

Afdeling	: Ruimte, Economie & Vastgoed	B&W-voorstel: DJ-2861923
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer: 2861915
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Intentieovereenkomst haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling Sint Jozefslaan West - Schaekenstraat.

Voorstel

1. Met de intentieovereenkomst met Wonen Limburg in verband met het haalbaarheidsonderzoek naar de herontwikkeling van de Sint Jozefslaan West - Schaekenstraat in te stemmen.
2. Hiervoor een budget van € 25.000,- beschikbaar te stellen uit het raamkrediet nieuwe projecten.
3. Wethouder Van Gemert volmacht en machtiging te verlenen de intentieovereenkomst te ondertekenen.

Inleiding

Op 3 februari 2021 is de Gebiedsvisie Keent & Moesel vastgesteld. In de visie is beschreven hoe een vernieuwing van de wijken Keent & Moesel is beoogd door onder andere sloop en nieuwbouw van verouderde vroeg-naoorlogse portiek-etage woningen. Deze vernieuwing vindt gefaseerd plaats en heeft een doorlooptijd van 15-20 jaar. Voordat tot sloop wordt overgegaan vindt eerst nieuwbouw plaats. Hierdoor wordt een verhuisbeweging tot stand gebracht en bestaat de mogelijkheid voor bewoners om in de buurt te blijven wonen. Hiermee wordt hun sociaal netwerk in stand gehouden. Wonen Limburg is voor het grootste deel eigenaar van de te slopen woningen (618 van de 680 woningen). Volgens de huidige inzichten worden er ongeveer 930 nieuwe woningen gebouwd.

In de Gebiedsvisie is de aanpak van de Sint Jozefslaan West - Schaekenstraat als parallelfase opgenomen. Hieraan is geen tijdsbestek gekoppeld. Reden is dat het om 8 VvE complexen gaat met een totale omvang van 138 woningen. Hiervan zijn 62 woningen in particulier bezit en 76 woningen in eigendom van Wonen Limburg. Herontwikkeling is een complexe opgave.

In de Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel, ondertekend op 3 november 2022, zijn geen afspraken gemaakt over de aanpak van de Sint Jozefslaan West - Schaekenstraat. De reden is de complexe opgave van herontwikkeling vanwege de gemixte eigendomssituatie, in combinatie met de financiële haalbaarheid. Het college heeft op 1 november 2022 ingestemd met de Samenwerkingsovereenkomst, nadat de raad op 5 oktober 2022 in de gelegenheid is gesteld om wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken.

Op 5 december 2024 is bekend geworden dat de subsidieaanvraag op grond van het Volkshuisvestingsfonds 4e tranche, die door de gemeente is ingediend, partieel is toegekend. De gemeente ontvangt een bijdrage van ruim € 10,1 miljoen voor de aanpak

In te vullen door het B&W secretariaat:☒ Akkoord☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 15-04-2025

☐ Niet akkoord☐ Gewijzigde versie

Nummer: 4

De secretaris,

van de Sint Jozefslaan West - Schaekenstraat. Er was een bijdrage van ruim € 11,3 miljoen aangevraagd.

De volgende stap in het proces is het doen van een haalbaarheidsonderzoek naar herontwikkeling van het gebied Sint Jozefslaan West - Schaekenstraat.

Doel(en)

Duidelijkheid te verkrijgen over de haalbaarheid van herontwikkeling van de woningen aan de Sint Jozefslaan West - Schaekenstraat.

Resultaten

Afgerond haalbaarheidsonderzoek.

Activiteiten

Uitvoeren haalbaarheidsonderzoek.

Argumenten

1. In de intentieovereenkomst zijn afspraken met Wonen Limburg vastgelegd.

In de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over het doel van de overeenkomst, de positie naar derden, het plan en programma, de te onderzoeken aspecten in het haalbaarheidsonderzoek, de organisatie, de informatie en communicatie, de financiële gevolgen en de duur, voorbehouden, duur, besluitvorming en tijdsbepaling, wijziging en beëindiging van de intentieovereenkomst en rechtskeuze. Dit zijn de gebruikelijke onderwerpen bij een intentieovereenkomst voor een haalbaarheidsonderzoek.

2. Er is budget nodig voor het haalbaarheidsonderzoek.

Er zijn externe adviezen nodig voor het haalbaarheidsonderzoek en er worden interne kosten gemaakt (urenbesteding). Het voorstel is om hiervoor € 25.000,- aan te wenden uit het raamkrediet voor nieuwe projecten. Dit geld wordt teruggestort als voor het project een projectbudget beschikbaar wordt gesteld of een grondexploitatie wordt geopend.

3. De portefeuillehouder dient een volmacht en machtiging verleend te worden

Dit is nodig om de intentieovereenkomst namens het college te kunnen ondertekenen.

Kanttekeningen en risico's

Aan het doen van een haalbaarheidsonderzoek zijn geen risico's verbonden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De kosten van onderzoeken worden door Wonen Limburg en door de gemeente elk voor 50% betaald.

Het budget van € 25.000,- wordt beschikbaar gesteld uit het raamkrediet voor nieuwe projecten (00699/43200/69999). Na aanwending van het raamkrediet voor dit haalbaarheidsonderzoek is nog een bedrag van € 30.000,- beschikbaar binnen het raamkrediet.

Overleg gevoerd met

Intern:

Financiën: Vivian Ingeveld, Mia Aerdt

RE&V: Jeroen Veraa

CS: Leon Heesen

Versnellingsteam: Peter Lanting

Extern:

Wonen Limburg

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Dit voorstel wordt op de TILS-lijst gezet.

Planning

Het haalbaarheidsonderzoek wordt dit jaar uitgevoerd.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Intentieovereenkomst

