



Afdeling	: DT	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Harrie van den Berg	DJ-2934465
Portefeuillehouder	: h.vanden.berg@weert.nl, 0495575506	Zaaknummer:
		2934456
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

2de tranche middelen Versnelling woningbouw.

Voorstel

Ten behoeve van de woningbouwversnelling voor de 2de tranche €1.230.000 beschikbaar te stellen.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 12-06-2024 € 3.000.000 beschikbaar gesteld voor de versnelling van de woningbouwopgave. De besteding van deze middelen verloopt in tranches. Met het beschikbaar stellen van deze middelen is een intern versnellingsteam opgezet. In Q4 2024 is het versnellingsteam gestart met haar werkzaamheden. Om dit mogelijk te maken heeft het College in oktober 2024 de eerste tranche middelen ter grootte van € 720.000 beschikbaar gesteld. Het resterende budget van € 2.280.000 zal in tranches ter goedkeuring aan het College worden voorgelegd. Dit voorstel betreft de aanvraag voor de tweede tranche middelen

Doel(en)

- Bouwen van woningen boven op de huidige prognose.
- Krapte op de woningmarkt verminderen.
- Leefbare woongebieden ontwikkelen en daar waar mogelijk inclusief ruimte voor werken en recreëren.

Resultaten

Jaarlijkse opleveren van gemiddeld 375 woningen in leefbare woongebieden.

Activiteiten

- Prioriteren van woningbouwprojecten op basis van de versnellingsagenda
- Procesoptimalisatie 'initiatieven van derden'
- Opstellen gebiedsvisies voor Boshoven-West en Hushovervelden, Roermondseweg-Oost, De Spoorzone en de Oostelijke Stadsentree inclusief analyse omgevingsfactoren, fasering, haalbaarheidstoets.
- Opstellen stedenbouwkundig plan Weerter Boulevard.
- Introduceren van parallel plannen
- Introduceren woningbouwmonitor
- Samenwerking verkennen met marktpartijen en stakeholders

Argumenten

Middelen zijn nodig om de continuïteit van het versnellingsteam te waarborgen.

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord

☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.:

08-07-25

☐ Niet akkoord

☐ Gewijzigde versie

Nummer:

27

De secretaris

Projecten uit de Versnellingsagenda

Het versnellingsteam werkt aan de volgende projecten:

- i. Intentie- en anterieure overeenkomst Hornekwartier
- ii. Projectopdracht Hushovervelden, in combinatie met de gebiedsvisie Boshoven West
- iii. Vervolgstrategie voor Stadsbruglocatie
- iv. Intentieovereenkomst Drakensteyn
- v. Intentieovereenkomst Het Zonnehuis
- vi. Intentieovereenkomst Tungalroy Jean Amentstraat
- vii. Principeverzoek Crix locatie Stamproy
- viii. Principeverzoek locatie Ray Prickers
- ix. Faciliteren projectmanager tijdelijke woningen locatie St Louis

Gebiedsvisies

Voor de gebiedsvisies Boshoven West, Oostelijke Stadsentree, Weerter Boulevard en Roermondseweg Oost is gewerkt aan de projectopdrachten, opstarten kern- en projectteams, aanbesteding en gunning en opdrachtverlening aan externe adviesbureaus. Het versnellingsteam is in de lead bij het opstellen van deze gebiedsvisies. Tevens maken diverse adviseurs deel uit van kern- en projectteams. Door middel van het TIM urenregistratiesysteem wordt deze inzet toegerekend aan de gebiedsvisies. De gebiedsvisie Spoorzone kent een andere opzet, daar is gekozen voor een bestuursopdracht. Voor deze visie is de strategisch adviseur de projectleider. De opdracht aan de PhD student is opgenomen in de kosten van deze gebiedsvisie.

Procesoptimalisatie

Het versnellingsteam heeft samen met de teamleiders VTH, RO en het projectenbureau gewerkt aan voorstellen voor de procesoptimalisatie. Het resultaat tot heden is de implementatie van een nieuw intakeproces voor woningbouwinitiatieven > 20 woningen. De komende periode zal met externe adviseur verder gewerkt worden aan de borging van dit proces.

Wij zijn gestart bij 2 pilotprojecten (Hushovervelden en Drakensteyn) met het werken conform het parallel plannen. De projectteams worden hierbij ondersteund door externe specialisten op het gebied van parallel plannen. Eind dit jaar verwachten we de pilots af te ronden en de werkwijze bij alle projecten te introduceren.

Overige activiteiten

Het versnellingsteam werkt nauw samen met de beleidsadviseurs Wonen voor de aanschaf en introductie van een woningbouwmonitor. De afgelopen periode is gekozen voor het Juno systeem, in juli 2025 zal het systeem in gebruik genomen worden.

Kantttekeningen en risico's

Een deel van de functies in het versnellingsteam wordt ingevuld door interne medewerkers. Dit leidt tot de noodzaak om vervangende krachten in te huren voor reguliere werkzaamheden tegen soms hogere tarieven dan de reguliere salariskosten van deze medewerkers. Tevens is er aanvullende externe expertise nodig voor onder andere communicatie, participatie, advisering op gebieden als energievoorziening, mobiliteit en waterhuishouding. Hierin was deels voorzien in de onderbouwing van de hoogte van de reserve, het blijft desalniettemin een aandachtspunt.

Kosten van onderzoeken die toe te rekenen zijn aan een specifieke gebiedsvisie worden ook aan deze gebiedsvisie toegerekend. Deze kosten kunnen in later stadium geactiveerd worden via een grondexploitatie en of kostenverhaal initiatieven derden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De gevraagde € 1.230.000 voor de 2de tranche worden ten laste gebracht van de Reserve Versnelling Woningbouw.

Saldo Reserve Woningbouwversnelling	3.000.000
1e tranche	720.000
Aanvraag 2e tranche	
Personele bezetting in en rondom versnellingsteam	924.280
Opdrachten in regie	135.000
Gebiedsvisies inclusief Weerter Boulevard	157.792
Totaal 2e tranche	1.230.000
Verwacht Saldo Reserve na eerste en tweede tranche	1.050.000

De kosten die voor de versnelling worden gemaakt, worden zodanig bijgehouden en gemonitord dat deze waar kan in een latere fase worden geactiveerd via een grondexploitatie en/of doorgelegd aan een initiatiefnemer.

Overleg gevoerd met

Intern:

Mark Hoeben: businesscontroller F&C

Vivian Ingeveld: Financieel consultant

Selma van Mensvoort: Afdelingshoofd Ruimte, Economie & Vastgoed

Anouk Haldermans: Teammanager Ruimte & Economie

Tonio Vervoordeldonk: teamleider Vastgoedbeheer en Grondzaken

Remco van Dooren: Interim Afdelingshoofd Concernstaf

Participatie

Niet van toepassing

Communicatie

Het collegebesluit met bijlage wordt na besluitvorming op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

- | | |
|--|---------------|
| • Woningbouwmonitor gereed | Juli 2025 |
| • Vastleggen procesoptimalisaties | Oktober 2025 |
| • Pilots parallel plannen gereed | November 2025 |
| • Gebiedsvisies gereed ter besluitvorming gemeenteraad | December 2025 |
| • Stedenbouwkundig plan Weerter Boulevard gereed | December 2025 |

Evaluatie

2x per jaar voortgangsrapportage en verantwoording over de reserve vindt jaarlijks plaats in de jaarrekening. De tweede voortgangsrapportage wordt in juli 2025 aan het college aangeboden.

Bijlage(n)

1. 20250702 Bijlage Overzicht Uitgaven Middelen Versnelling Woningbouw

