Gemeente Kerkrade

B E H A N D E L B R I E F

Registratienummer:

Het Presidium van de gemeente Kerkrade, handelend met mandaat van de gemeenteraad – ex artikel 3a lid 1 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raadcommissies ter voorbereiding van de vergaderingen van de raad der gemeente Kerkrade – stelt de hieronder gekozen commissie(s) voor om in de openbaarheid te doen behandelen, het onderwerp:

Onderwerp

Verordening Stimuleringsregeling Parkstad Limburg

Algemene informatie

Dit onderwerp is toegekend aan de commissie:	**Te behandelen d.d.:**
Grondgebied en Economische Zaken	1 december 2021

Aanleiding / toelichting

In het kader van een Regio Deal project genaamd "Inpondmakelaar" ligt de vraag aan uw gemeenteraad voor om de Verordening Stimuleringsregeling Parkstad Limburg vast te stellen.

Bij dit project wordt ingezet op het door marktpartijen doen kopen en renoveren van (kwalitatief slechte) particuliere woningen om ze vervolgens door corporaties te laten aankopen en te exploiteren.

De afgelopen jaren is er middels een pilot met een marktpartij goede ervaring opgedaan. Daarbij werd onder meer subsidie van de Stadsregio Parkstad, een lening van de Provincie Limburg en een beperkte bancaire lening aan de ondernemer ingezet. De subsidie van Parkstad is inmiddels uitgeput en de lening van de Provincie en de bank zijn afgelost. De bancaire lening was eenmalig omdat de bank dergelijke leningen niet meer wenst te verstrekken vanwege het hoge tempo transacties.

Om dit project toch te kunnen uitvoeren en op te schalen, is nieuw budget van €750.000,- beschikbaar gesteld vanuit de Regio Deal en de middelen van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering. Dit maal is Parkstad echter van plan dit budget niet als subsidie, maar revolverend via leningen in te zetten om op die manier een groter resultaat te hebben van het aantal op te waarderen particuliere woningen en als alternatief voor het uitblijven van leningen van banken. Parkstad doet dit omdat het maatschappelijk wenselijk en van algemeen belang is

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

dat het project doorgang vindt en omdat het bijdraagt aan het kwalitatief verbeteren van de woningmarkt.

Parkstad zelf is echter niet ingericht noch bevoegd om leningen aan marktpartijen te verstrekken. Vandaar dat de samenwerking met SVn is opgezocht. Het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio heeft besloten dat Parkstad een samenwerkingsovereenkomst aangaat met SVn. Om van de diensten van SVn gebruik te kunnen maken en om voor derden transparant te maken op welke wijze en onder welke voorwaarden marktpartijen leningen kunnen aanvragen, moet een verordening worden ingesteld. De bevoegdheid voor het vaststellen van verordeningen is voorbehouden aan de gemeenteraad. De stadsregio heeft deze bevoegdheid niet. Vandaar dat de Verordening Stimuleringsregeling Parkstad Limburg ter vaststelling aan uw gemeenteraad wordt voorgelegd, zodat ook bij aankopen van woningen binnen de gemeente Kerkrade van de regeling gebruik gemaakt kan worden.

De Wet Markt en Overheid bepaalt, dat er gedragsregels verbonden zijn aan het handelen van overheden. De verstrekking van de leningen aan marktpartijen voor de in de verordening genoemde doelen, vormt in beginsel echter geen economische activiteit in de zin van de Wet Markt en Overheid. Daarnaast heeft de verordening een subsidiair karakter in die zin dat verstrekking van leningen alleen aan de orde zal omdat banken regulier niet in de financiering voorzien vanwege de hoge doorloopsnelheid. Vandaar dat aan alle gemeenteraden in Parkstad wordt voorgesteld om het verstrekken van stimuleringsleningen op grond van de Verordening Stimuleringsregeling Parkstad Limburg aan te wijzen als een economische activiteit in het algemeen belang. Daarom wordt het Aanwijzingsbesluit als tweede document aan de raad voorgelegd om vast te stellen. Deze is juridisch getoetst.

Budgettair verloopt de regeling voor de gemeente Kerkrade neutraal omdat de middelen bijeen gebracht worden vanuit de Regio Deal en vanuit een subsidie van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Parkstad. Er wordt geen beroep op de gemeente Kerkrade gedaan.

Kader / afbakening

Met het aankopen en renoveren van particuliere woningen teneinde deze woningen te verkopen aan woningcorporaties om als sociale huurwoningen te worden verhuurd, wordt getracht de grote vraag naar sociale huur in te vullen, de slechte particuliere woningvoorraad aan te pakken en in bepaalde gevallen de leefbaarheid te verbeteren.

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Gemeente Kerkrade

B E H A N D E L B R I E F

Wijze van behandelen

Doel:

Ter besluitvorming door de Raad

Aard van het onderwerp:

Eigen/ nieuw beleid

Vorm:

Schriftelijke stukken: Reeds toegezonden

Mondelinge toelichting: Ja	Tijdsduur	5 minuten
Presentatie: Nee	Tijdsduur	minuten
Anders, namelijk:	Tijdsduur	minuten

Bestuurlijke verantwoordelijke(n)

Wethouder Weijers

Ambtenaren en externen

Aanwezig zullen zijn:

Externen:

Ambtenaren:

Susanne Vreuls-Essers,
beleidsmedewerker
volkshuisvesting

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Gemeente Kerkrade

B E H A N D E L B R I E F

Bijlage(n)

1. Raadsvoorstel met de drie bijlagen:
    1. Verordening Stimuleringsregeling Parkstad Limburg gemeente Kerkrade
    2. Aanwijzingsbesluit activiteiten van algemeen belang Wet Markt en Overheid
    3. Toelichting

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade