komen aan het versnellen van Limburgse gemeentelijke plannen die voorzien in de aanpak van retail-leegstand in Limburgse centra.

Vanuit het Rijk wordt ingezet op openstelling van deze regeling voor de zomer van 2021, zodat nog in 2021 de eerste beschikkingen afgegeven kunnen worden. De kansen in relatie tot de motie Palland/Amhaouch richten zich met name op een aanpak voor de lange(re) termijn.

Mede gelet op onze ervaringen bij Stedelijke Ontwikkeling hebben we geconstateerd dat flankerende provinciale ondersteuning, bij herbestemming van maatschappelijk vastgoed en retail door gemeenten, succesvol kan bijdragen aan noodzakelijke transformaties.

Wij zullen gemeenten blijven ondersteunen en hiervoor parallel aan de uitwerking met het Rijk inzake de motie Palland/Amhaouch middelen vrij maken voor flankerende acties die passen binnen de uitgangspunten van zowel het Missiegedreven Economisch Beleid (MEB) en KLC.

We focussen ons hierbij specifiek op concrete acties die:

- de ruimtelijk economische en sociale kwaliteit in de retail-clusters in steden, dorpen en wijken versterken en/of
- leegstand transformeren naar andere functies (m.n. wonen) in aankoopstraten in dorpen, centra en wijken.

Op deze manier willen wij organisaties in de Limburgse retailsector stimuleren om met concrete projecten te komen waarmee zij op korte termijn een meetbare belangrijke rol kunnen spelen in de extra uitdagingen waarmee de Limburgse retailsector door de coronacrisis wordt geconfronteerd. Voor de lange termijn dienen organisaties zich te richten op de mogelijkheden die er bijvoorbeeld liggen met betrekking tot de motie Palland/Amhaouch. Door het zetten van dit accent geven Gedeputeerde Staten mede uitvoering aan de gewijzigde motie 2629 Voncken c.s..

Binnen het bestaande budget KLC is Gedeputeerde Staten voornemens om een bedrag van € 500.000,- als procesmiddelen te reserveren voor initiatieven die concreet bijdragen aan een extra aanbod van koopwoningen in het goedkope segment alsmede realisatie concrete maatregelen gericht op het verminderen van leegstand. De implicaties van dit voornemen zijn hierna bij de financiële aspecten nader uitgewerkt.

6. Relatie met Programmabegroting – financiële aspecten

De reeds gesloten en nog te sluiten samenwerkingsagenda's KLC zijn een uitwerking van Begrotingsprogramma 2.4 Stedelijke Ontwikkeling en Limburgse Centra, product 2.4.2 Kwaliteitsimpuls Limburgse Centra.

Zoals in paragraaf 5.5 is toegelicht wordt voorgesteld om binnen de beschikbare budgetruimte KLC, ten laste van de intensiveringsmiddelen, een bedrag van € 500.000,- als procesmiddelen in te zetten voor Initiatieven die concreet bijdragen aan een extra aanbod van koopwoningen in het goedkope segment alsmede realisatie concrete maatregelen gericht op het verminderen van leegstand. De



financiële consequenties worden verwerkt in de 1e Afwijkingenrapportage 2021.

Volledigheidshalve wordt hieronder de reeds besloten inzet van middelen voor kwaliteit Limburgse centra uiteengezet. Het navolgende is dus een weergave van reeds genomen GS besluiten. Voor de uitvoering van het programma Kwaliteit Limburgse Centra is in het beleidskader KLC een bedrag gereserveerd van € 25 mln.. Per 23 februari 2021 zijn deze middelen ingezet en gereserveerd als volgt:

	Totale investering	Bijdrage overige partners	Bijdrage gemeente	Totaal Provincie (incl. KLC)	KLC
1. Voerendaal	€ 13.097.000	€ 1.105.000	€ 11.222.000	€ 770.000	€ 500.000
2. Venray	€ 5.800.000	€ 4.500.000	€ 775.000	€ 525.000	€ 525.000
3. Beesel	€ 10.000.000	€ 7.500.000	€ 2.000.000	€ 500.000	€ 500.000
4. Simpelveld	€ 3.500.000	€ 800.000	€ 2.150.000	€ 550.000	€ 150.000
5. Vaals	€ 13.105.000	€ 12.500.000	€ 302.500	€ 302.500	€ 286.500
6. Peel en Maas	€ 11.100.000	€ 10.000.000	€ 725.000	€ 375.000	€ 375.000
7. Landgraaf	€ 11.400.000	€ 9.900.000	€ 750.000	€ 750.000	€ 500.000
8. Horst aan de Maas	€ 28.500.000	€ 24.700.000	€ 2.800.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000
9. Maastricht	€ 16.625.000	€ 15.000.000	€ 1.005.000	€ 620.000	€ 620.000
10. Echt-Susteren	€ 58.500.000	€ 51.250.000	€ 6.050.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000
11. Roermond	€ 36.500.000	€ 30.572.500	€ 3.127.500	€ 2.800.000	€ 1.600.000
12. Beek	€ 25.773.284	€ 24.920.000	€ 618.000	€ 235.284	€ 210.000
Totaal	€ 233.900.284	€ 192.747.500	€ 31.525.000	€ 9.627.784	€ 7.466.500

De toegezegde provinciale bijdrage van € 9.627.784,- wordt gedekt uit de navolgende begrotingsposten: een bedrag van € 7.466.500,- wordt gedekt uit de Beleidsintensiveringsmiddelen Regiodeals, IBA-Parkstad, Verstedelijking, Leefbaarheid (op grond van beleidskader KLC), een bedrag van € 400.000,- wordt gedekt uit via bijdrage van KLC aan de Regiodealmiddelen, de restantmiddelen van € 1.761.284,- worden voor € 1.000.000,- gedekt uit de exploitatiemiddelen, voor € 250.000,- middels de Sociale Agenda, voor € 200.000 ten laste van de vrije ruimte begrotingsresultaat, voor € 186.000,- middels Monumenten, voor € 50.000,- uit Toerisme & Recreatie, € 50.000,- ten laste van het Onderhoudsplan infra en opstellen ZLSM en tot slot € 25.284,- t.l.v. het provinciale 1 miljoen bomenplan.

Naast de hiervoor genoemde bedragen voor de 12 samenwerkingsagenda's is ten laste van het budget KLC ook een bedrag gereserveerd van € 1,08 mln. om bij te dragen aan:

- 'Visievorming en Proeftuin Centrum Geleen' (€ 328.000);
- een reservering van € 550.000,- voor Regiodealdossiers en
- procesmiddelen (€ 200.000,-).

Over Visievorming en Proeftuin Sittard-Geleen bent u eerder geïnformeerd via mededeling portefeuillehouder inzake Stedelijke Ontwikkeling Voortgangsrapportages en Visievorming en Proeftuin Sittard-Geleen, dd. 2 juni 2020-kenmerk 2020/22920 en over reservering Regiodealdossier en inzet procesmiddelen via de P&C-cyclus, 1e afwijkingenrapportage 2020.



Zoals in paragraaf 5.5 is toegelicht zijn Gedeputeerde Staten voornemens om binnen de beschikbare budgetruimte KLC een bedrag van € 500.000,- als procesmiddelen te reserveren voor initiatieven die concreet bijdragen aan een extra aanbod van koopwoningen in het goedkope segment alsmede realisatie concrete maatregelen gericht op het verminderen van leegstand. De financiële consequenties worden verwerkt in de 1e Afwijkingenrapportage 2021.

Met een vijftal gemeenten zijn de KLC gesprekken al zodanig gevorderd ('onderhanden werk') dat het reëel is te veronderstellen dat ook met deze gemeenten (onder voorbehoud van instemming van de Colleges van Gedeputeerde Staten en B&W's van betrokken gemeenten) de komende maanden samenwerkingsagenda's kunnen worden vastgesteld. Deze agenda's zouden een maximale provinciale bijdrage uit de KLC-middelen van € 4,95 mln. betekenen.

De totale bijdrage ten laste van de gereserveerde € 25 mln. beleidsintensiveringsmiddelen Regiodeals, IBA-Parkstad, Verstedelijking, Leefbaarheid voor de eerste tranche KLC komt hiermee op maximaal € 14 mln. ((afgerond € 8,5 mln. (€ 7,4 + 1,1) reeds concreet gereserveerd, € 5 mln. onderhanden werk en 0,5 mln. te reserveren), waarbij enerzijds onder het maximum van 60% voor de eerste tranche wordt gebleven (nl. 56%) en anderzijds ruim voldoende middelen beschikbaar blijven om met alle overige Limburgse gemeenten, mits deze natuurlijk concrete voorstellen indienen, in een tweede tranche tot passende agenda's te komen.

7. Juridische aspecten – deregulering

Niet van toepassing

8. Verbindingslijnen en andere visies

De relatie met andere beleidsprogramma's zijn in het Kader en Nader afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra beschreven. Wat betreft de relatie met de Regiodeals merken we op dat we alert blijven op mogelijke meekoppel-kansen.

9. Verdere planning en procedure

- We blijven met gemeenten die dat wensen in gesprek om te komen tot samenwerkingsagenda's omtrent gemeentelijke plannen die voldoende kansrijk zijn en voldoen aan alle met uw Staten overeengekomen spelregels.
- In de samenwerkingsagenda's verplichten gemeente en provincie zich over en weer om de opgenomen acties binnen de gestelde termijn uit te voeren. In een samenwerkingsagenda worden de onderdelen van het voorstel beschreven. Tevens hoort daarbij een raming van de kosten en opbrengsten, de beoogde dekking en de planning om tot uitvoering van het voorstel te komen.
- Ook worden daarin afspraken gemaakt omtrent de besluiten c.q. ontbrekende informatie (bijv. afspraken met derden) die nog genomen respectievelijk geleverd moeten worden en de termijn waarbinnen dat moet gebeuren (in beginsel 6 maanden).
- De provincie reserveert intern de door haar in de samenwerkingsagenda in het vooruitzicht gestelde bijdrage. Indien de hiervoor bedoelde besluiten c.q. informatie niet binnen de afgesproken termijn zijn genomen, respectievelijk geleverd, vervalt deze interne reservering.
- Verzenden uitnodiging 2e tranche vanaf april 2021.
- Indien de gemeente het voorstel en bijbehorende resultaten verder heeft uitgewerkt zoals omschreven in de gesloten samenwerkingsagenda, kan zij een aanvraag indienen binnen de op