

Advies-besluitformulier

GEHEIM

geheimhouding opgeheven
per december 2025

Aan het college 3 oktober 2025	Domein Stad Afdeling Stedelijke Ontwikkeling A. Zinken ✉ axel.zinken@kerkrade.nl	Registratienummer: 25n00498
---------------------------------------	---	--------------------------------

Onderwerp: Aanvraag Woningbouwimpuls 7e Tranche - WBI 7

Beslispunten: 1. Kennis te nemen van Rijksregeling '7e tranche van de nationale Regeling Woningbouwimpuls' (WBI). vervolg zie pagina 2

Geheimhouding opleggen: Ja

Voorstel om te beslissen:

Geheimhouding op te leggen op deze collegenota en bijlagen voor de periode heden tot (naar verwachting december 2025), op grond van het bepaalde in artikel 87 van de Gemeentewet en artikel 5.1 van de Wet openoverheid, gelet op:

In de vergadering van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering is afgesproken om niet actief te communiceren over de aanvraag en in ieder geval tot en met besluitvorming door het Ministerie van VRO (naar verwachting december 2025) de vertrouwelijkheid op de aanvraag te leggen.

Overeenkomst (afsluiten): Nee

Bijlagen: Aanvraagformulier, rekenmodel, brief

Conceptbrief bijgevoegd: Nee	Concept raadsvoorstel bijgevoegd: Nee
------------------------------	---------------------------------------

☒ Financiële consequenties ☐ Voorzien in begroting, Nee, eea nog nader te bepalen.	☐ Personele en rechtspositionele consequenties ☐ Te behandelen in LO/OR-vergadering ☐ Behandeld in LO/OR-vergadering
Toetsing Rechtmatigheid ☒ Toetsing uitgevoerd en akkoord ☐ Bijzonderheden: zie toelichting Duurzaamheid ☐ Duurzaamheid	☐ Communicatieactiviteiten: ☐ Plaatsen op perslijst: ☐ Inspraak: Toetsing Marketing / PR (steeds toelichten in nota) ☒ Uitgevoerd

	Burgerparticipatie (steeds toelichten in nota)
	Gezondheid en Vitaliteit (steeds toelichten in nota) ☒ Niet van toepassing

Medeparafen/mede-adviezen	Directeur	Directeur	Directeur
Hoofd Bedrijfsbureau	akkoord, paraaf	akkoord, paraaf	akkoord, paraaf
Paraaf d.d.	zie bijgevoegde notitie;	zie bijgevoegde notitie;	zie bijgevoegde notitie;
Afdelingshoofd	Paraaf	Paraaf	Paraaf
Paraaf d.d.	d.d.:	d.d.:	d.d.:

☒ Besproken met portefeuillehouder A. Geers op 6 oktober 2025.
--

Besluit college Vergadering d.d.: 07-10-2025 Volgnr. Agenda: A.1.2. Repeteren: Besluit conform voorstel: wordt besloten. Zo neen:

Voorstel om te beslissen (vervolg):

2. Kennis te nemen van het besluit van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering d.d. 6 oktober 2025 t.b.v. de indiening van de regionale aanvraag; dit onder voorbehoud van besluitvorming van de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Brunssum, Kerkrade en Simpelveld.
3. De Stadsregio Parkstad Limburg middels bijgevoegd schrijven te verzoeken om de projecten Einderstraat en Vincent van Goghplein van de gemeente Kerkrade op te nemen in de regionale aanvraag WBI 7e tranche voor een bijdrage van respectievelijk € 852.092,50 en € 1.251.511,50 en ermee akkoord te gaan dat de projectinformatie voor dat doeleind door de Stadsregio Parkstad Limburg aan het Rijk beschikbaar gesteld wordt;
4. De Stadsregio Parkstad Limburg verder middels betreffend schrijven te verzoeken om het Ministerie van VRO erover te informeren, dat de gemeente Kerkrade zich, onder voorbehoud van goedkeuring door de Raad, garant stelt voor de benodigde cofinanciering van minimaal 50% van het publieke tekort van de projecten Einderstraat en Vincent van Goghplein.
5. Gelet op de lopende voorbereidingen wethouder A. Geers namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Kerkrade te mandateren om eventuele noodzakelijke ondergeschikte wijzigingen door te voeren in de concept aanvraag voor de 7e tranche van de WBI;
6. Dat indien informatieverstrekking aan de gemeenteraad noodzakelijk is, dit ter overweging is van het college, met dien verstande, dat er in principe uit zorgvuldigheid richting Rijk en belanghebbenden in de projectgebieden, vooruitlopend op de besluitvorming door het Rijk geen publiciteit aan de aanvraag wordt gegeven;
7. Ermee in te stemmen, dat communicatie, lobby en woordvoering over de regionale aanvraag enkel vanuit de Stadsregio Parkstad Limburg (door de voorzitter van het Dagelijks Bestuur of de voorzitter van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering) plaatsvindt. Dit omdat elke vorm van communicatie ook de belangen van meerdere gemeenten kan raken;
8. Ermee in te stemmen, dat communicatie na het openbaar worden van de besluitvorming van het Rijk, door Parkstad gecoördineerd wordt en wethouder A. Geers te mandateren om met de Stadsregio Parkstad Limburg nadere afspraken te maken over de communicatie en subsidie- en risicoverdeling bij honorering van de WBI-aanvraag met de overige betrokken gemeenten Brunssum, Kerkrade en Simpelveld;
9. Kennis te nemen van het feit dat indien het komt tot toekenning van aanvraag 7e tranche Woningbouwimpuls dit impact zal hebben voor het bureau van Parkstad vanwege het verantwoordingsregime dat bij een toekenning van subsidie van toepassing zal zijn (wordt vanuit het Rijk bepaald), de vereiste coördinatie en de aansturing op de resultaatverplichtingen gedurende maximaal tot en met 2035 (10 jaar). De regeling voor de 7e tranche WBI biedt geen mogelijkheid om subsidie voor de kosten die hieruit voortvloeien, aan te vragen.

Aantekeningen secretaris / collegeleden

Aantekeningen collegebesluit

Behandelen in commissie Algemene Zaken en Middelen + Parkstad	Behandelen in commissie Burgers en Samenleving	Behandelen in commissie Grondgebied en Economische Zaken
Nee	Nee	Nee

Behandelen in adviesraad	Behandelen in adviesraad	
Nee	Nee	

Behandelen in raadsvergadering	Nee
--------------------------------	-----

Managementsamenvatting

Op woensdag 8 oktober 17.00 uur is de deadline voor het doen van de aanvraag voor Woningbouwimpuls 7e tranche.

De woningbouwimpuls 7^e tranche is net als voorgaande tranches bedoeld om een financiële bijdrage te leveren aan woningbouwprojecten met een publiek (gemeentelijk) tekort. Er zijn door VRO strikte criteria benoemd om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit de WBI, waaronder minimaal 200 woningen en 50% cofinanciering. Er wordt door de Stadsregio Parkstad Limburg op verzoek van gemeenten een regionale aanvraag ingediend, bestaande uit 4 plannen in 3 gemeenten (Brunssum, Kerkrade, Simpelveld). Voor de gemeente Kerkrade betekent dit concreet:

Project	Aantal woningen (bruto)	Gevraagde rijksbijdrage	Benodigde gemeentelijke cofinanciering (50%)
Einderstraat	32	€ 852.092,50	€ 852.092,50
Van Goghplein	47	€ 1.251.511,50	€ 1.251.511,50
totaal	79		€ 2.103.604,00

De voorbereidingstijd voor deze WBI 7 aanvraag is in vergelijking met eerder ronden bijzonder kort. De te ontvangen subsidiebedragen daarin tegen een veelvoud hoger ten opzicht van vorige WBI-ronden. De indieningsdeadline is 8 oktober 2025 om 17.00 uur. De aanvraag ligt nu in concept zover klaar, inclusief de berekende financiële tekorten conform het standaard format van VRO. De aanvraag ligt op maandag ('s middags)

6 oktober 2025 ter besluitvorming voor in de vergadering van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering. Het is dan zaak, dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeenten met projecten in deze aanvraag (zijnde de gemeenten Brunssum, Kerkrade en Simpelveld) uiterlijk op dinsdag 7 oktober 2025 ('s ochtends) – ieder voor de eigen projecten – instemt met het opnemen van het project in de aanvraag die door Parkstad zal worden ingediend en dat het college commitment afgeeft (onder voorbehoud goedkeuring door de gemeenteraad bij toekenning) voor de benodigde cofinanciering.

Voor Kerkrade zijn de projecten Einderstraat en Vincent van Goghplein aangedragen. De cofinanciering wordt deels - circa 1 mln euro - gedekt vanwege het rekenverschil "actuele boekwaarde versus marktwaarde/inbrengwaarde". Hierdoor zou de netto cofinanciering uitkomen op afgerond € 1.100.000,--.

Met de WBI 7 Rijksbijdrage van € 2.103.604,00 kunnen de te verwachten tekorten op de gemeentelijke grondexploitaties aanzienlijk gereduceerd worden. De Grex-en van deze beide projecten dienen in Q2 2026 nog voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

Nota van toelichting

Nummer: 25n00498

Kerkrade, 3 oktober 2025

Onderwerp

Woningbouwimpuls 7e Tranche - WBI 7

Beslispunten

1. Kennis te nemen van Rijksregeling '7e tranche van de nationale Regeling Woningbouwimpuls' (WBI);
2. Kennis te nemen van het besluit van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering d.d. 6 oktober 2025 t.b.v. de indiening van de regionale aanvraag; dit onder voorbehoud van besluitvorming van de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Brunssum, Kerkrade en Simpelveld.
3. De Stadsregio Parkstad Limburg middels bijgevoegd schrijven te verzoeken om de projecten Einderstraat en Vincent van Goghplein van de gemeente Kerkrade op te nemen in de regionale aanvraag WBI 7e tranche voor een bijdrage van respectievelijk € 852.092,50 en € 1.251.511,50 en ermee akkoord te gaan dat de projectinformatie voor dat doeleind door de Stadsregio Parkstad Limburg aan het Rijk beschikbaar gesteld wordt;
4. De Stadsregio Parkstad Limburg verder middels betreffend schrijven te verzoeken om het Ministerie van VRO erover te informeren, dat de gemeente Kerkrade zich, onder voorbehoud van goedkeuring door de Raad, garant stelt voor de benodigde cofinanciering van minimaal 50% van het publieke tekort van de projecten Einderstraat en Vincent van Goghplein.
5. Gelet op de lopende voorbereidingen wethouder A. Geers namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Kerkrade te mandateren om eventuele noodzakelijke ondergeschikte wijzigingen door te voeren in de concept aanvraag voor de 7e tranche van de WBI;
6. Dat indien informatieverstrekking aan de gemeenteraad noodzakelijk is, dit ter overweging is van het college, met dien verstande, dat er in principe uit zorgvuldigheid richting Rijk en belanghebbenden in de projectgebieden, vooruitlopend op de besluitvorming door het Rijk geen publiciteit aan de aanvraag wordt gegeven;
7. Ermee in te stemmen, dat communicatie, lobby en woordvoering over de regionale aanvraag enkel vanuit de Stadsregio Parkstad Limburg (door de voorzitter van het Dagelijks Bestuur of de voorzitter van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering) plaatsvindt. Dit omdat elke vorm van communicatie ook de belangen van meerdere gemeenten kan raken;
8. Ermee in te stemmen, dat communicatie na het openbaar worden van de besluitvorming van het Rijk, door Parkstad gecoördineerd wordt en wethouder A. Geers te mandateren om met de Stadsregio Parkstad Limburg nadere afspraken te maken over de communicatie en subsidie- en risicoverdeling bij honorering van de WBI-aanvraag met de overige betrokken gemeenten Brunssum, Kerkrade en Simpelveld;
9. Kennis te nemen van het feit dat indien het komt tot toekenning van aanvraag 7e tranche Woningbouwimpuls dit impact zal hebben voor het bureau van Parkstad vanwege het verantwoordingsregime dat bij een toekenning van subsidie van toepassing zal zijn (wordt vanuit het Rijk bepaald), de vereiste coördinatie en de aansturing op de resultaatverplichtingen gedurende maximaal tot en met 2035 (10 jaar). De regeling voor de 7e tranche WBI biedt geen mogelijkheid om subsidie voor de kosten die hieruit voortvloeien, aan te vragen.

Geheimhouding

Ja. In de vergadering van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering is afgesproken om niet actief te communiceren over de aanvraag en in ieder geval tot en met besluitvorming door het Ministerie van VRO (naar verwachting december 2025) de vertrouwelijkheid op de aanvraag te leggen.

Overeenkomst afsluiten

Nee

Inleiding

Woensdag 8 oktober 2025 (17:00 uur) is de deadline voor de indiening van aanvragen voor de 7e tranche van de Woningbouwimpuls. Dit is de laatste ronde van de WBI in de huidige vorm, die bedoeld is om een financiële bijdrage te leveren aan woningbouwprojecten met een publiek (gemeentelijk) tekort. Er zijn door VRO harde criteria benoemd waaraan een aanvraag technisch moet voldoen voordat het Ministerie overgaat tot/toekomt aan het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag voor een bijdrage uit de WBI. Zo moet elke aanvraag minimaal 200 woningen (netto) bevatten en moet een garantie voor 50% cofinanciering worden afgegeven. Er wordt door de Stadsregio Parkstad Limburg op verzoek van de deelnemende gemeenten een regionale aanvraag ingediend, bestaande uit minimaal 4 projecten in de gemeenten Brunssum, Kerkrade en Simpelveld. De aanvraag ligt op maandag 6 oktober 2025 (s 'middags) ter besluitvorming voor in de vergadering van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering (onder voorbehoud besluitvorming van de colleges van B&W). Het is dan zaak, dat de colleges van Burgemeester en wethouders van de gemeenten met projecten in deze aanvraag (zijnde de gemeenten Brunssum, Kerkrade en Simpelveld) op dinsdag 7 oktober 2025 – ieder voor de/het eigen project(en) –instemmen met het opnemen van de/het eigen project(en) in de aanvraag die door Parkstad wordt ingediend en commitment afgeven voor de benodigde co-financiering voor de/het eigen project(en).

De regeling 7e tranche Woningbouwimpuls

- Het loket voor aanvragen voor een bijdrage uit de 7e tranche van de nationale Regeling Woningbouwimpuls is geopend tot en met 8 oktober 2025 (17:00 uur).
- Gemeenten kunnen een aanvraag indienen voor een financiële bijdrage in de publieke tekorten van de gemeente. De regeling heeft tot doel het sneller bouwen van meer betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving.
- De criteria voor de Woningbouwimpuls zijn erg streng. Een aanvraag dient minimaal 200 woningen (netto toevoeging) te bevatten, waarvan minimaal 50% betaalbare woningen.
- Sinds de 4e tranche is het ook mogelijk om regionale aanvragen (bijvoorbeeld via een GR) in te dienen. Parkstad Limburg heeft hierdoor ook toestemming voor het indienen van een regionale dus gebundelde aanvraag. Hierdoor kunnen gemeenten gezamenlijk voldoen aan de eis van 200 woningen. Dit heeft in de 5e en 6e tranche geleid tot een succesvolle aanvraag, waardoor ook aan projecten met minder dan 200 woningen subsidie toegekend is.
- Daarnaast mogen projecten worden opgevoerd, die nog niet in uitvoering zijn, maar moet de bouw van de eerste woningen in de gebundelde aanvraag wel binnen 3 kalenderjaren starten en de laatste woningen moeten uiterlijk binnen 10 kalenderjaren gerealiseerd zijn.
- Gemeenten dienen zelf ook te voorzien in een substantiële financiële bijdrage in het project, door minimaal 50% van het financiële publieke tekort te dragen (cofinanciering). De cofinanciering mag geheel of deels ook afkomstig zijn van andere medeoverheden.
- In de afgelopen 4 jaar is er in totaal € 2,25 miljard gereserveerd voor de Woningbouwimpuls. Voor de 7e tranche is €120 miljoen incl. btw beschikbaar gesteld.

Subsidiabele maatregelen

Vanuit de Woningbouwimpuls kan een financiële bijdrage worden gevraagd voor maximaal 50% van het publieke tekort. Dit is het financieel tekort op het totaal van publieke kosten en opbrengsten van een woningbouwproject dat ontstaat door bijvoorbeeld:

- (1) verminderde opbrengsten vanwege de realisatie van een extra betaalbaar woningbouwprogramma en

(2) kosten van voor woningbouw noodzakelijke maatregelen om (een deel van) het project mogelijk te maken die gericht zijn op:

1. De infrastructurele ontsluiting en/of verbetering van de bereikbaarheid van de projectgebieden;
2. Verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden;
3. Bodemsanering;
4. Uitplaatsing van activiteiten binnen of buiten de projectgebieden die hinder veroorzaken voor de binnen de projectgebieden te realiseren woningbouw;
5. De (her)inrichting van de openbare ruimte.

Beoordelingscriteria

De aanvraag wordt beoordeeld door een onafhankelijke beoordelingscommissie van het Rijk op basis van drie criteria:

1. De noodzakelijkheid van de bijdrage (realiteitsgehalte van het tekort, onderbouwing kosten activiteiten en omvang tekort, bewijs dat alle mogelijkheden zijn uitgeput, mate van kwalitatieve en financiële optimalisaties). Dit kent een wegingsfactor van 30%;
2. De hardheid (zekerheid tijdig realiseren; moment van startbouw, planologische status, steun relevante partijen zoals corporaties en marktpartijen, aantonen garanties voor tijdig realiseren, w.o. inzet parallel plannen en regionale versnellingstafel). Dit kent een wegingsfactor van 30%;
3. De efficiëntie van het project (proportionaliteit van de gevraagde bijdrage i.v.t. het aantal (betaalbare) woningen en percentage van het totale tekort) . Dit kent een wegingsfactor van 15%;

Daarnaast is er een vierde criterium:

4. Het urgentiecriterium dat een wegingsfactor van 25% kent. Deze score is bepaald op basis van de relatieve omvang van de woningbouwopgave in het functionele woningmarktgebied en locatie specifieke opgaven. De relatieve omvang van de woningbouwopgave in het functioneel woningmarktgebied waar de aanvragende gemeenten gelegen zijn. De relatieve woningbouwopgave wordt bepaald op basis van de nieuwbouwopgave als aandeel van de bestaande voorraad. Gemeenten krijgen een score tussen de 2 en 8 punten voor het subcriterium omvang woningbouwopgave. Op grond van ABF-cijfers is bepaald dat de Parkstadgemeenten 2 punten krijgen. Voor het subcriterium locatie specifieke opgave kunnen maximaal additioneel 2 punten worden gehaald. De twee manieren om de punten te behalen zijn:
 - i. De locaties zijn gelegen in een gebied dat valt onder het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid
 - ii. De locaties zijn gelegen in een regionale grootschalige woningbouwlocatie.

De totaalscore bepaalt de rangschikking van de aanvraag ten opzichte van andere aanvragen in Nederland. Daarnaast wordt bij de toekenning gekeken naar spreiding over het land.

Van projectenlijst naar aanvraag

- In de vergadering van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van 3 juli 2025 is besloten om de mogelijkheden voor een regionale aanvraag voor de 7e tranche te onderzoeken en is een marsroute vastgesteld. In opdracht van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering heeft de Stadsregio Parkstad Limburg een bureau ingehuurd om bij het opstellen van de aanvraag te

ondersteunen.

- Samen met de betrokken ambtenaren en wethouders is een inventarisatielijst opgesteld met projecten die mogelijk in aanmerking zouden kunnen komen voor een regionale aanvraag. In de vergadering van 26 augustus 2025 heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering ingestemd met de longlist en om deze projecten nader te onderzoeken.
- Op basis van deze inventarisatie en de kansrijkheid van de projecten heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering op 4 september 2025 besloten om in ieder geval te starten met de uitwerking van een variant met kansrijke projecten. Het betrof projecten uit de gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade en Simpelveld.
- Op vrijdag 26 augustus 2025 is een update verstuurd aan de leden van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering, met vier projecten uit de gemeenten Brunssum, Kerkrade en Simpelveld als 'motorblok' van de regionale aanvraag. Dit motorblok vormt de basis van de regionale aanvraag die in totaal uit 201 woningen (netto toevoeging) bestaat. Daarnaast is aangegeven dat van een Heerlens project nog wordt onderzocht of dit geschikt is om toe te voegen aan de regionale aanvraag.
- In de aanloop naar de vergadering van Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van 6 oktober 2025 is derhalve in ieder geval gewerkt aan een regionale aanvraag met de volgende projecten:

Gemeente	Project	Aantal woningen bruto	Aantal toevoegingen netto
Brunssum	Rumpenerstraat	52	42
Kerkrade	Einderstraat	32	30
Kerkrade	Van Goghplein	47	47
Simpelveld	Schoolstraat	82	82
TOTAAL		213	201

Doelstelling

Gezamenlijke regionale aanvraag WBI 7e tranche indienen om daarmee subsidie te verkrijgen voor de projecten Einderstraat en Vincent van Goghplein ter dekking van het financiële tekort.

Argumenten

Met deze relatief forse subsidiebijdrage kan het verwachte tekort op de gemeentelijke grondexploitatie bij de Kerkraadse projecten Einderstraat en Vincent van Goghplein aanzienlijk verkleind worden. De definitieve Grex- en van de projecten dienen Q2 2026 nog voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

Kanttekeningen

- Een aanvraag voor de Woningbouwimpuls dient een samenhangend project te bevatten. Dat is aantoonbaar te maken door te voldoen aan minimaal twee van drie criteria: geografische, financiële en organisatorische samenhang.

- De geografische samenhang moet gevonden worden in de afbakening van de woonregio Parkstad en de aanvraag zou er baat bij hebben v.w.b. onderbouwing als zo veel mogelijk gemeenten uit de Gemeenschappelijke Regeling met een project in de aanvraag zitten. Dit is in de 5^e tranche (drie van de zeven gemeenten) en 6^e tranche (vijf van de zeven gemeenten) van de Woningbouwimpuls ook geaccepteerd.
- De financiële samenhang moet gevonden worden in een integrale grondexploitatie, waarbij de projecten (met hun tekorten) gecumuleerd in de aanvraag worden opgenomen. Dit betekent impliciet, dat er spelregels moeten worden opgesteld over de verdeling van de financiële bijdragen van het rijk en over de (minimale) inbreng cofinanciering van elke deelnemende gemeente, als de aanvraag gehonoreerd wordt. Dit is in de 5^e tranche en 6^e tranche van de Woningbouwimpuls ook zo toegepast.
 - Aangezien colleges ten tijde van de lokale besluitvorming inzicht moeten hebben in de minimaal in te leggen gemeentelijke cofinanciering, maar de definitieve onderbouwing pas op vrijdag 3 oktober 2025 compleet is, wordt in voorliggende collegenota een veilige bandbreedte (waarbij voldaan wordt aan de minimale eis van 50% cofinanciering) afgegeven. Onderliggend bij de integrale grondexploitatie, zal bij het indienen van de definitieve aanvraag duidelijkheid bestaan over de beoogde subsidie per project. Dat geldt ook voor de benodigde cofinanciering.
- Om te kunnen voldoen voor wat betreft de organisatorische samenhang, wordt de governance structuur, de coördinatie en de aansturing vanuit de Stadsregio Parkstad Limburg als onderbouwing aangevoerd. Dit werd eerder ook bij de 5^e tranche en 6^e tranche door het Rijk geaccepteerd.
- Aangezien de aanvraag is opgebouwd uit meerdere projecten uit meerdere gemeenten, ontstaat hier onderling tussen gemeenten een afhankelijkheid, maar ook met Stadsregio Parkstad Limburg. Immers, indien de regionale aanvraag wordt toegekend, zal Stadsregio Parkstad Limburg als aanvragende partij de beschikking ontvangen en, vanuit de subsidie geredeneerd, verantwoordelijk worden gehouden voor de tijdige start (binnen 3 jaar) van de eerste woningen en de realisatie van de laatste woningen (binnen 10 jaar) om de subsidie voor iedereen zeker te kunnen stellen. Als alle projecten de deadline 'realisatie alle woningen binnen 10 jaar' niet tijdig haalt, komt de subsidie voor alle gemeenten in de knel. Parkstad kan feitelijk geen financiële risico's aanvaarden en legt deze door aan de deelnemende gemeenten. De gemeenten die niet met projecten in de aanvraag zitten zullen ook niet belast worden met risico's. Aangezien de aanvraag in totaliteit voor alle deelnemende gemeenten samen € 5 mio - € 6 mio zal beslaan, is het aannemelijk, dat een eventueel risico (dat zich potentieel over 10 jaar voordoet) voor de gemeenten te overzien is. Dit vereist wel een collegebesluit van de deelnemende gemeenten, als voorwaarde bij een positief besluit van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering om over te gaan tot het indienen van de aanvraag uiterlijk 8 oktober 2025.

Financiën

1. Bij een gezamenlijke aanvraag wordt - vanwege de eisen en rekenspelregels van het ministerie van VRO t.a.v. de WBI-Regeling voor de 7e tranche- in de aanvraag gesproken over één gezamenlijke businesscase van vier (dan wel vijf) verschillende woningbouwprojecten. Dit brengt met zich mee, dat de cijfers in de integrale aanvraag per definitie afwijken van de project specifieke onderliggende cijfers van de individuele gemeentelijke grondexploitaties of businesscases.

2. Bij de (succesvolle) aanvragen voor de 5e ronde en 6e ronde Woningbouwimpuls is met de betrokken gemeenten die toen een project in de aanvraag hadden, aan de voorkant afgesproken om bij de subsidieverdeling een vast bedrag per woning te hanteren, door het totale toegekende subsidiebedrag te delen door het totaal aantal woningen (bruto toevoeging). Deze methodiek wordt ook gehanteerd bij de aanvraag voor de 7e tranche. Dit betekent in casu een gevraagde rijksbijdrage van € 5.671.742,- Gedeeld door 213 woningen = € 26.627,- per woning.

3. Gelet op de eis van minimaal 50% cofinanciering, dient elke gemeente het commitment te geven voor de in te brengen gemeentelijke cofinanciering. Dit is minimaal hetzelfde bedrag als de gevraagde Rijksbijdrage. Dat betekent de volgende cijfers:

Project	Aantal woningen (bruto)	Gevraagde rijksbijdrage	Benodigde gemeentelijke cofinanciering (50%)
Rumpenerstraat	52	€ 1.384.650,50	€ 1.384.650,50
Einderstraat	32	€ 852.092,50	€ 852.092,50
Van Goghplein	47	€ 1.251.511,50	€ 1.251.511,50
Schoolstraat/Kloosterhof	82	€ 2.183.487,50	€ 2.183.487,50
Totaal	213	€ 5.671.742,-	€ 5.671.742,-

4. Voor de projecten van Kerkrade ontstaat door de door het Rijk gehanteerde systematiek een extra voordeel wat betekent dat de cofinanciering reeds deels, voor ca.

€ 1.000.000,-, boekhoudkundig gedekt wordt vanwege het rekenkundige verschil “actuele boekwaarde minus marktwaarde/inbrengwaarde”. Hierdoor zou de netto cofinanciering voor beide Kerkrade projecten op afgerond € 1.100.000,- uitkomen.

5. Na toekenning van de WBI 7 subsidieaanvraag door het ministerie van VRO zal door de gemeenteraad een definitieve keuze voor dekking voor de cofinanciering moeten worden gevonden. Mogelijkheden hiervoor zijn o.a. de reserve-OBK, de reserve stadsvernieuwing en/of de algemene middelen/begroting 2027 1^e bestelling 2026.

Personele consequenties

Een eventuele toekenning van subsidie brengt verplichtingen met zich mee. De eerdere subsidietoekenningen leren, dat het veel van de gemeenten, de corporaties, eventuele marktpartijen en Parkstad eist. Ook de komende uitvoeringsjaren. Zo vragen de projecten om veel projectcoördinatie en brengt het feit dat het een specifieke uitkering betreft met zich mee, dat er periodiek naast de Sisa-methodiek veel verantwoording aan het Rijk en de stadsregio moet worden afgelegd. Uit ervaring met eerdere subsidieregelingen weten we dat er veel manuren in het verantwoordingsproces, de uitvoering en aansturing zitten.

Rechtmatigheid

Getoetst.

Duurzaamheid

De Rijksmiddelen vanuit het de WBI 7 aanvraag dragen bij aan transformatie van incourant vastgoed. Zodoende wordt de aantrekkelijkheid, woonkwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid van de wijk verbeterd. Deze aanvraag draagt daarmee mede bij aan het realiseren van de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Communicatie

Communicatie is nu nog niet aan de orde. Afspraak is pas actief te communiceren over deze WBI subsidieaanvraag tot en met besluitvorming door het Ministerie van VRO (naar verwachting december 2025). Tot die tijd ligt de vertrouwelijkheid op deze aanvraag.

Marketing/PR

Niet van toepassing.

Burgerparticipatie

Bij de verdere planvorming van de twee projecten zullen directe omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd en geraadpleegd worden. Voor het project Vincent van Goghplein hebben er reeds meerdere participatie-/infoavonden plaatsgevonden.

Gezondheid en Vitaliteit

Realiseren van een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefklimaat draagt bij aan vitale veerkrachtige woonwijken. Hierbij is ook oog voor de (positieve) gezondheid van onze inwoners te verbeteren en kan een directe link gelegd worden met VIE, programmalijn Vitale (plus) Wijken. In de verdere planvorming voor de locatie wordt dit nader uitgewerkt. De eventuele toekenning van Rijkssubsidies zoals de WBI 7 dragen indirect bij aan de gemeente doelstellingen op voornoemd vlak.

Uitvoering

Besluitvorming over de aanvraag dient in de vergadering van de Bestuurscommissie en Herstructurering van 6 oktober 2025 plaats te vinden, onder voorbehoud van positieve besluitvorming in alle de colleges van de betrokken gemeenten. Dit betekent dat er een besluit van de colleges (met projecten) op 7 oktober 2025 nodig is, waarin onder meer wordt ingestemd met deelname aan de regionale aanvraag met het/de lokale project(en), de inzet van minimaal 50% cofinanciering vanuit de gemeente, onder voorbehoud van besluitvorming door de gemeenteraad, én de risico-aanvaarding volgend uit de onderlinge afhankelijkheid op het gebied van termijnen en resultaatverplichtingen.

Indien het komt tot toekenning van aanvraag 7e tranche Woningbouwimpuls zal dit impact hebben voor het bureau van Parkstad vanwege het verantwoordingsregime dat bij een toekenning van subsidie van toepassing zal zijn (wordt vanuit het Rijk bepaald), de vereiste coördinatie en de aansturing op de resultaatverplichtingen gedurende maximaal tot en met 2035 (10 jaar). Er kan geen subsidie worden aangevraagd voor de kosten die hieruit voortvloeien.

De voorzitter van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering heeft met de portefeuillehouder Financiën van het Dagelijks Bestuur afstemming gehad over het scenario dat de aanvraag wordt toegekend door het ministerie van VRO en er dekking nodig is voor de aansturing, coördinatie en de verantwoording van de subsidie.

De portefeuillehouder Financiën van het Dagelijks Bestuur heeft aangegeven dat hij er voorstander van is om in dit soort gevallen éérst te bekijken of het mogelijk is om de kosten te dekken uit bestaande beschikbare budgetten van de commissie (zoals het werkbudget). Indien dit niet mogelijk is, dienen gemeenten zelf te worden aangesproken op het bijdragen van de benodigde dekking. In sommige gevallen – zoals de uitvoering van een subsidieprogramma namens meerdere colleges van B&W – is het mogelijk dat er naar incidentele meevallers als gevolg van de subsidietoekenning (lees: Rentebaten) wordt gekeken en daar (via DB en AB) een beroep op wordt gedaan. Daarvoor is een inschatting nodig van het benodigd budget op grond van een begroting.

Evaluatie

De gemeenteraad en college zullen via tussentijdse rapportages op de hoogte worden gehouden van de voortgang van de projecten. Daarnaast zal deze WBI 7 subsidieaanvraag en de Grex-en van beide nieuwbouwprojecten nog voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

De plv directeur Domein Stad,



A.M.G.L. Passau

CONCEPT REGIONALE AANVRAAG PARKSTAD WONINGBOUWIMPULS 7^e TRANCHE

1. Kerngegevens aanvraag en project

1.1. Kerngegevens aanvraag

Gegeven	Invulling
Naam gemeente(n)	Stadsregio Parkstad Limburg
Naam project	Versnelling woningbouwprojecten Parkstad III
Rekeningnummer aanvragende gemeente	NL85BNGH0285006649
Contactgegevens projectleider (contactpersoon) van de gemeente (telefoon en e-mail)	De heer J. Rademaker: j.rademaker@parkstad-limburg.nl 06 50 86 41 55
Contactgegevens verantwoordelijke directeur van de gemeente	
Naam en telefoonnummer verantwoordelijke wethouder van de gemeente	De heer J. van Dijk jaimy.van.dijk@brunssum.nl 06 38 21 58 02

Netto toe te voegen woningen	201
Startbouw eerste woningen	Q1 2027 (Schoolstraat)
Startbouw laatste woningen	Q4 2035 (Bocholtz)
Omvang van de publieke onrendabele top	€ -12.443.594
Gevraagde bijdrage Woningbouwimpuls	€ 6.771.852
Zijn/worden er aanvullende rijksbijdragen gevraagd uit regelingen, zoals Wokt of RHA?	Ja
Wanneer ja, geef de naam van de subsidie en omvang van de bijdrage op	In de aanvraag Wokt 2.0 wordt een bijdrage gevraagd van €848.694 voor bovenplanse infrastructuur m.b.t. het deelproject Rumpenerstraat. Daarnaast zijn er Rijksbijdragen uit het Volkshuisvestingsfonds (€ 2.537.370,60) en de Regio Deal (€225.000) beschikbaar gesteld voor het deelproject Rumpenerstraat en een rijksbijdrage uit de Impulsaanpak Winkelgebieden (€225.000) voor het deelproject Einderstraat.
Is het project gelegen binnen de postcodegebieden van 1 van de 20 stedelijke focusgebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid?	Nee
Is de woningbouwlocatie benoemd als 'regionaal grootschalige woningbouwlocatie'?	Nee

1.2. Omschrijving van het project (maximaal 5000 tekens)

Geef een concrete omschrijving van het project. Ga in uw antwoord in ieder geval in op:

- (a) de aanleiding van de ontwikkeling van het project;
- (b) de ligging van het projectgebied en de geografische samenhang;
- (c) de organisatorische samenwerking (intern en extern);
- (d) het huidige en toekomstige gebruik van het projectgebied;
- (e) het regionale belang van de ontwikkeling, de afstemming die over het project heeft plaatsgevonden en de omvang van het betaalbare programma in relatie tot de woondealafspraken.
- (f) of er in het project datagedreven wordt gewerkt en zo ja, hoe dat is georganiseerd.

Bij deze aanvraag dient u kaartmateriaal mee te sturen. Het kaartmateriaal moet het

projectgebied eenduidig aangeven en de huidige situatie van het projectgebied weergeven. U kunt dit document aan het einde van het formulier als bijlage toevoegen.

Het programma betreft een regionale aanvraag en bevat 4 deelprojecten, waarmee 213 nieuwe woningen (netto 201, waarvan 201 betaalbaar) worden gebouwd:

- I. Het deelproject 'Gebiedsontwikkeling Rumpenerstraat' (Brunssum) betreft de transformatie van de historische aanloopstraat – nu gekenmerkt als kleinkorrelige voormalige winkelpanden met bovenwoningen – naar het kernwinkelcentrum van Brunssum naar 52 woningen. Het projectgebied omvat 13, voornamelijk leegstaande en verloederde, commerciële ruimten, met 10 bovenwoningen. De nieuwe gebiedsontwikkeling voorziet in meer groen met aandacht voor klimaatadaptie met een gedifferentieerde woningbouw van betaalbare koopappartementen, starterswoningen, 2^e kap woningen, vrijstaande woningen en sociale woningbouw. Verder vindt een herinrichting van het openbaar gebied plaats conform nieuw mobiliteitsbeleid. Aansluitend aan het projectgebied ligt een supermarkt die genoodzaakt is uit te breiden om zijn levensvatbaarheid op de lange termijn te kunnen waarborgen (deze retail-ontwikkeling is niet in deze aanvraag meegenomen). De gebiedsontwikkeling is gestart vanuit een samenwerking tussen woningcorporatie Weller, marktpartijen BPD en JPO, gemeente Brunssum en Stadsregio Parkstad Limburg.
- II. Het deelproject 'Einderstraat' (Kerkrade) betreft de transformatie van langdurige (>10 jaar) winkellegeestand in een voormalige aanloopstraat naar het centrum van Kerkrade naar 32 appartementen. Momenteel is een groot deel van de projectlocatie tijdelijk in gebruik door het 'Martin Buber College' (VO) en maatschappelijke organisatie 'Impuls' (jongerenwerk), deze zijn tot schooljaar 2026-2027 hier gevestigd. Het aanvullende (kleinere) projectgebied betreft een leegstaande winkelruimte met twee verhuurde bovengelegen appartementen. Een groot deel van de projectlocatie is in eigendom van de gemeente Kerkrade. Momenteel worden onderhandelingen gevoerd omtrent de verwerving van het laatste vastgoedcomplex. Na beschikbaar komen van de gebouwen, kan in de 2e helft van 2027 worden gestart met de sloop en aansluitend de nieuwbouw. Met woningcorporatie HEEMwonen is voor de realisatie van dit project een intentieovereenkomst gesloten. De gemeente sloopt de opstallen en zorgt voor het bouwrijp maken van het projectgebied. Hierna worden de gronden verkocht aan de ontwikkelende partij welke de bouw van de woningen realiseert en het projectgebied woonrijp maakt.
- III. In het deelproject 'van Goghplein' (Kerkrade) betreft een nieuwbouwproject van 47 woonappartementen (in 3 woonblokken) in een drietal woningmarktsegmenten: 14 sociale huurwoningen, 14 midden huurwoningen en 19 betaalbare koopappartementen. Het project heeft tot doel om zoveel mogelijk doelgroepen binnen het stadsdeel 'Haanrade' te kunnen laten doorstromen naar een levensloopbestendige woning en/of laten starten op de woningmarkt. De huidige locatie heeft tot ca. 12 jaar geleden dienstgedaan als kleuter- en basisschool en is sinds de sluiting verhuurd aan drie partijen (verenigingen, waaronder de Scouting). Voor twee van de drie huurders/gebruikers is reeds een alternatief gevonden, voor de herhuisvesting van de derde en tevens laatste huurder (Scouting) is de gemeente Kerkrade nog zoekende.
- IV. Het deelproject 'Schoolstraat/Kloosterhof' (Simpelveld) betreft de transformatie (sloop/nieuwbouw) van een voormalig bejaardenhuis (Schoolstraat 30) met 40 verouderde aanleunwoningen (Kloosterhof 73) in de woonkern Bocholtz naar 82 appartementen (in 3 woonblokken). Het voormalig bejaardenhuis staat inmiddels >10 jaar leeg. De eigenaar van de complexen – zorgpartij Meander – onderschrijft de planontwikkeling: uit afstemming met de zorgautoriteit College Sanering blijkt dat indien het complex door een maatschappelijke partner (i.c. gemeente Simpelveld) wordt aangekocht, een uitgebreide vervreemdingsprocedure niet noodzakelijk is. De bouwblokken worden qua massa en vorm afgestemd op het dorpse karakter. De groene buitenruimte moet ontmoeten stimuleren, vereenzaming tegengaan, en de sociale cohesie, het welzijn en de gezondheid van bewoners en inwoners bevorderen. In samenwerking met Krijtland Wonen wordt sociale huur en middenhuursegment aan de landelijke gemeente toegevoegd en met betaalbare woningen wordt gestuurd op de huisvesting van een gezonde mix aan doelgroepen: naast huisvesting voor senioren, wordt ook ingezet op de huisvesting van starters en jonge gezinnen.

De 4 deelprojecten liggen allemaal in de woonregio Parkstad (oostelijk deel van Zuid Limburg). Er zijn ook andere projecten binnen de regio onderzocht, echter daarvan is besloten om deze niet op te nemen in de aanvraag, door de beperkte mate van concreetheid. De Bestuurscommissie (BC) Wonen en Herstructurering van de GR Parkstad stuurt op volkshuisvesting via een Regionale Woonvisie, Regionale Prestatieafspraken, een Regionale Woningbouwprogrammering en Regionale Uitvoeringsprogramma's gericht op nieuwbouw en herstructurering (o.a. Volkshuisvestingsfonds, SBI en de 5^e én 6^e tranche van de WBI). In de Woondeal Limburg is afgesproken dat er in de periode 2022 – 2030 in Parkstad Limburg minimaal 6775 woningen worden gerealiseerd, waarvan minimaal 4.450 betaalbare woningen. De bovenstaande deelprojecten dragen hier aan bij.

De voorzitter van de BC Wonen en Herstructurering (bestuurlijk) en de programmamanager Wonen en Herstructurering (ambtelijk) van de Stadsregio Parkstad Limburg zijn bestuurlijk, dan wel ambtelijk verantwoordelijk voor het project 'versnelling woningbouwprojecten Parkstad II'. De BC Wonen en Herstructurering bestaat uit zeven wethouders Wonen van de Parkstadgemeenten en heeft op basis van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr), collegebevoegdheden inzake wonen en herstructurering. De BC Wonen en Herstructurering is belast met de aansturing, coördinatie, monitoring én versnelling van het

regionale woningbouw- en herstructureringsprogramma. Gemeentelijk wordt elk deelproject aangestuurd door één verantwoordelijk bestuurder (tevens zitting in vermelde BC Wonen en Herstructurering) en een ambtelijk projectleider die de voortgang aan de BC Wonen en Herstructurering rapporteren.

De aanvraag is opgebouwd op basis van vier verschillende gemeentelijke grondexploitaties/businesscases, ieder met een eigen publiek tekort. De drie colleges van B&W hebben de Stadsregio Parkstad Limburg verzocht om het individuele project op te nemen in de regionale aanvraag en ingestemd met de onderlinge afhankelijkheid (resultaatverplichtingen bij subsidie) die bestaat door deze regionale aanvraag. De Stadsregio Parkstad Limburg en de gemeenten Brunssum, Kerkrade en Simpelveld hebben nadere afspraken gemaakt over de besteding en de verantwoording in geval van een eventuele bijdrage uit de Woningbouwimpuls.

Er wordt bij bovenstaande projecten datagedreven gewerkt. Alle relevante buurt-/wijk/gemeente/regiodata worden verzameld en verwerkt. Voor specialistische data wordt gebruikt gemaakt van externe deskundigheid (zoals Calcasa, bureau E'til en marktinformatie vanuit het Woonberaad Parkstad). De verkregen data wordt o.a. benut weloverwogen besluiten te kunnen nemen over programmering en grondexploitatie.

1.3. Kerngegevens woningbouwprogramma

	Rumpenerstraat	Einderstraat	Van Gogh	Bocholtz	Totaal
Totaal aantal bruto toe te voegen woningen	52	32	47	82	213
Totaal aantal te slopen woningen	10	2	47	82	201
Netto toe te voegen in categorie sociale huur	6	15	14	82	117
Waarvan door woningcorporatie	6	15	14	82	117
Netto toe te voegen in categorie middenhuur	0	15	14	0	29
Waarvan door woningcorporatie	0	15	14	0	29
Netto toe te voegen in categorie betaalbare koop	36	0	19	0	55
Netto toe te voegen woningen in categorie overige woningen.	0	0	0	0	0
Het project draagt bij aan de doelstellingen ten aanzien van de betaalbaarheidsprogrammering in de regionale woningbouwopgave (30% sociaal en 2/3e betaalbaar)?	Ja				Ja
Er is regionaal afgestemd dat het project past binnen de betaalbaarheidsprogrammering in de regionale woningbouwopgave?	Ja				Ja
Zorgt het project voor overschrijding van de betaalbaarheidsprogrammering in de regionale woningbouwopgave?	Ja				Ja

1.4. Toelichting op noodzaak van de maatregelen die leiden tot de onrendabele top.

Geef aan welk type publieke maatregelen nodig zijn om woningbouw te realiseren en in deze aanvraag wordt opgevoerd in de Indieningspreadsheet 7e tranche (bijlage 3) op tabblad 7.1.f.

Infrastructurele ontsluiting	Ja/Nee
Verlaging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden	Ja/Nee
Bodemsanering	Ja/Nee
Uitplaatsing van activiteiten die hinder veroorzaken voor woningbouw	Ja/Nee
De inrichting van de openbare ruimte	Ja/Nee

In bijlage 3 is in tabblad 5.1.f. bodemsanering (sanering van de vervuilde plek op het

noordelijk stuk van de GTD-locatie) in het deelproject GTD-locatie in Brunssum inzichtelijk gemaakt. Zonder deze maatregel kan de woningbouw niet gerealiseerd worden.

In alle deelprojecten 'GTD-locatie', 'Kloosterstraat Brunssum', DSM, Industriestraat, Kloosterstraat Landgraaf en Schilterstraat is het noodzakelijk om de openbare ruimte in te richten, gericht op woningbouw. Deze posten zijn opgenomen in de post 'kosten woonrijp maken'. In alle deelprojecten is het ook noodzakelijk om maatregelen te nemen t.b.v. de infrastructurele ontsluiting. Deze maatregelen die genomen zijn opgenomen in de post 'bouwrijp maken'.

De meer gedetailleerde PTP-toepassing en andere technische toelichting kunt u beschrijven in de bijlage: 'Toelichting op begroting en maatregelen 7e tranche woningbouwimpuls'. U dient het ingevulde format aan het einde van het formulier als bijlage toe te voegen.

Geef een globale toelichting op de noodzakelijkheid van de maatregelen (50 woorden per maatregel).

2. Gegevens over de noodzaak van de bijdrage

2.1. Begroting onderbouwing van noodzakelijke maatregelen.

Voor dit onderdeel zijn twee bijlagen verplicht en dienen zo volledig mogelijk ingevuld te worden.

2.1.1. Indieningspreadsheet.

De eerste bijlage betreft de 'Indieningsspreadsheet 7e tranche Woningbouwimpuls' (Bijlage 3). De spreadsheet die ingevuld dient te worden bestaat uit zeven tabbladen:

- 7.1.a Instructieblad
- 7.1.b Begroting en prognose
- 7.1.c Plangebied en ruimtegebruik
- 7.1.d Opbrengsten uit grondverkoop
- 7.1.e Onderbouwing kostenverhaal
- 7.1.f Specificatie maatregelen
- 7.1.g Planning startbouw

In het 7.1.a Instructieblad vindt u per tabblad een instructie hoe u deze moet invullen. Daarnaast kunt u de instructievideo's bekijken.

2.1.2. Toelichting op de begroting.

De tweede bijlage is de 'Toelichting noodzakelijke maatregelen en begroting 7e tranche Woningbouwimpuls (bijlage 4)'. In deze bijlage wordt per begrotingspost gevraagd een toelichting te geven. Verwijs daarbij naar onderliggende documenten van de opgevoerde begrotingsposten die voor de beoordeling kunnen worden opgevraagd. Daarnaast wordt in bijlage 4 gevraagd de uitgangspunten profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit van de noodzakelijke maatregelen te onderbouwen. Ook als de parameters voor kosten- en opbrengstenstijging afwijken van de standaard opgenomen parameters (2%), dient de afwijking in bijlage 4 onderbouwd te worden. Voor de onderbouwing van de inbreng- of verwervingswaarde dient u een recent taxatierapport of waardebepaling bij te voegen (bijlage 5).

3. Hardheid

3.1. Voortgang van het plan en de hardheid van de startbouwtermijn -

Voor dit onderdeel is het verplicht om bijlage 6 'Vragenlijst planning en hardheid' in te vullen. In deze bijlage vindt u een spreadsheet met daarin vragen over hoever het plan is richting de startbouw.

3.2 Mobiliteitsaspecten

Is er sprake van flankerend beleid ter ondersteuning van de bereikbaarheid er uit ziet?

Ja

Geef een toelichting hoe het flankerend beleid ter ondersteuning van de bereikbaarheid er uit ziet? Ga daarbij concreet in op bijvoorbeeld de ontwerpen op nabijheid en faciliteren van divers mobiliteitsaanbod. (maximaal 1500 tekens)

Hebben de beoogde infrastructuur en mobiliteitsmaatregelen of woningbouwontwikkeling raakvlakken met het hoofdspoornet (incl. stations en bijbehorende voorzieningen) en/of hoofdwegennet?

Nee

Geef een toelichting op de raakvlakken met het areaal van RWS of ProRail ook weer op bij te voegen kaart. (maximaal 1500 tekens)

NVT

Is er naar verwachting een aanwijsbare impact op hoofdnetwerken (Rijk)? Ja/Nee

Zo ja, geef een toelichting welke flankerende maatregelen worden genomen om eventuele negatieve effecten op het hoofdwegennet en hoofdspoorntet te beperken? (maximaal 1500 tekens)

U kunt een bijlage versturen in xls-, xlsx- of pdf-formaat. Wilt u een ander document versturen? Maak hier eerst een pdf van. U kunt hiervoor de PDF-Creator hieronder gebruiken.

Wilt u een GPS-meting of een kaart toevoegen, doe dat dan in een zip-bestand in plaats van een pdf. U kunt deze verschillende bestanden het beste samenvoegen in een zip-bestand en dit bestand als bijlage meesturen.

Een zip-bestand maken is eenvoudig. Zorg ervoor dat u alle bestanden bij elkaar heeft opgeslagen op uw computer. Selecteer al deze bestanden, en kies vervolgens via uw rechter muisknop voor 'Kopiëren naar gecompriëerde map'. U ziet nu dat het zip-bestand is toegevoegd aan uw opgeslagen bestanden. Het zip-bestand kunt u toevoegen als bijlage. Via uw rechter muisknop kunt u overigens de naam van het bestand veranderen.

Let op: in de benaming van de bijlage graag het nummer van de bijlage (1 t/m 10), de gemeentenaam en projectnaam vermelden.

Bijlagen

1. Begeleidende aanbiedingsbrief ondertekend namens het college van B&W.
2. Een document (maximaal 2 pagina's) met kaartmateriaal die het projectgebied eenduidig aangeeft.
3. Indieningsspreadsheet 7e tranche woningbouwimpuls.
4. Toelichting op begroting en maatregelen 7e tranche woningbouwimpuls.
5. Recent taxatierapport of waardebepaling (ter onderbouwing van de inbreng- of verwervingswaarde).
6. Spreadsheet ter onderbouwing van de hardheid van het plan.

Optioneel

7. Verklaringen van bij het project betrokken partijen (zoals marktpartijen, corporaties en de provincie). U wordt verzocht deze documenten in één bijlage aan te bieden.
8. Een beknopt document van maximaal 10 pagina's. In het document kunt u verwijzen naar later door ons op te vragen stukken. Bijvoorbeeld het stedenbouwkundigplan en/of ontwerpen of een ander document waaruit blijkt hoe de woningen, maatregel(en) en de voorzieningen binnen het plan zijn ingepast en hoe de kwaliteit van het plan wordt geborgd.
9. Vrije bijlage (maximaal 10 pagina's).
10. Overzicht van op te vragen documenten ter ondersteuning van de aanvraag.

7.1.g Planning startbouw woningen

Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

Algemene gegevens

Start project

2025

Programma en planning																	
Type aanduiding	Aantal woningen in project	Planning startbouw in aantallen														Totaal	Check Totaal
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037			

Ingrepen in bestaande woningvoorraad

Te slopen woningen (aantal)*	12	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	ok
Te renoveren woningen (aantal)*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ok

* indien van toepassing in project

Nieuwbouw woonprogramma

Betaalbare woningen (aantal)	213	-	-	64	123	26	-	-	-	-	-	-	-	-	213	ok
Overige woningen (aantal)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ok

Netto toevoeging woningen	201	-	-	52	123	26	-	-	-	-	-	-	-	-	201	✓
---------------------------	-----	---	---	----	-----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---

Stadsregio Parkstad Limburg
de Bestuurscommissie Wonen en
Herstructurering
Postbus 200
6400 AE HEERLEN

Gemeente Kerkrade
Markt 33, 6461 EC Kerkrade
Postbus 600, 6460 AP Kerkrade
www.kerkrade.nl
gemeentehuis@kerkrade.nl
Telefoon 14 045

Datum 7 oktober 2025
Zaaknummer 25n00498
Uw kenmerk
Ambtenaar A. Zinken
Bijlage N.v.t.
Ons kenmerk 25u0009728

Onderwerp: Besluitvorming College van Burgemeester en Wethouders gemeente Kerkrade inzake een regionale subsidie aanvraag voor de 7e tranche van de Regeling Woningbouwimpuls

Geachte heer Van Dijk,

Ons college heeft heden kennis genomen van de Regeling Woningbouwimpuls van het Rijk en heeft in haar vergadering van 7 oktober 2025 een voorstel voor een regionale aanvraag voor de 7^e tranche van deze regeling behandeld. Het college heeft daarbij kennis genomen van en ingestemd met de gestelde voorwaarden en uitgangspunten en juicht het besluit van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering om een regionale aanvraag in te dienen toe.

Ons college verzoekt de Stadsregio Parkstad Limburg om de woningbouwontwikkeling projecten Einderstraat en Vincent van Goghplein in te brengen in deze regionale aanvraag en heeft onder voorbehoud van besluitvorming in de gemeenteraad besloten zich garant te stellen voor de benodigde cofinanciering. Volledigheidshalve treft u bijgevoegd de vastgestelde collegenota met bijlagen aan.

Ons college verzoekt u ons commitment voor de regionale aanvraag van de Woningbouwimpuls en de toezegging over de benodigde gemeentelijke cofinanciering, aan het ministerie van VRO over te brengen.

Het College,

De secretaris,

dr. T.P. Dassen Housen

R.M.J.S. Stijns