

ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	0965219972/226312
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Afdeling	Leefomgeving
Datum besluit college B&W	19 augustus 2025
Portefeuillehouder	P.H. Spirk
Financiële consequenties	Het uiteindelijk <u>toegekende</u> subsidiebedrag bedraagt €1.577.656,08. Het noodzakelijke en verplichte bedrag aan cofinanciering bedraagt € 861.703,92 uitgaande van een kostenraming van €2.439.360,-- incl. BTW.

ONDERWERP Regeling Woningbouw op Korte Termijn 2.0 (WOKT 2.0)

BESLISPUNT

1. Kennisgenomen van de Rijksregeling Woningbouw op Korte Termijn 2.0 (WOKT 2.0)
2. Ingestemd met de verplichte cofinanciering zijnde een bedrag van € 861.703,92, opgesteld aan de hand van bijgevoegde kostenraming voor de benodigde infrastructurele werken t.b.v. de ontwikkeling van de nieuwbouwlocaties Orsbacherweg/Biesweg en Gaasstraat/Kruinweg.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

Stadsregio Parkstad en Stadkwadraat (door de Stadsregio ingehuurd om gemeenten te ondersteunen met de aanvraagprocedure), de portefeuillehouder en Beheer openbare ruimte, binnendienst.

SAMENVATTING

Het college van B&W verzoekt de Raad om in te stemmen met de verplichting tot cofinanciering behorende bij de subsidieaanvraag Rijksregeling Woningbouw op Korte Termijn 2.0 (hierna WOKT). De cofinanciering bedraagt minimaal 35% van het geraamde bedrag aan uitvoeringskosten. Dat betekent dat maximaal 65% aan Rijkssubsidie kunnen worden toegekend. Daartoe is een regionale aanvraag ingediend, waarbij de gemeente Simpelveld als deelproject is meegenomen. Het deelproject Simpelveld bestaat uit infrastructurele werken bij kansrijke woningbouwontwikkelingen aan de Gaasstraat / Kruinweg (locatie voormalig vakantieresort) en het perceel Orsbacherweg/Biesweg.

De WOKT richt zich op een substantiële bijdrage in de kosten van benodigde infrastructurele werken om nieuwe woningbouwlocaties op een goede en veilige manier te kunnen aansluiten op de omliggende bestaande infra en de omgeving.

INLEIDING

Zoals bekend ligt ook binnen de gemeente Simpelveld een aanzienlijke woningbouwopgave, waarbij tot 2030 minimaal 275 nieuwe, veelal betaalbare, woningen moeten worden gerealiseerd (aanvulling op de Woondeal 2023). Deze ontwikkelingen hebben hun weerslag op de infrastructurele voorzieningen, zowel bestaand als nieuw. Er zullen substantiële aanpassingen uitgevoerd moeten worden aan bestaande voorzieningen, zoals bestaande rioleringen en wegprofielen ten behoeve van een goede en veilige ontsluiting van én de nieuwbouwlocatie én van bestaande bebouwing.

In nauwe samenwerking met de Stadsregio Parkstad, ondersteund door Stadkwadraat, is een regionale aanvraag voorbereid en ingediend. Hierbij is gekeken naar de nieuwbouwlocaties die met de huidige kennis en inzichten als meest kansrijk worden gezien. Na een zorgvuldig overleg- en afwegingsproces heeft uiteindelijk de bestuurscommissie Wonen & Herstructurering ingestemd met deze regionale lijst van kansrijke projecten.

Voor de gemeente Simpelveld werden de locaties aan de Gaasstraat/Kruinweg (voormalig vakantieresort) en Orsbacherweg / Biesweg als meest kansrijk bestempeld. Deze locaties zijn dan ook uiteindelijk geland in de regionale aanvraag, welke op 31 augustus jl. is ingediend.

Aan de hand van een mogelijke invulling van die locaties is een raming opgesteld van de bijbehorende infrastructurele kosten zoals riolering en aansluiting op bestaande infrastructuur. Deze kostenraming heeft als onderlegger gediend voor de regionale aanvraag en daarmee het totale, gevraagde subsidiebedrag. Ook is aan de hand van deze kostenraming het verplichte bedrag aan cofinanciering bepaald; immers bij dergelijke Rijkssubsidie wordt eveneens een bijdrage van de gemeente gevraagd. Vaak is de verdeling 50% Rijksoverheid en 50% gemeente, echter bij de WOKT 2.0 is de verdeling minimaal 35% gemeente en maximaal 65% Rijk. Daarmee is deze regeling uitermate aantrekkelijk. Voor onze gemeente betekent dit concreet dat bij een kostenraming van €2.439.360,- incl. BTW wij als gemeente een bedrag van €853.776,- incl. BTW zouden moeten co-financieren. Daar tegenover staat dat wij een subsidiebedrag tegemoet kunnen zien van maximaal €1.585.584,- incl. BTW.

Net als bij vorige subsidieaanvragen is gebleken dat mede door de robuustheid van een regionale aanvraag de kans van slagen (lees toekenning) groter is en daarmee dus ook de kans groter is dat onze kleinere, landelijke gemeente mag meedelen in deze beschikbare Rijkssubsidiepot. Op 10 november jl. ontvingen wij namelijk het verheugende bericht dat de regionale aanvraag was toegekend. Hierbij heeft het Rijk als subsidieverstrekker elke aanvraag 0.5% van het gevraagde bedrag gekort; hierdoor kunnen nog meer projecten (lees meer woningen) doorgang vinden. Voor onze gemeente betekent dit een te ontvangen subsidiebedrag van €1.577.656.08,- incl. BTW. Om recht te doen aan de kostenraming resteert voor onze gemeente een bedrag aan cofinanciering van €861.703,92- incl. BTW.

WET- EN REGELGEVING

Regeling specifieke uitkering Woningbouw op Korte Termijn 2.0;
Woondeal Limburg
Regionale Woonvisie Parkstad Limburg - lokale Woonvisie gemeente Simpelveld 2023-2028

STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA

In de Strategische visie 2013-2023 is 'blijven wonen' een speerpunt

RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN

Net als bij eerder toegekende subsidietrajecten zoals bijvoorbeeld het Volkshuisvestingsfonds en nu de WOKT, zal ook in de toekomst indien de kans wordt geboden, een subsidieaanvraag worden ingediend.

OVERWEGINGEN

In de lijn met de oproep uit de Raad om 'zoveel als mogelijk gebruik te maken van de beschikbare subsidiemogelijkheden' is de regionale aanvraag WOKT voorbereid en ingediend. De zeer korte indieningstermijn en deadline, maakte een eerdere stap naar de raad niet haalbaar c.q. mogelijk. Onder voorbehoud van goedkeuring Raad, heeft het college voorafgaand aan het indienen van de regionale aanvraag ingestemd met het hierboven genoemde bedrag aan cofinanciering. Mocht de Raad alsnog besluiten om niet in te stemmen met de cofinanciering, vervalt uiteraard het gehele toegekende subsidiebedrag en komt daarmee mogelijk ook het totale regionale bedrag aan subsidies in gevaar; het is immers een regionale aanvraag.

Dit alles maakt om in te stemmen met het uiteindelijke bedrag aan cofinanciering zijnde €861.703,92- incl. BTW.

OPTIES

N.v.t.

PERSONELE ASPECTEN

N.v.t.

FINANCIËLE ASPECTEN

De totale geraamde kosten (conform opgave bureau Stadkwadraat) voor benodigde infrastructurele voorzieningen t.b.v. beide projecten bedragen: €769.560,-- + €1.669.800 , - = €2.439.360,-- incl. BTW. Het maximaal aangevraagde subsidiebedrag zijnde €1.585.584,- bedraagt 65%, hetgeen inhoudt dat de cofinanciering minimaal 35% bedraagt en in dit geval op basis van deze raming is dat bedrag: $0,35 \cdot €2.439.360,-- = €853.776,-$ incl. BTW. Het uiteindelijk toegekende subsidiebedrag bedraagt €1.577.656,08. Het noodzakelijke bedrag aan co-financiering wordt daarmee € 861.703,92

AANBESTEDING

Bij de verdere ontwikkeling van de woningbouwplannen – van ideefase naar uiteindelijke realisatiefase – zal gezien de omvang van de werken een openbare aanbesteding moeten plaatsvinden.

COMMUNICATIE

Gezien het feit dat het een regionale aanvraag – en uiteindelijk toekenning – betreft, is afgesproken dat in beginsel de communicatie verloopt via de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering. Verdere externe communicatie zal door Stadsregio Parkstad worden gecoördineerd, zoals bijvoorbeeld het persbericht inzake de toekenning (zie bijlage bij emailbericht Raadsleden d.d. 11-11-2025).

De inhoudelijk woningbouwprojecten zullen tijdens een thema-avond Wonen in Q1 van 2026 aan de Raad worden gepresenteerd.

EVALUATIE

Korte lijnen met Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering leggen de basis voor de evaluatie en de benodigde schakelmomenten.

VERVOLG / PLANNING

Bij de indieningsvereisten bestond lange tijd onduidelijkheid (ook bij het Ministerie) of een positief Raadsbesluit onderdeel moest zijn van de aanvraag. Uiteindelijk bleek dat niet het geval, omdat vanwege de eerder genoemde indieningstermijn geen zorgvuldig advies daarmee besluitvorming mogelijk was. Om alsnog het Ministerie comfort te bieden met betrekking tot die verplichte cofinanciering zal – uitgaande van een positief besluit – het Raadsbesluit als nagezonden document worden toegezonden.

De maatregelen die zijn opgenomen in de aanvraag kennen een looptijd van 2025 tot 2038. De startbouw van de woningen dient plaats te vinden binnen 5 jaar (eind 2030) en de oplevering uiterlijk eind 2033. De startbouw van de infrastructurele maatregelen dient ook te starten binnen 5 jaar (eind 2030) en de oplevering moet uiterlijk in 2038 geschieden.

BIJLAGEN

Geen

BESLISPUNT

1. Kennis te nemen van de regeling Woningbouw op Korte Termijn 2.0 (WOKT 2.0)
2. In te stemmen met de verplichte Cofinanciering, zijnde een bedrag van € 861.703,92, opgesteld aan de hand van bijgevoegde kostenraming voor de benodigde infrastructurele werken t.b.v. de ontwikkeling van de nieuwbouwlocaties Orsbacherweg/Biesweg en Gaasstraat/Kruinweg

In haar vergadering van d.d. 19 augustus 2025

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De secretaris,

De burgemeester,

De heer G.H.J. Hollands

Mevrouw S.C.J. Scheepers

