

Datum
Kenmerk
2021-0000361380

BESCHIKKING

Datum:
Betreft: Beschikking regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting – Parkstad Limburg

Geacht dagelijks bestuur,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe in het kader van de Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting binnen de randvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 1 en artikel 2 van de regeling. Deze specifieke uitkering wordt toegekend voor de herstructurering van woningen en leefomgeving in de stadsregio Parkstad Limburg in Beekdaelen, Brunssum, Kerkrade en Landgraaf. Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas die onder voorwaarden worden verstrekt. In het vervolg van deze beschikking wordt u over deze voorwaarden geïnformeerd.

VERSTREKT DOOR
Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TOEGEKEND AAN
Stadsregio Parkstad Limburg

DATUM
14 juli 2021

KENMERK
2021-0000052209

TYPE
Specifieke uitkering

NAAM
Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting

CODERING
C47

BEDRAG
€ 36.845.701,00 exclusief btw, daarnaast wordt er een afdracht gedaan aan het BTW-compensatiefonds. Deze afdracht is gebaseerd op de raming die de gemeente in de aanvraag heeft opgegeven.

Periode
8 juli 2021 tot en met 31 december 2031

Datum

Kenmerk

2021-0000361380

BASIS VAN DE VERSTREKKING

Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting
Financiële-verhoudingswet

BELEIDSDOELSTELLING

Met de Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting, waar ook aan gerefereerd is met de term 'Volkshuisvestingsfonds', wordt de financiële slagkracht van gemeenten versterkt waardoor ze met een gezamenlijke aanpak de negatieve spiraal in kwetsbare gebieden kunnen doorbreken. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de woonkwaliteit en leefbaarheid in een duurzame en veilige woonomgeving middels fysieke ingrepen.

Met deze beschikking worden de gemeenten in staat gesteld om de volgende deelplannen uit te voeren:

- Deelplan 1: Beekdaelen
- Deelplan 2: Brunssum
- Deelplan 3: Kerkrade
- Deelplan 4: Landgraaf

De realisatie van het, in de aanvraag opgegeven, herstructureringsprogramma is randvoorwaardelijk voor het ontvangen van de bijdrage. Zoals vermeld in de regeling onder artikel 3.c en in de toelichting, wordt de bijdrage alleen verstrekt voor maatregelen die nog niet anderszins van dekking voorzien zijn. In bijlage 1 is een uitgebreidere toelichting opgenomen van de herstructureringsactiviteiten, de toegekende bijdrage en de deelgebieden.

WIJZE VAN BETALING

De uitkering zal zo spoedig mogelijk worden uitgekeerd. Het bedrag zal worden gestort op bankrekeningnummer NL85BNGH0285006649 t.n.v. Parkstad Limburg.

FINANCIELE-VERHOUDINGSWET

U dient het beschikte bedrag jaarlijks uiterlijk op 15 juli van de jaren volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële verhoudingswet, artikel 17a.

VERANTWOORDING

U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sis), zoals bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sis. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van BZK in werking. Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via gemeentefonds totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken. Het ministerie van BZK kan meer context over de status van de aanvraag opvragen middels (jaarlijkse) gesprekken met de aanvragende partij. Daarnaast kan u gevraagd worden om conform de regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting (artikel 13) tussentijds informatie aan te leveren over de voortgang van het deelplan en specifiek over die activiteiten en gegevens die nodig zijn voor beleidsontwikkeling en onderzoek. Uw medewerking wordt dan ook verwacht bij het monitoren en evalueren van de effecten van de uitgevoerde activiteiten. Door monitoring en evaluatie toets ik de doelmatigheid van de regeling, en kan ik waar gewenst u verder ondersteunen bij de uitvoering van uw plannen.

☐ Eindverantwoording Ja/ Nee - aard van de controle: n.v.t.

Sisa voor medeoverheden

In deze aanvraag dient Parkstad Limburg o.a. namens de gemeenten Beekdaelen, Brunssum, Kerkrade en Landgraaf deze aanvraag in. Hierdoor is sisa voor medeoverheden van toepassing, zie de bijlage 2 voor de sisa indicatoren voor medeoverheden. De sisa codering hiervoor is C47B.

Indien voorzien is dat, bijvoorbeeld, de volgende omstandigheden zich voor gaan doen dient u mij per ommegaande te informeren:

- aanpassing van de herstructureringsactiviteiten, bijvoorbeeld wijzigingen van herstructureringsactiviteit of significante afwijkingen in het aantal woningen per herstructureringsactiviteit ten opzichte van de aanvraag;
- significante wijziging van het gebied waarin de herstructureringsactiviteiten plaatsvinden;
- wanneer voorzien wordt dat de eerste noodzakelijke onomkeerbare stappen niet binnen twee jaar na toekenning van de uitkering opgestart kunnen worden.

Voor inhoudelijke vragen over dit besluit of vragen over de mate waarin geplande activiteiten in de beschikking passen kunt u contact opnemen via volkshuisvestingsfonds@rvo.nl

Voor vragen over de verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via postbusibi@minbzk.nl

Hoogachtend,
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

drs. M.R. Schurink
Secretaris-generaal

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht kan tegen deze beschikking schriftelijk bezwaar worden gemaakt door degene wiens belang rechtstreeks bij deze beschikking betrokken is. Daartoe moet binnen zes weken na de dag van verzending van deze beschikking een bezwaarschrift worden ingediend bij de minister van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, t.a.v. Volkshuisvestingsfonds, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van deze beschikking alsmede de reden(en) waarom de beschikking niet juist wordt gevonden. Verzocht wordt bij het bezwaarschrift een kopie van deze beschikking en eventueel andere op de zaak betrekking hebbende stukken te voegen. Het bezwaar schort de werking van deze beschikking niet op.

VASTSTELLING

De bijdrage wordt uiterlijk vastgesteld op 31 december van het jaar waarin de eindverantwoording is aangeleverd. Doch uiterlijk 15 juli 2032.

TERUGVORDERINGBELEID

De minister vordert terug:

- a. voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- c. voor zover het daadwerkelijke financiële tekort minus de vereiste cofinanciering per deelplan lager is dan de uitkering;
- d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed, bijvoorbeeld door besteding aan zaken die buiten de scope van artikel 2 van de Regeling vallen of bij besteding aan woningen buiten de opgegeven postcodegebieden;
- e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.
- f. voor zover u niet voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting (waaronder de vereiste van 30% cofinanciering).

Indien de realisatie in aantallen per herstructureringsactiviteit afwijkt van de aanvraag kan de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stelt de minister de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

VERDEELSYSTEMATIEK

Verdeling van het totaalbudget vindt plaats volgens de criteria zoals opgenomen in de regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting.

INDICATOREN

De volgende indicatoren worden uitgevraagd per deelplan:

- ☐ Deelplannaam - aard van de controle; N.V.T
- ☐ Aantal woningen waarvan de herstructurering gestart is in jaar T - aard van de controle; N.V.T
- ☐ Aantal woningen waarvan de herstructurering gestart is t/m Jaar T - aard van de controle; N.V.T
- ☐ Aantal volledig gerealiseerde geherstructureerde woningen (inclusief labelstappen) (t/m Jaar T) - aard van de controle; N.V.T
- ☐ Besteding (jaar T) per deelplan – zelfstandige uitvoering – aard van controle; R
- ☐ Cumulatieve besteding (t/m jaar T) per deelplan – inclusief uitvoering door derden vanaf sisa 2022 - aard van controle; R voor gemeentelijk deel en P voor uitvoering derden
- ☐ Totale opbrengsten (Jaar T) per deelplan – zelfstandige uitvoering – aard van controle; R
- ☐ Cumulatieve opbrengsten (t/m jaar T) per deelplan - inclusief uitvoering door derden vanaf sisa 2022 - aard van controle; R
- ☐ Cumulatieve cofinanciering (t/m jaar T) per deelplan – aard van controle; R
- ☐ Zelfstandige uitvoering Ja/ Nee – aard van controle; n.v.t.

Datum

Kenmerk

2021-0000361380

Bijlage 1 – beschrijving herstructureringsactiviteiten

Algemene gegevens

Deelnemende gemeenten: Beekdaelen, Brunssum, Kerkrade, Landgraaf

Financieel tekort toegekende deelplannen: €52.228.222

Gevraagde bijdrage toegekende deelplannen: €36.845.701

Algemene omschrijving van de activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op 4 deelplannen in de gemeenten Beekdaelen, Brunssum, Kerkrade en Landgraaf. Er worden binnen de aanvraag 864 woningen geherstructureerd en 390 woningen ingepond. Daarnaast wordt de openbare ruimte aangepakt.

Toegekende deelplannen

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Deelplan 2 - Brunssum

Deelgebied: Schuttersveld en Brunssum Noord/Lemmender, postcodes 6444; 6443

Financieel tekort: €14.764.181

Gevraagde bijdrage: €11.104.927

Cofinanciering: 30%

Renovatie

Aantal geplande woningen: 368

Financieel tekort: €8.198.681

% van financieel tekort renovatie tov totaal tekort: 55,5%

Opgevoerde kosten openbare ruimte: €650.791

Korte toelichting activiteiten: Verbeteren energieprestatie van de woningen.

Aantal ingeponde woningen: nvt



Datum

Kenmerk

2021-0000361380

Sloop-nieuwbouw

Aantal geplande woningen: 35 sloop en 35 nieuwbouw

Financieel tekort: €6.555.500

% van financieel tekort sloop-nieuwbouw t.o.v. totaal tekort: 44,5 %

Opgevoerde kosten openbare ruimte: n.v.t.

Korte toelichting activiteiten: 35 label E woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Aantal ingeponde woningen: 35

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Bijlage 5 Brunssum Nadere toelichting activiteiten, maatregelen en financieel tekort

Aanvraag Stadsregio Parkstad Limburg
Volkshuisvestingsfonds

Bijlage 5 Nadere toelichting activiteiten, maatregelen en financieel tekort

Inhoudsopgave

Inleiding	Pagina 3
Deelplan 2 Brunssum	Pagina 5
1. Toelichting op de huidige woningkwaliteit en woonomgeving in het deelgebied	
2. Toelichting op de voorgenomen activiteiten	
2.1: algemeen	
2.2: energetische verbetering na herstructurering	
2.2: renovatie	
2.3: transformatie	
2.4: sloop-nieuwbouw	
2.5: openbare ruimte	
3. Financiële toelichting van de voorgenomen activiteiten	
3.1: algemene instructies	
3.2: renovatie	
3.3: transformatie	
3.4: sloop-nieuwbouw	
3.5: uitvoeringskosten	
3.6: cofinanciering	
3.7: compensabele BTW	
Bijlagen:	
1. Bronvermeldingen	Pagina 14
2. Overzichtskaart met afbakening deelgebieden	Pagina 15
3. Kaart kwetsbare koopwoningen	Pagina 16

Inleiding

Voor u ligt een nadere specificatie van de projecten uit de afzonderlijke deelplannen van de aanvraag van de Stadsregio Parkstad Limburg.

- Daarbij worden per deelplan de buurtprofielen vitaliteit en leefbaarheid van de wijken geschetst, die in de aanvraag zitten.
- Bij de renovatie en sloop/nieuwbouwtransities zijn kostenramingen gehanteerd van gerenommeerde adviseurs en bouwbedrijven. Daarnaast vormen referentieprojecten binnen de regio Parkstad waar al ervaring in het veld is of momenteel wordt opgedaan, een belangrijke bron van informatie.
- Om het financieel tekort op een maatregel inzichtelijk te maken, is per project een inschatting gemaakt van de waardestijging van een woning. De waardestijging is bepaald door een taxateur die voor alle renovatieprojecten in deze aanvraag op een zelfde eenduidige manier - op grond van ervaringscijfers, referentieprojecten, transacties en calculaties - een waardeindicatie heeft afgegeven. Deze waarde indicatie is vervolgens door Parkstad en de corporaties, gevalideerd.
- In het geval van sloop-nieuwbouw zijn de kosten op grond van ervaringscijfers van corporaties en gemeenten bepaald. De regio staat bekend om de grote krimppogave en bouwt derhalve al jarenlange ervaring op in de krimpaanpak. Er zijn daarom ook veel referentieprojecten, waarbij bovendien de 9 corporaties in de regio betrokken zijn of waren.
- Waar de regio recent meer ervaring mee heeft opgedaan zijn zgn. transitie-exploitaties, waarbij kwetsbare particuliere wooncomplexen ingepond worden, tijdelijk geëxploiteerd en vervolgens gesloopt worden. Door de tijdelijke exploitatieopbrengsten, kan het tekort nog enigszins gemitigeerd. Een bijkomend voordeel daarbij is, dat bewoners na de verkoop van hun woning nog geruime tijd kunnen blijven wonen en in eigen tempo naar vervangende woonruimte begeleid kunnen worden. Bij gestapelde woningen is het van zichzelf al voor de hand liggend dat het hele complex verworpen moet zijn, voordat kan worden overgegaan tot sloop. Het principe van tijdelijk door exploiteren wordt ook toegepast bij enkele van de complexen in deze aanvraag. De begrenzing daarvoor ligt bij de tijdsspanne die is meegegeven vanuit de criteria van de regeling van het Volkshuisvestingsfonds (maximaal 10 jaar). Bij andere complexen is direct ingrijpen vereist en wegen de maatschappelijke baten van snel ingrijpen soms op tegen het derven van exploitatie-inkomsten. De kosten en opbrengsten zijn overigens conform de criteria van de regeling nominaal, zonder verdiscontering en indexering doorgerekend in gevalideerde modellen. De gehanteerde parameters komen uit ervaringscijfers, kengetallen, onderbouwde rapporten of de begrotingen van woningcorporaties. Indien gewenst, zijn de financiële doorrekeningen op te vragen.

Dan tot slot als inleiding een toelichting op de openbare ruimte. Niet in alle projecten die deel uit maken van de deelplannen van het Herstructureringsprogramma van Parkstad wordt in deze aanvraag de openbare ruimte óók ingerekend. Dit betekent overigens niet dat er geen investeringen in de openbare ruimte gaan plaatsvinden, maar dat nog separaat zal worden bepaald welke investering noodzakelijk en gewenst is. De aanpak van de openbare ruimte per deelplan waar dat wel van toepassing is, is beschreven in 3.2.1.

De noodzaak van de maatregelen in de openbare ruimte bij de herstructureringsprojecten vindt zijn oorsprong in veiligheid op straat en klimaatadaptatie. Veel van de openbare ruimte is nu geheel versteend zonder groen en bomen en door een gebrek aan openbare verlichting heerst er een onveilig gevoel op de straat. Door meer groen (en bomen) toe te voegen in het straatbeeld,

de straten duurzaam veilig in te richten als woonstraten (met drempels) en het parkeren overzichtelijker op te lossen, wordt bijgedragen aan de leefbaarheid (meer groen), (verkeers)veiligheid en klimaatadaptatie (meer groen).

Dit betekent concreet voor de projecten dat het herinrichten van het bestaande straatprofiel is meegenomen, exclusief de aanpassing van ondergrondse infra zoals riolering. Er wordt alleen rekening gehouden met de aanpassingen van straatkolken ten gevolge van wijzigingen aan het straatprofiel. Het veiliger en leefbaarder maken van een straat komt ten goede aan de woningen die in desbetreffende straat staan. De omliggende straten hebben hier geen profijt van. De inrichting van bijvoorbeeld voorzieningen zoals parken etc. zijn ten behoeve van meerdere straten/buurten/wijken en zijn daarom niet meegenomen in de aanvraag.

Arcadis heeft voor de Stadsregio Parkstad Limburg een uniforme kostenraming van de openbare ruimte gemaakt voor alle projecten opgesteld en dit per deelplan opgeteld. Deze uniforme kostenraming van Arcadis treft u aan in bijlage 4 bij de aanvraag. De invulling van het PTP-principe om de kosten toe te rekenen aan de woningen die opgenomen zijn in de aanvraag is als volgt ingevuld:

- Op een kaart is een gebied gedefinieerd waarbinnen de openbare ruimte aangepakt gaat worden. De verbetering van de openbare ruimte komt vervolgens ten goede (profijt) aan alle woningen binnen dit gebied.
- De woningen die profijt hebben van een upgrade, zien hun woongenot toenemen. Het betreft alleen de direct aangelegen openbare ruimte en bijvoorbeeld het wijkpark of een wijkontsluitingsweg. Daardoor zijn de kosten ook toerekenbaar.
- Door de kosten te verdelen over alle woningen in de straat, ook de woningen die niet meedoen aan de regeling, is het ook nog proportioneel. In de aanvraag nemen we dus alleen de kosten mee voor de woningen die in de aanvraag zijn opgenomen. Dus als er maar 10% van de woningen meedoet in de regeling wordt er maar 10% van de kosten van de openbare ruimte meegenomen.
- De kosten voor de inrichting zijn gebaseerd op aangeleverde profielen door de gemeenten en kengetallen van Arcadis.

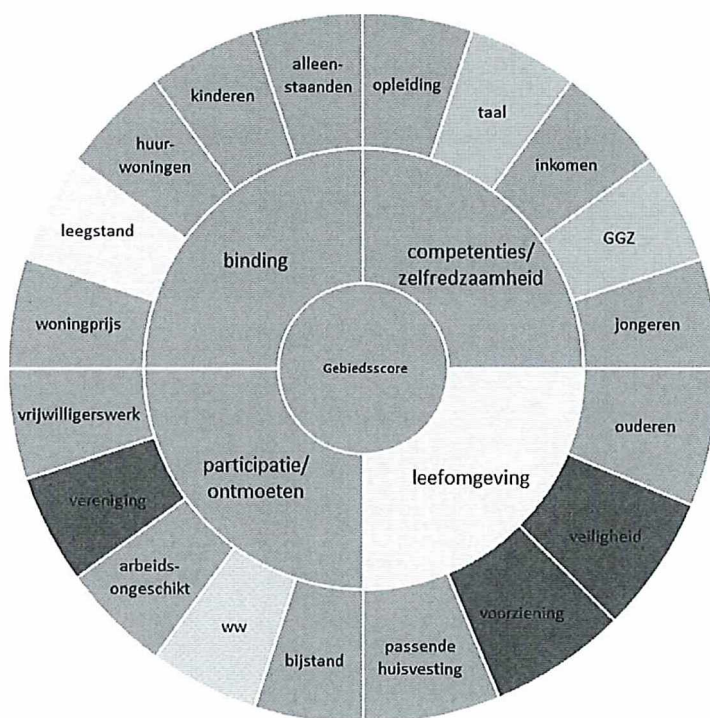
Deelplan Brunssum

1. Toelichting op de huidige woningkwaliteit en woonomgeving

In het deelplan Brunssum worden 403 particuliere woningen geherstructureerd:

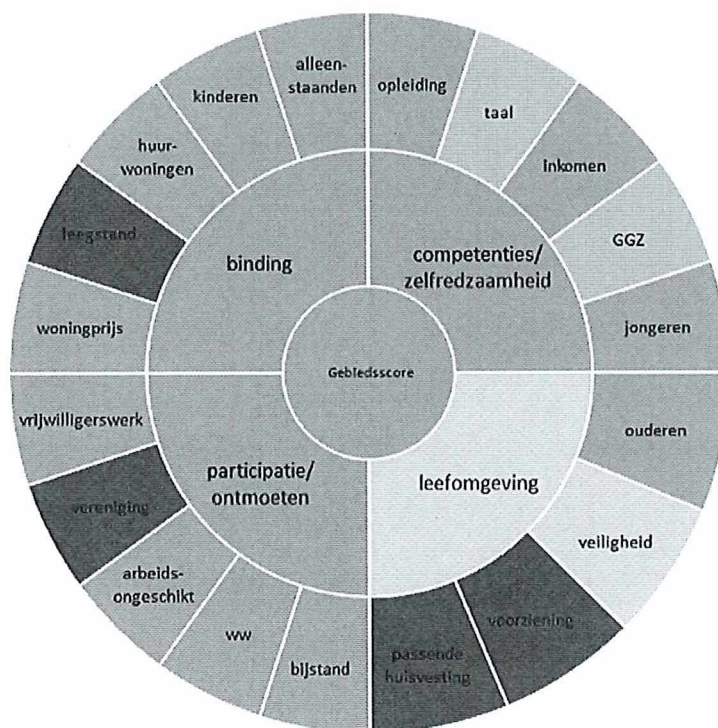
- In de buurt **Schuttersveld** betreft het de aanpak van 89 slechte particuliere woningen in een kwetsbare buurt in de gemeente Brunssum, zowel op sociaaleconomisch als op fysiek-ruimtelijk vlak (zie buurtprofiel leefbaarheid en vitaliteit Schuttersveld).
- De woningen zijn verouderd (bouwjaar 1920) en het betreft een beschermd Stads- en dorpsgezicht (mijnkolonie)
- Het betreft woningen in een buurt met gespikkeld bezit, met kwalitatief slechte woningen: asbest, houtrot en slecht stucwerk, veel vochtklachten, scheefstand, slechte energielabel (gemiddeld label E)
- De kwaliteit van de particuliere woningvoorraad blijft achter bij de kwaliteit van de sociale huurwoningvoorraad.
- Om het tij te keren is er naast een sociaal programma is een kwantitatieve en kwalitatieve herstructurering van de woningvoorraad nodig. Na analyse van de opgave wordt gemikt op het reduceren van slecht particulier bezit (door sloop en herbouw in de sociale sector) en voor een deel het verduurzamen van particuliere woningen door mee te liften bij de verduurzaming van het huuraanbod. Centraal daarbij staat het behoud van de historische waarde van het gebied.

buurt - Schuttersveld (Brunssum)



- In de buurt **Brunssum Noord/Lemmender** betreft het de aanpak van 314 slechte particuliere woningen in een kwetsbare buurt in de gemeente Brunssum, zowel op sociaaleconomisch als op fysiek-ruimtelijk vlak (zie buurtprofiel leefbaarheid en vitaliteit Lemmender).
- Het betreft 314 gedateerde woningen (uit de jaren 60-70)
- De koopflats hebben voornamelijk label G, een enkele F en D als mensen intern aangepast hebben of alleen glas vervangen.
- De grondgebonden rugaanruggewoningen aan de Lemmender hebben label D en C. De kopwoning waarschijnlijk veelal EFG.
- De kwaliteit van de particuliere woningvoorraad blijft achter bij de kwaliteit van de sociale huurwoningvoorraad.
- Als de kwaliteit van de woningvoorraad niet verbeterd, zullen deze woningen – het betreft een markttechnisch kwetsbaar segment (hoogbouw) – incourant blijven, waardoor er gevolgen ontstaan voor de leefbaarheid.

buurt - Lemmender (Brunssum)



Op te vragen bronnen

- Conditie score Schuttersveld / Weller
- Stadsdeelvisies Brunssum Noord en Brunssum Oost
- Gegevens Aardgasvrije wijken

2. Toelichting op de activiteiten

2.1 Algemeen

De woningen in Schuttersveld dateren uit '10 van de vorige eeuw en passen niet meer bij de eisen van deze tijd. Voor woningcorporatie Weller is het financieel duurder om die woningen energetisch te verbeteren en de plattegrond van de woning (levensloopgeschikt) aan te passen door middel van renovatie, dan wanneer gekozen wordt voor sloop/nieuwbouw. In het gebied worden 35 woningen die niet in eigendom van de woningcorporatie zijn, aangekocht om de sloop/nieuwbouw ontwikkeling mogelijk te maken. Dit betreft het compleet maken van een aantal blokken, waar huur en koop verspreidt in zitten. Dit biedt ook de kans om de woningvoorraad beter af te stemmen op de huidige en toekomstige vraag en de stedenbouwkundige opzet van de wijk te verbeteren met meer klimaat-adaptieve maatregelen (waterhuishouding) en meer (openbaar) groen. De sloop/nieuwbouw wordt een aanjager van de integrale wijkontwikkeling van Schuttersveld. Dit is een bewezen aanpak in de Oude Egge, een mijnkolonie in Brunssum die op dit moment wordt vernieuwd.

Daarnaast is het de ambitie om 54 particuliere woningen in Schuttersveld te renoveren. Dit betreft de overige gemengde blokken. De aankoop en sloop/nieuwbouw van woningen is kostenintensief en het vergroten van deze ambitie is niet realistisch. Daarom wordt ingezet op een grondige renovatie van een 54-tal particuliere woningen naar 'label A'.

In Lemmender/ Brunssum Noord worden 314 gedateerde particuliere woningen (uit de jaren 60-70) te renoveren. Deze dienen te worden gerenoveerd, om geschikt te worden om voor aansluiting op het beoogde lage temperatuurnetwerk. Gelet op de markttechnisch kwetsbare positie van het eenzijdige woningaanbod in Brunssum Noord is de afgelopen jaren onderzocht of het mogelijk is om één van deze drie complexen aan te kopen (inponden) om uiteindelijk te slopen. Dit project is door de gemeente Brunssum gestopt, vanwege gebrek aan draagvlak bij de VvE en vanwege ontwikkelingen op de financiële businesscase. Er wordt daarom ingezet op renovatie van de particuliere woningen en aansluiting op de Proeftuin Aardgasvrij Wijk.

Op te vragen bronnen

- Conditiemeting Schuttersveld
 - Rapporten en onderzoeken in het kader van de Proeftuin Aardgasvrije wijk Brunssum Noord
 - Onderzoek businesscase aankoop/sloop Hoogbouwflat Brunssum Noord
- Referentieproject Oude Egge

2.2 energetische verbetering na herstructurering

Vooraf is aan de hand van het maatregelenpakket nauwkeurig te berekenen welke verbetering qua energielabel zal worden doorgevoerd. Na de uitvoering zal door middel van een opname worden gecontroleerd of die maatregelen ook conform zijn aangebracht (verantwoording).

- Er zullen 314 particuliere woningen in Brunssum Noord geschikt moeten worden voor aansluiting op het beoogde lage temperatuurnetwerk. Hiervoor is een renovatie naar minimaal label A benodigd. De Energieprestatie wordt gemeten obv de warmtevraagverbetering in de nZEB-tool.
- Er zullen 54 particuliere woningen in Schuttersveld van een label E een energetische verbetering krijgen naar 'A'.
- In het deelplan Brunssum worden 35 particuliere woningen gesloopt. De 35 nieuwe woningen zullen voldoen aan de nieuwste energetische eisen (BENG en aardgasvrij). In de praktijk zal dit uitkomen op 4 label stappen ten opzichte van het huidige E label.

Op te vragen bronnen

- Conditie score Schuttersveld Weller
- Referentieprojecten Weller
- Rapporten en onderzoeken i.k.v. Proeftuin Aardgasvrije wijk Brunssum Noord

2.3 Renovatie

Er zullen 314 particuliere woningen geschikt moeten worden voor aansluiting op het beoogde lage temperatuurnetwerk. De woningen moeten naar een warmtevraag van circa 25 kWh/m² worden gebracht, om aan te sluiten. Kwaliteitsaspecten zijn vnl; binnenklimaat, drempelloos en energieprestatie. Hiervoor is een renovatie naar minimaal label A benodigd. Hierbij is geen sprake van inpandig.

- Voor 56 particuliere woningen (waar beperkt onderhoud is gepleegd, vml. cosmetisch) kan het achterstallig onderhoud nu worden benut voor een 1stap energetische renovatie:
 - Bgg vloer isoleren
 - spouwisolatie
 - nieuw dak
 - kierdichting
 - kozijnen & triple glas
 - betere afgifte
 - collectoren
 - PV
 - Aansluiting LTWN
- Voor 258 particuliere woningen (waar vanwege beperkte woningwaardestijging weinig onderhoud is gepleegd) kan het achterstallig onderhoud nu worden benut voor een 1stap vernieuwrenovatie:
 - Nieuwe voorgevel
 - Nieuwe achtergevel
 - Betere afgifte
 - Aansluiting LTWN
 - Dak PV
- Er zullen 54 particuliere woningen van een label E een energetische verbetering krijgen naar label 'A'. Dit betekent de volgende ingrepen:

Duurzaamheidspakketten	
Maatregelen	Pakket M
Bouwkundig	
Vloerisolatie Rc [m ² K/W]	3
Gevelisolatie Rc [m ² K/W]	1,3 (na-isolatie spouw)
Dakisolatie Rc [m ² K/W]	4
Glas	HR++, Uglass ≤ 1,1 W/m ² .K
Nieuw kozijnen	Nieuw
Deuren	Geïsoleerd
Kierdichting	Ja
Installaties	
Warmteafgifte	Radiatoren
Verwarming	HR 107 combiketel
Koeling	Geen
Warm tapwater	HR 107 combiketel
Douche WTW	Nee
Ventilatie afvoer	Vraaggestuurde (CO ₂)
	mechanische afzuiging
Ventilatie toevoer	Winddruk onafhankelijke
	toevoerroosters
Zonnestroom	8 panelen (330 Wp)
Energie-Index (EnergieLabel)	0,81 - 1,2 (A)

- Er is geen sprake van inpandig

Op te vragen bronnen

- Referentieprojecten Weller
- Rapporten en onderzoeken i.k.v. Proeftuin Aardgasvrije wijk Brunssum Noord

2.4 Transformatie

Niet van toepassing

2.5 Sloop-nieuwbouw

Er zullen in totaal 35 woningen van een label E worden gesloopt en er zullen 35 woningen worden teruggebouwd.

Woningcorporatie Weller zal de woningen aankopen (inponden) om deze te slopen, waarna er nieuwe vervangende historiserende woningbouw in het duurdere sociale segment zal worden teruggebouwd.

De woningen in Schuttersveld dateren uit de jaren '10 van de vorige eeuw en passen niet meer bij de eisen van deze tijd. Voor woningcorporatie Weller is het financieel duurder om die woningen energetisch te verbeteren en de plattegrond van de woning (levensloopgeschikt) aan te passen door middel van renovatie, dan wanneer gekozen wordt voor sloop/nieuwbouw. In het gebied worden 35 woningen die niet in eigendom van de woningcorporatie en zullen moeten worden aangekocht, om de sloop/nieuwbouw ontwikkeling mogelijk te maken. Dit biedt ook de kans om de woningvoorraad beter af te stemmen op de huidige en toekomstige vraag en de stedenbouwkundige opzet van de wijk te verbeteren met meer klimaatadaptieve maatregelen (waterhuishouding) en meer (openbaar) groen. De sloop/nieuwbouw wordt een aanjager van de integrale wijkontwikkeling van Schuttersveld. Dit is een bewezen aanpak in de Oude Egge, een mijnkolonie in Brunssum die op dit moment wordt vernieuwd.

Op te vragen bronnen

- Conditie-score Schuttersveld Weller
- Referentieprojecten Weller

2.6 Openbare ruimte

Een onderdeel van de sociaal-fysieke aanpak van de buurt Lemmender is de aanleg van de Lemmenderboulevard: een centrale verkeersluwe as tussen de appartementencomplexen en het winkelcentrum. Hiermee wordt de openbare ruimte levensloopbestendig gemaakt en worden ontmoetingsplekken in de openbare ruimte gecreëerd, zodat verdergaande vereenzaming wordt tegengegaan. De Lemmenderboulevard wordt ingericht als een breed wandelpad tussen de appartementencomplexen, waarlangs voldoende bomen (schaduw) en openbare verlichting (veiligheid) worden gerealiseerd met zitplekken om te zorgen dat de bewoners van de complexen meer met elkaar in contact komen en gemakkelijk zelf naar het naburige winkelcentrum kunnen gaan.

Doordat de wijk integraal wordt aangepakt, kan de wijk in een aantal stappen in totaliteit verduurzaamd worden. Op het moment dat er van het aardgas afgestapt wordt, zal de openbare ruimte opnieuw ingericht worden. Hierbij wordt dan meteen invulling gegeven aan onder andere klimaatadaptatie, biodiversiteit en ontmoeting in het kader van een gezonde en duurzame leefomgeving.

In het deelproject 'Schuttersveld' is nog géén investering in de openbare ruimte voorzien. Doordat eerst de sloop/nieuwbouw de komende jaren kleinschalig en verspreid in de wijk zal worden plaatsvinden, zal een investering in de openbare ruimte pas na deze ontwikkeling kunnen worden gerealiseerd.

De totale investering bedraagt €1,18 miljoen inclusief btw. Op basis van de PTP-criteria is hiervan €650.791,- toegerekend aan 314 particuliere woningen (€2.073 per woning). Het overige investeringsbedrag wordt toegerekend aan de aanwezige sociale huurwoningen

Het PTP-principe om de kosten van de verbetering van de woonkwaliteit en omgeving (de openbare ruimte) toe te rekenen is als volgt ingevuld:

- Op een kaart is een gebied gedefinieerd waarbinnen de openbare ruimte aangepakt gaat worden. De verbetering van de openbare ruimte komt vervolgens ten goede (profijt) aan alle woningen binnen dit gebied.
- De woningen die profijt hebben van een de upgrade, zien hun woongenot toenemen. Het betreft alleen de direct aangelegen openbare ruimte en bijvoorbeeld het wijkpark of een wijkontsluitingsweg. Daardoor zijn de kosten ook toerekenbaar.
- Door de kosten te verdelen over alle woningen in de straat ook de woningen die niet meedoen aan de regeling is het ook nog proportioneel. In de aanvraag gaan dus alleen de kosten mee voor de woningen die in de aanvraag zijn opgenomen. Dus als er maar 10% van de woningen meedoet in de regeling wordt er maar 10% van de kosten van de openbare ruimte meegenomen.

Op te vragen bronnen

- Openbare ruimte berekening door Arcadis
- Stadsdeelvisie Brunssum Noord
Proeftuin Aardgasvrije wijk Brunssum Noord

3. Financiële toelichting van de voorgenomen activiteiten

3.2 Renovatie

Deelplan 2: Brunssum				
	Aantal woningen	Bedrag	Bedrag per woning	Bron
Renovatiekosten				
<i>Schuttersveld</i>	54	€2.376.000	€44.000 per woning	<i>Begroting / Referentieprojecten Weller</i>
<i>Lemmender</i>	56	€2.314.000	€41.336 per woning	<i>Doorrekening Brunssum Noord door Driven by Values</i>
<i>Henri Dunantflat</i>	175	€6.231.925	€35.611 per woning	<i>Doorrekening Brunssum Noord door Driven by Values</i>
<i>Florence Nightingale</i>	83	€2.930.149	€35.303 per woning	<i>Doorrekening Brunssum Noord door Driven by Values</i>
Totaal	368	€13.852.890		
Openbare ruimte				
<i>Brunssum Noord/ Lemmender</i>	314	€650.791	€2.073 per woning	<i>Doorrekening openbare ruimte Arcadis</i>
Totaal	-	€650.791		
Totale kosten	368	€14.503.681		
Opbrengsten waardstijging				
<i>Brunssum Noord/ Lemmender</i>	314	€5.495.000	€17.500 per woning	<i>Waardeindicatie op basis van referentiewoningen Florance Nightingale, Lemmender en Henri Dunant (Smart Real Estate)</i>
<i>Schuttersveld</i>	54	€810.000	€15.000 per woning	<i>Waardeindicatie op basis van referentiewoning Schutterveld (Smart Real Estate)</i>
Totaal	368	€6.305.000		
TOTAAL TEKORT RENOVATIE		€8.198.681		

Toelichting

- In de bepaling van het tekort zijn de kosten bepaald op basis van prijsopgaven uit de markt. Bovendien is er vergelijkingsmateriaal binnen de projecten binnen de totale aanvraag van het herstructureringsprogramma. Daarbij heeft de Stadsregio Parkstad Limburg bewaakt dat er

sprake is van een reële kostenindicatie in Schuttersveld. Voor Brunssum Noord ligt vanuit de Aardgasvrije wijk een financiële doorrekening die op te vragen is als bron. Daarnaast wordt het tekort bepaald door de totale kosten af te zetten tegen het terugverdieneffect van de ingrepen in de particuliere woningen. Deze wordt onderbouwd door een onafhankelijke waarde-indicatie van een taxateur.

- Met een renovatiebedrag van €44.000 per woning (incl. BTW) zullen 54 particuliere woningen van een label gerenoveerd worden naar minimaal 'B'. Dit betekent: dat de verwarming wordt aangepast, de woningen worden geïsoleerd, de beglazing en de voordeuren worden vervangen, de HR-ketel wordt vervangen en er worden 8 zonnepanelen aangebracht.
- Met een renovatiebedrag van €41.336 per woning (incl. BTW) zullen 56 particuliere woningen gerenoveerd worden naar een duurzame aardgasvrije woning. Dit betekent dat er een laagtemperatuurverwarming wordt aangebracht, de woningen worden geïsoleerd, het dak wordt vervangen en de beglazing en de voordeuren worden vervangen en er zonnepanelen worden aangebracht.
- Met een renovatiebedrag van €35.611 per woning (incl. BTW) zullen 175 particuliere woningen gerenoveerd worden naar een duurzame aardgasvrije woning. Dit betekent dat er een laagtemperatuurverwarming wordt aangebracht, de woningen worden geïsoleerd, het dak wordt vervangen en de beglazing en de voordeuren worden vervangen en er zonnepanelen worden aangebracht.
- Met een renovatiebedrag van €41.303 per woning (incl. BTW) zullen 83 particuliere woningen gerenoveerd worden naar een duurzame aardgasvrije woning. Dit betekent dat er een laagtemperatuurverwarming wordt aangebracht, het complex een nieuwe voor- en achtergevel krijgt en zonnepanelen worden aangebracht.
- Door middel van een waarde-inschatting van een taxateur is de huidige (leeg)waarde van een referentiewoning in Schuttersveld, Lemmender, Florence Nightingale en Henri Dunant bepaald. Daarna is een waardeindicatie afgegeven van de waarde na de renovatie. Deze 'waardesprong' is als opbrengst ingebracht. Het is de bedoeling dat de particuliere eigenaren deze bijdragen leveren in dit project.

3.3 Transformatie

Niet van toepassing

3.4 Sloop/nieuwbouw

Deelplan 2: Brunssum				
	Aantal woningen	Bedrag	Bedrag per woning	Bron
Sloopkosten				
<i>Schuttersveld</i>	35			<i>Gerealiseerde sloopkosten in referentieproject de Egge 2020/2021</i>
Totaal	35			
Inpondingskosten				
<i>Schuttersveld</i>				
Aankoop	35			<i>Waarde-indicatie op basis van referentiewoning Schuttersveld (Smart Real Estate)</i>
Overdrachtsbelasting (8%)	35			<i>Overdrachtsbelasting excl. compensatie. Zie deelplan Regio Deal woningen.</i>

二

二

一

二

Notariskosten	35			Gerealiseerde kosten in referentieproject de Egge 2020
Advies, verhuiskostenvergoeding en participatiekosten	35			Gerealiseerde kosten in referentieproject de Egge 2020
Totaal	35			
Totale kosten	35			
Opbrengsten				
Grondopbrengst	35			Grondprijs gemeente Brunssum sociale huurwoningen
Totaal	35			
TOTAAL TEKORT SLOOP/NIEUWBOUW		€6.555.500		

Toelichting

- In de bepaling van het tekort zijn de kosten bepaald op basis van prijsopgaven uit de markt. Bovendien is er vergelijkingsmateriaal binnen de projecten binnen de totale aanvraag van het herstructureringsprogramma, in dit geval het referentieproject de Oude Egge. Daarbij heeft de Stadsregio Parkstad Limburg bewaakt dat er sprake is van een reële kostenindicatie. Daarnaast worden er grondopbrengsten ingerekend om het tekort te mitigeren.
- Met de sloopkosten zullen 35 particuliere woningen worden gesloopt. Hierin zitten ook de kosten bouwrijp maken verwerkt.
- De woningen zullen voor een bedrag per woning worden aangekocht. Deze is door middel van een waarde-inschatting van een taxateur is de huidige (leeg)waarde van een referentiewoning in Schuttersveld bepaald.
- De notariskosten zijn geraamd op een bedrag van /woning
- De overige proces en advieskosten zijn geraamd op een bedrag van /woning. Dit betreft de kosten van plenaire informatiebijeenkomsten, nieuwsbrieven/voorlichting, woningtaxaties, huisbezoeken/onderhandelingen/woonwensen, herhuisvesting/wisselwoningen, verhuisservice.
- De grondopbrengst is geraamd op basis van het grondprijzenbeleid van gemeente Brunssum voor sociale huurwoningen.

Bronnen:

- Voortgangsrapportage de Egge 2020 en onderliggende bescheiden (facturen)
- Waarde-indicaties Smart Real Estate

3.5 Uitvoeringskosten

De uitvoeringskosten van het deelplan Brunssum bedragen in totaal **€1.110.000**:

- Voor het project Brunssum Noord betreffen de uitvoeringskosten ruim € 800.000,-. Uitgaande van een specifieke uitvoeringskostenindicatie en de proceskosten voor de inrichting van de openbare ruimte (€50.000) wordt een bedrag van **€ 756.252,-** voor dit deelproject opgevoerd. De onderbouwing betreft:

二二
二二
二二
二二
二二

二二
二二
二二
二二
二二

Begroting Brunssum Noord	specificatie uitvoeringskosten	TOTAAL	
functie	inspanningen	tarief uren	budget
projectmanager	SOM, proces, voortgangbewaking	115	300 € 34.500
project adviseur	inhuur, expertise, juridisch	100	1200 € 120.000
project medewerker	Som, productontwikkeling,	80	2500 € 200.000
communicatie medewerker	comm, woonwens, werving, events	70	1750 € 122.500
participatie coördinator	woningopname, energieadvies	80	2000 € 160.000
participatie medewerker	bijeenkomsten, vraagbaak	68,5	2000 € 137.000
TOTAAL			€ 774.000

- Voor de externe begeleiding van de renovatie van de particuliere woningen in Schuttersveld bedragen de uitvoeringskosten € 2200,- per woning excl. btw oftewel in totaal **€ 143.748,-** incl. BTW. De onderbouwing betreft een kostenindicatie van Kadaster.
- €200.000** voor coördinatie, subsidieverantwoording en overall programmamanagement. Dit betreft het aandeel van het deelplan Brunssum in de gezamenlijke begroting voor 0,7 FTE per jaar voor de coördinatie van de uitvoering en verantwoording van deze subsidie. Dit zijn verschillende medewerkers variërend van schaal 9 t/m schaal 11.

Op te vragen bronnen

- Kostenindicatie begeleiding renovatie particuliere woningen (Kadaster)
- Calculatie projectmanagement Brunssum Noord.
- Calculatie inzet coördinatie, subsidieverantwoording en overall programmamanagement van de regionale aanvraag

3.6 Cofinanciering

In het deelplan Brunssum wordt voor **€4.759.254** aan cofinanciering bijgedragen. Dit betreft 30% van het totale tekort in het deelplan. Het college van B&W van de gemeente Brunssum heeft onder voorbehoud van besluitvorming in de gemeenteraad besloten, zich garant te stellen voor de benodigde cofinanciering.

Hiervan draagt de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg een bedrag van **€60.000,-** aan cofinanciering bij ten behoeve van de cofinanciering voor de uitvoeringskosten voor coördinatie, subsidieverantwoording en overall programmamanagement. De bestuurscommissie Wonen en Herstructurering heeft hiertoe een besluit genomen op 18 mei 2021.

3.7 Toelichting op de ingeschatte compensabele BTW

Het is de inschatting, dat de BTW voor de opgave openbare ruimte in deelplan Brunssum compensabel is. De opgevoerde kosten voor de openbare ruimte bedragen totaal €650.791 (inclusief € 112.947 BTW). De totale investeringskosten bedragen € 21.934.181

Als de compensabele BTW van € 112.947 afgezet wordt tegen de totale investeringskosten van €21.934.181, resulteert dit in een geschatte BTW-compensatie van 0,51%.

Bijlage 1 Bronvermeldingen

Deelplan Brunssum

1. Toelichting op de huidige woningkwaliteit en woonomgeving

- Conditie-score Schuttersveld / Weller
- Stadsdeelvisies Brunssum Noord en Brunssum Oost
- Gegevens Aardgasvrije wijken

2. Toelichting op de activiteiten

2.1 *Algemeen*

- Conditie-meting Schuttersveld
- Rapporten en onderzoeken in het kader van de Proeftuin Aardgasvrije wijk Brunssum Noord
- Onderzoek businesscase aankoop/sloop Hoogbouwflat Brunssum Noord
- Referentieproject Oude Egge

2.2 *energetische verbetering na herstructurering*

- Conditie-score Schuttersveld Weller
- Referentieprojecten Weller
- Rapporten en onderzoeken i.k.v. Proeftuin Aardgasvrije wijk Brunssum Noord

2.3 *Renovatie*

- Referentieprojecten Weller
- Rapporten en onderzoeken i.k.v. Proeftuin Aardgasvrije wijk Brunssum Noord

2.5 *Sloop-nieuwbouw*

- Conditie-score Schuttersveld Weller
- Referentieprojecten Weller

2.6 *Openbare ruimte*

- Openbare ruimte berekening door Arcadis
- Stadsdeelvisie Brunssum Noord
- Proeftuin Aardgasvrije wijk Brunssum Noord

3. Financiële toelichting van de voorgenomen activiteiten

3.2 *Renovatie*

- Begroting / Referentieprojecten Weller
- Doorrekening Brunssum Noord door Driven by Values
- Doorrekening openbare ruimte Arcadis
- Waardeindicatie op basis van referentiewoningen Florence Nightingale, Lemmender en Henri Dunant (Smart Real Estate)
- Waardeindicatie op basis van referentiewoning Schuttersveld (Smart Real Estate)

3.4 *Sloop/nieuwbouw*

- Gerealiseerde sloopkosten in referentieproject de Egge 2020/2021
- Waarde-indicatie op basis van referentiewoning Schuttersveld (Smart Real Estate)
- Overdrachtsbelasting excl. compensatie. Zie deelplan Regio Deal woningen.
- Gerealiseerde kosten in referentieproject de Egge 2020
- Gerealiseerde kosten in referentieproject de Egge 2020
- Grondprijs gemeente Brunssum sociale huurwoningen
- Voortgangsrapportage de Egge 2020 en onderliggende bescheiden (facturen)
- Waarde-indicaties Smart Real Estate

3.5 Uitvoeringskosten

- Kostenindicatie begeleiding renovatie particuliere woningen (Kadaster)
- Calculatie projectmanagement Brunssum Noord.
- Calculatie inzet coördinatie, subsidieverantwoording en overall programmamanagement van de regionale aanvraag

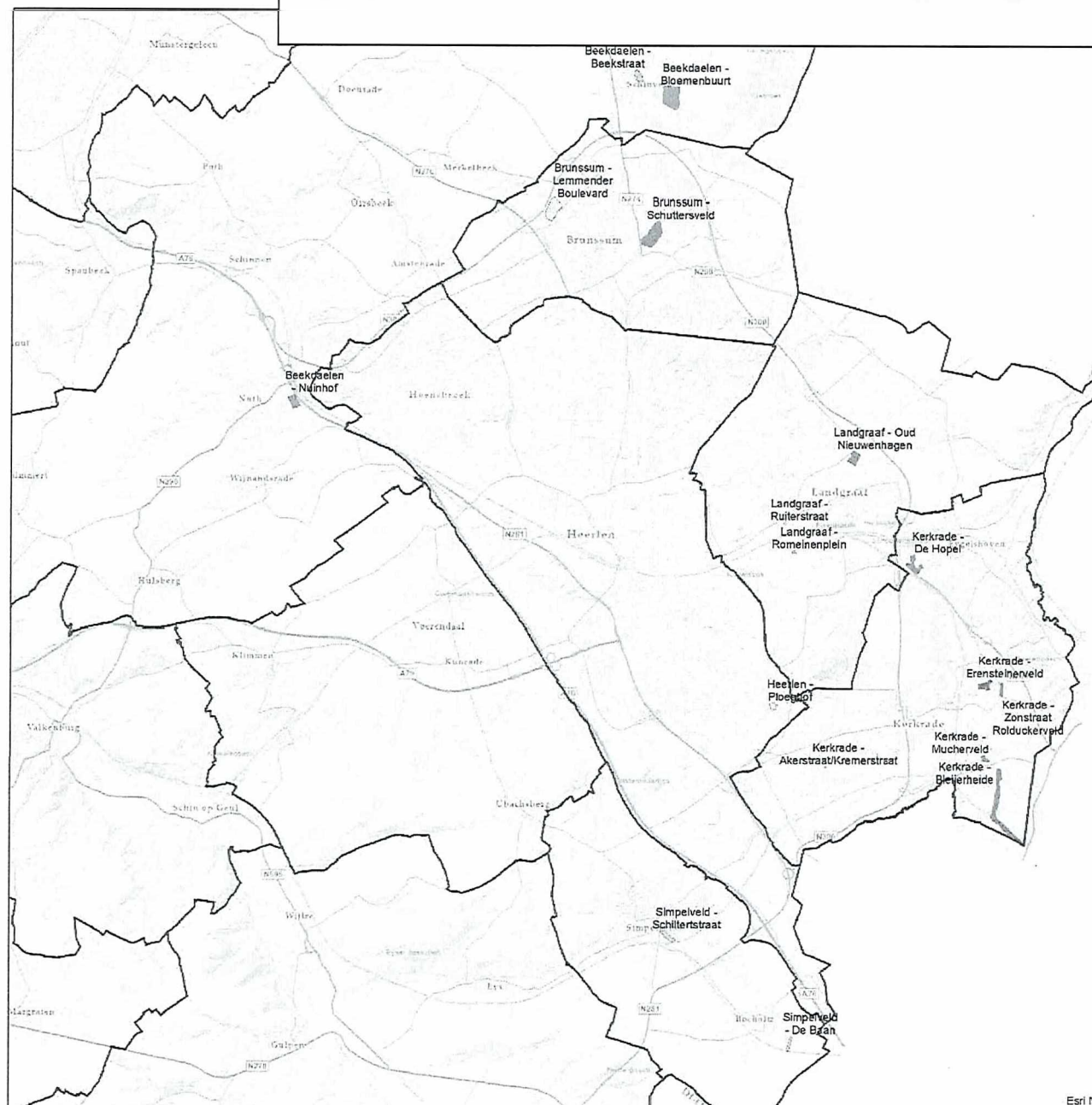
3.6 Cofinanciering

- Besluitenlijst Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering 18 mei 2021.

3.7 Toelichting op de ingeschatte compensabele BTW

- Openbare ruimteberekening Arcadis

Bijlage 2 Overzichtskaart met afbakening deelgebieden



HERSTRUCTURERING VHF

Projecten

Legenda

- Beekdaelen - Beekstraat
- Beekdaelen - Bloemenbuurt
- Beekdaelen - Nuinhof
- Brunssum - Lemmender Boulevard
- Brunssum - Schuttersveld
- Heerlen - Ploeghof
- Kerkrade - Akerstraat/Kremerstraat
- Kerkrade - Bleijerheide
- Kerkrade - De Hopen
- Kerkrade - Erensteinerveld
- Kerkrade - Mucherveld
- Kerkrade - Zonstraat Rolduckerveld
- Landgraaf - Oud Nieuwenhagen
- Landgraaf - Romeinenplein
- Landgraaf - Ruiterstraat
- Simpelveld - De Baan
- Simpelveld - Schiltersstraat
- Gemeentegrenzen



Esri Nederland, Community
Map Contributors

opdrachtgever:
Regio Parkstad

projectnummer:
30085275

ARCADIS

Bouwen & Construeren
voor natuur en
bestaande

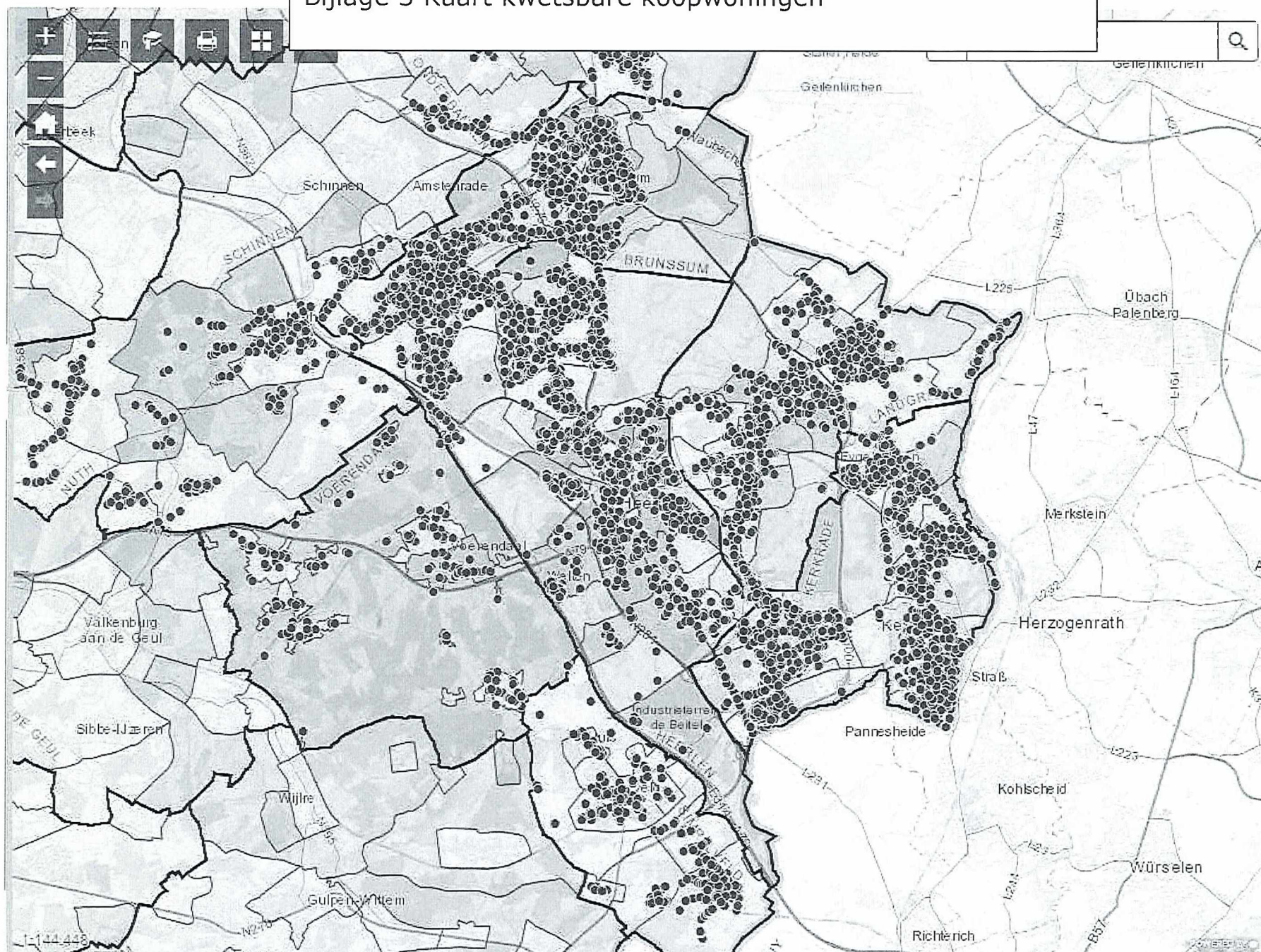
kaartnummer: 30085275
tekstnummer: CF
datum: 18-5-2021
schaal (A3): 1:70.000



Esri Nederland, Community Map Contributors

© Kadaster, The Netherlands, 2011

Bijlage 3 Kaart kwetsbare koopwoningen



Financiën - verzamelblad

Invulinstructie. Hanteer constante (nominale) prijzen op prijspeil 1 januari 2022. Geef per activiteit het totaal aan kosten en opbrengsten op. Benoem maximaal acht kostenposten; de titel van de post is vrij in te vullen. **let op:** **geef een toelichting op dit overzicht in bijlage 5 en zorg dat de ingevulde bedragen aansluiten op de cijfers uit de toelichting**

Brunssum	
Renovatie	
Kosten	
Renovatiekosten	€ 13.852.890
Investeringen RD wonen en leefbaarheid	
kostenpost 3	
kostenpost 4	
kostenpost 5	
kostenpost 6	
kostenpost 7	
kostenpost 8	
Openbare ruimte	€ 650.791
Kosten inponding	
<i>Subtotaal</i>	€ 14.503.681
Opbrengsten	
Waardestijging / bijdrage particulieren	€ 6.305.000
opbrengstenpost 2	
opbrengstenpost 3	
opbrengstenpost 4	
opbrengstenpost 5	
opbrengstenpost 6	
opbrengstenpost 7	
opbrengstenpost 8	
Opbrengsten inponding	
Ontvangen Rijkssubsidies	
<i>Subtotaal</i>	€ 6.305.000
<i>Financieel tekort renovatie</i>	€ 8.198.681
Transformatie	
Kosten	
kostenpost 1	
kostenpost 2	
kostenpost 3	
kostenpost 4	
kostenpost 5	
kostenpost 6	
kostenpost 7	
kostenpost 8	
Openbare ruimte	
<i>Subtotaal</i>	€ -

<u>Opbrengsten</u>	
opbrengstenpost 1	
opbrengstenpost 2	
opbrengstenpost 3	
opbrengstenpost 4	
opbrengstenpost 5	
opbrengstenpost 6	
opbrengstenpost 7	
opbrengstenpost 8	
Ontvangen Rijkssubsidies	
<i>Subtotaal</i>	€ -
<i>Financieel tekort transformatie</i>	€ -
Sloop/nieuwbouw	
<u>Kosten</u>	
Sloopkosten	€ 875.000
Investerings RD wonen en leefbaarheid	
kostenpost 3	
kostenpost 4	
kostenpost 5	
kostenpost 6	
kostenpost 7	
kostenpost 8	
Kosten inponding	€ 6.555.500
Openbare ruimte	
<i>Subtotaal</i>	€ 7.430.500
<u>Opbrengsten</u>	
Grondopbrengsten	€ 875.000
opbrengstenpost 2	
opbrengstenpost 3	
opbrengstenpost 4	
opbrengstenpost 5	
opbrengstenpost 6	
opbrengstenpost 7	
opbrengstenpost 8	
Opbrengsten inponding	
Ontvangen Rijkssubsidies	
<i>Subtotaal</i>	€ 875.000
<i>Financieel tekort sloop/nieuwbouw</i>	€ 6.555.500
Totaal deelplan	
Uitvoeringskosten	€ 1.110.000
<i>Financieel tekort deelplan + uitvoeringskosten vóór verrekening cofinanciering</i>	€ 15.864.181

<i>Financieel tekort deelplan + uitvoeringskosten na verrekening cofinanciering</i>	€ 11.104.927
Percentage cofinanciering	30%
Totale cofinanciering	€ 4.759.254
Gevraagde bijdrage Volkshuisvestingsfonds	€ 11.104.927
Inschatting % BTW-compensatie	1%
Percentage uitvoeringskosten	10%



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aanvraagdocument Volkshuisvestingsfonds

BRUNSSUM

19 mei 2021

2. Omschrijving van het programma en deelplannen

2.1 Vragen over het programma

2.1.1 Omschrijving van het programma

Geef in maximaal 250 woorden een algemene omschrijving van het programma en de eventuele samenhang tussen deelplannen. Voeg in bijlage 2 een plan van aanpak toe voor het programma (inclusief alle deelplannen).

In het regionaal herstructureringsprogramma Parkstad 2021 – 2030 werken gemeenten, woningcorporaties en Stadsregio Parkstad Limburg samen aan de vernieuwing en verbetering van 910 slechte particuliere woningen in 15 kwetsbare wijken en kernen in de regio Parkstad: Nuth en Schinveld (Beekdalen), Brunssum Noord en Schinveld (Brunssum), Heerlerbaan (Heerlen), Bleijerheide, Erensteinerveld, de Hopel, Mucherveld, Rolduckerveld en Spekholzerheide (Kerkrade), Oud Nieuwenhagen en Schaesberg (Langraaf) en Bocholtz en Simpelveld (Simpelveld). De gevraagde bijdrage vanuit het Volkshuisvestingsfonds betreft €38,4 miljoen. De gemeenten dragen zelf een bedrag van €17,4 miljoen bij (31% cofinanciering).

In het programma worden tot 2030 in totaal 449 woningen gerenoveerd/verduurzaamd en 341 woningen aangepakt via sloop/nieuwbouw. Daar komen 226 nieuwe, duurzame (huur)woningen voor terug. Er wordt ook geïnvesteerd in de herontwikkeling van 66.000 m2 openbare ruimte.

Uit onderzoek van Kadaster (2018) zijn in de regio Parkstad circa 16.000 woningen van eigenaar-bewoners gekwalificeerd als 'kwetsbaar', op basis van de WOZ-waarde per m², bouwjaar van de woning, leeftijd van de eigenaar-bewoner en het gemiddeld inkomen in de wijk. Met het programma van fysieke ingrepen in bestaande kwetsbare woonmilieus in het particuliere segment wordt het woonklimaat voor de bewoners verbeterd, waardoor op termijn leegstand, verloedering en ruimtelijke segregatie wordt voorkomen.

Het programma is onderdeel van langjarige en bredere regionale aanpak voor de transformatie van de regio, gericht op economische structuurversterking en herstructurering van de regio. Er wordt op regionaal niveau gestuurd op de uitvoering en de samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties, zowel in het fysieke als het sociale domein. Daarnaast worden mogelijke bijdragen van marktpartijen onderzocht. Van zowel woningcorporaties als marktpartijen is een steunverklaring ontvangen voor het programma.

2.1.2 Financiële draagkracht woningcorporatie(s)

Indien woningbezit van woningcorporaties deel uitmaakt van het herstructureringsprogramma, onderbouw waarom de betrokken woningcorporatie(s) onvoldoende financiële draagkracht heeft (hebben) om de herstructurering van hun bezit uit eigen middelen te financieren. Maak gebruik van bijvoorbeeld financiële kengetallen (ratio's), verantwoordinginformatie, prognose-informatie van individuele corporaties en een prognose van de balans tussen opgaven en middelen van de corporaties in de woningmarktregio voor de termijn van de uitvoering van het programma. Voeg een aparte bijlage (nummer 3) toe met een uitgebreide en kwantitatieve toelichting op de wijze waarop de analyse uitgevoerd is en wat de bevindingen zijn. Licht in dit tekstvak alleen de belangrijkste bevindingen toe. [Maximaal 350 woorden]

In deze aanvraag is géén woningbezit van woningcorporaties opgenomen. De aanvraag betreft alléén de herstructurering van particuliere woningen. Naast het programma van deze aanvraag, worden door woningcorporaties óók circa 1600 sociale huurwoningen aangepakt, door sloop/nieuwbouw, dan wel door renovatie/verduurzaming. Deze woningen maken géén onderdeel uit van de aanvraag, maar zijn wel verbonden in de uitvoering van het programma en worden in samenhang aangepakt. Bijvoorbeeld, omdat er sprake is van de aanpak van gespikkeld bezit of een bredere sociaal-fysieke wijkaanpak. De woningcorporaties fors in de verduurzaming en herstructurering van de sociale huurwoningvoorraad. Dit past in de regionale strategische agenda

Parkstad Limburg, waarin wordt gekoerst op investeringen in wonen en leefbaarheid als aanjager zijn voor (sociaaleconomische) vernieuwing van de regio.

De woningcorporaties in de regio vervullen een actieve rol in de uitvoering van het programma bij de aanpak van particuliere woningen in renovatie- of de sloop/nieuwbouwprojecten, door inponding en / of door inbreng van kennis, expertise en ondersteuning bij renovaties. In dit programma vervullen woningcorporaties óók nadrukkelijk ook een maatschappelijke rol via investeringen in de leefbaarheid en een actieve achter-de-voordeur aanpak.

Door de combinatie van verouderde woningvoorraad, gemiddeld lage inkomens en bevolkingsdaling zijn marktpartijen terughoudend met investeringen. Wij zijn daarom erg aangewezen op woningcorporaties: onze belangrijkste partners. Wij maken ons wel zorgen over de financiële draagkracht van de woningcorporaties in de regio. Momenteel wordt een regionaal verdiepingsonderzoek uitgevoerd naar de financiële situatie van de woningcorporaties (opgave/middelen) in Parkstad. De opgave van woningcorporaties in Parkstad wordt in financieel opzicht met name bepaald door de verduurzamings- en de herstructureringsopgave van de woningvoorraad. Deze veranderopgave – waarbij ook sprake is van een kwantitatieve reductie – is in de regio Parkstad relatief erg groot, zoals ook berekend in het nationale RIGO onderzoek 'woningmarktopgave in krimpregio's tot 2040'. De primaire inzet van woningcorporaties in de sociale huursector is ontzettend belangrijk in de regio. Een gezonde financiële situatie van corporaties is echter van wezenlijk belang om óók te kunnen bijdragen aan de opgaven in de particuliere segment in de regio.

2.2 Vragen over de deelplannen

2.2.1 Omschrijving van de deelplannen

Geef in maximaal 350 woorden per deelplan een algemene omschrijving. Ga daarbij in op de huidige problematiek op het gebied van woonkwaliteit, samenstelling van de woningvoorraad, duurzaamheid en leefbaarheid. Geef daarbij aan welke (bredere) effecten met de herstructurering worden beoogd.

In het deelplan Brunssum worden 403 kwetsbare particuliere woningen (35 woningen sloop/nieuwbouw en 368 woningen renovatie) geherstructureerd. De opgave in Brunssum kenmerkt zich door een overschot aan woningen (370 woningen in 2030), een verouderde en goedkope woningvoorraad (gemiddelde WOZ-waarde van €146.000) en weinig financiële draagkracht door veel lage inkomens. In het deelplan wordt gefocust op fysieke maatregelen in twee wijken:

- In Schuttersveld wordt een integrale wijkaanpak ingezet met sloop/nieuwbouw (35 woningen) en renovatie (54 woningen) van particulier bezit. De herstructurering van het woningbezit van woningcorporatie Weller fungeert als aanjager voor de ontwikkeling, maar valt buiten het deelplan. De wijk betreft een voormalige karakteristieke mijnkolonie (bouwjaar 1920), waar sprake is van een sterke menging van huur en koop (op blokniveau). Deze versnippering zal bij ongewijzigd beleid tot leefbaarheidsproblemen zorgen. De kwaliteit van de woningen is slecht. De kwaliteit van de particuliere voorraad blijft op delen achter bij die van de sociale huurwoningen; zowel voor de energiescore als voor de (beeld)kwaliteit van de buitenschil. Het eindbeeld bestaat uit energiezuinige nieuwbouwwoningen in het hogere sociale segment en verduurzaamde woningen in de goedkope koopsector. Het historiserend ontwerp moet aansluiten bij de stijl van de oorspronkelijke en overige koloniewoningen vergelijkbaar aan de aanpak van de voormalige mijnkolonie de Oude Egge in Brunssum).
- In de 'Lemmender/Brunssum Noord' worden 314 particuliere woningen gerenoveerd/verduurzaamd. Hierdoor profiteren ook de eigenaar-bewoners mee van de investeringen die de komende jaren worden gedaan in het kader van de Proeftuin Aardgasvrij Wijk Brunssum Noord (525 huurwoningen aardgasvrij). De buurt Lemmender is sociaaleconomisch en woningmarkttechnisch kwetsbaar (eenzijdige opbouw) met leefbaarheidsproblemen en een concentratie van hoogbouwcomplexen aan de stadsrand van Brunssum. De afgelopen jaren is er al hard gewerkt aan de transformatie van Brunssum Noord door de combinatie van fysieke ingrepen en sociaal programma. In de brede gebiedsaanpak worden koppelkansen gezocht op het gebied van leefbaarheid, vergrijzing, armoedebestrijding en openbare ruimte.

2.2.2 Toelichting op de kwetsbaarheid van het gebied

Geef in maximaal 250 woorden per deelplan een onderbouwing dat elk deelgebied van het programma op grond van landelijke data onder gemiddeld scoort binnen de eigen gemeente op ten minste:

- de indicator woonkwaliteit en -omgeving
- en een van de indicatoren: veiligheid, werk en inkomen en opleiding en jeugdhulp.

Zie voor een toelichting op de indicatoren de artikelsgewijze toelichting van artikel 1 in de Regeling Herstructurering volkshuisvesting. [maximaal 250 woorden]

In het deelplan Brunssum wordt gefocust op de buurten 'Lemmender' in Brunssum Noord en 'Schuttersveld' in Brunssum Oost. Dit betreft twee kwetsbare gebieden binnen Brunssum waar fysieke en sociaaleconomische vraagstukken samenkomen (zie Rigo buurtprofielen 'leefbaarheid en vitaliteit', bijlage 5 onderdeel 1).

De gebieden hebben een hoog aandeel koopwoningen onder de €170.000 - resp. 74% (Brunssum Noord /Lemmender) en 79% (Brunssum Oost/Schuttersveld) - en een lage gemiddelde WOZ-waarde met resp. €81.000 en €122.000. De particuliere woningen in de Lemmender en Schuttersveld worden op basis van WOZ-waarde per m², bouwjaar en leeftijd van de bewoner als 'kwetsbaar' geassocieerd in het onderzoek naar kwetsbare particuliere woningen. De woningvoorraad in Schuttersveld is verouderd met een gedateerde indeling (mijnkolonie). In de

Lemmender is er sprake van eenzijdig markttechnisch kwetsbaar woningaanbod (hoogbouw). De energetische prestaties van de woningen in beide buurten is slecht.

Qua veiligheid scoort met name de Lemmender zwak met een bovengemiddeld gevoel van onveiligheid (12% voelt zich onveilig en aantal geweldsmisdrijven (6 op 1000 inwoners), en het aantal vermogensmisdrijven ligt met 43 op de 1000 inwoners fors hoger dan het gemeentelijk gemiddelde (van 24).

Het aandeel personen van 15 t/m 65 jaar dat een uitkering ontvangt is in de Lemmender en Schuttersveld met resp. 39% en 29%, een stuk hoger dan het gemeentelijk gemiddelde van 20% en ook het aandeel huishoudens met een inkomen onder of het rond sociaal minimum is hoger dan het gemeentelijk gemiddelde (resp. 17% en 8%). Het opleidingsniveau binnen Brunssum kent weinig verschillen, met een laag aandeel HAVO/VWO leerlingen (43%).

Bronnen: <https://transformatieparkstad.nl/>, Woonatlas Parkstad en de rapportage kwetsbare koopwoningvoorraad Parkstad (Kadaster, 2018)

2.2.3 Kerngegevens deelplan(nen)

Geef hieronder aan wat het beoogde herstructureringsprogramma van elk deelplan is. Vul per deelplan apart in.

	Deelplan 2: Brunssum
Totaal aantal te herstructureren woningen waarvan:	[403 woningen]
- Renovatie	- [368 woningen]
- Transformatie	- [0]
- Sloop ¹	- [35 woningen]
- Nieuwbouw (na sloop)	- [35 woningen]
Totaal in te ponden woningen	[35 woningen]

Geef indien van toepassing ook aan in hoeverre dit deelplan betrekking heeft op een van de prioritair gebieden zoals benoemd in de regeling. Vul daarvoor in de tabel in welk aandeel (percentage) van te herstructureren woningvoorraad zich binnen het prioritair gebied bevindt.

	Deelplan 2: Brunssum
Aandeel van te herstructureren woningen dat zich in prioritair gebied bevindt, waarvan:	[100%]
- Renovatie	- [100%]
- Transformatie	- [0%]
- Sloop	- [100%]
- Nieuwbouw (na sloop)	- [100%]
Totaal in te ponden woningen	- [100%]

2.2.4 Rol van de woningcorporatie(s)

Omschrijf in maximaal 150 woorden per deelplan op welke wijze woningcorporatie(s) betrokken zijn bij het herstructureringsprogramma.

In het deelplan Brunssum heeft woningcorporatie Weller een belangrijke rol. In het project Schuttersveld zal woningcorporatie Weller optreden als uitvoerder van de sloop/nieuwbouw van 35 particuliere woningen die – gezamenlijk met de sloop/nieuwbouw van sociale huurwoningen – als aanjager fungeren van een integrale wijkvernieuwing. Daarnaast is woningcorporatie Weller in Schuttersveld voornemens om een aantal sociale huurwoningen te renoveren. Weller heeft een

¹ Voor sloop en nieuwbouw wordt het hoogste aantal woningen onder sloop óf nieuwbouw meegeteld voor de ondergrens van 200 woningen.

ondersteunende rol bij de renovatie van 54 particuliere woningen, door deze mee te nemen in de renovatie van het sociale huurwoningbezit. Daarbij kan actief gebruik worden gemaakt van de kennis en expertise van de woningcorporatie. De herstructurering van het sociale woningbezit is **géén** onderdeel van het deelplan en de aanvraag Volkshuisvestingsfonds.

In de renovatie/verduurzaming van 314 particuliere woningen van drie wooncomplexen: (twee hoogbouw- en één grondgebonden complex in Brunssum Noord) treft woningcorporatie Weller voorbereidingen om haar eigen bezit (525 sociale huurwoningen) aardgasvrij te maken, waarbij sprake is vergelijkbare complexen als de particuliere woningen. Er is afgesproken om kennisuitwisseling en de mogelijkheden van gezamenlijke inkoop te bezien.

3. Toelichting op het herstructureringsprogramma

3.1 Toelichting op de activiteiten

Geef een kwantitatieve onderbouwing en toelichting van het herstructureringsprogramma in bijlage 4.

Daarnaast bent u verplicht om de voorgenomen activiteiten, maatregelen en de omvang en de oorzaak van het financiële tekort toe te lichten. Ga daarbij in op de beoogde resultaten en energetische verbetering van de woningen. Dit dient u uit te werken in de verplichte bijlage 5.

3.2 Effectiviteit

3.2.1 Verbetering woonkwaliteit en omgeving

Kwaliteit van de openbare ruimte

Geef een korte omschrijving van de noodzaak van de maatregel, de toerekenbaarheid per deelplan (op basis van de PTP-criteria) en het verwachte effect van de maatregelen op de kwaliteit van de openbare ruimte. Betrek hierbij de effecten op de leefbaarheid en veiligheid van het deelgebied. Verwijs indien beschikbaar naar bestaande brondocumenten die opgevraagd kunnen worden en voeg indien nodig een bijlage toe. [Maximaal 250 woorden]

Een onderdeel van de sociaal-fysieke aanpak van de buurt Lemmender is de aanleg van de Lemmenderboulevard: een centrale verkeersluwe as tussen de appartementencomplexen en het winkelcentrum. Hiermee wordt de openbare ruimte levensloopbestendig gemaakt en worden ontmoetingsplekken in de openbare ruimte gecreëerd, zodat verdergaande vereenzaming wordt tegengegaan. De Lemmenderboulevard wordt ingericht als een breed wandelpad tussen de appartementencomplexen, waarlangs voldoende bomen (schaduw) en openbare verlichting (veiligheid) worden gerealiseerd met zitplekken om te zorgen dat de bewoners van de complexen meer met elkaar in contact komen en gemakkelijk zelf naar het naburige winkelcentrum kunnen gaan.

Doordat de wijk integraal wordt aangepakt, kan ze in een aantal stappen in totaliteit verduurzaamd worden. Op het moment dat er van het aardgas afgestapt wordt, zal de openbare ruimte opnieuw ingericht worden. Hierbij wordt dan meteen invulling gegeven aan onder andere klimaatadaptatie, biodiversiteit en ontmoeting in het kader van een gezonde en duurzame leefomgeving.

In het deelproject 'Schuttersveld' is nog géén investering in de openbare ruimte voorzien. Doordat eerst de sloop/nieuwbouw de komende jaren kleinschalig en verspreid in de wijk zal worden plaatsvinden, zal een investering in de openbare ruimte pas na deze ontwikkeling kunnen worden gerealiseerd.

De totale investering bedraagt €1,18 miljoen inclusief btw. Op basis van de PTP-criteria is hiervan €650.791,- toegerekend aan 314 particuliere woningen (€2.073 per woning). Het overige investeringsbedrag wordt toegerekend aan de aanwezige sociale huurwoningen (zie bijlage 1, onderdeel 2.6).

Brondocumenten:

- Openbare ruimte berekening door Arcadis
- Stadsdeelvisie Brunssum Noord

Afspraken over de betaalbaarheid

Licht toe welke afspraken er zijn gemaakt met (particuliere) eigenaren-verhuurders die profiteren (bijv. door waardevermeerdering of verhoogde huuropbrengsten) van de inzet van middelen uit het Volkshuisvestingsfonds over de toekomstige huurprijzen en huurverhogingen na herstructurering.

Licht verder toe welk instrumentarium ingezet wordt om koopwoningen na herstructurering van het deelgebied meerjarig betaalbaar te houden.

Geef ook aan in hoeverre bestaande bewoners terug in het gebied kunnen komen bij sloop-nieuwbouw en grootschalige renovatie. Betrek hierbij ook wat dit betekent voor de huishoudenssamenstelling van het gebied. Verwijs waar mogelijk naar opvraagbare documenten. [maximaal 250 woorden]

In het programma is het niet voorzien dat woningen van eigenaar-verhuurders worden gerenoveerd met middelen vanuit het Volkshuisvestingsfonds. Indien de situatie zich wel voordoet dat particuliere woningen van eigenaar-verhuurders in een renovatieproject meekunnen, dan zullen in de beschikking voorwaarden worden gesteld t.b.v. de betaalbaarheid van woningen.

Inzet van instrumenten om koopwoningen na herstructurering meerjarig betaalbaar te houden, is niet voorzien. Het aandeel koopwoningen onder de €170.000,- is respectievelijk 56% in Parkstad en 67% in Brunssum tegen 23% landelijk. Maar het aanbod is niet alleen groot; de doelgroep óók die hiermee bediend wordt en er is geen vraag naar een duurder segment. De nieuwbouw in dit deelplan zal bestaan uit betaalbare sociale huurwoningen die vallen onder het reguliere huurbeleid van de woningcorporatie.

In het geval van sloop/nieuwbouw of grootschalige renovatie bestaat de mogelijkheid, dat bewoners terugkeren naar de buurt. In het referentieproject de Egge – dat momenteel wordt uitgevoerd – blijkt dat bijna de helft van de uitgekochte eigenaar terugkomt in de buurt, vooral als de kans er was voor ouderen om over te stappen naar levensloopbestendige woningen binnen hun sociale netwerk blijven in de vertrouwde omgeving te blijven.

Daarnaast kunnen bewoners ook voorrang krijgen – middels een 'herstructureringspredicaat' in het gezamenlijke woonverdeelsysteem van de woningcorporaties: 'Thuis in Limburg'. In keukentafelgesprekken wordt bovendien samen met elk gezin onderzocht of de financiële positie kan worden verbeterd door het effectiever aanboren van beschikbare financiële ondersteuning en het voorkomen van onnodige energielasten en zorgkosten. Daarmee neemt hun financiële draagkracht toe en verbetert hun perspectief.

Brondocumenten:

<https://transformatieparkstad.nl/>, Woonatlas Parkstad, Voortgangsrapportage 2020 wijkvernieuwing de Egge, Regionale Prestatieafspraken Parkstad Limburg 2019 – 2024, Prestatieafspraken Brunssum 2021 en <https://www.thuisinlimburg.nl/> Huurbeleid Weller, Projectplan Voorzieningenwijzer

3.2.2 Balans samenstelling woningvoorraad

Aanpakken kwantitatieve mismatch

Geef aan in hoeverre er nu en op lange termijn een kwantitatief tekort of overschot aan woningen is en/of te verwachten valt in het deelgebied. Gebruik hierbij de huidige woningvoorraad (bijv. woningtype en hoeveelheid), de huishoudensprognoses. In dit onderdeel ligt de focus op het in balans brengen van de vraag en aanbod van de woningen in het deelgebied.

Benoem per deelplan hoe de fysieke activiteiten en maatregelen bijdragen aan het herstellen van de woningvoorraadbilans. Verwijs waar mogelijk naar opvraagbare brondocumenten. [Max. 250 woorden]

Door bevolkingsdaling heeft Parkstad een kwantitatief woningoverschot aan woningen. De bevolkingsontwikkeling is al jaren negatief door ontgroening en vergrijzing. Tot 2030 moeten 4.120 woningen gesloopt worden om een leegstandspercentage van 2% (gezonde frictieleegstand) te bereiken en de woningmarkt in balans te brengen.

Tot 2030 wordt een afname van 2.270 huishoudens verwacht; met name in wijken in het stedelijk gebied (Brunssum -Noord en -Oost, Heerlen-Noord en Heerlerbaan en Kerkrade). In het landelijk gebied is de verdunningsopgave vooral te vinden in Simpelveld. De verwachte overschotten manifesteren zich met name in de goedkope particuliere voorraad, zowel in de appartementen zonder lift als in het segment grondgebonden woningen. Daarnaast is er sprake van een tekort aan

specifieke woonproducten: kwalitatief goede, sociale en middeldure huurwoningen in het bijzonder en levensloopgeschikte woningen (huur en koop) in het algemeen.

In Brunssum is de reductieopgave 370 woningen tot 2030. Deze wordt veroorzaakt door een combinatie van bestaande leegstand en huishoudensdaling en is met name te vinden in Brunssum Noord (reductieopgave 360 woningen) en dan met name in de goedkope particuliere woningvoorraad, in het grondgebonden segment én in de verouderde appartementen. Er is in Brunssum vooral nog vraag naar levensloopgeschikte (sociale) huurwoningen.

Deelplan Brunssum is gericht op de aanpak van de goedkope particuliere woningvoorraad in Brunssum Noord (verduurzaming van twee appartementen- en één grondgebonden complex) en in Schuttersveld (renovatie 54 grondgebonden woningen en 35 woningen inponen) zodat incourante particuliere woningen afnemen). In Schuttersveld komen 35 nieuwe, duurzame sociale huurwoningen terug om de woningvoorraad in balans te brengen.

Bron:

Transformatieopgave Parkstad Limburg 2020 - 2030

Regionale woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019 – 2022

<https://parkstad-limburg.nl/wp-content/uploads/2021/01/Transformatieopgave-Parkstad-Limburg-2020-2025-2030.pdf?x58031>

Aanpakken kwalitatieve mismatch

Geef aan in hoeverre er sprake is van een kwalitatieve mismatch in de woningvoorraad die leidt tot een clustering van kwetsbare huishoudens in het gebied. In dit onderdeel ligt de focus op het aanpassen van het woningaanbod met als doel om andere type huishoudens aan te trekken door bijvoorbeeld het wijzigen van type eigenaar en prijsniveaus.

Benoem per deelplan hoe de fysieke activiteiten en maatregelen bijdragen aan het herstellen van de kwalitatieve balans in de woningvoorraad door het veranderen van type eigendom of het aanpassen van prijsniveaus. Verwijs waar mogelijk naar opvraagbare bronnen. [Maximaal 250 woorden]

In het deelplan Brunssum worden twee clusters met goedkope woningen aangepakt, die in een regionaal onderzoek als kwetsbaar worden gekwalificeerd.

Waar woningcorporaties nog investeren in leefbaarheid en kwaliteitsverbetering van buurten met sociale huurwoningen, ontbreekt dit vermogen in concentraties met kwetsbare particuliere eigenaren, zoals in Brunssum Noord en in Schuttersveld. Door de combinatie van een verouderde woningvoorraad, sociale achterstanden en bevolkingsdaling is het bovendien lastig om marktpartijen te verleiden om juist hier te investeren in woningbouw voor nieuwe doelgroepen. In Schuttersveld wordt daarom ingezet op terugbouw in het hogere segment sociale huur, om nieuwe doelgroepen aan te trekken én bestaande doelgroepen te behouden.

In Brunssum Noord zijn woningeigenaren niet voldoende financiële draagkrachtig om onderhoud en verduurzaming te organiseren. Zij kunnen daardoor ook niet aansluiten op de investeringen in het kader van de Aardgasvrije Wijk Brunssum Noord. Fysieke ingrepen moeten ertoe leiden, dat de verouderde woningvoorraad transformeert naar courante woningen die duurzaam zijn en klaar voor de toekomst.

In Schuttersveld wordt door sloop/nieuwbouw en renovatie ingezet op het terugkrijgen van regie in de wijk. Het woningbezit (koop 60%/ huur 40%) is in het verleden door een actief uitpondbeleid van woningcorporatie Weller erg versnipperd geraakt. Die versnippering zal in een krimpgebied bij ongewijzigd beleid voor leefbaarheidsproblemen zorgen. Door de aankoop van de particuliere woningen sloop, en vervangende nieuwbouw in de duurdere sociale huur, wordt de wijkvernieuwing weer aangejaagd. Woningeigenaren zonder financiële draagkracht om het onderhoud en verduurzaming zelf te organiseren, worden ondersteund bij renovatie om er voor te zorgen dat de leefbaarheid in de wijk op pijl blijft.

Bronnen:

Rapportage kwetsbare koopwoningvoorraad (Kadaster, 2018)
Plan van aanpak herstructureringsprogramma Parkstad Limburg 2021 – 2031

3.2.3 Samenhang (sociale) leefbaarheidsaanpak

Onderbouw per deelplan hoe het deelplan onderdeel uitmaakt van een integraal leefbaarheidsprogramma om de leefbaarheid in het deelgebied te verbeteren. Betrek hierbij ook aspecten als veiligheid (incl. ondermijning), arbeidsmarkt, zorg en onderwijs. Geef verder aan welke ingrepen in het deelgebied plaatsvinden bijvoorbeeld op het gebied van onderwijs, werkgelegenheid etc. [Maximaal 400 woorden]

De fysieke ingrepen in het deelplan Brunssum worden in samenhang met het regionaal sociaal economische structuurversterkingsprogramma uitgevoerd. De herstructurering van de woningvoorraad is immers onderdeel van een bredere agenda voor verbetering van de sociaalfysieke leefbaarheid.

Om de regio vanuit een sociaaleconomische achterstandspositie naar het gemiddelde van de provincie Limburg te brengen is het noodzakelijk om overdracht van achterstanden van generatie op generatie te doorbreken. De regio richt zich met een verdieping en verbreding van het Trendbreukprogramma op de nieuwe generatie (van geboorte tot arbeidsmarkt), met daarin aandacht voor gezondheid (Gezonde Basisschool van de Toekomst, Kansrijke Start en VIE), arbeidsmarktparticipatie (o.a. Beyond en Sprincplank) en onderwijsprestaties (verlengde schooldag). De integratie van het fysieke en sociale ingrepen krijgt op gebiedsniveau zijn weerslag, in samenwerking met alliantie van partijen die hier werkzaam zijn.

In het deelplan wordt sociale verbetering van wijken aangejaagd vanuit de gedachte dat problemen op het gebied van armoede en schulden samenhangen met issues op andere domeinen. Parallel aan de fysieke transformatie wordt samen met huidige en toekomstige bewoners gewerkt aan de verbetering van het sociale leefklimaat en sociaal-economische structuurversterking. Inwoners met financiële problemen worden ondersteund om ook te kijken naar gezondheid, leefomgeving, sociaal netwerk en opleiding/werk ('Mobility Mentoring'). De focus ligt op onderwijsachterstanden, ontwikkelkansen, het terugdringen van armoede via arbeidsparticipatie (wijkbedrijf) en op gezondheid via preventie. Zo wordt ook de Gezonde Basisschool van de Toekomst geïmplementeerd (in Brunssum Noord). Daarnaast is ook aandacht voor veiligheid. Doel is het verhogen van de bewustwording en preventie bij burgers ten aanzien van ondermijnende activiteiten door onder meer samen te werken met ondernemers, politie en het Wijkbedrijf Brunssum Noord, dat mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een springplank biedt naar betaald en zinvol werk.

Woningcorporaties en andere professionals komen 'achter de voordeur' door de herstructurering in Schuttersveld en Brunssum Noord, óók bij de particuliere eigenaren. Hierbij wordt de 'Voorzieningenwijzer' ingezet, ter verbetering in de financiële situatie van (kwetsbare) huishoudens door ze beter toe te leiden naar (de voor hen best passende) bestaande voorzieningen (minimaregelingen, toeslagen, zorgverzekering, energiecontract, belastingaangifte). Dit helpt om armoede en problematische schulden te bestrijden en te voorkomen. Er ontstaat een bredere sociaal-fysieke gebiedsgerichte aanpak, met extra investeringen in bijvoorbeeld veiligheid, gezondheid, participatie en duurzaamheid, doordat problemen in samenhang worden aangepakt.

Het effect van de aanpak is breder dan alleen 'de stenen'. Op basis van ervaringen uit de Regio Deal blijkt dat de aanpak van de kwetsbare particuliere woningvoorraad een katalysator is voor méér investeringen in de sociaal-fysieke leefbaarheid, bijvoorbeeld in veiligheid, gezondheid, participatie en duurzaamheid. Fysieke ingrepen maken dat er meer focus komt op de investeringen in de leefbaarheid in die wijken.

Bronnen:

Macroplan Brunssum Noord
Projectplan Wijkbedrijf Brunssum Noord
Projectplan Implementatie de Voorzieningenwijzer in Parkstad
Regio Deal Parkstad Limburg

Onderbouw de mate van betrokkenheid van particuliere woningeigenaren, bewoners, woningcorporaties, verhuurders en andere relevante partijen bij het opstellen en realisatie van het

programma. Dit kan blijken uit (reeds bestaande) participatietrajecten, samenwerkingsverbanden, actieagenda's, intentieverklaringen of welke plannen er zijn om tot goede participatie te komen. Geef aan hoe zij zijn of worden betrokken bij de totstandkoming en uitvoering van het programma. Benoem kort welke bijdrage zij kunnen leveren aan het programma en in hoeverre er draagvlak is, of wordt verwacht en welke afspraken er zijn of (naar verwachting) worden gemaakt. Verwijs waar mogelijk naar bij u opvraagbare brondocumenten waarin de samenwerkingen zijn vastgelegd. [Maximaal 350 woorden]

In het programma is veel aandacht voor participatie van bewoners. Goede communicatie is de afgelopen 10 jaar essentieel in grote en kleine gebiedsontwikkeling geweest in de regio. In Brunssum wordt voortgeborduurd op de Stadsdeelvisies voor Brunssum Noord en Brunssum Oost en de ervaringen vanuit de wijkvernieuwing Oude Egge en de Aardgasvrije wijk Brunssum Noord. Bewoners en betrokkenen worden in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij de planuitwerking.

Naar voorbeeld van het referentieproject de Oude Egge zullen de wijkbewoners in Schuttersveld bij de voorbereiding worden betrokken en zullen er werkateliers worden georganiseerd, waarbij bewoners samen met de architect hun eigen woningplattegrond en de herinrichting van de buitenruimte mee-ontwerpen. In het kader van de verduurzaming van Brunssum Noord zullen interactieve buurtsessies worden georganiseerd, om gezamenlijk een stappenplan te ontwikkelen voor de uitvoering.

Binnen het regionaal herstructureringsprogramma wordt met gemeenten en woningcorporaties samengewerkt op het gebied van woningbouw, herstructurering en leefbaarheid, met specifieke aandacht voor de kwetsbare particuliere woningvoorraad. Woningcorporaties zijn – onder condities – bereid om particuliere woningen in te ponden of mee te nemen in brede verduurzamings- of herstructureringsaanpakken. Daarmee vervullen ze vaak de rol van projectuitvoerder. De woningcorporaties in de regio hebben ook een steunverklaring afgegeven. Specifiek voor de uitvoering van het deelplan Brunssum wordt een anterieure overeenkomst opgesteld met Weller.

Het project Brunssum Noord is reeds opgenomen in de (regionale) prestatieafspraken en opgenomen in gezamenlijke regionale meerjareninvesteringsprogramma met de woningcorporaties. Het project Schuttersveld zal bij een actualisatie worden toegevoegd.

Sinds 2019 onderzoekt Parkstad samen met het ministerie van BZK de rol van marktpartijen in de aanpak van de particuliere woningvoorraad. Marktpartijen investeren regulier niet onrendabel, maar kunnen wel ondersteunen in de uitvoering van projecten met expertise óf door rendabele projecten te koppelen aan onrendabele projecten. Marktpartijen Bouwfonds Property Development en Jongen projectontwikkeling participeren in dit onderzoekstraject en hebben een steunverklaring afgegeven.

Momenteel wordt een versterking van de samenwerkingsrelatie tussen overheid, woningcorporaties en marktpartijen onderzocht. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden van een wijkontwikkelingsmaatschappij op regionaal niveau, om de uitvoering op gebiedsniveau te versterken.

Bronnen:

Stadsdeelvisies Brunssum Noord en Brunssum West
Regionale Prestatieafspraken Parkstad Limburg 2019 – 2024
Regionale meerjarenprogrammering wonen en leefbaarheid (2019)
Prestatieafspraken Brunssum 2021
Steunverklaring woningcorporaties Parkstad
Steunverklaring marktpartijen BPD en JPO
Conceptrapportage verkenning Wijkontwikkelingsmaatschappij Parkstad
Voortgangsrapportage de Egge 2020

3.3 Hardheid

Ga in op de fasering, status en organisatie van het deelplan

	Brunssum
--	-----------------

Start eerste activiteit	2021
Afronding laatste activiteit	2031

3.3.1 Onderbouwing tijdige uitvoering

Onderbouw op welke wijze wordt geborgd dat de realisatie gehaald wordt. [Maximaal 250 woorden]

Het herstructureringsprogramma is een programma, waarbij regionaal gestuurd wordt op de uitvoering. Dit gebeurt onder bestuurlijke verantwoordelijkheid van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Parkstad. De voortgang wordt ook gemonitord en bijgestuurd door Parkstad. In regionale en lokale prestatieafspraken worden afspraken gemaakt met woningcorporaties en gemeenten. Regionaal worden ook gezamenlijk instrumenten ontwikkeld die nodig zijn voor de uitvoering (zoals subsidieverordeningen, samenwerkingsconstructies tussen gemeente, woningcorporaties en marktpartijen en een Wijkontwikkelingsmaatschappij). Dit vanuit de ervaringen in de Regio Deal (aanpak van slechte delen particuliere voorraad en de organisatie van brede sociaalfysieke wijkaanpak). De gemeente is regisseur van het gemeentelijk deelplan én projecteigenaar van de deelprojecten. De communicatie naar bewoners en politiek verloopt via de gemeenten en de corporatie.

Er is al een bestuurlijke structuur actief vanuit de Proeftuin Aardgasvrije wijk. In het andere deelproject –Schuttersveld– wordt voortgeborduurd op de ervaringen van Weller en gemeente in het wijkvernieuwingproject de Oude Egge (nu in uitvoering). Afspraken over de uitvoering van de projecten met Weller worden opgenomen in de (regionale) prestatieafspraken. In het deelplan is sprake van de volgende planning:

- Schuttersveld: in Schuttersveld is voorzien dat de particuliere woningen in 2023 - 2026 worden verworven. Vanaf 2025 start de gefaseerde sloop van de woningen. De nieuwbouw volgt vanaf 2026. De verduurzaming / renovatie van de particuliere woningen is gepland in 2025 – 2028.
- Brunssum Noord: in de periode 2021 – 2023 worden de eerste 38 woningen gerenoveerd. In de periode 2024 – 2026 volgt de renovatie van 256 woningen. De laatste 20 woningen worden na 2026 gerenoveerd.

3.3.2 Status van het deelplan

Omschrijf in maximaal 250 woorden de huidige status van het deelplan. Beschrijf daarvoor de planologische status, het draagvlak van het plan van relevante stakeholders in het gebied en stand van zaken rondom afspraken met derden zoals uitvoerende partijen. Verwijs zoveel mogelijk naar concrete mijlpalen die bereikt zijn.

Het deelplan Brunssum is opgesteld in samenwerking tussen gemeente Brunssum, woningcorporatie Weller en Stadsregio Parkstad Limburg. Het deelplan bestaat uit twee onderdelen. Het college is akkoord met de twee projecten en de vereiste cofinanciering. De cofinancieringsbijdrage dient nog te bekrachtigd in de gemeenteraad.

In Brunssum Noord worden 314 particuliere woningen gerenoveerd/verduurzaamd. Dit project kan starten zodra de financiering van het project rond is. Voor het deelplan Brunssum is reeds de Proeftuin Aardgasvrije Wijk actief, met een bestuurlijke governance en de projectplanning van de Aardgasvrije wijk. Hierbij wordt de samenwerking gezocht met de VvE's en de particuliere eigenaren van de wooncomplexen. Dan is geen planologische procedure voorzien voor de renovatie van de particuliere woningen.

In het project Schuttersveld is sloop/nieuwbouw voorzien. In dit project kan worden voortgeborduurd op de ervaringen die woningcorporatie Weller en gemeente Brunssum hebben opgebouwd in het wijkvernieuwingproject de Oude Egge, dat momenteel wordt uitgevoerd en vergelijkbaar van aard is.

Voor dit project geldt dat er nog geen investeringsbeslissing genomen is door de woningcorporatie. De strategie van woningcorporatie Weller was de afgelopen jaren gericht op de verkoop van de sociale huurwoningen. De woningcorporatie is voornemens om deze strategie aan te passen op basis van het projectplan voor Schuttersveld, en te gaan investeren in de wijk. Er dient nog draagvlak te worden gezocht met bewoners. Er is geen nieuw bestemmingsplan nodig is, omdat de herontwikkeling kan plaatsvinden in het bestaande ruimtelijk kader.

3.3.3 Mijlpalen

Geef in maximaal 250 woorden zo concreet mogelijk aan welke mijlpalen bereikt moeten worden om te kunnen starten met de uitvoering van het deelplan. [Maximaal 250 woorden].

Om te starten met de uitvoering van het deelplan Brunssum dienen de volgende mijlpalen te worden bereikt:

- Om over te gaan tot renovatie van de 314 particuliere woningen dient er een besluit te zijn genomen door de VvE's en/of de eigenaar-bewoners om de wooncomplexen te verduurzamen. Daarvoor dient duidelijk te zijn over de oplossing die gekozen wordt om de woningen aardgasvrij te maken.
- Verder dient de gemeenteraad nog te besluiten over de investering in de openbare ruimte en de financiële bijdrage (cofinanciering) van de gemeente te bekrachtigen.
- Daarnaast zal er een subsidieverordening moeten worden opgesteld door de gemeente Brunssum en/of Stadsregio Parkstad Limburg, zodat er een financiële prikkel en regeling ontstaat voor de VvE / eigenaar-bewoners van de 314 particuliere woningen om mee te doen in de renovatie/verduurzaming (Aardgasvrij).
- Voor het deelproject Schuttersveld dient nog een investeringsbeslissing te worden genomen door directie en RvC van woningcorporatie Weller. Ook hier dient de besluitvorming over de financiële bijdrage (cofinanciering) van de gemeente nog bekrachtigd te worden.
- Alvorens Weller tot sloop kan overgaan, dienen woningen te worden verworven.
- Ook in dit project zal een subsidieverordening worden opgesteld door de gemeente Brunssum en/of Stadsregio Parkstad Limburg, zodat er een financiële prikkel en regeling ontstaat voor de eigenaar-bewoners van de 54 particuliere woningen om mee te doen in de renovatie/verduurzaming (tot en met label 'B').

3.3.4 Risico's deelplan

Beschrijf in maximaal 250 woorden de specifieke, financiële en/of marktrisico's van het deelplan. Ga hierbij in op risico's in de planvorming, juridisch risico's, draagvlak in de omgeving en afspraken met de markt en corporaties (contracten). Verwijs waar nodig naar openbare of bij u opvraagbare brondocumentatie. [Maximaal 250 woorden]

Een belangrijke voorwaarde is het verkrijgen én behouden van draagvlak bij particuliere eigenaren en partners gedurende het proces.

De aanpak van de particuliere woningvoorraad brengt een aantal risico's met zich mee. Daar waar aankopen aan de orde zijn, dient overeenstemming te worden bereikt tussen de particuliere eigenaren en Weller. De prijsontwikkeling van woningen kan een financieel risico inhouden. Een specifiek risico betreft de aankoop van woningen van particuliere verhuurders, die vanuit een privaat belang handelen. In het verleden hebben gemeenten en woningcorporaties afgesproken om niet alle financiële risico's in te rekenen in businesscases, maar risico-arrangementen te sluiten tussen betreffende partijen, waarbij het risico wordt verdeeld over deelnemende partijen.

Een ander risico betreft het risico dat niet alle particuliere eigenaren of de VvE meedoen. In de aanpak wordt rekening gehouden met een financiële bijdrage van de particuliere eigenaar-bewoners. In Brunssum Noord/Lemmender betreft dit €17.500,- en in de Schuttersveld een bedrag van €15.000 per woning. Deze bedragen zijn gebaseerd op basis van de verwachte waarde stijging van de woning ná de ingreep. Er bestaat een risico dat particulieren deze bijdrage niet kunnen of willen leveren. Om particuliere eigenaren die niet beschikken over de financiële middelen om deze

bijdrage te leveren te ondersteunen wordt onderzocht of bestaande (duurzaamheidsleningen) of nieuwe regelingen van SVn uitkomst kunnen bieden.

In beide projecten is er geen sprake van een ruimtelijke bestemmingsplanprocedure. Specifiek voor het project Brunssum Noord is het van belang om duidelijkheid te hebben over de techniek, op basis waarmee van het aardgas wordt afgestapt.

3.4 Doelmatigheid kwantitatief

3.4.1 Additionaliteit van de bijdrage Volkshuisvestingsfonds

Geef per deelplan en per activiteit aan welk aandeel van het herstructureringsprogramma niet gerealiseerd kan worden zonder bijdrage van het Volkshuisvestingsfonds.

Brunssum	aandeel woningen dat zonder bijdrage niet geherstructureerd kan worden, uitgedrukt in %
Renovatie	[100%]
Transformatie	[0%]
Sloop	[100%]
Nieuwbouw (na sloop)	[100%]

Kwantitatieve additionaliteit

Geef een zo concreet mogelijke onderbouwing van het feit dat het aantal woningen dat geherstructureerd kan worden binnen het deelplan aangepast zou moeten worden indien er geen bijdrage vanuit het Volkshuisvestingsfonds wordt verstrekt. [Maximaal 250 woorden]

Indien er géén bijdrage wordt verstrekt vanuit het Volkshuisvestingsfonds zal het gehele deelplan Brunssum geen doorgang vinden, omdat er géén dekking is voor deze activiteiten in dit deelplan (renovatie van 368 particuliere woningen en sloop/nieuwbouw van 35 particuliere woningen).

Kwalitatieve additionaliteit

Geef, indien van toepassing, een zo concreet mogelijke omschrijving van welke kwalitatieve bijstellingen aan het deelplan plaats moeten vinden indien er geen bijdrage vanuit het Volkshuisvestingsfonds wordt verstrekt.

Zonder bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds zullen de activiteiten in het deelplan Brunssum niet tot uitvoering komen. Er vindt dan géén investering plaats in de particuliere woningvoorraad, waardoor deze incourant en kwetsbaar blijft. Dit betekent dat de particuliere eigenaren niet kunnen aanhaken op de proeftuin Aardgasvrije wijk Brunssum Noord, met gevolgen voor de financiële haalbaarheid van de proeftuin Aardgasvrije wijk.

Daarnaast zal dit betekenen dat de huidige strategie (uitponden) van woningcorporatie Weller m.b.t. Schuttersveld gehandhaafd blijft, waardoor de concentratie van goedkope koopwoningen niet wordt aangepakt, maar juist wordt vergroot. Weller wil haar uitpondstrategie in het kader van het Volkshuisvestingsfonds juist aanpassen om de overheid te ondersteunen bij het opwaarderen van de particuliere voorraad, maar zal terugvallen op haar vigerende beleid als de aanpak niet mogelijk wordt gemaakt. Investerings in de slechte delen van de particuliere woningvoorraad blijven dan uit. Hierdoor ontstaat het risico dat de leefbaarheid verder onder druk komt te staan en een oude mijnkolonie (beschermd stads- en dorpsgezicht) verloedert verder.

Bijlagen

Nr.	Omschrijving	Bijlage bij onderdeel
1.	Begeleidende aanbiedingsbrief van het college van B&W, inden van toepassing medegetekend door betrokken gemeenten in de aanvraag.	1.1
2.	Plan van aanpak van het programma en de deelplannen.	2.1.1
3.	Onderbouwing financiële draagkracht woningcorporatie(s), waarvan woningen onderdeel zijn van het herstructureringsprogramma.	2.1.2
4.	Kwantitatieve onderbouwing en toelichting van het programma.	3.1
5.	Nadere toelichting activiteiten, maatregelen en financieel tekort.	3.1
6.	Optionele bijlage openbare ruimte.	3.2.1
7.	Vrije bijlage maximaal 10 pagina's.	

INGEDIEND 19.05.2021	Schuttersveld	Lemmender	Uitvoeringskosten Parkstad	
Aantal woningen excl nieuwbouw	35	0		
Aankoop woningen Sloop	35	0		
Woningen Nieuwbouw	0	0		
Aankoopkosten woningen				
Sloopkosten incl. btw				
Totaal kosten sloop / nieuwbouw		€ 0		
Totaal grondopbrengsten				
Totaal onrendabel sloop / nieuwbouw	€ 6.555.500	€ 0		
Tijdelijke exploitatiekosten (incl verhuiskosten)				
Tijdelijke huuropbrengsten				
Netto tijdelijke exploitatieopbrengst	€ 0	€ 0		
Totaal resultaat sloop / nieuwbouw	€ 6.555.500	€ 0		
Aantal woningen Renovatie	54	314		
Aankoopkosten woningen				
Kosten renovatie	€ 2.376.000	€ 11.476.890		
Totaal kosten renovatie	€ 2.376.000	€ 11.476.890		
Waardesprong woning	€ 810.000	€ 5.495.000		
Marktwaaarde verhuurde staat				
Totaal onrendabel 'Renovatie'	€ 1.566.000	€ 5.981.890		
Openbare ruimte (conform PTP-criteria)	€ 0	€ 650.791		
Subtotaal	€ 8.121.500	€ 6.632.681		
Regio Deal inbreng				
Totaal tekort VHF	€ 8.121.500	€ 6.632.681		
Benodigde cofinanciering (min 30%)	€ 2.436.450	€ 1.989.804		

Aanvraag Volkshuisvestingsfonds zonder uitvoeringskosten	€ 5.685.050	€ 4.642.877	€ 0	
Daadwerkelijke uitvoeringskosten	€ 143.748	€ 766.252	€ 200.000	
Benodigde cofinanciering voor uitvoeringskosten	€ 43.124	€ 229.876	€ 60.000	
Uitvoeringskosten aangevraagd	€ 100.624	€ 536.376	€ 140.000	
Totaal aanvraag Volkshuisvestingsfonds met uitvoeringskosten	€ 5.785.674	€ 5.179.253	€ 140.000	
Gemiddelde bijdrage per woning	€ 65.008	€ 16.494		

Extra benodigde cofinanciering

Compensabele BTW	€ 112.947
% van het totale tekort van Brunssum	0,8



			Totaal
			35
			35
			0
			€ 6.555.500
			€ 875.000
			€ 7.430.500
			€ 875.000
			€ 6.555.500
			€ 0
			€ 0
			€ 0
			€ 6.555.500
			368
			€ 0
			€ 13.852.890
			€ 13.852.890
			€ 6.305.000
			€ 0
			€ 7.547.890
			€ 650.791
			€ 14.754.181
			€ 0
			€ 14.754.181
			€ 4.426.254

			€ 10.327.927
			€ 1.110.000
			€ 333.000
			€ 777.000
			€ 11.104.927
			€ 27.556

€ 4.759.254



Betreft de 6e begrotingswijziging 2021 inzake Cofinanciering Volkshuisvestingsfonds

UITGAVEN						INKOMSTEN					
progr	taak veld	omschrijving	bijgestelde begroting 2021	bijstelling 6e begr. wijz. 2021	nieuwe raming 2021	progr	taak veld	omschrijving	bijgestelde begroting 2021	bijstelling 6e begr. wijz. 2021	nieuwe raming 2021
12	0.10	GEWONE DIENST				12	0.10	GEWONE DIENST			
		Ongewijzigde programmas	93.783.109	0	93.783.109			Ongewijzigde programmas	29.453.910	0	29.453.910
		Algemene dekkingsmiddelen						Algemene dekkingsmiddelen			
		Mutaties reserves	2.015.714	4.759.254	6.774.968			Mutaties reserves	6.748.512	4.759.254	11.507.766
		Ongewijzigde taakvelden	12.662.773	0	12.662.773			Ongewijzigde taakvelden	72.259.174	0	72.259.174
		Subtotaal	14.678.487	4.759.254	19.437.741			Subtotaal	79.007.686	4.759.254	83.766.940
		Totaal	108.461.596	4.759.254	113.220.850			Totaal	108.461.596	4.759.254	113.220.850

0