

Vragen

Datum: 22-01-2025

Commissie: informatiebijeenkomst aanvalsplan centrum | 21-01-2025

Onderwerp: vragen naar aanleiding van presentatie aanvalsplan centrum

1. Hoeveel retail m2 leegstand heeft Kerkrade centrum op dit moment en hoeveel m2 leegstand net buiten het centrum?
[De cijfers omtrent leegstand in Kerkrade-Centrum \(afbakening conform SREZL - Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg\) bedragen over 2024 op basis van m² 22,7% \(5.818 van de 25.604 m²\) bron locatus PSL.](#)
2. Is er een visie/ wishlist van bepaalde (winkel)concepten en zo ja is er een plan om deze partijen aan te trekken? Indien van toepassing graag delen.
[In de visie & aanvalsplan centrum zijn geen concrete winkelconcepten opgenomen. De visie geeft de ambitie weer om een vitaal en sociaal economisch sterk centrum te realiseren, waarbij we streven naar een passende voorzieningenmix in een attractieve omgeving.](#)
3. Graag een overzicht van de 14 ondernemers die in de periode 2023-2024 gevestigd zijn in het centrum van Kerkrade en welke gebruik hebben gemaakt van de stimuleringsregeling (10.000 subsidie of andere subsidie). [Het betreft 7 ondernemers in 2023 en tevens 7 in 2024. De gedetailleerde informatie is in december 2024 middels een informatiemail reeds verstrekt via de griffie.](#)
4. In de presentatie werd aangegeven dat deze 14 ondernemers 2,2 miljoen hebben geïnvesteerd. Hoe is dit onderzocht/ onderbouwd en kan hier een toelichting op worden gegeven)? [De data over de aanvangsinvesteringen van ondernemers komt met name uit de financiële plannen. Deze bedragen zijn exclusief eventuele vervolginvesteringen door ondernemers na de opstart, en investeringen door de verhuurder.](#)
5. Hoeveel van deze ondernemers betrof een verplaatsing van elders uit de stad?
[In 2024 is Boekhandel Deurenberg verplaatst van de Marktstraat naar de Niersprinkstraat.](#)
6. Hoeveel jaar werkt de gemeente Kerkrade met Streetwise en wat is tot nu toe de totale investering geweest (structureel en incidenteel)? [Er is vanaf 2015 een samenwerking met Streetwise op Parkstadniveau. In Kerkrade is een bedrag groot € 632.000,- aan stimuleringsgelden beschikbaar gesteld.](#)
7. Hoeveel ondernemers die door Streetwise zijn bemiddeld zijn nog steeds actief en hoeveel ondernemers zijn gestopt? Zowel voor centrum als elders in Kerkrade.
[De regeling heeft uitsluitend betrekking op het kernwinkelgebied in het centrum. In de evaluatie van de werkzaamheden in Parkstad is niet aan Streetwise gevraagd historische slagingspercentages vast te leggen. Overall is het succespercentage van door Streetwise begeleide ondernemers ± 90%. In Kerkrade betreft het sinds het startjaar 49 ondernemers, hiervan hebben 11 ondernemers hun bedrijfsactiviteiten weer gestaakt.](#)
8. Kerkrade betaalt in 2025 €25.000,- aan Streetwise. In de presentatie kwam naar voren dat zij ook gaan inzetten op transformatie winkel naar wonen. Klopt het dat Streetwise ook belast is met deze taak en hebben zij expertise op dit gebied?
[Streetwise is niet betrokken bij transformatie van winkel/commerciële ruimte naar wonen. Tijdens de presentatie is toegelicht dat deze “omzettingen” geheel voor eigen rekening en risico van de vastgoedeigenaar zijn.](#)
9. Zou de opdrachtverstrekking (concrete opdracht/ vraag die is uitgezet) van Streetwise gedeeld kunnen worden en is deze op Parkstad-niveau uitgezet of ook gesplitst per

deelnemende gemeente? Gemeente Kerkrade neemt via Stadsregio Parkstad deel aan de Streetwise-aanpak. Het betreft een groot werkgebied, te weten: de 4 focusclusters (centra Heerlen, Hoensbroek, Brunssum, Kerkrade) plus de overige winkelclusters in Parkstad (zie SVREZL) in alle 7 deelnemende gemeenten. De werkzaamheden betreffen naast ondernemersbegeleiding: het verbeteren van het vestigingsklimaat, advisering omtrent flankerend beleid, en administratieve/procesmatige activiteiten zoals casus overleggen, evaluaties en rapportages.

Deze werkzaamheden in geheel Parkstad worden uitgevoerd door 1,2 fte. De bijdrage van de gemeente Kerkrade betreft net geen 14% van het totale kosten. De praktijk van de afgelopen jaren is dat de gemeente Kerkrade het qua resultaten goed doet ten opzichte van andere gemeenten.

10. Is het mogelijk om bij de White Thursday Party, aangezien ticketing nu gehanteerd wordt, gevraagd worden waar de ticketkoper vandaan komt, om zo een overzicht te hebben hoeveel jongeren uit Kerkrade aanwezig zijn?

Eea ligt volledig bij de organisator (Rodahal). Het betreft een € 0,- ticket. Puur om inzicht te krijgen in bezoekersaantallen. Tevens zijn deze bezoekersaantallen belangrijk voor organisatie en veiligheidsredenen, denk o.a. personele inzet, beveiliging, EHBO post etc.

11. Aangezien door het ravijnjaar bezuinigd dient te worden, heeft het College overwogen om White Thursday in 2025 niet te organiseren om zo €35.000,- subsidie te besparen?

Nee. Het organiseren van evenementen voor jongeren is onder deel van uitvoeringslijn 3. Dit evenement (Good Friday) draagt op positieve wijze bij aan de geformuleerde doelstellingen.

12. Gemeenten krijgen in 2026 te maken met het ravijnjaar en 2025 is studiejaar. Kerkrade moet ook fors bezuinigen. Kerkrade staat volgens onderzoek van BDO Accountants op plek 127 van de 134 gemeente (grootte 25-50.000 inwoners) met een rapportcijfer 4. Voor Kerkrade betekent dit miljoenen bezuinigen en/of lastenverzwaring. Gisteren werd door de wethouder Geers aangegeven dat de soep waarschijnlijk niet zo heet gegeten dient te worden. Wat betekent het ravijnjaar en bezuinigingen concreet voor dit aanvalsplan en de ambities?

De meerjarenbegroting 2025-2029 levert inderdaad vanaf 2026 uitdagingen op. De ambities uit het aanvalsplan centrum worden, mede door het verkrijgen van de IW-subsidie, uitgevoerd.

13. Aangezien er een plan ligt om retail meters te onttrekken en wooneenheden toe te voegen, is hier een visie voor opgesteld en kan deze gedeeld worden? Richtlijnen of bepaalde categorie woning? De 1.520 te onttrekken m² retail hebben betrekking op de Impulsaanpak Winkelgebieden locatie Einderstraat. Overige te onttrekken m² retail zijn niet concreet benoemd. Ten aanzien van de woningen is de vigerende woonvisie een belangrijk uitgangspunt.

14. Hoe wordt de 4,3 miljoen IW-subsidie ingevuld, graag een uitsplitsing hoe deze bedragen ingezet worden? Het betreft een integraal plan waarbij de ontvangen IW-subsidie wordt opgedeeld in een drietal deelplannen:

1. Deelproject 1: Einderstraat: transformatie winkelruimte naar wonen en tijdelijke huisvesting Voortgezet onderwijs (Het Martin Buber);

2. Deelproject 2: VIE Boulevard/ HuB, Wijngracht. In dit deelgebied is de definitieve huisvesting van het Martin Buber voorzien;

3. Deelproject 3: Vergroening centrum. Hierbij wordt ingezet op het vergroenen van het 'versteende' centrum en de aanloopstraten.

Wat is het totale budget voor aanvalsplan centrum en graag aangeven waar deze bedragen in de begroting staan? Graag specificeren welke posten dit betreft.

De ontvangen subsidie heeft betrekking op 50% van het onrendabel deel van de te verwachten investeringen. In de begroting is in afwachting van de definitieve toekenning van de IW-subsidie “voorzichtig” gecalculeerd. Voor nu is voor een periode van 5 jaar een jaarlijks bedrag van € 250.000,- ingerekend voor deelproject 3 Vergroening centrum.

Nu de aanvraag IW-subsidie definitief is toegekend wordt uiterlijk medio 2025 een voorstel over de cofinanciering, rekening houdend met de voorwaarden van de subsidietoekenning en -verantwoording, aan de gemeenteraad voorgelegd.

15. Wat is de status van Raad van State procedure plan d'r Pool?

De procedure is lopende. Exacte tijdsplan is niet aan te geven omdat het moment van behandeling door de Raad van State onbekend is. Verwachting is dat behandeling niet eerder dan eind 2025 start.

16. Wat zijn de jaarlijkse kosten voor de gemeente Kerkrade om horecaondernemers aan te laten sluiten bij Visit Zuid Limburg?

De totale pakketkosten van Visit Zuid-Limburg voor het aansluiten van de Kerkraadse Horecaondernemers bedragen € 1.954,-- excl btw per jaar. Kerkrade betaald eenmalig het eerste jaar 50% van deze kosten.

17. Wat is de status van aanleg daktuin VIE-parking en wanneer wordt de parking in gebruik genomen (betaald parkeren)?

Momenteel worden door de aannemer diverse werkzaamheden verricht. De garage kan in gebruik worden genomen na bouwkundige oplevering. Het groene dak zal vervolgens worden aangelegd.

Verwachting ingebruikname parking op basis van huidige inzichten in Q4 2025.

18. Onderstaand overzicht van de nieuwbouwontwikkelingen woningen in centrum. Graag per project specificeren op geschatte verkoopprijs, prijs per m2, woonoppervlak per unit, grondoppervlak per unit, afmeting balkon/ dakterras en aantallen. Dit om een inzicht te krijgen hoeveel in het midden en hogere segment valt.

▪ D'r Pool	50 koopappartementen/ 10 woningen	segment betaalbare en dure koop
▪ De Componist	40 koopappartementen	segment betaalbare koop
▪ Hoofdstraat	18 koopappartementen Postkantoor	segment betaalbare koop
▪ Hoofdstraat	± 30 huur-/koopappartementen	segment middenhuur en betaalbare koop
▪ Vie-boulevard	± 20 koopappartementen	segment middel duur en dure koop
▪ Einderstraat	± 22 appartementen IW gebied	segment nog nader te bepalen
▪ Vie-boulevard	76 zorgwoningen > bewoning	zorgwoningen Meander
▪ Kosterbeemden	afrondding sloopwerkzaamheden	zorgwoningen Meander

De getoonde projecten zijn grotendeels indicatief. Voor een groot deel heeft nog geen plantontwikkeling plaatsgevonden. Gevraagde parameters zijn simpelweg nog niet voor handen. Een complete verkooppresentatie van plan De Componist is te vinden op de projectwebsite > [Appartementen](#) (klik op link). Bij project D'r Pool zijn de definitieve verkoopprijzen van de woningen nog niet bekend. Als indicatie kan worden aangegeven dat zeker 75% in het duurdere koopsegment (> € 500.000,- von) zal liggen.

Betaalbare koopsegment < € 405.000,--

Middeldure koopsegment > € 405.001,-- tot € 500.000,-

Dure koopsegment > € 500.001,-

Sociale huursegment < € 900,07 maandhuur

Midden huursegment > € 900,08 tot € 1.184,82 maandhuur

Dure vrijesector huursegment > € 1.184,83 maandhuur

19. Buiten deze info-sessie aanvalsplan centrum zouden wij ook graag een overzicht ontvangen van de huidige woningmarkt (laag-midden-hoog segment), de lopende woonprojecten en welke categorie en geplande projecten.

Deze informatie is reeds in december 2024 in een informatiebrief gedeeld naar aanleiding van gestelde vragen rondom de behandeling van de begroting.

Hopend op een spoedige reactie uwerzijds.

Met vriendelijke groet,

Fractie CDA Kerkrade

Mark Meijer

Roger Hoofs

mark.meijer@gemeenteraadkerkrade.nl

06-11190371

roger.hoofs@gemeenteraadkerkrade.nl

06-21517561

Paul Hölsgens, Marthij Heijnen, Pepijn Caumon