

Provincie Limburg
T.a.v. Mevrouw [REDACTED]
Postbus 5700
6202 MA Maastricht



datum: 27 september 2024 **ons kenmerk:** 24-0176864 / 2409230078
uw brief van: **uw kenmerk:** DOC-00296880
telefoonnr: [REDACTED] **behandeld door:** [REDACTED]
bijlage: 1 **onderwerp:** 3e voortgangsrapportage KLC Horst West

Beste mevrouw ([REDACTED]),

Op 8 november 2020 hebben we samen de samenwerkingsagenda "Versterken centra, kernen en wijken gemeente Horst aan de Maas" (KLC Horst West) gesloten. In deze agenda zijn inhoudelijke en procedurele afspraken ten behoeve van de realisatie van ons (project)voorstel, inclusief bijbehorende resultaten, vastgesteld. Conform uw subsidievoorwaarden houden wij u op de hoogte via voortgangsrapportages op gezette momenten.

Met de voorliggende 3^e rapportage lichten wij u graag de voortgang van het project KLC Horst West toe. Een ontwikkeling tussen de gemeente Horst aan de Maas en Provincie Limburg. De afspraken betreffen:

- De bouw van 45 sociale huurwoningen voor o.a. de doelgroepen senioren, starters en migranten op de locaties Bommelstraat (24), Disselhof (9) en Veemarkt (12).
- Realiseren van een integrale wijkaanpak Horst West met aandacht voor de sociaal maatschappelijke en veiligheidsvraagstukken met als doel zelfredzaamheid en samenredzaamheid van wijkbewoners in een kwetsbare positie verbeteren.
- Realiseren van minimaal 106 sociale huurwoningen op de uitbreidingslocaties.

Op korte termijn kan gestart worden met de bouw van de 24 woningen aan de Bommelstraat. De andere locaties zijn inmiddels (nagenoeg) gereed en opgeleverd.

De integrale wijkaanpak is een proces dat een aantal jaren nodig heeft om tot bloei te komen.

Op de uitbreidingslocaties zijn inmiddels, met enkele verschuivingen als gevolg van planaanpassingen, in totaal 124 sociale huurwoningen gerealiseerd.

Gelet op de voortgang en de hoogte van de uitgaven, zoals toegelicht in de voortgangsrapportage, vragen wij u om verdere (aanvullende) bevoorschotting. Waarbij de maximale bevoorschotting 90% gestand wordt gedaan, conform het gestelde in de beschikking.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Het teamhoofd Economie en Gebiedsontwikkeling,



27-09-2024

KLC fase 1 Horst aan de Maas

Provinciale bijdrage	€	825.000,00
Bijdrage gemeente (incl. voorbereidingskosten)	€	2.121.000,00
Opbrengsten uit verkopen	€	459.000,00
Totale dekking voor investering ca.	€	3.405.000,00

Wordt gehaald
Wordt gehaald (hierbij wel aandachtspunt)
Wordt niet gehaald

	Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning
1	45 sociale huurwoningen voor o.a. de doelgroepen senioren, starters en migranten op de volgende locaties: a. 24 woningen Bommelstraat b. 9 woningen Disselhof c. 12 woningen Veemarkt	31 december 2025
2	Realisatie van een integrale wijkaanpak Horst-West met aandacht voor de sociaal maatschappelijke en veiligheidsvraagstukken met als doel zelfredzaamheid en samenredzaamheid van wijkbewoners in een kwetsbare positie te vergroten	31 december 2025
3	Realisatie van minimaal 106 sociale huurwoningen op de uitbreidingslocaties: a. 26 woningen Horst, plan de Afgang, Kassenstraat en Van Megenstraat b. 15 woningen America, plan Wouterstraat fase 1 c. 8 woningen Grubbenvorst, plan Comert fase 1 d. 30 woningen Meterik, plan Meteriks Veld 2 e. 27 woningen Sevenum, plan Beatrixstraat fase 2 en nieuw plan de Hees (werknaam)	31 december 2025

Feitelijke s.v.z. september 2024

	inhoudelijk	uitgaven gemeente
1a	Aankoop panden t.b.v. ontwikkelingen Bommelstraat	€ 336.000
1a	Het bestemmingsplan is op 20 januari 2023 vastgesteld door de raad. De mitigerende maatregelen voor de vleermuizen zijn genomen. Na afloop van het onderzoek in het voorjaar van 2023 is geconstateerd dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in het gebouw. In Q4 2022 is gestart met de sloop.	€ 78.776
1a	De omgevingsvergunning t.b.v. de nieuwbouw is verleend	
1a	De gronden zijn bouwrijp gemaakt en overgedragen aan Wonen Limburg op 12-09-2024	€ -353.174
1a	Offerte is opgevraagd voor de herbouw van een buitengevel aan de Gasthuisstraat 56 in Horst (na sloop is deze gevel vrijstaand geworden)	
1b	Bestemmingsplan Disselhof is vastgesteld op 10 mei 2022. Sloop is uitgevoerd. Anterieure overeenkomst gesloten met ontwikkelaar. Betaling van bijdrage heeft plaatsgevonden.	€ 55.720
1b	De bouwwerkzaamheden zijn afgerond en de oplevering van de woningen heeft plaatsgevonden op 04-06-2024	
1c	Aankoop panden t.b.v. ontwikkelingen Veemarkt	€ 510.000
1c	De omgevingsvergunning is ingediend. De benodigde procedures betreffende de vleermuizen zijn gevolgd. Vanaf juni 2023 is het pand vrij om te slopen. De opdracht voor slopen en asbestverwijdering lag ruim boven de in de grondexploitatie opgenomen raming (die gebaseerd was op een visuele inspectie). Daarvoor, en vanwege de uitloop (a.g.v. de vleermuizen), zijn de toegenomen bouwkosten (hoge indexatie in die periode) aanleiding geweest om extra krediet te vragen € 150.000; in totaal telling boven toegevoegd. Dit is op 19 september 2023 toegekend door de raad. Sloop is inmiddels uitgevoerd. De omgevingsvergunning is per 1 oktober 2023 verleend. In de bouw is rekening gehouden met duurzaamheid en circulariteit.	€ 668.509
1c	De nieuwbouw is nagenoeg gereed. De oplevering is gepland op 11-10-2024	€ -156.800
2	In juli 2024 is de sociale agenda Westenvind geëvalueerd. Op basis van de evaluatie van de sociale agenda worden de doelen en activiteiten vanaf 2025 aangescherpt en bijgesteld.	
2	Werkplaats herinrichting (ruimtelijk): opnieuw inrichten van de openbare ruimte (de vijvers van In de Riet, de ontmoetingsplek in de Mussenbuurt, de hofjes in de Norbertuswijk). Vijver in de Riet - de werkzaamheden rondom de vijver in de wijk In de Riet zijn afgerond. De grote vijver is op verzoek van de buurt opgeschoond en rondom aangepast. Hierdoor bevat de vijver geen bagger meer en is de kans dat het water een betere kwaliteit behoudt aanzienlijk groter. Aanvullend hierop zijn rondom de vijver de uitstroombanden en de steiger opgeknapt. De buurt gaat zelf het houtwerk van de steiger vervangen. Vanuit Openbare Werken is daarvoor een budget van € 5.000 beschikbaar. Verder gaat Openbare Werken in goede samenwerking met de buurt aankomend voorjaar extra aanplant aanbrengen. De kosten hiervoor worden gedragen door OW. In juni 2024 vond in samenwerking met Wonen Limburg een opruimactie in de Mussenbuurt plaats. In deze wijk was er veel sprake van overlast vanwege grofvuil. Door middel van deze (eenmalige) actie is er gewerkt aan het verbeteren van fysieke leefbaarheid in de wijk. De mooie bijvangst hiervan was dat buurtbewoners onderling elkaar goed konden helpen en ook na de actie blijvende contacten zijn ontstaan.	€ 42.712

2	Drie hofjes - in de Norbertuswijk. 2024 staat in het teken van voorbereidende werkzaamheden zoals selecteren van speeltoestellen, groei en communicatie richting de buurtbewoners. De daadwerkelijke 'schop in de grond' volgt, afhankelijk van de omstandigheden, eind 2024 / begin 2025. Voor deze ontwikkeling wordt € 25.000 uit het KLC 1 budget gereserveerd, als aanvulling op bijdragen uit reguliere gemeentelijke budgetten, bijdragen van Wonen Limburg én van het wijkcomité Norbertus.	
2	Andere sociale en verbindende werkplaatsen: - Werkplaats Wonen- en Samenwonen - met alle verschillende mensen, bijv. in nieuwe woonvormen en met aandacht voor de behoefte van jong en oud. Deze werkplaats richt zich met name op het welkom heten van nieuwe wijkbewoners en (verkeers)veiligheid in de wijken. - Werkplaats Voor Elkaar - naar elkaar omkijken en voor elkaar zorgen, een vorm van naoverzorg voor alle de drie wijken. De projectgroep bestaat uit vrijwilligers, met ondersteuning van een externe professional, en richt zich op het beantwoorden van (informele) zorgvragen in de drie wijken. In 2023 is er gewerkt aan de uitbreiding naar de andere wijken, in eerste instantie met name gericht op de Mussenbuurt. - Werkplaats Weisterbeek - zoeken van ontmoetingsmogelijkheden voor elke wijk, zoals het Huis van de Wijk in de Norbertuswijk. Deze werkplaats is in 2023 actiever naar aanleiding van het vinden van de nieuwe locatie voor de Weisterbeekschool. De wijken In de Riet en Mussenbuurt gaan actief mee in de ontwikkelingen rondom het realiseren van een huiskamer in het IKC. Gesprekken over vorm en invulling lopen op dit moment tussen school, gemeente en wijkcomités. - Werkplaats Met Meer Mogelijkheden- werkatelier met creatieve werkvormen. Deze werkplaats wordt ondersteund door een externe professional en richt zich op het betrekken van kwetsbare inwoners in de wijk in creatieve werkvormen zoals een toneelstuk of andere kunstzinnige uitvoering. Zo worden er verbindingen gelegd tussen mensen in de wijk voor wie dit niet vanzelfsprekend is.	
2	Huiskamer Weisterbeek. De wijkcomités van In de Riet en de Mussenbuurt gaan mee in de ontwikkelingen van de huiskamer op de locatie van de nieuwe locatie van de Weisterbeekschool in de Afhang. Er lopen gesprekken over de vorm van beheer, de invulling van de huiskamer en het mogelijk betrekken van wijk de Afhang (die nog niet verenigd is in een wijkcomité).	
2	Westenwindhuis. In samenwerking met Wonen Limburg, de gemeente en de stuurgroep Westenwind is in september 2022 het 'Westenwindhuis' geopend. Dit is een woning (op nominatie voor sloop) die door Wonen Limburg beschikbaar is gesteld en die dient als ontmoetingsplek voor activiteiten rondom de beweging Westenwind. Er wordt actief gebruik gemaakt van deze locatie door de verschillende werkplaatsen binnen Westenwind. Ook zijn er open inloop mogelijkheden, wat zorgt voor laagdrempeliger contact bijvoorbeeld tussen Wonen Limburg en bewoners.	
2	Ook de overige werkplaatsen van Westenwind vinden in 2024 hun doorgang, waarbij de nadruk naast de Norbertuswijk ook steeds meer komt te liggen op uitbreiding naar de Mussenbuurt en In de Riet.	
3	Er hebben wat verschuivingen plaatsgevonden waardoor aantallen per locatie gewijzigd zijn. In totaliteit zijn er 18 sociale huurwoningen meer gebouwd dan het minimum van 106 uit de beschikking.	tot en met september 2024 zijn er 124 sociale huurwoningen gebouwd (deels nog in aanbouw)
3a	De woningen zijn gebouwd in de periode 2020/2021 op 3 locaties: - Afhang, Kassenstraat en van Megenstraat - Antoniuspark, aan Kuiperplein achter 't Gasthoes - Vondersestraat Horst	totaal 52 woningen: - 40 woningen - 4 woningen - 8 woningen
3b	Er zijn 10 woningen gebouwd in de periode 2021/2022 in het plan Wouterstraat fase 1	10 woningen
3c	In het plan de Comert fase 1 zijn in de periode 2020/2021 10 woningen gerealiseerd	10 woningen
3d	In Meterik zijn momenteel 27 woningen in aanbouw	27 woningen
3e	In het plan Beatrixstraat fase 2 zijn 25 sociale (zorg)woningen gerealiseerd	25 woningen

TOTAAL	€ 1.181.744
	124 woningen