

Vragen SP Kerkrade GEZ 2026-02-02

Bespreekstukken.

7.2 Ontwerpbesluit Woningbouwimpuls WBI 7e tranche.

1. Worden de sociale huren echt laag gehouden (huurtoeslag-vriendelijk), of gaan ze vooral richting de maximale sociale huurgrens?" wat met name ook belangrijk is voor senioren met enkel AOW en klein aanvullend pensioen.

Er zal een mix aan sociale huur in de diverse betaalbaarheidsklassen en midden huur worden gerealiseerd. Bij het nieuwbouwplan aan het Vincent van Goghplein zal één van de drie woonblokken betaalbare koopappartementen zijn. Zo zorgen we ervoor dat een breed publiek toegang krijgt tot nieuwbouw woningen in Kerkrade.

2. Hoe zorgt u dat die betaalbare koopwoningen niet meteen worden doorverkocht met winst? Komt er zelfbewoningsplicht/anti-speculatie?

In de nog te sluiten anterieure c.q. realisatieovereenkomst met de woningcorporatie zullen o.a. bepalingen worden opgenomen voor welke marktsegmenten de nieuwe woningen op de markt aangeboden dienen te worden en de duur van 10-15 jaar beschikbaarheid in het marktsegment.

3. U noemt levensloopbestendige woningen. Hoeveel van de woningen worden daadwerkelijk levensloopbestendig/seniorgeschikt opgeleverd, en hoe is dát verdeeld over sociale huur, middenhuur en koop v.w.b Van Goghplein en Einderstraat?

Zoals het initiatiefplan thans voor ligt, zullen alle woningen met lift toegankelijk en gelijkvloers zijn en hiermee levensloopbestendig worden uitgevoerd. Let wel, dit betekent niet automatisch dat het specifieke zorgwoningen en/of senioren woningen zijn. De woningen zijn voor een brede doelgroep, waaronder ook starters en vitale bewoners geschikt.

De exacte marktsegmentering van de woningen is momenteel nog niet bekend. Als basis uitgangspunt bij het plan Vincent van Goghplein is de regel 30-40-30 gehanteerd, zijnde respectievelijk sociale huur, middenhuur en (betaalbare) koop.

Het plan Einderstraat omvat uitsluitende huurwoningen in het segment sociaal en middenhuur. De verdeling is thans nog niet gemaakt.

4. Wanneer krijgen we de echte financiële onderbouwing (grex)?

Zoals aangegeven in de stukken is het streven de complete grondexploitaties van de plannen in Q3 2026 aan de gemeenteraad voor te leggen.

5. Het is één regionale aanvraag. Als één project in Parkstad achterloopt of minder woningen oplevert: kan dat gevolgen hebben voor de subsidie of verantwoording voor Kerkrade?

De constatering is juist. Als bijvoorbeeld minder woningen worden gerealiseerd binnen de termijn van 10 jaar of het publieke tekort is lager dan vermeld in de subsidieaanvraag, dan betekent dat er een herberekening plaatst gaat vinden en de bijdrage wordt aangepast. Dit betekent ook dat er minder cofinanciering (immers 50%) beschikbaar hoeft te worden gesteld door de gemeente.

6. Wie is verantwoordelijk voor de verantwoording richting het Rijk, en hoe voorkomen we gedoe/terugvordering door fouten of te late informatie?"

De aanvraag voor de 7e tranche Woningbouwimpuls is gedaan door de Stadsregio Parkstad Limburg. Zij zijn primair de schakel tussen Rijk en gemeente en zorgen voor de verantwoording, doorgeven van mutaties etc. naar het Rijk. De WBI-subsidie voorwaarden vermeld in de beschikking aan de Stadsregio worden voor elk deelproject afzonderlijk één op één doorgelegd aan de betreffende gemeente.