



## Informerend stuk in besluitvormingstraject – 1 minuut versie

Voor invulinstructie [klik hier](#)

### 1. Onderwerp

Delen van de voortgang en ervaringen van Kwaliteit Limburgse Centra (KLC).

### 2. Inleiding/aanleiding incl. beoogd resultaat

Op 12 maart 2021 hebben Gedeputeerde Staten Provinciale Staten geïnformeerd over de ervaringen van de eerste tranche Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) (GS 2021/4323). Op basis van deze ervaringen en de reflectie vanuit Provinciale Staten is de 1<sup>e</sup> tranche afgerond en hebben GS de gesprekken met gemeenten over KLC voortgezet en geïntensiveerd. Het resultaat van deze gesprekken is onder andere dat per 15 maart 2022 16 samenwerkingsagenda's zijn gesloten, waarover uw Staten tussentijds onder andere met diverse mededelingen zijn geïnformeerd. Ook hebben GS, middels een mogelijke inzet van flankerende middelen, extra aandacht voor de bouw van woningen in het goedkope (koop)segment en de aanpak en transformatie van maatschappelijk en retail-vastgoed. Op 11 februari 2022 hebben Gedeputeerde Staten Provinciale Staten in een extra commissievergadering RLN geïnformeerd over de stand van zaken en voortgang Kwaliteit Limburgse Centra en wordt conform eerdere toezegging 8928 deze voortgangsrapportage aan Provinciale Staten beschikbaar gesteld.

Met deze rapportage informeren Gedeputeerde Staten in navolging van de extra commissievergadering van 11 februari 2022 meer uitgebreid over de ervaringen en behaalde resultaten tot dusver waarbij leerpunten zijn vertaald in een aantal verbeterpunten en accenten die Gedeputeerde Staten voornemens is te zetten bij het vervolg van het programma Kwaliteit Limburgse Centra.

### 3. Bevoegdheid

Provinciale Staten zijn verantwoordelijk voor het vaststellen van het (Nader) 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 Kwaliteit Limburgse Centra.

### 4. Risico's

Niet van toepassing.



## Informerend stuk in besluitvormingstraject

### 1. Onderwerp

Delen van de voortgang en ervaringen van Kwaliteit Limburgse Centra (KLC).

### 2. Inleiding/aanleiding incl. beoogd resultaat

Op 12 maart 2021 hebben Gedeputeerde Staten Provinciale Staten geïnformeerd over de ervaringen van de eerste tranche Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) (GS 2021/4323). Op basis van deze ervaringen en de reflectie vanuit Provinciale Staten is de 1<sup>e</sup> tranche afgerond en hebben GS de gesprekken met gemeenten over KLC voortgezet en geïntensiveerd. Het resultaat van deze gesprekken is onder andere dat per 15 maart 2022 16 samenwerkingsagenda's zijn gesloten, waarover uw Staten tussentijds onder andere met diverse mededelingen zijn geïnformeerd. Ook hebben GS, middels een mogelijke inzet van flankerende middelen, extra aandacht voor de bouw van woningen in het goedkope (koop)segment en de aanpak en transformatie van maatschappelijk en retail-vastgoed. Gedeputeerde Staten zegden tevens toe (toezegging 8928) Provinciale Staten in het eerste Op 11 februari 2022 hebben Gedeputeerde Staten Provinciale Staten geïnformeerd over de stand van zaken en voortgang Kwaliteit Limburgse Centra en wordt conform eerdere toezegging 8928 deze voortgangsrapportage aan Provinciale Staten beschikbaar gesteld.

Met deze rapportage informeren Gedeputeerde Staten in navolging van de extra commissievergadering van 11 februari 2022 meer uitgebreid over de ervaringen en behaalde resultaten tot dusver waarbij leerpunten zijn vertaald in een aantal verbeterpunten en accenten die Gedeputeerde Staten voornemens is te zetten bij het vervolg van het programma Kwaliteit Limburgse Centra.

### 3. Bevoegdheid

Provinciale Staten zijn verantwoordelijk voor het vaststellen van het (Nader) 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 Kwaliteit Limburgse Centra.

### 4. Risico's

Niet van toepassing.



## 5. Toelichting / onderbouwing

### 5.1. Aanpak en Proces

Nadat Provinciale Staten op 15 november 2019 hebben ingestemd met het kader Kwaliteit Limburgse Centra (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. Op 7 februari 2020 hebben Provinciale Staten aansluitend ingestemd met het Nader Afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra, de hiervoor beschreven aanpak gericht op leefbaarheid in Limburgse centra en met de, hieraan gekoppelde, inzet van € 25 mln. uit de intensiveringsmiddelen “regiodeals, IBA/Parkstad, verstedelijking, leefbaarheid” voor de uitvoering van Kwaliteit Limburgse Centra. Vervolgens heeft het College op 7 april 2020 de nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra vastgesteld welke op 14 april 2020 zijn gepubliceerd.

Tijdens de behandeling op 15 november 2019 hebben Gedeputeerde Staten uw Staten ook toegezegd dat “...*Provinciale Staten voorafgaand aan het ondertekenen van de samenwerkingsagenda’s zouden worden geïnformeerd over de ingediende plannen...*”. Hiervoor werd 20 maart 2020 een informatiebijeenkomst voor de commissie RLN ingepland. Deze bijeenkomst heeft vanwege de COVID-19 pandemie geen doorgang kunnen vinden waardoor uw Staten per mededeling portefeuillehouder van 20 maart 2020 (GS 2020/12417) alsmede het tweede en derde informerend stuk ‘Provinciale maatregelen tegen de gevolgen van het Coronavirus’ (maatregel 9 2020/14446 en 2020/15833) zijn geïnformeerd over de ondernomen acties en geboekte voortgang en resultaten tot dat moment. In het vierde informerend stuk ‘*Provinciale maatregelen tegen de gevolgen van het Coronavirus*’ (maatregel 3) zijn Provinciale Staten nader geïnformeerd over mogelijkheden voor versnellen van de afhandeling van (fysieke) investeringssubsidies als bijvoorbeeld KLC.

In maart 2020 werd tevens geconstateerd dat ook voor de woningmarkt buiten de kleine kernen belangrijke en substantiële initiatieven zijn aangemeld. Hieruit werd duidelijk dat in diverse wijken en buurten woningbouwplannen blijven hangen en wachten op een integrale aanpak van woonopgaven voor doelgroepen, realiseren van voorzieningen, aanpak van ongewenste leegstand en verbeteren van kwaliteit van de openbare ruimte. Daarmee blijkt het kader KLC ook een belangrijke vliegwielfunctie te kunnen vervullen in diverse aandachtswijken en te ontwikkelen gebieden in verstedelijkte gebieden c.q. in stedelijke omgevingen. Voorbeelden hiervan zijn o.a. het versneld tot ontwikkeling brengen van grondgebonden (nultreden) sociale huurwoningen in de Roermondse wijk Donderberg en het toevoegen van levensloopbestendige sociale huur en middenhuur woningen in diverse wijken in Sittard-Geleen en het Kazernekwartier in Venlo-Blerick.

De basis voor de plannen in zowel Sittard-Geleen en Venlo-Blerick was en is gelegen in de afgeronde Bestuurlijke Afsprakenkaders (BAK) met beide gemeenten. Het afgeronde bestuursakkoord (BAK) met de gemeente Venlo geeft richting aan de momenteel in ontwikkeling zijnde Samenwerkingsagenda KLC Venlo-Blerick.



Aansluitend hebben met alle Limburgse gemeenten gesprekken plaatsgevonden waarbij is en (nog steeds) wordt verkend en onderzocht in welke mate en op welke wijze projecten het beste passen binnen het door uw Staten vastgestelde (Nader) Afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra en tevens bijdragen aan het realiseren van ambities en doelen van het collegeprogramma en andere provinciale beleidskaders. In gevallen waarbij aangedragen projecten (nog) niet (volledig) binnen de gestelde kaders passen, wordt in overleg met gemeente(n) bezien of optimalisatie van de aangedragen projecten mogelijk is en/of er alternatieve projecten zijn die zouden kunnen passen binnen de gestelde kaders.

Het door uw Staten vastgestelde (Nader) Afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra is en wordt 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 primaire 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 versterkt 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. 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'.

Ook moties die op een later moment zijn aangenomen resp. zijn overgenomen, zoals motie 2776 (Kuntzelaers cs inzake Flexwonen) en 2786 (2<sup>e</sup> Gewijzigd Straus cs inzake Aanvalsplan Limburgse Woningmarkt) worden zoveel als mogelijk bij de aanpak KLC betrokken. 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.

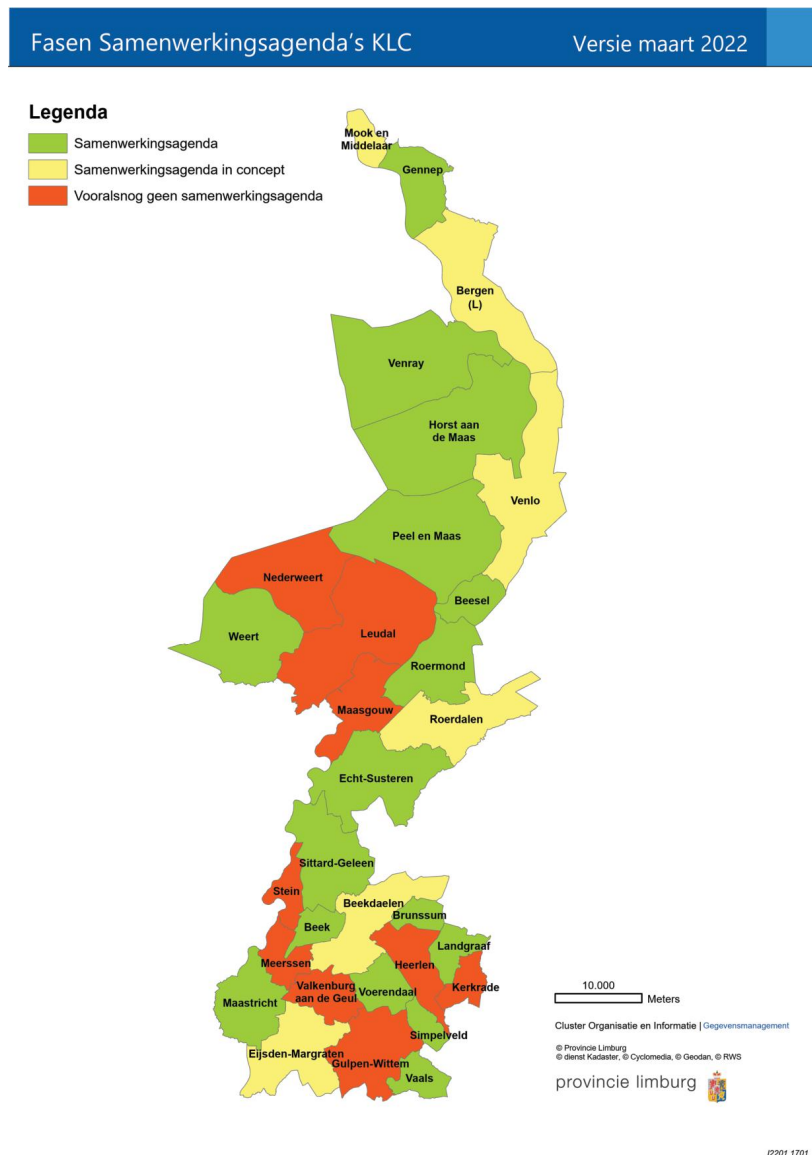
Deze, veelal intensieve, ontwikkelprocessen hebben geresulteerd in het, in goede samenspraak met betrokken gemeenten, optimaliseren van ambities en het formuleren van projecten welke vervolgens in onderling overleg en altijd in de vorm van maatwerk in agenda's zijn verwerkt.

Op 12 maart 2021 hebben Gedeputeerde Staten Provinciale Staten geïnformeerd over de ervaringen van de eerste tranche KLC. Op basis van deze ervaringen en de reflectie vanuit Provinciale Staten is de 1<sup>e</sup> tranche afgerond en hebben GS de gesprekken met gemeenten over KLC voortgezet. Alle gemeenten met wie op dat moment geen agenda KLC gesloten was, zijn in het voorjaar van 2021 nog eens extra uitgenodigd om met voorstellen te komen. Hierbij hebben GS aangegeven extra aandacht te hebben voor de bouw van woningen in het goedkope (koop)segment en de aanpak en transformatie van maatschappelijk en retail-vastgoed.



Op 14 april 2021 is door het voormalige college van Gedeputeerde Staten een brief (kenmerk: GS 2021/10115) aan PS gestuurd inzake besluitvorming in de context van de toenmalige uitzonderlijke politiek-bestuurlijke situatie. In deze brief is aangegeven dat voor o.a. Kwaliteit Limburgse Centra met gepaste terughoudendheid geacteerd wordt en voorlopig, tot aan een nieuw te vormen college, geen besluitvorming ten aanzien van nieuwe agenda's zou plaatsvinden.

Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat per 15 maart 2022 met 16 Limburgse gemeenten een samenwerkingsagenda KLC is gesloten. Met 6 gemeenten zijn de contouren voor een agenda (in stadia variërend van 'agenda op hoofdlijn' tot en met 'eindconcept agenda gereed') inzichtelijk. Met de resterende 9 gemeenten zijn de gesprekken nogmaals geïntensiveerd met als doel de kansrijkheid om te komen tot een vorm van samenwerking te verkennen en te vergroten. Deze intensivering komt hiermede ook maximaal tegemoet aan de oproep van PS om met alle Limburgse gemeenten in gesprek te blijven.





Tenslotte hebben Gedeputeerde Staten op 11 februari 2022 in een extra commissievergadering RLN tijdens een informatiesessie Provinciale staten meegenomen in de “KLC-manier-van-werken” en zijn vragen van PS door Gedeputeerde Staten beantwoord.

## 5.2. Resultaten

Per 15 maart 2022 heeft de beschreven aanpak geresulteerd in 16 samenwerkingsagenda's met de gemeenten Voerendaal, Venray, Simpelveld, Beesel, Peel en Maas, Vaals, Landgraaf, Horst aan de Maas, Roermond, Kern en Maastricht, Echt-Susteren en Beek, Gennep, Brunssum, Weert en Sittard-Geleen.

Omtrent het sluiten van de individuele agenda's bent u geïnformeerd met de volgende stukken. Bij mededeling portefeuillehouder inzake de informatiebijeenkomst Kwaliteit Limburgse Centra (GS 2020-12417) en het tweede en derde informerend stuk 'Provinciale maatregelen tegen de gevolgen van het Coronavirus' (GS 2020-14446 resp. GS 2020-15833) heeft uw College Provinciale Staten geïnformeerd over de gesprekken met de gemeenten om te komen tot samenwerkings-agenda's. Aangegeven is dat deze zo veel als mogelijk worden gecontinueerd en daar waar mogelijk geïntensiveerd om de uitvoering van passende projecten waar mogelijk te versnellen. In het 8e en 9e informerend 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), 15 december 2020 (2020/50624), 18 december 2020 (2020/48888), 23 februari 2021 (2021/3254), 25 maart 2021 (2021/6028), 19 oktober 2021 (DOC-00183731), 1 december 2021 (DOC-00183691) en 9 maart 2021 (DOC-00231725) bent u geïnformeerd over de samenwerkingsagenda's met Voerendaal, Venray, Simpelveld, Beesel, Peel en Maas, Vaals, Landgraaf, Horst aan de Maas, Roermond, Kern en Maastricht, Echt-Susteren, Beek, Gennep, Brunssum, Weert en Sittard-Geleen.

Inmiddels hebben de gemeenten Venray, Beesel, Maastricht, Echt-Susteren, Peel en Maas en Roermond de agenda's zodanig uitgewerkt dat de projecten daadwerkelijk in uitvoering zijn. Aan deze gemeenten is inmiddels de subsidiebeschikking verleend (waarmee tevens de agenda formeel is afgesloten).

Bij de gemeenten Beek, Landgraaf en Vaals zijn de projecten zodanig uitvoeringsgereed dat zij de subsidieaanvraag hebben ingediend. De overige 7 gemeenten werken de agenda's momenteel nog uit.

Wij hebben de belangrijkste afspraken en resultaten gebundeld in een factsheet welke als bijlage bij dit informerend 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 16 agenda's die tot op heden zijn overeengekomen resulteren in de versnelde realisatie van 1764 woningen. Ruim 70% hiervan worden gerealiseerd in de huursector, de overige 30% voor de koopsector.

Meer dan 52% van de te versnellen woningen worden gerealiseerd in het sociale huursegment resp. het goedkope koopsegment.



We zien dat de realisatie van goedkope koopwoningen weliswaar is toegenomen, zowel in absolute aantallen als verhoudingsgewijs, echter vormt deze nog steeds maar een bescheiden deel van de totale gerealiseerde hoeveelheid woningen. We komen hier later op terug. Ruim 25,5% van de woningen worden gerealiseerd voor het middeldure segment, het restant voor het dure segment. Deze laatste categorie die wel 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	%
<b>Huur</b>		
Betaalbare / Sociale huur <€752,33	856	48,53
Middeldure huur €752,33 - €1.000	303	17,18
Dure huur >€1.000 (geen geldelijke steun)	67	3,80
<b>huur totaal</b>	<b>1.226</b>	<b>69,5</b>
<b>Koop</b>		
Goedkope koop < € 240.000	62	3,51
Middeldure koop € 240.000 - €325.000	148	8,39
Dure koop > € 325.000 (geen geldelijke steun)	328	18,59
<b>koop totaal</b>	<b>538</b>	<b>30,5</b>
<b>som huur + koop</b>	<b>1.764</b>	<b>100%</b>

Naast de kwantitatieve afspraken werd gelet op een duurzame en evenwichtige woningvoorraad, waarbij ook met gemeenten werd 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 werd eerder ook een positieve bijdrage geleverd aan de uitvoering van onder andere toezegging 8822 (Versnellen herijken planvoorraad woningen). Voormalig 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.

Met het sluiten van de eerste 16 KLC agenda's is inmiddels de realisatie van in totaal 856 sociale huurwoningen verzekerd. De Stimuleringsregeling Wonen heeft tot nu toe geresulteerd in het toevoegen van nog eens 156 sociale huurwoningen en 32 eenheden voor arbeidsmigranten (huurniveau onder liberalisatiegrens). In totaal zijn tot nu toe derhalve meer dan 1000 sociale woningen met behulp van beide regelingen gerealiseerd.

Gedeputeerde Staten gaven eerder uitvoering aan deze toezegging door in woonlabs /leerwerkssessies met gemeenten o.a. de programmering en prioritering van de planvoorraad te bezien en hierover bijvoorbeeld met behulp van een samenwerkingsagenda KLC-afspraken te maken.



Sedert eind 2019 hebben we met álle 31 gemeenten álle woningbouwplannen doorgenomen. Het betrof 2.640 plannen voor in totaal 31.000 woningen die gescreend werden op realisme (voorzienend in een behoefte) en op mogelijkheden om te versnellen. Elk kansrijk project is daarna onder de loep genomen om een versnelde uitvoering binnen de kaders van Kwaliteit Limburgse Centra en/of de Stimuleringsregeling Wonen te overwegen. Daartoe zijn zowel ambtelijk als bestuurlijk de nodige gesprekken gevoerd, uitmondend in de inmiddels 16 gesloten samenwerkingsovereenkomsten die in 6 gevallen inmiddels geleid hebben tot een subsidiebeschikking (en waarbij de uitvoering dus ook daadwerkelijk gestart is).

Om gemeenten te helpen het proces om te komen tot een agenda te versnellen, is in 2020 door ons aangeboden om samen (gemeente, Provincie, vanuit verschillende disciplines gezamenlijk) een prioritering aan te brengen in de woningbouwplannen, ten behoeve van opname in een KLC-agenda resp. Stimuleringsregeling wonen. Door vier gemeenten werd een verzoek gedaan om een dergelijk woonlab te doorlopen en dat heeft in drie gevallen geleid tot het tekenen van een samenwerkingsovereenkomst.

Het opschonen van harde plancapaciteit, zo blijkt ook uit onze gesprekken, brengt voor veel gemeenten een groot risico op planschade claims met zich mee. Bovendien is de ambtelijke capaciteit van gemeenten beperkt en gemeenten hebben aangegeven de beperkte capaciteit liever in te zetten op versnelling van de realisatie van goede woningbouwplannen. Met het opnemen van de instructieregels bestaande planvoorraad wonen van artikel 12.2 in de Provinciale omgevingsverordening, bieden we gemeenten daarom het gewenste comfort in een eventuele discussie over planschade (voorzienbaarheid). Omdat initiatiefnemers vóór 2025 hun goede woningbouwplannen moeten realiseren, wordt hiermee bovendien nog eens de gewenste versnelling ingezet. Initiatiefnemers van kwalitatief niet-passende plannen zullen met de gemeente aan tafel moeten om hun plannen om te vormen, omdat anders een verandering van functie aan de orde kan zijn.

Met het uitstellen van de invoering van de omgevingswet, wordt ook de inwerkingtreding van de verordening vertraagd. Dat is onwenselijk. We zullen bekijken of we middels een wijziging van de huidige verordening, het opschonen van de planvoorraad zoals bedoeld in de genoemde instructieregels, kunnen gaan waarborgen.

In alle agenda's zijn ook, in lijn met Beleidsbrief Integratie GS 2020-16331, met gemeenten 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 (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 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 en/of ondermijning). Actief sturen op actueel houden van bestemmingen (opschonen planvoorraad, weg bestemmen overtollige functies door gemeenten) 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 winkels, kantoren, leegstaande scholen en gemeenschapsaccommodaties alsmede het saneren van een voormalige tankstation-locatie. Hiermee worden in de wijken en kernen leefbaarheids- en veiligheidsproblematieken door leegstand en overlast verminderd en voorkomen. In de 16 agenda's wordt op deze wijze de leegstand met minstens 78.000 m<sup>2</sup> verminderd en krijgt de leefbaarheid een positieve impuls en blijven voorzieningen bereikbaar en behouden.

De winkelleegstand in Nederland is met name vanaf de 2<sup>e</sup> helft 2021 fors gedaald volgens onderzoeksbureau Locatus<sup>[1]</sup>. Dit ondanks de Coronacrisis die een zware wissel heeft getrokken op de retail- en horecasectoren. Volgens Locatus komt dit door de afname van het aantal beschikbare retailpanden doordat vastgoedeigenaren de leegstaande panden momenteel versneld herbestemmen/transformeren naar andere functies doch in meerderheid naar woningbouw.

De vraag naar woningen is momenteel groot en de huizenprijzen stijgen. Hoewel deze trend ook in Limburg zichtbaar is blijft de winkelleegstand boven het Nederlandse gemiddelde. Met een bescheiden inzet van flankerende KLC-middelen heeft de provincie kunnen bijgedragen aan een daling van de leegstand.

### 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 Jenneskens cs inzake Ga voor groen - bouw natuurinclusief en versterkt 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 natuurinclusief bouwen wordt toegepast.

Bovengenoemde maatregelen resulteren in de aanleg en ontsluiting van bijna 140.000 m<sup>2</sup> nieuw groen, water en openbare ruimte.

### Duurzaamheid

In het kader is beschreven dat de voorstellen mede gericht zullen zijn op integrale thema's als klimaatmitigerende maatregelen (zoals isolatie en kleinschalige opwek), klimaatadaptieve maatregelen (zoals waterbuffering en vergroening in combinatie met het proces van ontharden en afkoppelen) en circulaire materiaalgebruik. In alle agenda's worden afspraken gemaakt over het toepassen van de meest actuele duurzaamheidsmaatregelen waarbij de BENG-eisen het uitgangspunt zijn. De gemeente geeft in de uitwerking van de agenda aan op welke wijze deze duurzaamheidsmaatregelen zijn uitgevoerd c.q. de uitvoering hiervan zal zijn geborgd respectievelijk zichtbaar zal zijn.

---

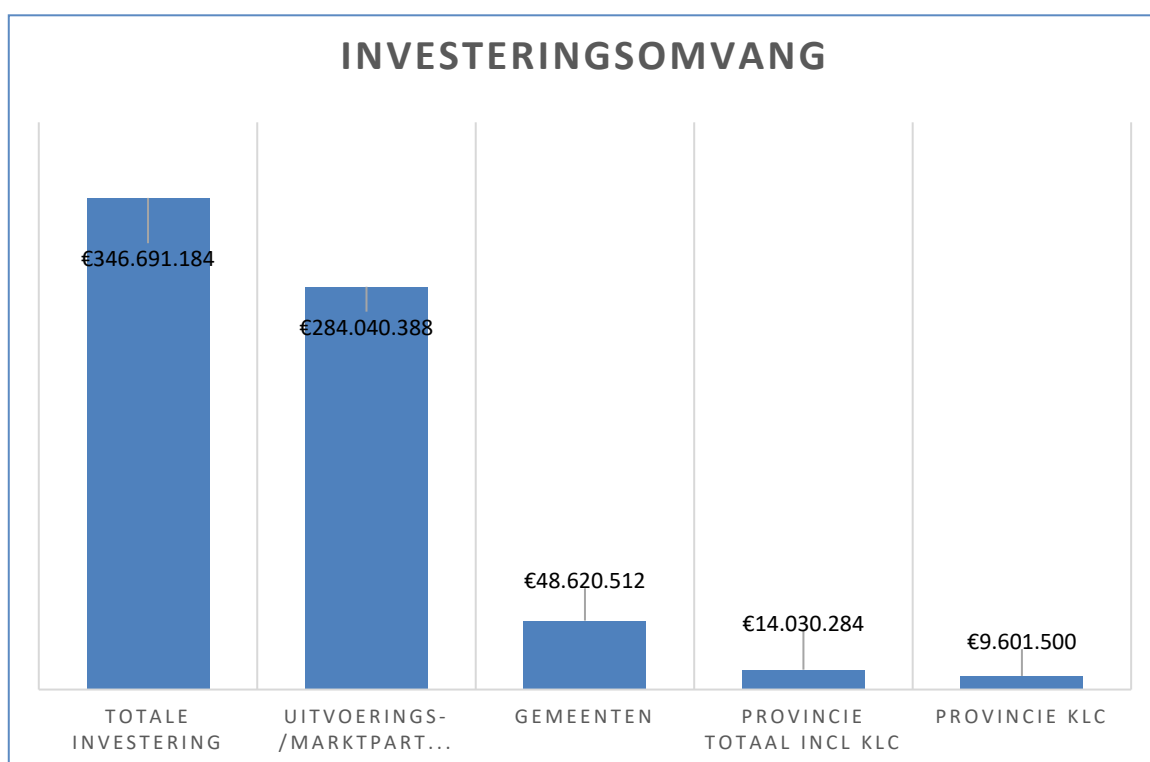
[1] <https://locatus.com/blog/spectaculaire-daling-winkelleegstand-door-afname-retailpanden/>



### Investeringsomvang

De investeringsomvang van de huidige 16 agenda's samen bedraagt ca € 347 mln. Deze investering impliceert ook een stevige impuls voor de Limburgse (bouw)economie. De investering van € 347 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 8.341 arbeidsjaren werkgelegenheid.

Dit bedrag wordt voor circa € 284 mln. georganiseerd door alle bij de projecten betrokken uitvoerings-/marktpartijen. De gemeenten dragen ca. € 49 mln. bij. De provincie heeft een bedrag van € 14 mln. gereserveerd voor deze plannen. De investeringsmultiplier van de provinciale respectievelijke publieke bijdragen bedraagt 24,8 (347/14 mln.) respectievelijk 5,5 (347/63 mln.).



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

### Ruimte voor Ruimte (RvR)

De samenwerkingsagenda's KLC hebben er ook toe bijgedragen dat de nakoming en realisatie van circa 49 Ruimte voor Ruimte (RvR) kavels geborgd werd en gemeenten voor zover passend binnen lokaal beleid een aanvullende bijdrage (bovenop de eigen taakstelling) hebben geleverd van 41 extra RvR kavels. Deze kavels maken onderdeel uit van de vastgestelde GREX van Ruimte voor Ruimte. Hiermee is een bijdrage geleverd aan het provinciale beleid om Ruimte voor Ruimte tijdig en met voldoende opbrengend vermogen af te kunnen ronden. Er worden ten aanzien van Ruimte voor Ruimte geen nieuwe KLC afspraken meer gemaakt.



### Huisvesten statushouders

In alle gesloten agenda's zijn met de gemeenten resultaatafspraken gemaakt over het huisvesten van statushouders. Hierbij is ingezet 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 met bijhorende acties waarvan de uitvoering door het stellen van termijnen is/wordt geborgd.

Met behulp van de huidige agenda's zijn in totaal 406 huisvestingsplaatsen geborgd. Per 1 maart 2022 zijn hiervan 334 plaatsen gerealiseerd. De overige plaatsen worden door de verschillende gemeenten naar verwachting binnen de afgesproken termijnen 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 te halen. Op het niveau van individuele gemeenten zijn 4 gemeenten niet geslaagd om vóór de deadline de afgesproken aantallen te realiseren. Via het reguliere Inter Bestuurlijke Toezicht-traject (IBT) blijven wij deze gemeenten aansporen op een tijdige realisatie van de taakstelling.

### Oranjerie Roermond

Binnen de Samenwerkingsagenda KLC Roermond zijn, naast doelstellingen met betrekking tot realisatie van nulredenwoningen binnen sociale huur in diverse buurten en wijken, ook afspraken gemaakt over renovatie van het theater Oranjerie. Daarmee is invulling gegeven aan de door ons college overgenomen motie 2593 Van der Linden (Motie renovatie theaterzaal Oranjerie Roermond) en aan motie 2821 Jenneskens cs. (*Gewijzigd* Motie: Versterking culturele infrastructuur Noord- en Midden Limburg). In totaal draagt de provincie hiermee € 2.757.500,- bij aan de renovatie van de Oranjerie. De totale kosten van deze renovatie bedragen bijna € 10 mln..

### Inzet Flankerende Middelen

Omdat Gedeputeerde Staten soms ook goede plannen tegenkomen die ze willen ondersteunen en waarbij het niet altijd mogelijk is een agenda KLC te sluiten, maakte Gedeputeerde Staten in de op 12 maart 2021 aan uw Staten gepresenteerde voortgangsrapportage (DOC-00238812) het voornemen kenbaar om, binnen het bestaande budget van KLC een bedrag van € 500.000,- aan flankerende middelen te reserveren ten behoeve van acupunctuur-aanpak bij initiatieven die concreet bijdragen aan een extra aanbod van koopwoningen in het goedkope segment alsmede realisatie van concrete maatregelen gericht op het verminderen van leegstand (middels Streetwise-achtige aanpakken).

### Ten aanzien van de aanpak (retail)leegstand zijn 2 initiatieven ondersteund welke beiden

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

Deze initiatieven betreffen

1. het (incidenteel) ondersteunen van Streetwise NEXT met een bijdrage van € 68.000,- . Over deze bijdrage zijn Provinciale Staten geïnformeerd middels mededeling portefeuillehouder (DOC00198585);



2. het ondersteunen van een voorstel “Stratenaanpak” als onderdeel van de 3e tranche Regiodeal Parkstad. Deze ‘Stratenaanpak Parkstad Limburg’ heeft tot doel om in 5 aanloopstraten waar de leefbaarheid in algemene zin onder druk staat, de transformatie van ten minste 7.500m<sup>2</sup> (streven naar 10.000m<sup>2</sup>) leegstaande winkels te stimuleren en te faciliteren met een provinciale bijdrage van € 125.000,-.

Daarbij zagen we in diverse KLC-agenda’s ook al concrete plannen voor transitie van retail naar wonen (o.a. Beesel, Echt, Roermond, Landgraaf, Beek).

Voor de lange termijn dienen organisaties zich te richten op de mogelijkheden die er bijvoorbeeld liggen met betrekking tot de motie Palland/Amhaouch. De motie wordt momenteel uitgewerkt in een rijksregeling impulsaanpak winkelleegstand welke de transformatie van leegstand ondersteunt. De eerste openstelling voor projecten wordt 9 mei 2022 verwacht. Daarna volgen naar verwachting nog openstellingsrondes in september 2022, 2023 en 2024, om zo ook gemeenten en private partijen een kans te geven projecten te ontwikkelen die nu nog met de voorbereiding moeten starten.

Voor het onderdeel stimuleren goedkope koop zijn nog geen concrete projectvoorstellen in beeld. We zijn en blijven met gemeenten actief op zoek naar projecten die gebaat zijn bij een (acupunctuur-)aanpak en voorzien in bijvoorbeeld het ondersteunen van CPO-initiatieven en/of initiatieven op gebied van flexwonen en/of huisvesting eenpersoonshuishoudens, zorgbehoevenden, woonurgenten, senioren en arbeidsmigranten.

Van de reservering voor flankerende inzet KLC resteert momenteel derhalve € 307.000,-.

#### Samengevat

In de 16 gesloten agenda’s zijn en in de 6 conceptagenda’s worden 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 gemeenschaps-accommodaties, het geheel ingebed in het herkenbare Limburgse cultuurhistorische landschap.

Met de resterende 9 gemeenten met wie nog geen agenda KLC in beeld is worden de gesprekken gecontinueerd/geïntensiveerd en zetten we alles op alles om ook met deze gemeenten tot passende voorstellen te komen. Zodra een agenda tot stand gebracht wordt, worden uw Staten hierover geïnformeerd met een mededeling en een afschrift van de ‘nieuwste’ agenda.

Hierbij willen we ook signaleren dat het realistisch is te veronderstellen dat niet met alle gemeenten tot een vorm van samenwerking gekomen zal worden doordat er door de gemeente(n) geen geschikte (goede doelgroepen) projecten binnen overzienbare termijn in uitvoering te brengen zijn, dan wel dat de betreffende gemeente haar plannen voor de betreffende doelgroepen binnen een sluitende business-case zelf tot versnelling kan brengen en er derhalve geen noodzaak en/of wens is tot provinciale ondersteuning.



Het geheel aan resultaten van de huidige agenda's overziend hebben we met een versnelde realisatie van circa 1.764 woningen onze eerdere in 2020 uitgesproken verwachting van circa 700 te versnellen woningen overtroffen. Met de realisatie van 856 sociale huurwoningen in de 16 agenda's KLC en nog eens 156 sociale huurwoningen en 32 eenheden voor arbeidsmigranten (huurniveau onder liberalisatiegrens) met de Stimuleringsregeling Wonen hebben wij invulling gegeven aan onze toezegging 8822 (Versnellen herijken planvoorraad woningen) waarin wij toezegden te streven naar de realisatie van minimaal 1.000 sociale huurwoningen. We liggen op koers en gaan hiermee door.

### 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(n) en provincie goed zicht moeten hebben op elkaars doelstellingen en opgaven. Dit vereist:
  - a. investeren in de relatie;
  - b. leggen van verbindingen;
  - c. samen richting zoeken en kiezen.

Met andere woorden; een zorgvuldig (maatwerk) proces van onderzoek, wederzijdse afstemming en vinden van overeenstemming met bijhorend tijdsbeslag;
- Met de 16 gesloten agenda's is het zogenaamde 'laaghangende' fruit geoogst. Het samen met gemeenten tot stand brengen van nieuwe agenda's vereist meer tijd en meer energie om met elkaar de goede projecten (juiste woning voor de juiste doelgroep) te selecteren welke tevens uitvoerbaar zijn binnen afzienbare termijn;
- Veel gemeenten geven aan dat zij, in toenemende mate, blijven kampen met capacitaire knelpunten in het woon- resp. fysieke/ ruimtelijke domein waardoor gewenste versnelling niet altijd kan worden bereikt. De voor dit doel, op basis van de Rijksregeling 'flexpoolregeling BZK' door GS geopende provinciale regeling ('SPUK regeling flexibele inzet ondersteuning woningbouw') waarbij gemeenten een beroep kunnen doen op ondersteuning (geldelijk) voor flexibele personele inzet om woningbouw te versnellen biedt maar gedeeltelijk soelaas. In veel gevallen is de financiering geen primair knelpunt maar veel meer het feit dat er geen capaciteit (geen mensen) voorhanden is in Limburg om de benodigde activiteiten te verrichten c.q. de goede projecten op tafel en richting uitvoering te krijgen;
- Het aanbod/ de realisatie van goedkope koopwoningen is weliswaar in absolute aantallen en ook relatief gestegen maar blijft over het geheel genomen achter in de aangereikte plannen. Belangrijkste oorzaak van deze achterblijvende productie is de gestegen bouwkosten. De behoefte aan deze categorie woningen voor onder andere flexwonen en/of huisvesting eenpersoonshuishoudens, zorgbehoevenden, woonurgente, senioren blijft onverminderd groot. Wij blijven met gemeenten ook omzien naar CPO plannen (woningontwikkelingen door een burgercollectief). Wij vinden deze ontwikkelingen interessant en belangrijk en zullen deze waar mogelijk proberen te (onder) steunen;
- Leegstand in aanloopstraten en retail-clusters is gedaald. Belangrijkste oorzaak is dat momenteel bestaande leegstand veel sneller wordt her-bestemd/ getransformeerd tot



woningen. Dit kan omdat de huidige opbrengst per m2 woning momenteel voldoende ruimte biedt om de benodigde transformatiekosten van leegstand te dekken.

Zolang de krapte op de woningmarkt aanhoudt, is te voorzien dat de komende periode meer leegstand door initiatiefnemers zelf zal worden getransformeerd richting (met name) woningbouw.

De opgedane kennis en ervaringen 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

- Versnelling van de woningbouw is een gedeelde wens van PS en gemeenteraden en een van de doelstellingen van zowel de Limburgse Agenda Wonen en KLC. Bij veel gemeenten is er voldoende aanbod aan planvoorraad, maar blijft de realisatie achter. Belemmeringen zijn o.a. te vinden aan de opbrengstenkant en de kostprijs van een nieuwe woning. De gemiddelde marktwaarde in Limburg ligt relatief 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 vele 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 kunnen worden, zijn en blijven we met gemeenten in gesprek. 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. In paragraaf 5.5 hebben we een nader accent als extra ondersteuningsmaatregel geformuleerd;
- Het opschonen van harde plancapaciteit, zo blijkt ook uit onze gesprekken, brengt voor veel gemeenten een groot risico op planschade claims met zich mee. Bovendien is de ambtelijke capaciteit van gemeenten beperkt en gemeenten hebben aangegeven de beperkte capaciteit liever in te zetten op versnelling van de realisatie van goede woningbouwplannen. Met het opnemen van de instructieregels bestaande planvoorraad wonen van artikel 12.2 in de Provinciale omgevingsverordening, bieden we gemeenten daarom het gewenste comfort in een eventuele discussie over planschade (voorzienbaarheid). Omdat initiatiefnemers vóór 2025 hun goede woningbouwplannen moeten realiseren, kan hiermee bovendien nog eens de gewenste versnelling worden ingezet. Initiatiefnemers van kwalitatief niet passende plannen zullen met de gemeente aan tafel moeten om hun plannen om te vormen, omdat anders een verandering van functie aan de orde kan zijn;
- We stellen vast dat de realisatie van woningen in het goedkope segment weliswaar in aantallen en in aandeel is toegenomen maar nog steeds relatief bescheiden blijft. We blijven samen met gemeenten nadrukkelijk op zoek naar plannen die voorzien in het realiseren van deze categorie woningen en leggen zoveel mogelijk realisatieafspraken vast in de samenwerkingsagenda's. In paragraaf 5.5 hebben we een nader accent als extra ondersteuningsmaatregel geformuleerd;
- Mede gelet op onze ervaringen bij Stedelijke Ontwikkeling (herstructureringsprogramma 2015-2019) en Kwaliteit Limburgse Centra hebben we geconstateerd dat flankerende



provinciale ondersteuning, bij herbestemming van maatschappelijk vastgoed en retail door gemeenten, succesvol kan bijdragen aan mogelijke noodzakelijke transformaties. Hoewel leegstand momenteel afneemt zullen wij gemeenten actief blijven ondersteunen door het geven van adviezen, in het leggen van verbindingen met Rijksoverheden met het oog op mogelijk beschikbare rijksmiddelen waaronder bijvoorbeeld de aanstaande rijksregeling “Impulsaanpak winkelgebieden” welke naar verwachting op 9 mei 2022 zal worden opengesteld;

- 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

Van de oorspronkelijk gesloten 16 agenda’s zijn er inmiddels 6 zodanig uitgewerkt dat de beschikkingen zijn verleend en de projecten daadwerkelijk in uitvoering zijn. Met een aantal van deze gemeenten worden thans de mogelijkheden voor een eventuele opvolging, een tweede agenda verkend daar waar sprake is van kansen om binnen overzienbare termijn woningen voor de juiste doelgroepen te realiseren. Deze mogelijkheden hebben wij immers niet uitgesloten.

Van de overige 15 gemeenten zijn we met 6 van hen al sedert maart 2020 in gesprek om de samenwerkingsmogelijkheden te onderzoeken

Met deze 6 gemeenten zijn de gesprekken nu zodanig gevorderd ( zgn. ‘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 € 8,46 mln. betekenen. Hierbij zal net als bij de reeds gesloten agenda’s ook gezocht worden naar meekoppel-kansen met andere provinciale beleidsdoelen.

Met de gemeente Venlo zijn, in het kader van met deze gemeente gesloten Bestuurlijke Afsprakenkader (BAK), ook afspraken gemaakt om te komen tot een samenwerkingsagenda waarmee knelpunten op de woningmarkt in met name de kern Blerick worden aangepakt en bewegingen op woningmarkt gestimuleerd kunnen worden. Het beleidskader Kwaliteit Limburgse Centra is ook voor deze agenda leidend.

In dit Bestuurlijke Afsprakenkader zijn afspraken gemaakt over (mogelijk) te versnellen woningbouwprogramma’s die via een 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) - inzake dossier Kazerne Kwartier.

Met de overige 9 gemeenten hebben we de gesprekken en de verkenningen geïntensiveerd. Deze gemeenten hebben zowel in december 2019 als in april 2021 een uitnodiging ontvangen om (project)voorstellen aan te reiken maar dit heeft tot op heden niets opgeleverd.



We proberen nu in nauwer en intensiever (bestuurlijk) overleg met gemeenten te onderzoeken of en zo ja waar de kansen liggen.

Uiteindelijk zijn het de gemeenten die beslissen of en zo ja welke projecten ze nomineren. Zoals eerder vermeld gaan we er dan ook van uit dat niet iedere gemeente met voorstellen c.q. een agenda KLC komt.

We gaven afgelopen jaar reeds aan dat we op koers liggen, maar ook dat we er nog niet zijn. Mede gelet op de resultaten zoals deze in de agenda's tot dusver zijn vastgelegd en alle 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.

Tijdens de presentatie van de voortgang in maart 2021, waarbij we de realisatie van 1050 woningen presenteerden, spraken we de verwachting/ de ambitie uit dat we aanvullend op deze resultaten circa 750 woningen zouden gaan toevoegen.

Uiteindelijk zijn er dit 712 (stand 15 maart 2022) geworden. In de wetenschap dat de conceptagenda's die nagenoeg gereed zijn robuuste woningbouwaantallen bevatten spreken we de overtuiging uit dat deze agenda's naast een substantiële impuls voor de woningmarkt wederom gaan bijdragen aan een 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 dezelfde 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 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 in paragraaf 5.3.2. gepresenteerde meer procesmatige verbeterpunten is Gedeputeerde Staten voornemens

- a. het perspectief voor gemeenten te vergroten door de termijn waarbinnen zij alsnog met KLC voorstellen kunnen komen te verlengen. Dit mede in navolging van suggesties door Provinciale Staten tijdens de extra commissie vergadering RLN van 11 februari 2022;
- b. in navolging van de eerder georganiseerde woonlabs gemeente aanvullend te ondersteunen door hen de mogelijkheid te bieden om gebruik te maken van een 'zogenaamd' Woonlab 2.0;
- c. een extra impuls te blijven geven aan het bevorderen / stimuleren van het aanbod goedkope woningen en hiermee tevens met KLC tegemoet te komen aan of partieel invulling te geven aan de strekking van de motie gewijzigd 2786 Aanvalsplan Limburgse Woningmarkt van leden Straus en Jenneskens.
- d. de huidige door BZK gefinancierde regeling 'flexibele inzet ondersteuning woningbouw' loopt eind 2022 af. Onder de voorwaarde dat het Rijk deze regeling voortzet, zijn wij voornemens deze regeling eveneens te continueren.





a. Termijn verlengen

In het kader KLC en de nadere subsidieregels KLC is momenteel vastgelegd dat de daadwerkelijke start van de uitvoering van de projecten (concreet: start bouw) uiterlijk 31 december 2022 moet plaatsvinden. Dit betekent in de praktijk dat ruim voor dit moment de planologische procedures zo goed als doorlopen en de realisatie overeenkomsten beschikbaar zijn, waarmee de uitvoering (en dus start bouw) per uiterlijk 31 december 2022 ook daadwerkelijk geborgd is.

Teneinde de gemeenten met wie op moment nog geen KLC agenda gesloten is, zo lang mogelijk de kans te bieden alsnog met goede (passend binnen het Kader en Nader Afwegingskader (KLC) projectvoorstellen te komen gaat Gedeputeerde Staten de termijnen zodanig te verlengen dat

- Een samenwerkingsagenda KLC uiterlijk 15 maart 2023 moet zijn ondertekend door gemeente(n) en provincie
- Deze agenda c.q. de gemaakte afspraken vervolgens zodanig wordt c.q. worden uitgewerkt (de planologische procedures zo goed als doorlopen, financiële dekking geregeld en de realisatie overeenkomsten beschikbaar zijn) dat de uitvoering van de projecten (de bouw) uiterlijk 31 december 2023 kan starten.

Voor de huidige (16) gesloten agenda's blijft, zoals met deze gemeenten ook is afgesproken, een finale uitvoeringstermijn van 31 december 2022 ongewijzigd en haalbaar.

De vigerende subsidieregeling KLC zal indachtig bovenstaande worden geactualiseerd.

b. Woonlab 2.0

Wij gaan Limburgse gemeenten en corporaties (die dat wensen), ondersteuning bieden bij het versnellen en versterken van woningbouwprojecten die op korte en/of middellange termijn (tot onomkeerbare besluitvorming (en dus uitvoering) kunnen komen.

We gaan doen dit in de vorm van een door de Provincie aan te bieden voucher waarmee gemeenten en corporaties een beroep kunnen gaan doen op de externe deskundigheid (inhuur expertise) op gebied van bijvoorbeeld proces- en programmamanagement, planeconomie en projectontwikkeling.

Beoogde uitkomsten/resultaten van dit Woonlab 2.0 zijn onder meer

- inventarisatie van Limburgse woonprojecten met knelpunten. Onderscheid uitvoerbaarheid op korte en middellange termijn;
- een analyse van knelpunten: in elk geval ruimtelijk, financieel en programmatisch;
- een analyse van de kansen: versnellen en/of versterken door inzet rijk en/of provincie (KLC & SRW);
- een rapportage per project aan provincie en gemeente c.q. corporatie.

Wij zullen voor deze aanpak (Woonlab 2.0) binnen het bestaande budget KLC een bedrag van maximaal € 185.000,- excl. BTW reserveren.

c. Aanvullende Flankerende inzet voor goedkope woningbouw

Gedeputeerde Staten is voornemens binnen het bestaande budget KLC, de reservering flankerende middelen KLC te verhogen naar € 1 mln. (momenteel bedraagt de restant



reservering van € 307.000,-, derhalve een ophoging met € 693.000,-) en deze middelen in te zetten voor concrete initiatieven/ aanpakken die:

- mede middels een Woonlab 2.0 tot stand zijn gebracht en/of;
- daadwerkelijk en binnen overzienbare termijn ( doch uiterlijk voor 31 december 2023) de realisatie van goedkope woningen tot gevolg hebben en;
- met name gericht zijn op huisvesting van starters, senioren, eenpersoonshuishoudens, zorgbehoevenden, woonurgenten en arbeidsmigranten en vormen als CPO, flexwonen, zgn. 'knarrenhofjes', et cetera;
- passen binnen de inhoudelijke vastgestelde kaders KLC en Limburgse Agenda Wonen (juiste woning op juiste plek voor juiste doelgroep) en;
- waarbij het sluiten van een agenda KLC niet altijd mogelijk, nodig of gediensig is.

d. Voortzetten regeling 'flexibele inzet ondersteuning woningbouw'

De huidige door BZK gefinancierde regeling 'flexibele inzet ondersteuning woningbouw' loopt eind 2022 af. De verwachting is dat BZK de regeling gaat verlengen en dus vervolgfianciering beschikbaar komt. De huidige regeling gaat uit van 50% rijksbijdrage, onder voorwaarde dat 50% cofinanciering plaatsvindt door derden, in Limburg: door de gemeenten. Onder de voorwaarde dat het Rijk deze regeling voortzet, zijn wij voornemens deze regeling eveneens te continueren waarbij wij de gemeentelijke bijdrage willen verlagen zodanig dat de nieuwe verhouding 50% rijksbijdrage, 25% provinciale bijdrage en 25% gemeentelijke cofinanciering wordt. De precieze omvang van de vervolgfianciering van het Rijk is nog niet bekend. Uitgaande van de hoogte van de huidige regeling van € 663.223,00, reserveren wij een maximale provinciale cofinanciering van € 331.611,50. De cofinanciering wordt gedekt binnen het bestaande budget KLC met een bedrag van € 100.000,00 en vanuit het bestaande budget van de Limburgse Agenda Wonen met een bedrag van € 231.611,50.

De mogelijkheden voor het Woonlab 2.0 alsmede het voortzetten van de regeling 'flexibele inzet ondersteuning woningbouw' zullen samen met / in het kader van de uitwerking van het aanvalsplan Limburgse Woningmarkt (2<sup>e</sup> gewijzigde motie 2786, Straus en Jenneskens aanvalsplan Limburgse Woningmarkt) nader worden uitgewerkt.

De implicaties van deze voornemens 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 toegelicht wordt, zullen Gedeputeerde Staten binnen de beschikbare budgetruimte KLC, ten laste van de intensiveringsmiddelen, een bedrag van € 978.000,- (€ 185.000,- plus 693.000,- plus € 100.000,-) ten behoeve van de flexibele inzet ondersteuning woningbouw', de Woonlabs 2.0, en de aanvullende flankerende inzet goedkope woningbouw inzetten voor initiatieven die concreet bijdragen aan een extra aanbod van woningen in het goedkope segment. De financiële consequenties worden verwerkt in de 1<sup>e</sup> Afwijkingenrapportage 2022.



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 15 maart 2022 zijn deze middelen ingezet en gereserveerd als volgt:

	Totale investering	Bijdrage overige partners	Bijdrage gemeente	Totaal Provincie (incl. KLC)	KLC
1. Voerendaal	€ 13.097.000,00	€ 1.105.000,00	€ 11.222.000,00	€ 770.000,00	€ 500.000,00
2. Venray	€ 5.800.000,00	€ 4.500.000,00	€ 775.000,00	€ 525.000,00	€ 525.000,00
3. Beesel	€ 10.000.000,00	€ 7.764.269,00	€ 1.735.731,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00
4. Simpelveld	€ 3.500.000,00	€ 800.000,00	€ 2.150.000,00	€ 550.000,00	€ 150.000,00
5. Vaals	€ 13.105.000,00	€ 12.500.000,00	€ 302.500,00	€ 302.500,00	€ 286.500,00
6. Peel en Maas	€ 12.000.000,00	€ 10.762.880,00	€ 862.120,00	€ 375.000,00	€ 375.000,00
7. Landgraaf	€ 11.400.000,00	€ 9.900.000,00	€ 750.000,00	€ 750.000,00	€ 500.000,00
8. Horst aan de Maas	€ 28.500.000,00	€ 24.700.000,00	€ 2.800.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00
9. Kern en Maastricht	€ 16.615.000,00	€ 15.000.000,00	€ 995.000,00	€ 620.000,00	€ 620.000,00
10. Echt-Susteren	€ 46.050.000,00	€ 38.380.000,00	€ 6.470.000,00	€ 1.200.000,00	€ 1.200.000,00
11. Roermond	€ 37.600.000,00	€ 30.830.000,00	€ 3.385.000,00	€ 3.385.000,00	€ 2.185.000,00
12. Beek	€ 25.772.284,25	€ 24.920.000,00	€ 617.000,00	€ 235.284,25	€ 210.000,00
13. Gennep	€ 18.225.000,00	€ 14.221.339,00	€ 2.953.661,00	€ 1.050.000,00	€ 900.000,00
14. Weert	€ 33.355.000,00	€ 29.100.000,00	€ 3.500.000,00	€ 755.000,00	€ 650.000,00
15. Brunssum	€ 58.243.000,00	€ 51.764.000,00	€ 5.479.000,00	€ 1.000.000,00	€ -
16. Sittard-Geleen	€ 13.428.900,00	€ 7.792.900,00	€ 4.623.500,00	€ 1.012.500,00	€ -
<b>Totaal</b>	<b>€ 346.691.184,25</b>	<b>€ 284.040.388,00</b>	<b>€ 48.620.512,00</b>	<b>€ 14.030.284,25</b>	<b>€ 9.601.500,00</b>

De toegezegde provinciale bijdrage van € 14.030.284,- wordt gedekt uit de navolgende begrotingsposten:

	Totale Provinciale inzet (Incl. KLC)
Beleidsintensiveringsmiddelen Regiodeals, IBA-Parkstad, Verstedelijking en Leefbaarheid ( binnen beleidskader KLC)	€ 9.601.500,00
Intensiveringsmiddelen Stedelijke Ontwikkeling ( 2015-2019)	€ 1.012.500,00
Exploitiemiddelen	€ 1.000.000,00
Bijdrage van KLC aan de Regiodealmiddelen Parkstad	€ 795.842,00
Restantmiddelen transformatiefonds Parkstad	€ 604.158,00
Beleidskaders Monumenten	€ 336.000,00
Beleidskader Sociale agenda	€ 250.000,00
Vrije ruimte begrotingsresultaat	€ 200.000,00
Provinciale 1-miljoenbomenplan	€ 130.284,25
Toerisme & Recreatie	€ 50.000,00
Onderhoudsplan infra en opstellen ZLSM	€ 50.000,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 14.030.284,25</b>

Naast de hiervoor genoemde bedragen voor de 16 samenwerkingsagenda's is ten laste van het budget KLC ook een bedrag gereserveerd van € 1,182 mln. om bij te dragen aan:

- 'Visievorming en Proeftuin Centrum Geleen' (€ 328.000);
- een reservering van € 154.158,- voor Regiodeal Parkstad dossiers en



- procesmiddelen (€ 200.000,-).
- Bijdrage Flankerende initiatieven (€ 500.000,-)

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, d.d. 6 april 2021 -kenmerk 2021-9010 en dd. 22 februari 2022 kenmerk DOC-00227333. Over de reservering Regiodeal Parkstad dossiers en inzet procesmiddelen bent u geïnformeerd via de P&C-cyclus, 1e afwijkingenrapportage 2020. Omtrent de inzet Bijdrage Flankerende initiatieven bent u geïnformeerd met de informerende nota voortgang Kwaliteit Limburgse Centra (DOC-00238812) d.d. 23 februari 2021.

Zoals in paragraaf 5.5 is toegelicht zullen Gedeputeerde Staten binnen de beschikbare budgetruimte KLC een bedrag van € 978.000,- reserveren om een extra impuls te kunnen blijven geven aan het bevorderen / stimuleren van het aanbod van goedkope woningen. De financiële consequenties worden verwerkt in de 1e Afwijkingenrapportage 2022.

Met een zestal 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 € 8.460.929 betekenen.

De totale bijdrage ten laste van de gereserveerde € 25 mln. beleidsintensiveringsmiddelen Regiodeals, IBA-Parkstad, Verstedelijking, Leefbaarheid komt hiermee op € 21.018.429 (bestaande uit € 11.579.500 reeds concreet gereserveerd, € 8.460.929 onderhanden werk en € 978.000 te reserveren (o.b.v. paragraaf 5.5).

Het restantbudget (per 15 maart 2022) bedraagt € 3.981.571 en is voldoende om met Limburgse gemeenten, mits deze natuurlijk concrete voorstellen indienen, tot passende agenda's te komen.

<b>Totaal beschikbaar</b>	<b>€ 25.000.000</b>
Samenwerkingsagenda's	€ 9.601.500
KLC-middelen via Regiodeal	€ 795.842
Overig	€ 1.182.158
Initiatieven extra aanbod woningen	€ 978.000
Onderhanden werk	€ 8.460.929
<b>Restant intensiveringsmiddelen</b>	<b>€ 3.981.571</b>

## 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;
- 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 28 maart 2022 door GS vastgestelde gewijzigde Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra die is opengesteld. Indien deze aanvraag voldoet aan de in de regeling opgenomen criteria zal de aanvraag resulteren in een subsidieverlening ter hoogte van maximaal het bedrag van de uitgesproken intentie zoals opgenomen in de betreffende samenwerkingsagenda;

De uitvoering van de beschikkingen wordt actief via periodiek (bestuurlijk) overleg gemonitord.

## 10. Periodieke informatie/sturingsinformatie

- X Via Jaarstukken en Begroting
  - Paragraaf Projecten
  - Paragraaf Financieringen
  - Paragraaf Verbonden Partijen
  - Paragraaf Bedrijfsvoering
  - X Programmaverantwoording
- Voortgangsrapportages Regeling Grote Projecten

## 11. Communicatie

Gedeputeerde Staten zullen uw Staten blijven informeren omtrent de voortgang via mededelingen Portefeuillehouder.

## 12. Meegezonden bijlagen

- Factsheet