

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-1309027
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts M.Arts@weert.nl / 0495-575221	Zaaknummer: 1222264
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Agendapunt: 14

Onderwerp

Bijdrage huisvesting kwetsbare doelgroepen.

Voorstel

Een bedrag van € 624.260,- beschikbaar te stellen aan Wonen Limburg voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen, als bijdrage in de kosten voor de projecten zoals in dit voorstel benoemd.

Inleiding

Het Rijk stelt in tranches middelen beschikbaar om de woningbouw te stimuleren. Het gaat in totaal om € 1 miljard. Enerzijds betreft het reguliere woningbouwprojecten met een omvang van ten minste 500 woningen. Anderzijds worden in vier tranches van elk € 50 miljoen middelen beschikbaar gesteld voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen.

Medio 2020 heeft het ministerie van BZK via e-mail een oproep uitgedaan om gebruik te maken van de financieringsmogelijkheid om zo de realisatie van huisvesting voor kwetsbare inwoners te versnellen. De termijn om projecten in te dienen was heel kort. Daarom zijn een aantal projecten aangeleverd die op dat moment in beeld waren. BZK heeft veel minder middelen toegekend dan aangevraagd. Daarom is contact geweest met BZK over de wijze waarop de middelen mogen worden ingezet. Het staat de gemeente vrij om de middelen anders in te zetten dan in de toekenning van BZK vermeld. Daarom stellen we voor de middelen gelijkelijk te verdelen over in totaal 66 sociale huurwoningen in 3 projecten, te weten Beemdenstraat 38, Beekpoort-Noord en Laarveld.

Een andere voorwaarde is dat de huisvesting uiterlijk 31 december 2022 gerealiseerd moet zijn.

Beoogd effect/doel

Met de bijdrage kan woningbouw voor kwetsbare inwoners versneld worden.

Argumenten

1.1 Om te voldoen aan de gestelde voorwaarden, wordt een andere verdeling van middelen voorgesteld dan in de aanvraag aan BZK in eerste instantie was voorzien.

Er is gekeken naar projecten voor zelfstandige woningen die in voorbereiding zijn en waarvoor tijdsrealisatie realistisch is, te weten:

30 sociale huurwoningen Beemdenstraat 38

25 sociale huurwoningen Laarveld fase 3

11 sociale huurwoningen Beekpoort-Noord

In totaal betreft het 66 sociale huurwoningen.

De bijdrage wordt verdeeld over de projecten naar rato van het aantal woningen (€ 9.458,48 per woning) en kan als volgt onderbouwd worden:

Beemdenstraat 38:

Er wordt een bedrag van € 5.000,- per woning ingezet als tegemoetkoming in de kosten van circulaire sloop. Er wordt een bedrag van € 4.458,- per woning ingezet als bijdrage in aanvullende energetische maatregelen.

De totale bijdrage voor dit project bedraagt € 283.754,-.

Laarveld fase 3:

Er wordt een bedrag van gemiddeld € 9.458,- per woning ingezet als bijdrage in de extra kosten als gevolg van het beeldkwaliteitsplan en de extra kosten in verband met de overmaat van de perceeloppervlakte bij de hoekwoningen en de daarmee gepaard gaande grondprijs.

De totale bijdrage voor dit project bedraagt € 236.462,-.

Beekpoort-Noord:

Voor de 11 woningen in Beekpoort-Noord worden extra kosten gemaakt om te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. De bijdrage wordt ingezet als bijdrage in deze extra kosten.

De totale bijdrage voor dit project bedraagt € 104.043,-.

1.2 Voor het onderdeel 'Beschermd wonen Plus' is inmiddels op andere wijze in financiering voorzien.

Medio 2020 was nog niet helder op welke wijze de gemeente Weert samen met Buro Andersom en Wonen Limburg kon voorzien in extra zorg voor kwetsbare burgers die, hoewel zij een zware zorgvraag hebben, door hun zorgmijndend gedrag niet plaatsbaar zijn binnen het huidige gecontracteerde aanbod aan beschermd wonen voorzieningen. Er is gekozen voor intensivering van de zorg in de wijk. De centrumgemeente heeft hiervoor een subsidie verleend aan de gemeente Weert. Deze subsidie wordt – met bijbehorende verplichtingen – doorgelegd naar Buro Andersom, die het project zal uitvoeren. U wordt hierover geïnformeerd via een separaat voorstel.

1.3 Voor de huisvesting van internationale werknemers lopen initiatieven.

Er zijn twee initiatieven die voorzien in de huisvesting van internationale werknemers, waarvan er één in aanbouw is. Tegen het tweede initiatief loopt nog een beroepsprocedure. De initiatieven worden zonder bijdrage van de overheid gerealiseerd.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

De gemeente heeft de uitkering van het rijk in december 2020 ontvangen. Dit bedrag is in de jaarrekening 2020 verantwoord als vooruit ontvangen bedrag, waardoor het in 2021 beschikbaar is voor besteding. De bijdrage aan Wonen Limburg wordt ten laste van dit bedrag gebracht. Dit is uiteindelijk kostenneutraal voor de gemeente.

Verantwoording over de inzet van de middelen door de gemeente vindt in de jaarrekening plaats via SISA.

De voorwaarden zoals verbonden aan de regeling worden aan Wonen Limburg doorgelegd en het voorbehoud wordt gemaakt dat de bijdrage definitief wordt vastgesteld op basis van een goedgekeurde SISA-verantwoording en definitieve vaststelling door het rijk.

Nummer raadsvoorstel: DJ-1309027

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 april 2021

besluit:

Een bedrag van € 624.260,- beschikbaar te stellen aan Wonen Limburg voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen, als bijdrage in de kosten voor de projecten zoals in dit voorstel benoemd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juni 2021.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken