Bundel - Commissie Grondgebied en Economische Zaken van 29 januari 2025

Agenda bijlagen

2025-02-12 ingekomen stukken raad 12 februari 2025
transcript 29 januari 2025

Commissieleden kunnen voorafgaand ook vragen stellen. Stuur uw vragen naar de griffie. Vragen en antwoorden worden ook opgenomen bij het betreffende agendapunt.

1 Opening door de voorzitter

2 Vragenuurtje

3 Spreektijd voor het publiek

4 Vaststelling van de agenda

2025-01-29_Commissie Grondgebied en Economische Zaken_Agenda
01 januari overzicht portefeuillehouders

5 Vaststelling van de besluitenlijst van de commissie GEZ d.d. 27 november 2024

Besluitenlijst commissie GEZ 27 november 2024

6 Akkoordstukken

7 Bespreekstukken

7.1 Ontwerpbesluit grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat

24it03495 grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat behandelbrief
grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat aanbiedingsbrief
grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat ontwerpbesluit
grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat nota van toelichting
Bijlage Stedenbouwkundig plan en impressies
Vraag met beantwoording LA inz. Industriestraat Koempelstraat
Vragen met beantwoording SP inz. Industriestraat-Koempelstraat
Vragen VVD en CDA inz. Industriestraat-Koempelstraat
Vraag OK inz. Industriestraat-Koempelstraat
Vragen OPK inz. Industriestraat-Koempelstraat
beantwoording vragen VVD en CDA bij ontwerpbesluit Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat
bijlage bij beantwoording vraag 7 VVD en CDA P-staten 2021-2023
Beantwoording vraag fractie Ons Kerkrade
beantwoording vragen OPK grondexploitatie Spekholzerheide

7.2 Ontwerpbesluit "vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving"

24it03945 Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving Behandelbrief
24it03944 Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving aanbiedingsbrief
24Rb085 Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving ontwerpbesluit
24Tl063 Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving nota van toelichting
Vragen fractie Burgerbelangen inz. vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving
Vragen CDA en VVD verduurzaming stadskantoor
Beantwoording vragen fractie Burgerbelangen
Beantwoording vragen CDA en VVD verduurzaming stadskantoor
Beantwoording Vragen fractie Burgerbelangen Kerkrade 06/02/2025
7-2-2025 Beantwoording van de openstaande vragen SP fractie
Projectplan Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving_20240312

8 Lijst van toezeggingen

Lijst van toezeggingen: https://portal.ibabs.eu/ListReport/View/cadde85a-f243-4e34-92ab-2b12cc1629dd
U kunt als burger inloggen aan de hand van de volgende gegevens:
Site: Kerkrade
Gebruikersnaam: burger
Wachtwoord: burger

Toezeggingen GEZ januari 2025

9 Sluiting

Ingekomen stukken raad 12 februari 2025

Overige ingekomen post

Datum plaatsing	Onderwerp	Afzender	Advies	Toelichting	Datum raadsvergadering	Datum reactie
14-01-2025	artikel 'relatie tussen temperatuurstijging oceaanwater en aardse opwarming'	geanonimiseerd	Ter kennisname	geanonimiseerde bijlagen volgen nog	12-02-2025	
14-01-2025	ledenbrief Lbr.25/001: extra vacatureronde VNG-bestuur en commissies	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		12-02-2025	
14-01-2025	klacht over verkeershinderend gedrag bij verhuizing SGL Lupinestraat	geanonimiseerd	Ter kennisname		12-02-2025	
14-01-2025	regionaal woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2024-2034	Stadsregio Parkstad Limburg, Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering	Ter kennisname		12-02-2025	
09-01-2025	Verkeersveiligheid verhuizing	Geanonimiseerd	Ter kennisname	25i0003125	12-02-2025	
07-01-2025	ingesproken tekst op antwoordapparaat	geanonimiseerd	Ter kennisname		12-02-2025	
07-01-2025	Besluit handhavingsverzoek inzake Lupinehof	geanonimiseerd	Ter kennisname		12-02-2025	
07-01-2025	motie vreemd aan de orde van de dag : Huisvesten van	gemeente Westerkwartier	Ter kennisname		12-02-2025	

Ingekomen stukken raad 12 februari 2025

	statushouders in Westerkwartier					
07-01-2025	motie meer taken meer knaken	gemeente Tyrnaalo	Ter kennisname		12-02-2025	
07-01-2025	persbericht nieuwe leden Raad van Toezicht	WMC	Ter kennisname		12-02-2025	
07-01-2025	ledenbrief 24/051 model participatieverordening 2024	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		12-02-2025	
07-01-2025	artikel inzake vuurwerk	geanonimiseerd	Ter kennisname		12-02-2025	
07-01-2025	eindejaarsartikel: het is al zo vaak gezegd: CO2 boven 380 ppm werkt nauwelijks	geanonimiseerd	Ter kennisname		12-02-2025	
07-01-2025	informatiebrief BsGW december 2024	BsGW	Ter kennisname		12-02-2025	
07-01-2025	werkplan 2025	Ruilwinkel Kerkrade	Ter kennisname		12-02-2025	
20-12-2024	ontvangstbevestiging	geanonimiseerd	Ter kennisname		12-02-2025	
19-12-2024	Begroting 2025 en meerjarenraming 2026-2030	Het Martin Buber	Ter kennisname		12-02-2025	
19-12-2024	besluitvorming inzake toekenningen van middelen vanuit de Regio Deal Parkstad Limburg II 3e tranche	Stadsregio Parkstad Limburg	Ter kennisname		12-02-2025	
18-12-2024	BsGW falen	geanonimiseerd	Ter kennisname		12-02-2025	
17-12-2024	Toezichtvorm begroting 2025	provincie Limburg	Ter kennisname		12-02-2025	
17-12-2024	bestuursrapportage 3e kwartaal 2024	BsGW	Ter kennisname		12-02-2025	
17-12-2024	OZB en de leugentjes		Ter kennisname	24i0065717	12-02-2025	

Ingekomen stukken raad 12 februari 2025

12-12-2024	raadsinformatiebrief SVREZL Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg	De Bestuurscommissie Economie en Toerisme van Stadsregio Parkstad Limburg	Ter kennisname		12-02-2025	
11-12-2024	status-update over de periode 1 januari 2024 tot en met 1 oktober 2024	WoonWijzerWinkel Limburg	Ter kennisname		12-02-2025	
10-12-2024	vraag m.b.t. brief van 5 december waarom deze nog niet in Ibabs staat	geanonimiseerd	Ter kennisname	wordt afgehandeld door griffie	12-02-2025	
10-12-2024	reactie op Vereniging Eigen Huis rapport : reactie op ledenpeiling seniorvriendelijkheid gemeente	geanonimiseerd	Ter kennisname		12-02-2025	
10-12-2024	verslag vergadering AB GR Reinigingsdiensten Rd4 31-10-2024; besluitenlijst 05-12-224 vergadering AB GR Reinigingsdiensten Rd4	Rd4	Ter kennisname		12-02-2025	
10-12-2024	officiële klacht overlast en uitlokking door SGL personeel in Lupinehof.	geanonimiseerd	Ter kennisname	24i0064609	12-02-2025	
09-12-2024	Antwoordbrief accountant aan SP	Deloitte	Ter kennisname	24i0064721	12-02-2025	

Ingekomen stukken raad 12 februari 2025

05-12-2024	Reglement van Orde	geanonimiseerd	Ter kennisname	wordt afgehandeld door griffie	12-02-2025	
05-12-2024	verduidelijking en onderbouwing inzake huisvesting cliënten SGL in Lupinehof	geanonimiseerd	Ter kennisname		12-02-2025	
05-12-2024	ontslagbrief op zondag	geanonimiseerd	Ter kennisname	24i0064063	12-02-2025	
05-12-2024	oprichten Senioren Bewonerscommissie Lupinehof	geanonimiseerd	Ter kennisname	24i0064334	12-02-2025	
05-12-2024	ledenpeiling over seniorvriendelijkheid gemeente	Vereniging Eigen Huis	Ter kennisname		12-02-2025	

Raadsinformatiebrieven

Datum plaatsing	**Datum stuk**	**Onderwerp**	**Toelichting**	**Portefeuillehouder**
19-12-2024	18-12-2024	inkooptraject Wmo 2026	advies ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	
18-12-2024	18-12-2024	informatiebrief maatregelen jaarwisseling 2024/2025	advies ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	Dassen-Housen
06-01-2025	17-12-2024	Voortgang XONAR, Pactum, VIA jeugd, Mutsaers en Taskforce	advies ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	van Drunen
18-12-2024	17-12-2024	informatiebrief toezegging 233 windturbines aan de grens (tussenbericht)	advies ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	van Drunen

Ingekomen stukken raad 12 februari 2025

18-12-2024	17-12-2024	zienswijze college initiatiefvoorstel referendumverordening HvV	advies ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	
17-12-2024	17-12-2024	Aansprakelijkstelling Gemeente Kerkrade	advies ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 febr 2025	
17-12-2024	16-12-2024	informatiebrief; dialect	advies ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	Schlangen
13-12-2024	12-12-2024	Stadspas	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	Roland
11-12-2024	10-12-2024	informatiebrief; tussenbericht motie lobby hoofdkwartier Einstein Telescoop in de regio	advies ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2024	Dassen-Housen
10-12-2024	10-12-2024	Informatiebrief Impuls voor toekomstbestendig centrum	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	Geers
10-12-2024	09-12-2024	informatiebijeenkomst inzake Het Martin Buber	informatiebijeenkomst 16 januari 2025	Schlangen
05-12-2024	05-12-2024	informatiebrief; Kerkrade in Cijfers 2023	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	Schlangen
05-12-2024	05-12-2024	managementinformatie Sociaal Domein	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	
05-12-2024	04-12-2024	informatiebrief; Prestatieafspraken jaarschijf 2025	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	Geers

Vragen ex artikel 38 RvO Raad

Datum vraag	**Datum stuk**	**Onderwerp**	**Toelichting**	**Datum antwoord**

Ingekomen stukken raad 12 februari 2025

28-12-2024	28-12-2024	SP; door de gemeente Kerkrade gemaakte kosten m.b.t. rechtszaken/geschillen.	voor beantwoording aan het college: ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	
13-12-2024	13-12-2024	BB; preventieve crisiscommunicatie	voor beantwoording aan het college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 12 februari 2025	23-12-2024

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 12 februari 2025

De voorzitter van de raad, De griffier,

dr. T.P. Dassen-Housen mr. drs. D.G.M.G. Franssen

1 Opening door de voorzitter

Anne Marie Fischer-Otten
Dames en heren, ik open deze keer de vergadering van de commissie Grondgebied en Economische Zaken van woensdag 29 januari. Ik heet u van allen van harte welkom. Vandaag neem ik als plaatsvervanger de rol in van de voorzitter. Op 12 februari zal de raad over het toekomstig voorzitterschap van de commissie GGZ besluiten. Voor vanavond heeft zich afgemeld de heer Hoofs van het CDA. Hij wordt vervangen door de heer Heijnen. Ook de heer Gramsma is er niet van BurgerBelangen. Hij wordt vervangen door mevrouw Paul. Voor vanavond is wethouder Geers uitgenodigd. Per agendapunt zal ik de spreekvolgorde bepalen. Ik wil u eraan laten denken dat de commissie de reguliere spreektijden hanteert. Dat betekent 5 minuten

2 Vragenuurtje

Anne Marie Fischer-Otten
in de eerste termijn en maximaal 3 minuten in de tweede termijn.

3 Spreektijd voor het publiek

Anne Marie Fischer-Otten
Agendapunt 2: het vragenuurtje. Er zijn voor vandaag geen vragen ingediend. Dan agendapunt 3: spreektijd voor publiek.

4 Vaststelling van de agenda

Anne Marie Fischer-Otten
Er hebben zich geen insprekers hiervoor aangemeld, dus kunnen we door naar agendapunt 4. Mijn vraag aan jullie is: kan iedereen instemmen met de agenda zoals deze nu voorligt? Ik hoor niks. Wie zwijgt, stemt toe. Dan denk ik dat de besluitenlijst bij deze is vastgesteld.

5 Vaststelling van de besluitenlijst van de commissie GEZ d.d. 27 november 2024

Anne Marie Fischer-Otten
Dan agendapunt 5: de vaststelling van de besluitenlijst 27 november 2024. Deze besluitenlijst stel ik integraal aan de orde. Ik verzoek u uw hand op te steken als u een opmerking hierover heeft.

SP Kerkrade
Mevrouw Laumann. Ik was even aan het kijken of u het was of uw collega ernaast. Ga uw gang. Dankuwel, voorzitter. Ik heb naar aanleiding van het verslag een opmerking over de besluitenlijst. Het punt Lupinehof is van de agenda gehaald. Ze zouden deze maand ermee terugkomen. Dat gaat weer niet door. Ik wil aangeven dat ik het echt schandalig vind hoe er door deze raad en het college met de bewoners

Anne Marie Fischer-Otten
van de Lupinehof wordt omgegaan. Dit gezegd hebbende, kunt u ze vaststellen. -Dankuwel. Dan is bij deze

6 Akkoordstukken

Anne Marie Fischer-Otten

de agenda van de besluiten vastgesteld. Dan agendapunt 6: de akkoordstukken.

7 Bespreekstukken

Anne Marie Fischer-Otten
Voor deze commissie zijn geen akkoordstukken geagendeerd.

7.1 Ontwerpbesluit grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat

Anne Marie Fischer-Otten
Wij gaan meteen door naar de bespreekstukken. Punt 7.1: Het ontwerpbesluit Grondexploitatieproject Industriestraat, Koempelstraat. We zijn nu aangekomen bij agendapunt 7.1: een ontwerpbesluit over de grondexploitatie voor het project Industriestraat, Koempelstraat. Wethouder Geers sluit zich bij ons aan voor dit agendapunt. Hij wordt ondersteund door de heren Heffels en Essers. Welkom heren. Voor de locatie aan de Industriestraat waar het transferium zou komen, is een ontwerp gemaakt voor de bouw van 20 woningen door Wonen Zuid. De plannen voor de grondexploitatie en de bijbehorende financiële aspecten liggen nu ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad. Er zijn van tevoren technische vragen gesteld. Alle vragen zijn beantwoord en u heeft de beantwoording kunnen lezen in iBabs. Heeft de commissie nog behoefte aan toelichting van

Alexander Geers
de collegetafel? Het is niet per se noodzakelijk, maar u heeft de hoofdlijnen samengevat. Wat u vandaag ziet, is het resultaat daarvan. Inderdaad, de plannen heeft u al eens gezien, maar u ziet vandaag een verbijzondering ervan. We hebben een aantal vragen gezien. Ik ben heel benieuwd naar wat uw commissie ervan vindt. Uiteraard hebben we gisteren heel kort

Anne Marie Fischer-Otten
een voorproefje ervan gehad, dus ik ben heel benieuwd. Ik ga graag het gesprek aan. -Dankuwel. Dan

Hart voor Vrijheid
sla ik de Ouderenpartij even over, want je kunt nooit met jezelf beginnen. Dan ga ik door met Hart voor Vrijheid. -Dankuwel, voorzitter. Ik heb het plan bekeken. Ik heb de aansluiting

Anne Marie Fischer-Otten
op het Wauwelpad gezien. Wij hebben er geen vragen over,

VVD Kerkrade
voor zover ik het gezien heb. -Dankuwel. Dan de VVD. Dankuwel, voorzitter. Samen met het CDA hebben wij een achttal vragen ingediend. Ik wil de ambtenaren danken voor de beantwoording van deze vragen. Ik heb de vragen nog niet kunnen bespreken met de fractie. Wat mij opviel, is dat ze niet helemaal precies op de inhoud van die vragen aansluiten. Laat ik de eerste vraag nemen. We vragen: welke factoren zijn gehanteerd bij het vaststellen van de sociale grondprijzen voor dit project? Ik wil in feite weten: welke factoren? U hanteert een prijs van € 17.000. Fijn dat we inzage erin krijgen. Dat is de prijs die uiteindelijk betaald wordt door Wonen Zuid, maal de factor 20 voor 20 te realiseren woningen. Het is bijgesteld tot 17.500, maar er staat niet wat de factoren zijn waardoor je tot dat bedrag komt. Dat is een voorbeeld. Verder zitten we met de grondprijsbepaling. Hoe komt die prijs tot stand? Het wordt vergeleken met de regio, maar daar hadden we ook graag inzage in gehad. Wat zijn de grondprijzen in de regio? Daar doet de beantwoording geen antwoord op. Als ik het grosso modo bekijk, valt ons op dat de grondexploitatie binnen de gemeente Kerkrade altijd met een tekort wordt afgesloten. We hebben dit gezien bij D'r Pool. Het bouwrijp maken, het aanwerven bouwrijp maken, enzovoorts. De gemeente heeft fors bij moeten lappen. We hebben een belang bij een mooi centrum, natuurlijk. Dat begrijp ik allemaal. Ons valt op dat het toch keer op keer gebeurt, terwijl het bij de andere gemeenten wisselend is. We hebben naar de andere gemeenten gekeken hoe het daar zit. Er zijn gemeenten die grof geld verdienen met de grondexploitatie. Laat ik helder zijn: elke euro die wij als gemeente in dit soort tekorten investeren, heeft effect op de andere posten. We hebben het de laatste keer

gehad over de begroting en het ravijnjaar dat op ons afkomt. Mijn vraag is voortdurend: hoe kan het dat dit soort keuzes worden gemaakt? Waarop wordt nu eigenlijk gestuurd? Kan er niet gestuurd worden op een kostendekkend project? Waarom moet de gemeente altijd extra kosten maken? Kunnen die kosten niet verhaald worden op degene die de percelen aankoopt of verwerft? In dit geval Wonen Zuid. Daar geven deze vragen onvoldoende inzicht in. Wij zullen de komende dagen wederom vragen stellen, zodat we dieper inzicht krijgen in die onderliggende afwegingen en de keuzes die tot dit tekort leiden. Tegelijkertijd stelt u: dit is een aantrekkelijkere locatie, dat rechtvaardigt een hogere prijs. Dan denk ik: waarom maak je geen andere afweging? Kies bijvoorbeeld voor de vrije sector op dat gebied of maak een hybride vorm. Meng de sociale huurwoningen met de particuliere sector. Dat zijn allerlei afwegingen. Ik begrijp dat er een uitruil is met het Rolduckerveld. Je kunt ook een x-percentage elders realiseren en niet de volledige 20 op die locatie. Dit zijn allemaal vragen die nog open staan. We hadden er graag een antwoord op gehad, zodat ze ons inzicht geven. Waarom zijn bepaalde keuzes, zoals ze nu staan,

Anne Marie Fischer-Otten

door deze gemeente gemaakt? -Dankuwel. Dan

CDA Kerkrade

is het woord aan het CDA. -Dankuwel, voorzitter. Het zou vreemd zijn wanneer wij als CDA tegen een plan zouden zijn waarin een deel van onze wooncrisis ten uitvoer wordt gebracht. Tijdens het lezen van het stuk rezen er echter een aantal vragen. Die hebben we dan ook gesteld. Ze zijn vanochtend beantwoord, maar we hebben helaas nog niet genoeg tijd gehad om ze te kunnen bespreken. Zoals mijn collega meneer Creusen hier naast me al zei: onze vragen graan met name over de negatieve grondexploitatie in dit plan, en de andere plannen binnen de gemeente. Is het onmogelijk om in de gemeente Kerkrade een stuk grond te laten exploiteren, zonder negatief resultaat? We hopen heel sterk van wel. Verder is uit recentelijk onderzoek gebleken dat de gemeente Kerkrade gemiddeld een veel hoger percentage aan sociale huurwoningen heeft dan de omliggende gemeenten. Zoals net al gezegd: was het niet beter geweest om van deze 20 woningen een gezonde mix te maken, zoals dat voorligt in de Woonvisie van de gemeente Kerkrade? Wederom een gemiste kans dat dit hier niet is gebeurd. We hopen dat er een aantal van de genoemde woningen toch in het middensegment of in de vrije sector vallen.

Anne Marie Fischer-Otten

Daarom zijn we benieuwd. Daarnaast zijn wij benieuwd welke kengetallen de gemeente hanteert voor laag, midden en hoog segment.

SP Kerkrade

Dat was het, dankuwel. -Dankuwel. Dan is het woord aan de SP. Dankuwel, voorzitter. Ik ga een stukje mee met de VVD en het CDA, natuurlijk. Ook wij hebben de vragen nog niet kunnen bespreken, omdat de antwoorden vandaag zijn binnengekomen. Er komen 20 sociale huurwoningen, in principe denken wij ook: waarom? Zoals hier al over de Woonvisie werd aangegeven: je kunt op vele plekken combineren. Het is toch de bedoeling dat we meer gaan mengen? Dus niet een wijk sociale huurwoningen, en een wijk hoger segment. Waarom is hiervoor gekozen? Er zijn zat plekken. Er kunnen ook op andere plekken sociale huurwoningen gemengd worden met koop- of huurwoningen in het hogere segment. Dus dat is een vraag. Wij willen even overleg hebben

Lokaal Alternatief

voordat we hier iets over zeggen. Dankuwel. Dan is het woord aan Lokaal Alternatief. -Dank u, voorzitter. Ik wil in ieder geval alle partijen voor hun technische vragen bedanken, en de ambtenaren voor de antwoorden. Ten aanzien van onze technische vraag over de inloopavond burgerparticipatie, verbaast het ons ten zeerste dat we een conclusie zien met overwegend positieve reacties en geen verslag. Waar is het op gebaseerd? We kunnen nu niet controleren of het werkelijk positieve reacties waren. Als er zes mensen geweest zouden zijn waarvan eentje een negatieve reactie heeft, zou ik het willen weten. Dat is namelijk de belangrijkste reactie van zo'n inloopavond. Op het moment dat de mensen positief zijn, is dat heel gemakkelijk. Maar net die negatieve mensen kunnen eventueel een stap tot aan de Raad van State zetten. Daarnaast verbaast het ons dat wij ons als gemeente schijnbaar nu pas realiseren dat dit verontreinigde grond is. Zo lees ik het in ieder geval. Uit eigen ervaring weet ik dat een bebouwing op afstand van 20 meter van een voormalige kolenopslag al een schonegrondverklaring eist. Met het spoor direct grenzend aan de bouwgrond hadden we dat eerder kunnen weten, volgens mij. We sluiten ons aan bij de eerdere sprekers om een beter gemêleerd woningaanbod te realiseren van 20 sociale huurwoningen. In tegenstelling tot de VVD vinden wij € 8.750 per woning

Anne Marie Fischer-Otten

geen slechte investering om 20 woningen erbij krijgen. Tot zover.

VVD Kerkrade
Dankuwel. Dan de Partij van de Arbeid. -Mag ik even een wedervraag stellen? Jazeker, dat mag. -We zitten in de eerste termijn. U vindt het geen hoog bedrag. Uiteindelijk zitten we met een tekort

Anne Marie Fischer-Otten
van € 175.000. Die hadden we ook kunnen besteden aan onze verenigingen. Die euro kun je maar een keer uitgeven, meneer Charlier. -Dat klopt. Via de voorzitter, meneer Charlier. -Sorry, voorztitter. Die keer dat ik de voorzitter ben, wil ik het zo hebben. De voorzitter zit scheef, dus dat ben ik niet gewend. Voorzitter, ik begrijp wat u zegt, maar we hebben een enorme opgave om ervoor te zorgen dat we voldoende woningen bouwen in Kerkrade. Als dat een investering van € 8.750 voor één woning vergt,

PvdA Kerkrade
vinden wij dat een goede investering. -Dankuwel. Dan gaan we toch naar de Partij van de Arbeid. -Dankuwel, voorzitter. Goed, wij vinden het een heel goed initiatief dat die woningen daar komen. We hebben een schrijnend tekort. Zeker 20 sociale huurwoningen vinden wij helemaal niet verkeerd. Op dit moment is de mix van sociale huurwoningen ten opzichte van koopwoningen nog altijd hoger. Dat is nu niet erg, want dat wordt dadelijk goed rechtgetrokken met het Rolduckerveld en de andere plannen in Kerkrade. Dus kerken met D'r Pool en dingen waarmee we bezig zijn.

Anne Marie Fischer-Otten
Ik sluit me met de kosten aan bij de verwoording van meneer Charlier.

Ons Kerkrade
Wij vinden dat ook best acceptabel. Tot zover. Dankuwel. Dan nu Ons Kerkrade. -Dankuwel, voorzitter. Voorzitter, in de eerste plaats hartelijk dank voor de beantwoording van de vragen. Wij hebben in de eerste ronde geen verdere vragen. We sluiten ons aan bij de Partij van de Arbeid, zoals die het verwoord heeft. De sociale huurwoningen zijn noodzakelijk, want we leven hier in een streek waar dat echt nodig is en een mix. De VVD zegt: we kunnen het aan de verenigingen geven, maar anders zijn de mensen altijd aan het praten.

VVD Kerkrade
Die sociale huurwoningen moeten er komen. Wij staan erachter

Anne Marie Fischer-Otten
dat het in dit verhaal gaat gebeuren. -Mag ik hier toch even op reageren, voorzitter? -Ja, dat mag. De mensen moeten er helder in zijn. Het is Wonen Zuid die deze woningen aankoopt. En verder gaat exploiteren en de opbrengsten gaat genereren. Het zijn geen particuliere kopers die tegemoet worden gekomen met een grondprijs of een tegemoetkoming. Er zit een ander verdienmodel hierachter. Als Wonen Zuid niet meer had kunnen

PvdA Kerkrade
bijdragen, dan had de gemeente geen € 175.000 moeten investeren.

Anne Marie Fischer-Otten
Dat is de factor die op dit moment speelt. -Voorzitter, mag ik toch daarop reageren?

SP Kerkrade
De SP was voor de Partij van de Arbeid. -Dankuwel. Ik heb een vraag aan de heer Vleugels. Natuurlijk willen we allemaal dat er voldoende sociale huurwoningen gebouwd worden. Laten we daar heel helder over zijn. Dat kan op diverse plaatsen en hoeft niet op een klomp bij elkaar. Dat bedoel ik. Om het gemêleerd te doen, is de bedoeling van de Woonvisie.

Anne Marie Fischer-Otten
Waarom zou je per se 20 daar moeten bouwen, terwijl je het ook kunt verdelen? -Mag ik even kort reageren? Misschien wil meneer Vleugels eerst antwoord geven. De logica van de SP is duidelijk, maar ik denk dat de nood in Kerkrade zo hoog is dat we niet verder moeten gaan. Dan moeten we weer twee, drie jaar wachten eer we een mix krijgen. Dan blijven de sociale huurwoningen achter lopen. We kunnen er wel meer hebben, maar we leven in een stad waar dat meer is. We kunnen ook aan de verengingen denken, zoals u denkt. Dat klopt, die hebben het ook moeilijk. Maar de woningen zijn ook een moeilijke zaak in die zin. U heeft het erover dat de woningstichting meer aan de sociale huurwoningen zou moeten bijdragen. Dan ben ik bang dat

er dadelijk geen sociale huurwoningen zijn. Die groep kan dadelijk in de middengroep kan vallen, dan hebben we nog minder. Kan de woningstichting dat opbrengen? Dat is ook nog de vraag. -Dit kan in de tweede termijn,

PvdA Kerkrade
als u dat eventjes bewaart tot de tweede termijn. Nee, ik wil er even op reageren. -De Partij van de Arbeid is voor.

VVD Kerkrade
Voorzitter, ik kom in de tweede termijn erop terug. Ja?

Anne Marie Fischer-Otten
Oké, dat is prima. -Mag ik dan toch hierop reageren? Eén keer. -U zit een beetje ongelukkig. Gelijke monniken, gelijke kappen. -Ik zal het opnemen. Als u het mag, dan mag het CDA het ook. -Mijn buurman was eerder, dus ik moet eerlijkheid gebieden. U zegt dat er een groot tekort is aan sociale huurwoningen in Nederland of in Kerkrade. In Nederland klopt inderdaad niet, in Kerkrade. We hebben toch een groot contingent sociale huurwoningen. Is de vraag naar sociale huurwoningen lokaal of komt het van buiten? Hebben we te maken met bijvoorbeeld bijstandtoerisme? Dat zijn allemaal factoren die meewegen. Ik denk dat we in Kerkrade vooral een vraag hebben naar goedkope koopwoningen. Dat is de vraag, maar ook woningen huren in het hogere koopsegment. Die hadden ook kunnen worden gerealiseerd. Dan had je misschien aan die vraag tegemoet kunnen komen. Nogmaals, als je veel huurwoningen wilt realiseren, had je ook voor andere bouwvormen kunnen kiezen. Dit is nagenoeg in het centrum van Spekholzerheide in Kerkrade-West. Daar had je bijvoorbeeld voor een appartementencomplex kunnen kiezen. Je kunt andere keuzes maken, waardoor je aan de nood van sociale huurwoningen

CDA Kerkrade
tegemoet kunt komen als die er zijn. -Meneer Creusen.

Anne Marie Fischer-Otten
Ik rond het af. Dankuwel. -Dan nu het CDA. Ik kom er dadelijk op terug. -Prima. Dan zijn we nu toe

Burgerbelangen
aan BurgerBelangen. -Voorzitter, dankuwel. Als BurgerBelangen zijn we behoorlijk verheugd met deze ontwikkeling, zodat er 20 huurwoningen op de Koempelstraat kunnen worden gerealiseerd. We zijn ook blij dat er wederom 20 woningen in West erbij komen. Voor de goede orde, in de wijk De Gracht worden woningen gerealiseerd

Anne Marie Fischer-Otten
voor het middensegment, bijvoorbeeld. Wij vinden het fijn dat aan elk segment in elke wijk wordt gedacht.

Ouderenpartij Kerkrade
Dat is het voor de eerste termijn. -Dankuwel. Dan als laatste in de rij de Ouderenpartij Kerkrade. -Dankuwel, voorzitter. Ik wil iedereen bedanken voor het beantwoorden van de vragen. Er zijn veel vragen gesteld, daar heb ik kennis van genomen. Op zich vinden we het een prima vooruitzicht om op deze plek woningbouw uit te voeren. Weer een lege plek in een wijk mooi opgevuld. We respecteren de afspraken die gemaakt zijn, maar we blijven het jammer vinden dat er toch niet is gekozen voor een andere gemixte invulling. Als we op dit moment naar de actuele cijfers van het woningaanbod voor de sociale woningbouw kijken, zien we dat het naar 27 % gaat door dit te realiseren. Het streven van de overheid is 30 % in Kerkrade. De afgelopen jaren was het 25, dus we gaan mooi richting die 30 %. In dat kader

SP Kerkrade
vinden we het een positieve ontwikkeling, maar jammer

Anne Marie Fischer-Otten
dat er vooraf niet is gekeken naar een oplossing in de mixvariant. Dat was het. -Voorzitter, ik heb een vraag.

Ouderenpartij Kerkrade
Voorzitter, ik heb ook een vraag. -De SP. U zegt: 27 %. Ik dacht dat we boven de 30 % zaten. U moet luisteren naar wat ik gezegd heb. Ik heb gezegd dat het landelijk streven 30 % is en dat wij de afgelopen jaren op 25 % zitten met de gemeente Kerkrade. Die cijfers zijn de afgelopen week door de Woonbond gepubliceerd. Op dit moment groeit Kerkrade naar een bezetting van 27 %.

Anne Marie Fischer-Otten

Als de Woonbond dit niet goed interpreteert, kan ik er niks aan doen. Dit heb ik vernomen uit de actuele cijfers. -Voorzitter. Ook u moest via de voorzitter. Dan Lokaal Alternatief.

Lokaal Alternatief

Ik wilde het graag corrigeren, inderdaad. Wij hebben 32 % huurwoningen en onze omringende gemeenten 30 % huurwoningen.

Anne Marie Fischer-Otten

Sorry, sociale huurwoningen. -Wie weet

Alexander Geers

dat de wethouder er een antwoord op geeft, zodat het ons allemaal kan bevredigen.

Ouderenpartij Kerkrade

Mag ik er een verduidelijking op geven? -Ja. Wat ik zeg, is eigenlijk: dat het landelijk streven geweest is om in de nieuwbouwprojecten 30 % te realiseren. Daarvan is op dit moment in nieuwbouw 27 % gerealiseerd.

Lokaal Alternatief

De actuele stand van zaken van alle sociale woningen is een hele andere factor. -Als laatste.

Anne Marie Fischer-Otten

Voorzitter, het is belangrijker dat de wethouder er op reageert, volgens mij. We hebben al 32 %. Waarom zouden er nog meer erbij maken? -Er zijn verschillende wegen

Alexander Geers

die naar Rome leiden. We zullen kijken welke weg de wethouder voor ons geplaveid heeft. -Het grappige is dat nog niemand het juiste aantal heeft genoemd. Het juiste aantal is 32,4 %. Dan kijken we naar het woningbezit van de corporatie, en nog niet naar het particuliere bezit wat soms ook in de sociale sector leeft. Laten we vooropstellen dat we alles eraan doen om dit slechte particuliere bezit aan te pakken. Op heel veel straten doen we dat. U ziet dat we dat in Bleijerheide doen, bijvoorbeeld. U ziet dat we dat op corporatieniveau op het Rolduckerveld doen. Wat u ziet, is een stad die transformeert. Een stad die slechte woningen naar hoge kwaliteit transformeert. Die discussie over de mix staat symbool voor de discussie die we vandaag hebben. Het streven naar een betere mix heeft geleid tot dit besluit wat vandaag voorligt. Het Rolduckerveld kent een herstructurering. Daarbij hebben we gekeken hoe we ervoor kunnen zorgen dat de mix in het Rolduckerveld anders wordt op onderdelen. Als onderdeel van dat gesprek met de partijen, zijn er aan het Rolduckerveld goedkope koopwoningen toegevoegd. Zoals Roger Creusen noemt: er is behoefte aan goedkope koopwoningen. Exact wat uw commissie terecht vraagt, is dit college samen met de partijen op die plek aan het uitvoeren. Er is op dat gebied gekeken in de deal en afspraak die met elkaar is gemaakt. Uiteraard kijkt iedereen naar een businesscase, en dergelijke. Er is een afspraak gemaakt dat een x-aantal sociale huurwoningen elders in de stad zal worden teruggebracht. Dat alles is teruggebracht en is op dat moment verkend. Waar zou dat kunnen? Wat is een kansrijk gebied? Waar liggen de kansen? Er is toen afgesproken dat deze plek kansrijk was. Ik hoef u allemaal niet te vertellen dat deze plek een bijzonder pijnpunt is. Damen hebben we er hard voor gestreden om een doorbraak te forceren. Met name richting de provincie naar een treinverbinding die de hele wijk zou hebben getransformeerd. Helaas, ik kan het hier met moeite zeggen. We hebben gekeken hoe we de zaken met elkaar oplossen. Goed, het resultaat ligt voor vandaag. We hebben op een andere plek differentiatie. Op deze plek lossen we hiermee een eigen pijnpunt van de wijk op. U zegt: zoek naar een mix. Ik snap het signaal. Dat is ook altijd mijn primaire reactie. Maar goed, u kent mij. Als je een afspraak maakt, proberen wij die na te komen. We hebben gekeken naar: wat kan nog? Hoe ver kunnen we gaan? We hebben bij dit project nog twee woningen aan het middensegment kunnen toevoegen. Dat staat niet nadrukkelijk in deze nota, maar het is toegevoegd om voor een betere mix te zorgen. Binnen die bandbreedte moeten we het doen en dat is het plan wat vandaag voorligt. Dan stelt de VVD de vraag: hoe worden de grondprijzen bepaald? Een goede vraag. Er zijn een aantal facetten relevant. De omvang van een woning. Heel simpel, het aantal vierkante meters. Vervolgens kijkt een partij: hoeveel huur kan er worden ontvangen? Uiteindelijk is het een residuele grondwaardebepaling. Mijn collega kan dadelijk nadrukkelijker uitleggen hoe dat tot stand komt. Dan wordt de opmerking gemaakt over de tekorten op exploitatie. Dat is inderdaad een fenomeen wat we heel vaak zien. Overigens zien we dat niet alleen in Kerkrade, maar door de hele regio. Vandaar dat we zoveel stimuleringsregelingen vanuit het Rijk krijgen. Juist doordat wij dit fenomeen in onze regio kennen, krijgen we zoveel subsidies. Op het moment dat je als overheid niet ingrijpt, heb je te maken met situaties waarin je tekorten hebt. Als we meer woningen willen

realiseren, zullen we op sommige plekken waarschijnlijk een veel prominentere rol hebben dan we moeten nemen. Die tekorten moet je op de een of andere manier dekken. Uiteraard is dan de vraag die u stelt: wat is het ons gezamenlijk waard? Je kunt een euro inderdaad maar een keer uitgeven. Juist de behoefte aan woningen maakt dat dit college vindt dat wonen het investeren waard is. Ik ben blij dat ik een heel groot deel van deze raad vandaag in deze commissie aan mijn zijde hoor. Goed, het CDA stelde dezelfde vraag over het resultaat. Daar ben ik net op ingegaan. U maakte ook de opmerking over een gezonde mix. Zoals u weet, streven we naar een gezonde mix. Ik heb net uitgelegd hoe dat in deze situatie is tot stand gekomen. Dat sluit ook aan bij de opmerking die de SP maakt. Lokaal Alternatief stelt een vraag over de inloopavond. U zegt: een negatieve opmerking is het belangrijkste. Maar goed, dat is een manier hoe je ernaar kijkt. Kijk, ik vind alle signalen belangrijk, in principe. Ook een negatief signaal. Het belangrijkste aspect was de zorg om parkeerdruk. U komt daar waarschijnlijk ook. Ik ben er ook vaak langs geweest. Er stond altijd een blauwe container aan een stuk. Dat was waar de zorgen om waren. Niet per se om dit type woningen. Uw vraag is: is er geen verslag gemaakt? Dat klopt, maar dit is kort samengevat wat het signaal was. U was blij met de investering. Fijn dat u dat met ons deelt. De PvdA maakte dezelfde opmerking. Ons Kerkrade ook: in het belang van de sociale huurwoningen waar zeker nog behoefte aan is. We hebben er zeker veel, maar dat betekent niet dat er veel goede kwaliteit is. Dat is een belangrijke vraag. Er zijn namelijk veel huurwoningen, maar er zijn ook veel slechte. Juist die transformatie van slecht naar goed is heel relevant. BurgerBelangen deelt ook de mening dat 20 nieuwe woningen erbij zetten een vooruitgang is, en een grote stap in ons woonoffensief. Goed, ik denk dat ik bijna alles heb gehad, voorzitter.

Anne Marie Fischer-Otten

Als dat niet zo is, hoor ik het heel graag. Kort samengevat: de Ouderenpartij was ook blij met de mix. Dankuwel, wethouder. Zijn alle vragen nu beantwoord? Dan kunnen we overgaan naar de tweede termijn, tenminste als er behoefte is

VVD Kerkrade

aan een tweede termijn. Dat is zo.

Anne Marie Fischer-Otten

Ik geef het woord aan de VVD. Dan komt

gemeente Kerkrade

die nu. -Goed, een residuele grondwaardebepaling is vrij simpel, eigenlijk. Dat zijn de verwachte opbrengsten minus de gemaakte bouwkosten. In dit verhaal komt er € 17.000 uit. Dat hebben we kunnen omrekenen naar € 17.500. Verder wil ik aangeven dat wij de bronnen niet hebben genoemd. De bronnen die wij gebruiken zijn: een taxateur,

Anne Marie Fischer-Otten

de BouwkostenKompas, en een woningcorporatie. Zijn we aangekomen in de tweede termijn? -Ja, dan beginnen we nu toch aan de tweede termijn. Ik geef het woord aan de VVD. Naar aanleiding van de beantwoording van de vragen, zullen wij nieuwe vragen stellen die om verdieping vragen. We hebben echt behoefte aan verdere specificering en onderbouwing. We blijven gewoon hameren op een feit. We zitten hier steeds met een tekort. In dit geval € 175.000. Met de financiële perspectieven in het vizier die op ons afkomen, denk ik bij dit soort beslissingen: is dit wijs? Is dit verstandig? Wij komen er zeker op terug. Zoals gezegd, de vragen zijn beantwoord, maar onvoldoende. Wat dat betreft, is het voor ons alvast een bespreekstuk. Dat wilde ik even meegeven.

CDA Kerkrade

Dankuwel. U zei als laatste: voor ons is het alvast een bespreekstuk. Oké, nu mag het CDA. -Een gedeelte van de opmerkingen die ik had willen maken, zijn al gemaakt. Met name met betrekking tot het percentage sociale huurwoningen in Kerkrade. Ook wij lopen toch aan tegen die € 175.000. Wat ik net in het verhaal van de wethouder hoorde, was dat het al bekend is dat er in deze regionen tekorten in de exploitaties kunnen optreden. Dus dat er om die reden subsidiegelden onze richting uit komen. Dan is mijn vraag of mijn bedenking daarbij: als je op voorhand weet dat dit gaat gebeuren, waarom wordt er dan niet een stevigere onderhandelingspositie ten opzichte van Wonen Zuid genomen? En gezegd: luister jongens, jullie gaan uiteindelijk grof geld eraan verdienen? Wij zouden toch graag

Anne Marie Fischer-Otten

iets meer onderhandelingen verwachten. Oké. -Voorzitter. Een interruptie. Sorry, dat zag ik niet. -Ik heb een verhelderende vraag aan het CDA. Waar haalt u uit die stukken dat ze er grof geld op verdienen?

CDA Kerkrade
En waar haalt u uit die stukken dat de gemeente geen goede onderhandelingspositie heeft ten opzichte van Wonen Zuid?

Anne Marie Fischer-Otten
Sorry, mevrouw de voorzitter. -Zeker, u kunt antwoorden. Ik neem niet aan dat Wonen Zuid een liefdadigheidsinstelling is. Ik neem ook niet aan dat het een stichting zonder winstbejag is. Ze zullen er geld aan willen verdienen, denk ik. Op het moment dat ik ergens geld aan kan verdienen, zal iemand die met mij onderhandelt, meer geld eruit willen halen dan dat ze er nu uithalen. Extra gelden van € 50.000 vanwege de infrastructuur. Ik denk dat het meer zou kunnen zijn

Burgerbelangen
dan € 50.000 bijdragen, bijvoorbeeld. -Is dat voldoende?

CDA Kerkrade
U baseert het dus op uw eigen aannames. Dat is wat u zegt.

Anne Marie Fischer-Otten
Dat klopt, maar dat is andersom ook het geval.

CDA Kerkrade
Oké, via de voorzitter. Nu de SP. -Sorry, mevrouw de voorzitter.

SP Kerkrade
Nu de SP. Als u even op het knopje wilt drukken, zodat het lampje uitgaat, doe ik het ook. Dan heeft de SP het woord. Dankuwel. Ik sluit me aan bij die visie. Het is een aanname wat u zegt, uiteraard. En dat blijft zo. Ik wilde nog tegen Ons Kerkrade zeggen dat er een groot tekort is aan sociale huurwoningen. Dat hoorde ik de heer Vleugels zeggen en dat deel ik, natuurlijk. Onze stad heeft nu eenmaal heel veel mensen die in die categorie vallen, maar ik kom toch hierop terug. We hebben in Spekholzerheide van de woningbouwvereniging een mooi gebouw staan met 55 appartementen. Die verhuurt de appartementen voor 55-plussers al voor twee derde aan anderen. Onze eigen mensen krijgen daar geen appartement, de nieuwe.

Anne Marie Fischer-Otten
Ik hoop dan ook dat u bij het besluit volgende maand rekening daarmee houdt.

PvdA Kerkrade
Dankuwel. -Is er verder nog iemand die een vraag wil stellen? Ja, de Partij van de Arbeid.

Anne Marie Fischer-Otten
Ik wilde daarstraks op meneer Creusen een antwoord te geven, meneer de voorzitter. -Nou, nou. Mevrouw de voorzitter, sorry. Kijk, we hebben het over een bedrag van € 8.750 per woning. Dadelijk komen er legeskosten en krijgen we onroerendgoedbelasting ervoor terug. We hebben een stukje werkgelegenheid. Als je de Akerstraat daaronder rekent,

VVD Kerkrade
heb je daar een prachtig pand. Dat was niet te zien hoe het erbij lag.

Anne Marie Fischer-Otten
Als je ziet wat er nu terugkomt, zeg ik: chapeau, wat er gebeurt. Mag ik hierop reageren? -U mag erop reageren. Mag ik mijn complimenten maken voor het rekensommetje, want dat is al voorgedaan door meneer Charlier. Dat klopt, inderdaad. Het klopt, er komt iets moois voor terug. U moet zich realiseren dat het ook iets anders had kunnen zijn. Het had geen € 175.000 hoeven kosten. Het kwartje had ook de andere kant op kunnen vallen. Het had de gemeente ook geld kunnen opleveren. Dat hadden we wederom kunnen investeren in verenigingen, scholen, en het sociale leven. Noem het maar op. Of om de ozb-belasting niet te verhogen, daar zit ook een pijnpunt. -Dat zijn de overwegingen, denk ik.

Burgerbelangen
Ik zie nog een vinger van de overkant. -Voorzitter, dankuwel. Ik wil kort op meneer Creusen reageren. Ik hoor heel veel: als, als. Dat is terecht als je als, als zegt, maar er is een keuze gemaakt om het zo te doen. Wij als BurgerBelangen zijn er blij mee dat er wordt geïnvesteerd in de wijk.

Anne Marie Fischer-Otten

Dat is ook een antwoord waar je het mee moet doen. Wij staan er in ieder geval achter. Wij vinden het fijn. Mag ik hierop reageren? -Dat mag. Dankuwel. Dan mag ik u een gelukkig mens prijzen, maar we hebben wel met een tekort te maken. Wij staan voor andere keuzes, financieel verantwoorde keuzes. Uw partij blijkbaar niet. -Ik neem aan

Alexander Geers

dat dat voldoende is. Ik geef nu weer even het woord aan wethouder Geers. -Ik sta te popelen, voorzitter. We maken heel veel aannames. Als dan en als dan over en weer. Even het belangrijkste helder stellen. Een corporatie maakt geen winst. Een corporatie is een stichting die geen winst mag maken. In geen enkele zin mag een corporatie dat. Het kan simpelweg niet eens. U noemt de onderhandelingspositie en ze hadden meer kunnen doen. Ik kijk even wat ze hebben gedaan. Maar goed, ik hoop dat niemand van de corporatie meekijkt. Ze hebben twee woningen minder dan waar ze recht op hadden. Ze gaan aanzienlijke investeringen op eigen grond doen die ze nog moeten doen. Ze hebben de grond voor 350.000 gekocht en betalen 50.000 mee. Ik moet even naar mijn collega's kijken. Dat hebben ze goed gedaan. Kijk, het is allemaal niet vanzelfsprekend. We moeten met elkaar opletten dat we de discussies in bredere zin op de juiste manier voeren, want we polariseren onze samenleving. Dat vind ik menselijk heel moeilijk. Als er feiten zijn en we hebben een andere politieke mening erover, dan is het goed. Laten we met elkaar de feiten proberen helder te houden, dan kunnen we een goed debat erover voeren. Meneer Creusen zegt: we hadden er geld op kunnen verdienen. Goed, als er geen afspraken waren geweest, hadden we dat op een andere plek moeten doen. Ik heb net een beetje proberen uit te leggen dat we in beginsel heel vaak te met een grondexploitatie te maken hebben die in ieder geval onder druk staat. Zo zou ik het noemen. Je weet het niet altijd, maar ze staan vaak onder druk. Dat is echt in onze hele regio zo. We zullen als regio met elkaar moeten kijken hoe je zoet en zuur verdeelt. Hoe zorg je voor een goede mix? Hoe zorg je voor de grondexploitaties? Binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen zijn inherent veel kostbaarder bijvoorbeeld, dan als je een akker hebt en daar iets op zet. Dat zijn allemaal afwegingen die we moeten maken. Kerkrade is heel stevig bebouwd. Op het moment dat je een bebouwde omgeving gaat herontwikkelen, betekent het dat je vastgoed moet verwerven en dat er vervuiling zit. Je hebt met heel veel dingen te maken wat gewoon duur is. Dan is de vraag: wat moet je daarmee? En is de politieke vraag: wat is het je waard? Wat is de visie die we op de stad hebben? Ik denk dat er een goed plan ligt voor de hele stad, gezien het totaal waarin alle afspraken

Anne Marie Fischer-Otten

en verschillende facetten tegen elkaar zijn afgewogen.

VVD Kerkrade

Dankuwel. De VVD heeft nog een vraag aan de wethouder. Dankuwel, voorzitter. Niet zozeer een vraag. U zegt: als, als en als. Ik hoor dat ook bij BB en dat het gebaseerd is op aannames. Dat bestrijd ik. Het is gebaseerd op keuzes maken. U maakt een andere keuze dan wij zouden maken. Daar verschillen we fundamenteel van mening. Dat wil ik eventjes aangeven. Je kunt ook andere keuzes maken

Alexander Geers

die goed zijn voor de burgers, inwoners, en de ondernemers van deze stad.

Anne Marie Fischer-Otten

Daar verschillen wij in. -Voorzitter. Wilt u er een antwoord opgeven, meneer Geers? Ja, graag. Kijk, uiteraard hadden we de keuze kunnen maken om voor het Rolduckerveld die afspraken niet te maken. Dus dat we daar van die sociale huurwoningen geen koopwoningen maken. Dan hadden we op deze plek die tien koopwoningen kunnen maken, bijvoorbeeld. Als je een heel simpele rekensom maakt van wat een woning kost, extrapoleer je dat keer tien en heb je de kostprijs. Bijvoorbeeld 17.500. Je moet het verwerven. Uiteindelijk zegt u: dan zou je geld eraan verdienen. Vergeet niet dat er dan ook heel veel kosten zijn. Bouwkosten zijn bouwkosten. Dus de aanname dat je geld zou verdienen, ligt eraan wat je zou doen. Stel, je bouwt een flat erop met heel veel lagen, dan zou je geld eraan kunnen verdienen. Dan is de vraag: past dat in de omgeving? Wil je dat? Dat is een afweging. Het zou een keuze kunnen zijn die men had kunnen maken, maar past dat stedenbouwkundig in een totaalvisie? Dat is continu het gesprek met elkaar moeten voeren. Goed, ik kan ervan zeggen dat we iedere dag op de juiste manier werken naar een stad met een betere mix. Is die mix er al? Absoluut niet, maar stapje voor stapje komen we er. Dat is iets waar ik vol vertrouwen de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor neem. -Dankuwel, wethouder. Ik neem aan dat we aan het einde van de beraadslagingen zijn. De VVD gaf aan dat het een bespreekstuk moet worden. Maar goed, er zijn er twee voor nodig. De SP en het CDA ook, dus het wordt een bespreekstuk op de volgende raadsvergadering.

7.2 Ontwerpbesluit "vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving"

Anne Marie Fischer-Otten

Dan krijgen we 7.2: het ontwerpbesluit Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving. Ook voor dit agendapunt is wethouder Geers uitgenodigd. Hij wordt ondersteund door de heren Kusters, Holten, en Stohr. Welkom. De overige steunpilaren gaan weer terug of naar huis. Een prettige avond. Voor jullie ligt het nieuwe huisvestingsplan voor ambtenaren in het stadskantoor en het raadhuis. Op 14 januari is er tijdens een informatiebijeenkomst uitleg gegeven over de plannen en de planning van dit huisvestingsplan. Ook is er uitleg gegeven over de financiële planning. Er zijn van tevoren technische vragen gesteld. De beantwoording op deze vragen heeft u terug kunnen lezen in iBabs. Heeft de commissie nog behoefte aan een toelichting van wethouder Geers? Ja, wethouder, aan u het woord. -Dank, voorzitter. Voor u ligt vandaag hetgeen dat we twee weken geleden al uiteen hebben gezet in de informatiebijeenkomst. We hebben een schets gegeven hoe de verschillende aspecten tot stand zijn gekomen. We hebben er vertrouwen in dat hier een plan ligt dat verantwoord omgaat met enerzijds de financiën. Anderzijds creëert het een vitale werkomgeving voor onze mensen. Het maakt werk met werk dat heel belangrijk en kostenefficiënt is. Tevens zorgt het voor een uitstraling naar onze burgers toe. Wij geloven dat dit een goed plan is. Ik ben heel erg benieuwd hoe mijn collega's dat zien. -Dankuwel, wethouder.

Hart voor Vrijheid

Dan begin ik nu met de eerste termijn. Het woord is aan Hart voor Vrijheid. Dankuwel, voorzitter. Tijdens de voorlichting heb ik gezien dat er twee voorstellen zijn. Die ik niet heb kunnen bijwonen, maar wel bekeken. Eén is gedeeltelijk de uitvoering niet doen en de ander is het temporiseren van de werkzaamheden. Het een zou 5 ton opleveren en de ander zou bijna 9 ton opleveren tot 2029. Ik heb daarin niet gezien hoe de prijzen van het werk en de mensen zijn als je het drie jaar uitstelt. Als ik kijk hoe de laatste drie jaar de prijzen gestegen zijn, moeten we dat mee calculeren

VVD Kerkrade

als we naar de toekomst kijken. Voor de rest wacht ik even af wat de overige partijen daarin zeggen. -Dankuwel. Dan is het woord aan de VVD. Dankuwel voorzitter. Ook hier hebben we samen met het CDA vragen over gesteld. We hebben gistermiddag de beantwoording op die vragen gekregen, dus we hebben ze nog niet goed kunnen doornemen. Toch dank voor de antwoorden op deze vragen. Waar wij mee worstelen, is dat we het over een investering van ruim € 4 miljoen hebben. Het is inderdaad zo dat de voorgaande leningen vrij komen te vallen die met de verbouwing van het gemeentelijke kantoor gemoeid waren. Dat was rond 2000 als ik het goed heb. Als je nieuwe leningen aangaat, ga je ook verplichtingen aan voor de lange termijn. We hebben het een en ander in de Financiële Commissie vernomen, natuurlijk. Daar kan en wil ik verder niet over uitweiden. Iedereen is zich er van doordrongen wat op ons afkomt voor het jaar 2026. Wij staan aan de vooravond van 2026. Het gaat er bij mij niet in dat we een dergelijke investering doen. We weten wat op ons afkomt. Ik zou zeggen: maak een pas op de plaats. Schuif het voor mijn part een jaar op. Beperk je tot de echt noodzakelijke zaken die moeten gebeuren. Doe het onderhoud. Zorg voor een veilige situatie voor onze ambtenaren, maar stel het even uit. Het zou in onze visie een verantwoordelijke keuze moeten zijn. Dat wil ik jullie echt meegeven. Ik vind het onverstandig om dit besluit nu voor te leggen. Het kan een jaar wachten, bij wijze van spreken. Dan is er nog een ding. U biedt twee varianten aan. Ik kan nog meer varianten bedenken, maar waarschijnlijk wilt u die niet horen. Eén variant zou zijn: stel het uit. Beperk je tot het onderhoud. Zorg dat de wethouder een veilige vloer onder zijn voeten krijgt in het stadskantoor. Dat begrijp ik volkomen, maar stel die grote investeringen

CDA Kerkrade

in het stadskantoor eventjes uit. -Dankuwel, meneer Creusen. Dan het CDA. -Dankuwel, voorzitter. Tijdens de begrotingsbehandeling en de behandeling van de Tarieven Nota waar dit onderwerp ter sprake kwam, werd er door het college - in casu de toenmalige wethouder - keihard gezegd dat een andere mogelijkheid dan het direct uitvoeren niet mogelijk was. In ieder geval waren er geen forse besparingen mogelijk. Mogelijk hebben we het college hierdoor wakker geschud, omdat we een opmerking erover gemaakt hebben. Het bleek toch mogelijk. Ik heb begrepen dat wethouder Geers zeer intensief naar alternatieven heeft gezocht. Onze vraag is of we eerder onjuist geïnformeerd zijn. Uit de vragen die we eerder stelden, kwam een andere conclusie dan de besparingen die ineens mogelijk blijken. Dat betreuren wij ten zeerste, omdat dit met het

oog op het studie- en ravijnjaar een verkeerde boodschap zou zijn. Een grondige renovatie van het stadskantoor en gemeentehuis in een keer doorvoeren, terwijl er voor miljoenen bezuinigd zou moeten worden. Dat renovatie en vernieuwing onontkoombaar is, realiseren wij ons terdege. Daar zijn we helemaal niet op tegen. In de optie van temporisering kunnen wij ons vinden, met dien verstande dat de verduurzaming van het gemeentehuis niet op de lange baan geschoven dient te worden. Wij hebben gisteren pas de beantwoording op de vragen gekregen, net als mijn collega hiernaast.

Anne Marie Fischer-Otten

Wij hebben dit ook niet voldoende kunnen bespreken

SP Kerkrade

om er op dit moment een zinnige uitspraak over te doen. Dankuwel. -Dankuwel. Dan is het woord aan de SP. Dankuwel, voorzitter. Voorzitter, allereerst willen we opmerken dat de SP helemaal niet gelukkig is met het procesmatige verloop van het voorliggende dossier. Het heeft ons gebracht naar het punt waar we nu zijn. Bij de Algemene Beschouwingen heeft de SP gevraagd om dit uit te stellen. Kan dit niet over meer jaren uitgestreken worden, waardoor de ozb eventueel verlaagd zou kunnen worden? Maar dat ging niet. Hetzelfde is gebeurd met de vraag van de VVD. Nu wordt opeens een voorstel uit de hoge hoed getoverd om alles op te schuiven. Terwijl er nog geen ontwerpbesluit lag wat allang had moeten gebeuren. Bij de Algemene Beschouwingen hebben we het uitgebreid erover gehad. Nu komt er opeens ook een ontwerpbesluit. Zijn er al aanbestedingen gedaan? Ja, dus wat het proces betreft, is dit een foeilelijk onderwerp. Dan wil ik inhoudelijk reageren. Ik ga er helemaal in mee. We konden het wel afgesproken hebben, maar dat is niet zo. Wij vinden ook dat een onnodige investering moet worden afgezwakt. Alles moet op alles gezet worden om besparingen te doen. Wij vragen of er geen mogelijkheid is om alleen dat uit te voeren wat uit veiligheidsmaatregelen moet gebeuren en de rest uit te stellen. We krijgen namelijk een hele vieze tijd en een heel vies ravijnjaar. Nogmaals, het proces steekt ons heel erg, maar we kunnen ermee leven. We kunnen er niks meer aan veranderen, het zij zo.

Anne Marie Fischer-Otten

We willen we echt alleen het noodzakelijke uit veiligheidsoverwegingen

Lokaal Alternatief

en de rest niet. Dankuwel. -Dankuwel. Dan Lokaal Alternatief. Dank u, voorzitter. Ook wij zijn bij de informatiebijeenkomst geweest. Wat ons vooral teleurstelde, was dat er heel weinig uitgelegd werd wat er daadwerkelijk gaat gebeuren. Er is gesproken over wat aan de begane grond moet gebeuren en wat er met de eerste etage gebeurt. Etage twee tot en met acht is een enorme kostenpost, maar we hebben niet gehoord wat eraan moet gebeuren. We hebben begrepen dat het raadhuis vooral noodzakelijk onderhoud heeft en aanpassingen aan de geldende veiligheidsnormen. Gezien de informatie die wij vanuit de informatiebijeenkomst gekregen hebben, stellen wij voor om het noodzakelijke onderhoud en het aanpassen aan de geldende veiligheidsnormen uit te voeren. In ieder geval de begane grond van het stadskantoor, de eerste etage, en de tweede tot de achtste etage tot na het studiejaar uitstellen. Als wij goed naar het studiejaar kijken, zien we dat er naar de financiële consequenties van de renovatie van het raadhuis gekeken wordt. De financiële consequenties van het stadskantoor zien we niet direct in het studiejaar terug. We zouden die ook graag mee willen nemen. Dan een laatste opmerking, zeker in het vervolg op de begrotingsvergadering. Er was terecht commotie over het feit dat die 4 miljoen ineens op de begroting stond. Er is toen aangegeven dat het een deelbesluit zou worden om dat te doen. Ik vond het bijna schokkend om tijdens de informatiebijeenkomst de opmerkingen te horen: die 4 miljoen ligt er.

Anne Marie Fischer-Otten

Ik vond het echt geen juiste opmerking. Dank u.

PvdA Kerkrade

Dan is het woord aan de Partij van de Arbeid. Voorzitter, dank. Ook wij waren aanwezig bij de informatiebijeenkomst. Er werd een plan gepresenteerd, althans meerdere varianten van het plan. Daarbij is gebleken dat in ieder geval het stadskantoor dringend onderhoud behoeft. Een pand dat 25 jaar oud is en de installaties in die tijd niet heeft vernieuwd, heeft het nu eenmaal nodig. Dat heeft ook met de veiligheid en gezondheid van het personeel en de bezoekers te maken. Tegelijkertijd hebben we vernomen dat het wenselijk is om een herinrichting plaats te laten vinden op de verdiepingen waar door de ambtenaren gewerkt wordt. Het is arbotechnisch niet per se vereist, maar zeer gewenst. Oftewel het betreft het welzijn van ons personeel en ambtenaren. Het raadhuis heeft enkele verbeterslagen nodig. Het gaat om noodzakelijk onderhoud zowel aan de automatische deuren als de lift. Het gaat ook om het verduurzamen van het raadhuis.

Daarbij komt dit ten goede aan het personeel dat in het raadhuis werkt en de bezoekers die er komen. Dan moet je bijvoorbeeld denken aan een koudeval bij de kozijnen. Die worden in het voorstel van temporiseren samen met de verdiepingen in het stadskantoor niet aangepakt. Dat is financieel ontzettend verstandig. Het is wel jammer dat we ons personeel niet gelijk kunnen helpen. Alle keuzes hebben consequenties en dat is ook nu het geval. Ik vind dat daar vanavond bij stil mag worden gestaan, want het gaat niet alleen om geld. Natuurlijk gaat het om geld, maar het gaat ook om de mensen die er werken. Dat zijn er een hoop. Dat gezegd hebbende, is het wellicht verstandig dat de wethouder een toelichting kan geven als de partijen er behoefte aan hebben. Dus wat er precies moet gebeuren aan de overkant in het stadskantoor, de begane grond en de eerste verdieping. Wij hebben begrepen dat de noodzaak van het vervangen van die technische installaties aanwezig is. Er zijn constructief en bouwkundig best wat ingrepen nodig. Dat brengt kosten met zich mee. Wellicht is het goed voor de beeldvorming als dat meer wordt toegelicht. Ook voor de mensen die deze vergadering volgen. Wij zijn benieuwd hoe de vergadering voortgaat. Ik wil tot slot namens mijn fractie aangeven dat de suggestie onjuist is dat het uitstellen zou leiden tot het niet, of minder hoeven verhogen van de ozb. Ik hoor het meerdere fracties zeggen. Het uitstellen en dus minder geld lenen in het eerste jaar 2025, levert maar een hele kleine besparing op. Dat hadden jullie kunnen lezen in de antwoorden op de vragen en in de antwoorden van de eerdere stukken, of als jullie bij de eerdere debatten goed hadden geluisterd. In het eerste jaar betaal je namelijk alleen rente en geen aflossing. De echte besparingen komen pas in 2026. Met andere woorden, als we dit tijdens de Algemene Beschouwingen op deze manier hadden kunnen weten, hadden we nog steeds hetzelfde besluit genomen. We staan er nog steeds volmondig achter. Laat ik vanavond andere woorden kiezen dan gisteren, want dat werd me verweten. Dit is nog steeds een onjuiste voorstelling

Anne Marie Fischer-Otten

van zaken die ik graag recht wil zetten. Voor zover in de eerste termijn.

Ons Kerkrade

Dankuwel. Dan is het woord aan Ons Kerkrade. Voorzitter, dankuwel. Wij zijn ook bij die infoavond geweest. We hebben een duidelijke tekst en uitleg gekregen. Wij waren net zoals de andere partijen verbaasd dat het op dit moment wel getemporiseerd kon worden, terwijl in het begin werd aangegeven dat het niet mogelijk was. We zijn blij dat er toch inzicht is geweest aan de overkant. We zijn er ook voorstander van dat je moet doorvoeren wat nu gebeuren moet. Dus de veiligheid en investeringen die door moeten gaan. Veiligheid gaat boven alles. Je kunt niet zeggen: we doen het niet. We voeren het niet door. De enige vraag die wij nog hebben, is aan de andere kant ook al een keer gesteld: we stellen het uit of we schuiven het op. We dachten dat het Hart voor Vrijheid was. Die vroeg: de kosten lopen in de komende jaren steeds op. We hebben regelmatig meegemaakt dat we projecten uitgesteld hebben. Het was 1 miljoen en als het uitgevoerd werd, zaten we met 2,5 en 3 miljoen. Het werd steeds meer. Onze vraag is: is er een mogelijkheid of inzicht dat we rekening moeten houden

Anne Marie Fischer-Otten

dat er zoveel procent bovenop komt als we het uitstellen? Dank u.

Burgerbelangen

Dankuwel. Dan is het woord aan BurgerBelangen. Dankuwel, voorzitter. Allereerst wil ik mijn waardering uitspreken voor de beantwoording van de vragen die ik eerder heb gesteld. De toelichting heeft veel verduidelijkt. Ik ben blij om te zien dat er een weloverwogen afweging is gemaakt tussen de haalbaarheid, planning, en de financiële kaders. Het belang van vitale ambtenaren in een vitale omgeving staat buiten kijf. Een goede werkomgeving draagt immers bij aan het werkplezier en de productiviteit. Uiteindelijk ook aan een betere dienstverlening voor onze inwoners. De combinatie van verduurzaming en herinrichting van het stadskantoor lijkt in die zin een logische stap. Ik steun dan ook de fasering die wordt voorgesteld. Ik wil een paar aandachtspunten benoemen. Uitstel van onderhoud en verduurzaming. Het is begrijpelijk dat de financiële overwegingen en onzekerheden rondom het studiejaar 2025 een rol spelen bij de keuze om bepaalde onderdelen uit te stellen. Echter, uitstel kan ook risico's met zich meebrengen. We vragen aandacht hiervoor, zodat deze uitstelkeuzes op termijn niet tot veiligheidsproblemen leiden. Dienstverlening aan de inwoners in het stadskantoor. We hebben tijdens het bezoek aan het stadskantoor en de informatiebijeenkomst gezien en gehoord dat er veel aandacht is bij de plannen rondom de begane grond en de eerste etage. Daarbij is een aantrekkelijke en toegankelijke dienstverlening voor onze inwoners van wezenlijk belang. Flexibiliteit in de planning. We leven in een tijd waarin de ontwikkelingen elkaar snel opvolgen. Het is van groot belang dat bij de planning zoals deze nu voorligt, voldoende flexibiliteit ingebouwd is om in te spelen op onverwachte financiële of organisatorische uitdagingen. Voorzitter, wij waarderen de balans die in dit voorstel gezocht is tussen ambitie en realisme. Het is goed dat er wordt geïnvesteerd, nu en in de komende

jaren. Zowel voor de dienstverlening naar onze inwoners, de ambtelijke werkomgeving, als ook in het noodzakelijke veiligheidsonderhoud. Laten we ervoor waken dat uitstel niet leidt tot afstel

Ouderenpartij Kerkrade

of onnodige hoge extra kosten in de toekomst. Dankuwel. Dankuwel. Dan is nu de Ouderenpartij aan zet. Dankuwel, voorzitter. De Ouderenpartij is akkoord met het temporiseren van de uit te voeren werkzaamheden. Mede gezien in het licht van de vrijkomende middelen voor de komende moeilijke jaren. Betreffende de nota moeten er een aantal belangrijke uitgangspunten voor de komende jaren geborgd blijven. Dat betekent dat goede werkplekken voor de ambtenaren een zeer belangrijk aspect is. In dat kader aandacht voor duurzaamheid en maatregelen die te nemen zijn. Zodanig het onderhoud uitvoeren dat er geen grotere achterstand en dus grotere kosten ontstaan.

Anne Marie Fischer-Otten

En dat er een goede dienstverlening geborgd wordt voor onze inwoners.

Alexander Geers

Tot zover, voorzitter. -Dan is het woord aan de wethouder. Dankuwel, voorzitter. Goed, ik begin en ik loop het rijtje even af. Ik begin bij Hart voor Vrijheid. Die vraag hoorde ik een aantal keren terug. Het klopt, de prijsontwikkeling is een onzekere factor in dit plan als je voor temporiseren kiest. We hebben ermee te maken en het zou effect kunnen hebben op de lange termijn. Als je voor optie drie kiest, is dat effect nog groter en onzekerder. Dat is een van de aspecten die we in onze belangenafweging moeten meenemen. Kan ik kwalificeren wat dat is? Nee, we hebben het gevoel dat de bouwmarkt iets gestabiliseerd is. Maar goed, je weet nooit wat er gebeurt. Laat ik het zo zeggen: dat staat in de sterren. De VVD zegt: een investering van 4 miljoen. Dat klopt niet, het is een investering van 3,4 miljoen. Maar goed. U zegt terecht: het is een verplichting die we aangaan op de lange termijn. Daar moet je goed over nadenken. Dat deel ik volledig. U pleit voor: doe alleen wat noodzakelijk is. Die optie had u niet gezien, maar die optie staat er in. Als u naar het voorstel kijkt, ziet u optie drie erin staan. Op het moment dat we alleen het noodzakelijke doen, is dat de optie. Het is een keuze die uw raad heeft, alleen is het een keuze die wij als college niet verstandig achten. Waarom achten we dat niet verstandig? Ik neem meteen mee wat er concreet gaat gebeuren. Wat concreet gaat en moet gebeuren, zijn de installaties. Die moeten vervangen worden en dat heeft met een aantal aspecten te maken. De installaties vielen uit en de luchtverversing. Noem het maar op. Dat moet echt gebeuren. Als je vervolgens naar het ambtelijk gebouw kijkt, zien we dat het op de verdiepingen twee tot acht vrij makkelijk kan gebeuren. Dus wat het betekent als we zien hoe dat gebouw is opgebouwd. Aan de verdiepingen twee tot acht hoef je constructief bijna niks te doen, behalve de installaties te vervangen. Wij doen het voorstel: doe verder aan de rest van die afdelingen niks, omdat je daarmee een financieel verantwoorde keuze maakt. Als we vervolgens naar de eerste verdieping en de begane grond kijken, moeten diezelfde noodzakelijke vervangingen plaatsvinden. Echter, de samenstelling van die verdiepingen maken het noodzakelijk dat je duurzame en constructieve ingrepen moet doen. Daardoor gooi je alles op de schop. Het zou bijna een desinvestering zijn als je die kans niet gebruikt om er werk van te maken, en meteen die andere werkzaamheden uitvoert. In het verlengde daarvan doen we met uw raad de visie op dienstverlening. Hoe zorgen we ervoor dat we als gemeente dichter bij onze burgers staan? En meewerken met de tijd? Dat kunnen we meteen meenemen. Door die werkzaamheden aan elkaar te koppelen, creëer je enerzijds een voordeel. Dus als je het over een paar jaar uitstelt, belast je de burger met dubbel zoveel kosten. Plus je krijgt meteen effecten waar de burger en de organisatie iets aan heeft. Wij denken dat het een heel slim iets is om te doen. Als we naar dit gebouw kijken, zijn het primair de noodzakelijke dingen, inderdaad. Ik voel bij u allen dat het noodzakelijk is dat we dat moeten doen. Er worden ook een aantal andere dingen genoemd, bijvoorbeeld verduurzaming. Ik moet naar het CDA kijken, want u zei: verduurzaming, dat moeten we doen. Ik weet niet of dat bij het ambtenarengebouw is of dit gebouw. Dat kunt u dadelijk tegen mij zeggen. Stel dat we dat bij dit gebouw zouden doen, dan zouden de investeringen niet opwegen tegen de verdiensten. We zouden ongeveer per jaar € 7.000 of € 8.000 ermee verdienen. Ik zeg het even uit mijn hoofd. Dan is de vraag: wat is het verduurzamingseffect? Als totaal bezien in de tijd waarin we ons bevinden en de uitdagingen die we financieel hebben, denken we dat dit de beste beslissing is die we met de kennis van nu kunnen nemen. Het CDA merkte op: we zijn onjuist geïnformeerd of we zijn mogelijk onjuist geïnformeerd. Hoe zat dat, eigenlijk? En de SP maakt in het verlengde daarvan een opmerking: we vinden het proces schandalig. Het is niet zoals het zou moeten gaan. Datzelfde zegt Lokaal Alternatief ook. Ik neem het in verband met elkaar mee hoe dat in de begroting zat. Het is een technische discussie. Het stond zo in de begroting verwerkt dat het college geen additionele toestemming van de raad nodig had. Echter, het is een technisch iets hoe het in de begroting verwerkt zit. Een meningsverschil is mogelijk, maar dat is hoe het financieel-technisch werkt. We hebben de discussie gehoord die zich tijdens dat debat heeft afgespeeld. Daarom hebben wij ervoor

gekozen om op die manier met een voorstel naar u te komen. Dat is toen door mijn collega toegezegd. Daarin delen we heel transparant en open hoe het zit en zijn we vandaag bij elkaar. De SP maakte de opmerking: de ozb zou verlaagd kunnen worden. Even helder, die discussie ging om 6 ton wat je jaarlijks nodig zou hebben. Als we naar dit jaar kijken en puur op dit voorstel focussen, zou het nog geen fractie van dat bedrag zijn. Goed, het was helaas niet mogelijk om dat op die manier te doen. De SP maakte samen met het CDA ook de opmerking: doe alleen wat nodig is. Dat is optie drie. Het staat u uiteraard vrij om voor die optie te kiezen. Lokaal Alternatief vroeg: leg technisch meer uit wat er zou gebeuren. Ik heb net een aantal kleine facetjes genoemd. We hadden twee tot acht dat zou gebeuren. U heeft tijdens de presentatie een foto gezien van hoe verdieping drie op dit moment is ingericht. Dat hebben de mensen zelf gedaan. Dat is een beetje het idee. De gedachtegang van twee tot acht is dat je in het midden binnenkomt. Dat is een plek waar je kunt ontmoeten. Er is meer ruis en meer leven. Hoe verder je naar buiten gaat, hoe rustiger het wordt. Dat is de bedoeling, zodat de mensen samen kunnen werken en de toekomstvisie die een kantoor heeft. Samen aan dingen werken. Hoe verder je naar buiten gaat, hoe rustiger een ambtenaar productief kan zijn en afgesloten van het geluid kan werken. Goed, ik hoor het graag als er meer informatie is en licht het graag toe. De PvdA maakte de opmerking: we horen graag of het klopt dat bepaalde technische voorzieningen op waren en vervangen moesten worden. Dat klopt, inderdaad. Het was noodzakelijk en het gevolg daarvan is een domino-effect. Het is terecht dat u opmerkte: neem je stukken mee. Ons Kerkrade stelde dezelfde vraag over de effecten van de indexering. Helaas kan ik die niet geven. Dat zou ik graag doen, maar dat gaat niet. U zegt: veiligheid gaat boven alles. Dat staat buiten kijf en wordt gelukkig door iedereen gedeeld. BurgerBelangen merkte op dat het een verantwoorde keuze is die binnen de opgave past die we hebben. Balans, ambitie, en realisme. Dat zijn woorden die bij mij op het hart zijn geschreven. Dank daarvoor. Als laatste is de Ouderenpartij akkoord met de temporisering, maar maakte nog een opmerking dat de going concern, de bedrijfsvoering, niet beïnvloed moet worden door de werkzaamheden. Dat is een terechte opmerking, denk ik. We moeten in de verdere projectuitvoering meer ernaar kijken,

Anne Marie Fischer-Otten

mits uw raad uiteraard akkoord is. We doen ons best om het maximale te doen. Dankuwel, wethouder. Ik kijk even rond of er behoefte is aan een tweede termijn. Ja, het woord

VVD Kerkrade

is aan de VVD. -Wethouder, dankuwel voor de beantwoording van de vragen. Zoals gezegd, zullen we nog tegenvragen of verder verdiepende vragen stellen. Ik wil toch aanhaken op wat meneer Gorissen heeft aangereikt. U geeft het ook aan in optie drie. Die u niet aanbeveelt, trouwens. Het niet uitvoeren van de derde variant. Waar wij op doelen, is het volgende: het geld in de begroting hebben we in feite gealloceerd. Dat is een bedrag van 4 miljoen. Er wordt 3,4 miljoen uitgegeven aan de verbouwing, dat klopt. Als we voor de derde variant kiezen, betekent het dat we in die investeringsbegroting een voordeel opdoen. Een voordeel van liefst 1,9 miljoen. Ik rond het eventjes naar boven af. Dat bedrag wordt niet uitgegeven. Het staat nog op die begroting. Dat bedrag kun je ook gebruiken voor het dempen van het ravijnjaar. Dat is de fundamentele discussie die wij met u willen voeren. Natuurlijk kunt u niet op de financiële cijfers vooruitlopen. We zijn nog in afwachting van de scenario's die worden aangereikt via de Financiële Commissie. Besturen betekent ook vooruitdenken. Dat mis ik nu. Die 1,9 miljoen en we moeten straks miljoenen bezuinigen. En die 1,9 miljoen hoeven we dan niet uit andere gebieden te halen.

Anne Marie Fischer-Otten

Dat is de keuze. Daar moet je verantwoording voor willen nemen.

CDA Kerkrade

Dat is het wat de VVD betreft. -Dankuwel. Dan is het woord aan het CDA. -Dankuwel, voorzitter. De wethouder vroeg net of wij alleen het raadhuis bedoelden of beide gebouwen. Het gaat uiteraard over de verduurzaming van beide gebouwen. Dat wilde ik even toevoegen. Verder dacht ik dat u net zei dat wij alleen voor het uitvoeren van de hoognodige dingen waren, als ik het goed gehoord had. Verbeter me als ik het fout gehoord had.

Anne Marie Fischer-Otten

Wij zijn voor het temporiseren van het geheel

SP Kerkrade

en het over een langere termijn uitsmeren. -Dankuwel. Dan is het woord aan de SP. Dankuwel, voorzitter. Ik sluit me aan bij de VVD. Het gaat om keuzes. De SP wil heel graag van de wethouder op papier wat het is. U

zegt: het is een technisch dingetje. Daarvoor hadden we geen toestemming nodig. We hebben het in de begroting gezet. Hoe kan het dat een raad niet over zo'n bedrag gaat,

Anne Marie Fischer-Otten

en dat u vindt dat het zomaar in de begroting mag komen? Daar wil ik op schrift een uitleg over. Dankuwel.

PvdA Kerkrade

Lokaal Alternatief? Nee, de Partij van de Arbeid. -We hebben in de eerste termijn niet aangegeven of we akkoord zijn of niet. Ik vind de discussie die hier plaatsvindt relevant voor die keuze. Er is nog een vraag die ik met name aan de wethouder wil stellen. Nu zweeft in de commissie een beetje boven de markt dat het om voorkeuren en wensen gaat en niet om noodzaak. Ik heb het over het temporiseren. Dat wil zeggen dat het vernieuwen van de installaties op de begane grond en de eerste verdieping die 25 jaar oud zijn, een wens en een voorkeur is van het college. Dus dat het hier wordt voorgesteld. Mijn vraag aan de wethouder is dan ook: wat zijn de risico's die we lopen als we ervoor kiezen om het niet uit te voeren? En alleen het noodzakelijke onderhoud uitvoeren? Zowel kwalitatief als de lucht, ook financieel. Noem het maar op. Wat zijn de risico's die we lopen? We hebben het over wat we besparen als we het niet doen,

Anne Marie Fischer-Otten

maar er staan risico's tegenover als we de keuze maken om het niet te doen. Daar ben ik benieuwd naar. -Dankuwel. Dan is Ons Kerkrade aan de beurt. Nee? BurgerBelangen en de Ouderenpartij ook niet.

Hart voor Vrijheid

Ik had net meneer Otten van Hart voor Vrijheid overgeslagen. Sorry. Dankuwel, voorzitter. Ik had een vraag over de voorlichting. We hadden twee opties gegeven en ik zie nu drie opties staan. Die zijn afwijkend van de twee opties die er staan. De ene keer staat het temporiseren van de herinrichting van het stadskantoor en de verduurzaming van het raadhuis. In de voorlichting staat het anders, want daar was ik naar aan het kijken. Bij het temporiseren staat nu: de herinrichting. Die 5 ton staat wel bij het temporiseren van die dingen en het verduurzamen van het raadhuis. In de voorlichting van 14 januari staat niet het verduurzamen van het raadhuis

Alexander Geers

en dat staat er nu wel bij. Dus het zijn twee verschillende situaties die u schetst. -Dat kan wethouder Geers misschien vertellen. -Het verduurzamen van het raadhuis is in ieder geval waar we nu zijn. Het zit niet in de optie van 5 ton. Dat is een terechte conclusie. Ik loop even de punten door. De SP zegt als eerste: u vindt dat. Het niet iets wat ik persoonlijk vind, het is iets hoe het voor de begroting technisch werkt. We laten het absoluut aanleveren. Uiteindelijk gaat de raad altijd over de begroting. De raad stemt in met de investeringsbedragen in een begroting. Door het instemmen van het investeringsbedrag in de begroting geeft de raad vervolgens haar instemming. We zullen het feitelijk juridisch en technisch aanleveren. Dan heeft u het op papier, want dat was uw vraag. Dat gaan we doen. Ik volg nog even het rijtje. De VVD maakte de opmerking: als je iets uitstelt, heb je een voordeel in de begroting. U noemde 1,9 miljoen. Dat is een voordeel die nog gekapitaliseerd moet worden, uiteraard. Het voordeel is niet 1,9 miljoen. U heeft de rijtjes gezien hoeveel het precies is. U noemt het vooruitdenken. Dat klopt. Het is een keuze die voorligt. Die schetsen we ook, alleen is het een keuze die wij niet verstandig achten. Financieel gezien zal dit op de lange termijn meer geld kosten. Dat is ook wat de heer Gorissen zegt: we hebben de technische installaties waar de aanbesteding al voor is gelopen. Overigens zie je die niet direct in deze additionele investeringen, maar waar je over de grip hebt geïnvesteerd. Dat moet je doen en het is noodzakelijk om het uit te voeren. Dus dat hebben we uitgevoerd. Die noodzakelijke investering moet je maken. Dan heb je de keuze om ermee te stoppen. Dat kan en maak je hem weer dicht. Je kunt ermee ophouden, maar wij kiezen ervoor om bij de begane grond en de eerste verdieping meteen die vertaalslag te maken. Op het moment dat die open ligt meteen aan te sluiten en te gebruiken bij de rest van de dingen die je moet doen. Je investeert meer, inderdaad. Dat klopt. Daar zou je kunnen zeggen: meer investeren doe je niet, dat stel je uit. Dat zou betekenen dat je extra moet breken op het moment dat je vervolgens je dienstverleningsconcept wil uitvoeren en wel die investeringen wil doen. Vooruitdenkend op de lange termijn is dat een duurdere investering. Op de korte termijn niet. Dat is de afweging. Ga je voor een korte termijn of een lange termijn? Dat is hoe wij met dit voorstel denken. Enerzijds financieel ruimte bieden en anderzijds een goede balans tussen alle belangen vinden. Het CDA zegt: het gaat om beide gebouwen. Begrijp ik daaruit dat u akkoord bent met de optie die het college voorstelt? Dus als we gaan voor de optie van het college, in principe? U zegt eigenlijk: temporiseren, plus dit toevoegen. Is er nog een tussenvariant die we niet gehad hebben? Goed, daar kunt u dadelijk iets op zeggen.

De PvdA heb ik uitgelegd dat het geen wens is. Kijk, het is niet dat we de wens hebben om de installaties vervangen. De installaties waren technisch afgeschreven, ze vielen uit.

Anne Marie Fischer-Otten
Daar word je mee geconfronteerd en moet je iets mee. Dan maak je werk met werk. -Dat was het, wethouder? Ja, dankuwel. -Even een antwoord op de wethouder als dat mag. -Dat mag zeker. Oké, dankuwel. Goed, het is altijd interessant om nog een keer een nieuwe zienswijze toe te voegen. Bij deze zou dit een mogelijkheid kunnen zijn. Dankuwel. Dan kan ik concluderen dat we klaar zijn met beraadslagen.

Hart voor Vrijheid
Ik vraag de partijen of ze het een akkoordstuk of een bespreekstuk vinden. Meneer Otten. -Voor mij is het een bespreekstuk, want ik zie verschillen. Bij het temporiseren staat het wel in het ene en niet in het andere. Dat zijn onjuistheden en zal aangepast moeten worden.

Anne Marie Fischer-Otten
In de voorlichting staat temporiseren op nummer één en nu staat temporiseren op twee. Er staan twee verschillende dingen in.

CDA Kerkrade
Dankuwel. De VVD. -Bespreekstuk.

SP Kerkrade
Het CDA. -Ook een bespreekstuk.

Anne Marie Fischer-Otten
De SP. -Wij ook. Eigenlijk

Lokaal Alternatief
hoeft u het helemaal niet te vragen. Er zijn twee partijen.

PvdA Kerkrade
Ik maak het rondje gewoon af. Ik maak van de gelegenheid gebruik

Anne Marie Fischer-Otten
om het aan Lokaal Alternatief te vragen. -Een bespreekstuk.

Ons Kerkrade
De Partij van de Arbeid. -Laten we het gezellig mee bespreken.

Anne Marie Fischer-Otten
Ons Kerkrade. -Bespreekstuk. Ook een bespreekstuk. -De Ouderenpartij. Akkoord met een bespreekstuk. -We zijn akkoord met een bespreekstuk.

8 Lijst van toezeggingen

Anne Marie Fischer-Otten
Dat wil zeggen dat dit als een bespreekstuk naar de raad gaat. Dan komen wij aan bij punt 8: de lijst van toezeggingen. Zijn er vragen of opmerkingen

CDA Kerkrade
over deze lijst van toezeggingen? Nee. -Laat ik de woorden van meneer Hoofs eventjes herhalen.

Anne Marie Fischer-Otten
Even goed letten op de verloopdata van de verschillende toezeggingen.

9 Sluiting

Anne Marie Fischer-Otten
Dankuwel. -We zullen het doorgeven.

PvdA Kerkrade

Nu zijn we bij punt 9: de sluiting. Ik dank u voor uw inbreng.

Anne Marie Fischer-Otten

Mevrouw de voorzitter. Bij deze zeg ik nu mevrouw. U hebt het prima gedaan, vind ik. Mijn complimenten. Dank u. Dankuwel. Dat doet goed. Wij zijn bij de sluiting en ik dank u allemaal voor uw inbreng. Ik sluit de vergadering om 20:24. Dankuwel.

Gemeente Kerkrade

Agenda Commissie Grondgebied en Economische Zaken

Nr. 25it00180

Datum	29-01-2025
Tijd	19:00 - 22:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	
Toelichting	Commissieleden kunnen voorafgaand ook vragen stellen. Stuur uw vragen naar de griffie. Vragen en antwoorden worden ook opgenomen bij het betreffende agendapunt.
Bijlagen	

	Commissieleden kunnen voorafgaand ook vragen stellen. Stuur uw vragen naar de griffie. Vragen en antwoorden worden ook opgenomen bij het betreffende agendapunt.
1	**Opening door de voorzitter**
2	**Vragenuurtje**
3	**Spreektijd voor het publiek**
4	**Vaststelling van de agenda**
5	**Vaststelling van de besluitenlijst van de commissie GEZ d.d. 27 november 2024**
6	**Akkoordstukken**
7	**Bespreekstukken**
7.1	**Ontwerpbesluit grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat**
7.2	**Ontwerpbesluit "vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving"**
8	**Lijst van toezeggingen** Lijst van toezeggingen: https://portal.ibabs.eu/ListReport/View/cadde85a-f243-4e34-92ab-2b12cc1629dd
9	**Sluiting**

Raadsgriffie

Bezoekadres:
Markt 1
Ambtenaar
Griffie
Telefax

Alle
leden van de Raadscommissies en
leden van het college B&W

Zaaknummer

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
			15 januari 2025

Onderwerp
Uitnodiging portefeuillehouders commissies 28 januari en 29 januari 2025
Bijlage(n)
-0-

Onder verwijzing naar artikel 19 RvO–commissies worden de volgende personen uitgenodigd de vergaderingen bij te wonen:

Commissie B&S dinsdag 28 januari aanvang 19.00 uur

Ontwerpbesluit toekomstvisie Wonen Welzijn en Zorg Parkstad Limburg	wethouders Paas, Roland en Geers
Ontwerpbesluit wijziging verordening jeugdhulp	wethouder van Drunen
Ontwerpbesluit inzake initiatiefvoorstel referendumverordening	wethouder Roland
Ontwerpbesluit Rekenkamerrapport burgerparticipatie	wethouder Roland

Commissie GEZ woensdag 29 januari aanvang 19.00 uur

Ontwerpbesluit grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat	wethouder Geers
Ontwerpbesluit vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving	wethouder Geers

Concept BESLUITENLIJST
Raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken
27 november 2024

Nr. 25it00176

Voorzitter:
Dhr. R.F.A.C. Creusen (VVD)

Aanwezige raadsleden:
Dhr. M.H.A. Charlier (Lokaal Alternatief)
Dhr. J.P.J. Essers (Burgerbelangen)
Mw. N.M. Heijltjes (Burgerbelangen)
Dhr. R.T.A.L. Hoofs (CDA)
Mw. M.A.K.J. Laumann (SP)
Dhr. B.H.J.J. Oerlemans (Burgerbelangen)
Dhr. A.R.J. Otten (Hart voor Vrijheid)
Dhr. J. Rozema (Ons Kerkrade)
Dhr. J.A. Severins (Burgerbelangen)
Dhr. L.H.J.F. Schlenter (Ouderenpartij)
Dhr. M.M.K. Struver (Ons Kerkrade)
Dhr. H. Vleugels (Ons Kerkrade)
Dhr. J.M. Wetzels (Burgerbelangen)

Afwezig m.k. :
Mw. A.M.J.M. Fischer-Otten (Ouderenpartij Kerkrade)
Dhr. S.H.G. Gorissen (PvdA)
Dhr. A. Gramsma (Burgerbelangen)
Dhr. G.M.A. Haas (PvdA)
Dhr. L.M. van Lieshout (Lokaal Alternatief)
Dhr. R.L.K. Vinken (Burgerbelangen)

Niet-raadsleden:
Dhr. A.H.M. van Beek (SP)
Mw. J.M.L.W. van Drunen (PvdA)
Dhr. M. Dubbelt (PvdA)
Dhr. M.A. Heijnen (CDA)
Dhr. E. ter Horst (PvdA)
Dhr. H.G. Housen (Burgerbelangen)
Dhr. T.J. Moonen (Ons Kerkrade)
Dhr. B.G.H. van Putten (VVD)
Dhr. M.M.H. Schrijvers (Lokaal Alternatief)
Dhr. L.M.J. Souren (Ouderenpartij Kerkrade)
Dhr. D.H.B. Wetenkamp (Burgerbelangen)

Eveneens aanwezig:
Wethouder J. Paas
Wethouder A. Geers
Dhr. R. van Bergen (gemeente Kerkrade)
Mw. D. Broeders (griffie)

Videoverslag kunt u terugvinden:
Agenda Kerkrade - Commissie Grondgebied en Economische Zaken woensdag 27 november 2024 19:00 - 22:00 - iBabs Publieksportaal

1 Opening door de voorzitter
De voorzitter opent de vergadering en maakt melding van de afwezigen.

2 Vragenuurtje
Er zijn geen vragen gesteld voor het vragenuurtje.

3 Spreektijd publiek
Er hebben zich vijf insprekers gemeld. Zij spreken allen in op het ontwerpbesluit Lupinehof.
Mw. Schoormans – cliënt SGL
Mw. Bartels – Heemwonen
Dhr. Zonneveld – SGL
Dhr. Minten – Bewoner Lupinehof
Dhr. Jongen – belangenbehartiger namens aantal bewoners Lupinehof

4 Vaststelling van de agenda

Bij de vaststelling van de agenda wordt het voorstel van mevrouw Heijltjes (Burgerbelangen) om op grond van artikel 9, lid 5 van het Reglement van Orde raadcommissies agendapunt 7.1 ontwerpbesluit aanvraag toevoegen planologische bestemming “Maatschappelijk” aan de locatie Lupinehof terug te geven aan het college in stemming gebracht. Het college wordt gevraagd om

het alternatief, waarbij beide woonvormen volledig gesplitst worden, nader te onderzoeken en in januari weer aan te bieden aan de geplande commissie GEZ.

De commissie is akkoord met het voorstel onder de volgende voorwaarden:
- SGL heeft een jaar de tijd gekregen om een andere locatie voor de bewoners te zoeken. Uitgestelde besluitvorming mag niet leiden tot verlenging van deze termijn.
- De eventuele kosten die gemoeid zijn met een splitsing komen niet ten laste van de gemeente.
- Een constructieve splitsing moet ook een aantoonbare oplossing leveren voor geluidsoverlast
- De huidige gebruikers moeten input kunnen leveren aan dit plan.
- Bovengenoemde voorwaarden mogen niet leiden tot wettelijke overschrijding van de termijnen.

Stemming: Voorstel aangenomen met 24 stemmen voor en 2 stemmen tegen (SP)

Toezeggingen: Wethouder Paas zegt de commissie toe om de opdracht van de commissie om het gevraagde alternatief "volledige splitsing van het pand" onder genoemde voorwaarden verder te onderzoeken en met de resultaten hiervan in januari / februari 2025 aan de commissie / gemeenteraad voor te leggen.

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

5 Vaststelling van de besluitenlijst van de commissievergadering GEZ van 9 oktober 2024

De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

6 AKKOORDSTUKKEN

Er zijn geen akkoordstukken.

7 BESPREEKSTUKKEN

7.1 Ontwerpbesluit stimuleringsregeling groene daken en gevels

Portefeuillehouder Van Drunen in aanwezigheid van de heer Theunissen geeft een toelichting aan de commissie.

De commissie adviseert de raad een gewijzigd besluit te nemen , waarbij:

I. In artikel 3 lid 2 van de verordening de laatste zin: '*Voor groendaken op bijgebouwen wordt geen subsidie verstrekt'* geschrapt wordt.
II. De verordening wordt omgeschreven naar eenvoudiger taalgebruik

Naar de raad: ja, na bespreking in twee termijnen als gewijzigd akkoordstuk**.**

De commissie adviseert de raad het volgende besluit te nemen:

I. Vast te stellen de Verordening "Stimuleringsregeling groendaken en groengevels Gemeente Kerkrade 2025-2027"

Toezeggingen: -

Openstaande vragen: -

7.2. Ontwerpbesluit aanvragen subsidie rond Ontplofbare Oorlogsresten

Burgemeester Dassen is aanwezig en wordt bij de behandeling van dit agendapunt ondersteund door de heer Stevens.

Naar de raad: Als akkoordstuk na bespreking in twee termijnen.

De commissie adviseert de raad het volgende besluit te nemen:

1. Een subsidieverzoek in te dienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken om een bijdrage uit het gemeentefonds uit te keren van 68% van de in 2023 en 2024 gemaakte kosten rond Ontplofbare Oorlogsresten. Totale kosten werkzaamheden: 57.400 euro ex btw.

Toezeggingen: -

Openstaande vragen: -

8 Lijst van toezeggingen

De lijst van toezeggingen wordt conform vastgesteld.

9 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 20.25 uur.

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

Registratienummer: 24it03495

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

Onderwerp

Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat

Algemene informatie

Dit onderwerp is toegekend aan de commissie:	**Te behandelen d.d.:**
Grondgebied en Economische Zaken	29 januari 2025

Aanleiding / toelichting

Herontwikkeling van de projectlocatie van het voormalige Transferium aan de Industriestraat

Kader / afbakening

- Programma “Wonen, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing”
- Gemeentelijke en Regionale Woonvisie
- Woonoffensief
-

Wijze van behandelen

Doel:

Ter besluitvorming door de Raad

Aard van het onderwerp:

Eigen/ nieuw beleid

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

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

Gemeente Kerkrade

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

Vorm:

Schriftelijke stukken: Reeds toegezonden

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

Bestuurlijke verantwoordelijke(n)

Wethouder A. Geers

Ambtenaren en externen

Aanwezig zullen zijn:

Externen:

Ambtenaren:

Bart Heffels (projectleider)
Erik Essers (planeconoom)

Bijlage(n)

1. Ontwerp raadsbesluit
2. Nota van toelichting
3. Stedenbouwkundige plan

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

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

Agendapunt nr.:

Gemeente Kerkrade

Registratienummer: 24it03494

Sector: Stad	**Kerkrade,** 27 augustus 2024

Aanbiedingsbrief

aan de raad.

Nr.: 24it03494

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing een ontwerpbesluit, nr. 24Rb052, inzake Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat aan.

In de nota van toelichting, nr. 24Tl045, die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,

dr. T.P. Dassen-Housen

De secretaris,

R.M.J.S. Stijns

Gemeente Kerkrade

Ontwerpbesluit

Nr.: 24Rb052

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- Dat in de businesscase Kerkrade West (West wint aan Ruimte) het project Transferium/Avantislijn benoemd is als één van de speerpuntprojecten;
- Dat in het kader van deze herontwikkeling aan de Industriestraat-Akerstraat panden zijn aangekocht en gesloopt;
- Dat het project Transferium/Avantislijn geen doorgang heeft gekregen en dat derhalve een alternatieve invulling is gezocht voor de projectlocatie in de vorm van woningen;
- Dat voor Wonen Zuid een compensatielocatie gezocht dient te worden voor 22 sociale huurwoningen welke binnen de gebiedsontwikkeling Rolduckerveld zijn komen te vervallen en welke op deze locatie ingevuld kan worden.

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr. 24Tl045, behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de Commissie GEZ d.d. 29 januari 2024

gelet op,

- **programma:** "Wonen, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader:** Gemeentelijke en Regionale Woonvisie
- **wetsartikel:**

besluit:

I. in te stemmen met de grondexploitatie voor het project Industriestraat-Koempelstraat,
II. In te stemmen met een gemeentelijke bijdrage van € 175.000, - uit de Reserve grondexploitatie obk voor het vormen van een voorziening voor het exploitatietekort.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 12 februari 2025.

De voorzitter van de raad, **De griffier,**

dr. T.P. Dassen-Housen. mr. drs. D.G.M.G. Franssen.

Documentnummer: 24Rb052

Gemeente Kerkrade

Nota van toelichting

Nummer.: 24TI045	**Kerkrade, 14 augustus 2024**

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 24Rb052

Onderwerp

Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat

Beslispunten

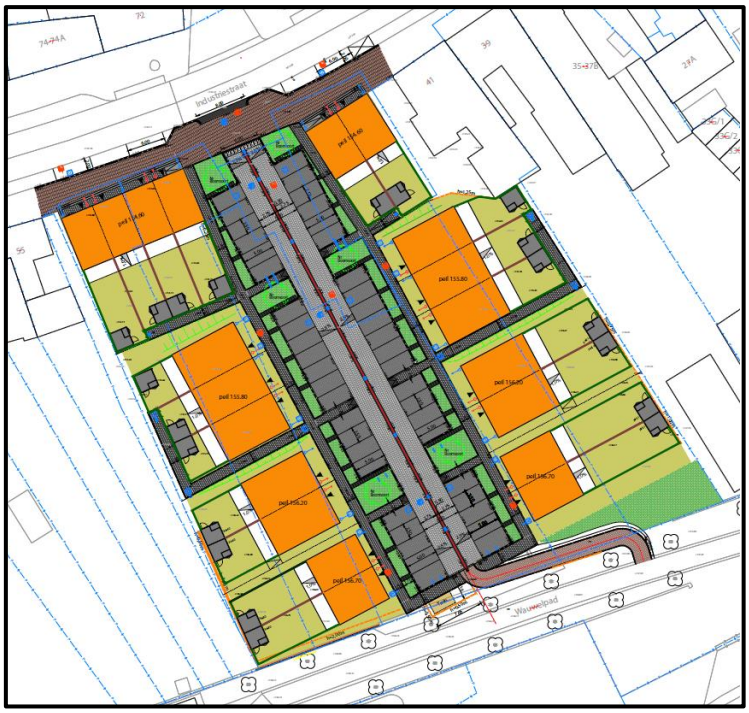
1. Instemmen met de grondexploitatie voor het project Industriestraat-Koempelstraat
2. Instemmen met een gemeentelijke bijdrage van € 175.000, - uit de Reserve grondexploitatie obk voor het vormen van een voorziening voor het exploitatietekort.

Inleiding

Voor het ontwikkelen van de locatie aan de Industriestraat waar het transferium zou worden gerealiseerd, is een ontwerp gemaakt voor het realiseren van 20 grondgebonden woningen door Wonen Zuid. Dit is ter compensatie van 22 sociale huurwoningen welke in projectgebied Rolduckerveld zijn komen te vervallen.
De gemeente verkoopt de benodigde gronden voor de realisatie van de woningen aan Wonen Zuid en zal de aanleg van de openbare ruimte voor haar rekening nemen. De afspraken met Wonen Zuid zijn in een projectontwikkelingsovereenkomst vastgelegd. De grondexploitatieopzet met de financiële aspecten van het plan dienen ter goedkeuring aan uw raad te worden voorgelegd.

In 2021 is de laatste woning op nr. 47 aangekocht met op het achterterrein 22 garageboxen. De huurcontracten met zittende huurders hebben nog enige tijd doorgelopen om hen voldoende tijd te bieden om deze leeg te ruimen. Eind 2022 zijn de garageboxen gesloopt en begin 2023 is de toplaag van het terrein verwijderd i.v.m. de aanwezigheid van asbest. Voor de zittende huurder van de woning is in 2022 nieuwe huisvesting elders in Kerkrade gevonden, waarna ook de woning in 2023 is gesloopt. In 2023 is ook gestart met een 3D-model van de ondergrond t.b.v. de hoogteverschillen in relatie tot de bouwwijze van de woningen en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundige plan. In 2023 en 2024 zijn vervolgens de benodigde onderzoeken uitgevoerd en recentelijk is het projectgebied ook ecologisch en archeologisch vrijgegeven. Q2 2025 zal gestart worden met het bouwrijp maken, waarna aansluitend gestart zal worden met de bouw van de woningen. De inrichting van de openbare ruimte staat gepland voor 2026.

Zie onderstaande afbeelding voor de stedenbouwkundige opzet en bijlage 1 voor een gedetailleerder beeld en enkele 3d-impressies. In dit ontwerp is ook de aansluiting op het Wauwelpad opgenomen ten behoeve van een goede langzaam verkeersverbinding tussen Carboonplein, (toekomstige) Mobiliteitshub en het buitengebied.



Stedenbouwkundige opzet

Doelstelling

Vaststelling Grondexploitatie Industriestraat-Koempelstraat

Argumenten

Conform eerdere besluitvorming en afspraken met Wonen Zuid.

Kanttekeningen

De gemeentelijke grondexploitatie is opgesteld met gebruikmaking van zo concreet mogelijke kosten en opbrengsten voor zover die bekend zijn of geraamd kunnen worden. Met name in de aanbesteding van het bouw- en woonrijp maken kunnen echter nog afwijkingen optreden.
Conform subsidievoorwaarden moet binnen 3 kalenderjaren gestart worden met de bouw van de woningen, welke binnen 10 kalenderjaren gereed dienen te zijn. Op basis van de huidige planning worden deze termijnen ruimschoots gehaald.

Financiën

- ***Voorgeschiedenis***

In het verleden zijn aan de industriestraat de panden voor het projectgebied aangekocht en gesloopt (13n00306, 19n00127, 21n00500). Hieronder een financieel overzicht van de gemaakte kosten en de dekkingsmiddelen.

Aankoop en sloopkosten		
Aankoop Industriestraat 41-53	€	1.471.892,35
Sloop Industriestraat 41-53	€	435.804,56
Proceskosten Industriestraat 41-53	€	29.870,46
Totale aankoop en sloopkosten	***€***	***1.937.567,37***
Dekkingsmiddelen		
Subsidie (Stadsregio Parkstad & Provincie Limburg)	€	580.000,00
Structuurfonds gem. Kerkrade	€	603.477,97
Investeringsprogramma	€	754.089,40
Totale dekkingsmiddelen	***€***	***1.937.567,37***

- ***Grondexploitatie***

Voor het project Koempelstraat-Industriestraat is een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld welke als volgt is samengesteld:

Kosten		
Civiele kosten; bouwrijp en woonrijp	€	484.000,00
Bodemsanering en grondwerken	€	75.000,00
Planontwikkelingskosten	€	132.000,00
Totale kosten	***€***	***691.000,00***
Dekkingsmiddelen		
Gronduitgifte	€	350.000,00
Bijdrage Wonen Zuid	€	50.000,00
Subsidie (WBI6)	€	116.000,00
Totale dekkingsmiddelen	***€***	***691.000,00***
Tekort (nog te dekken uit Reserve grondexploitatie obk)	***€***	***175.000,00***

De grondexploitatie sluit af met een negatief resultaat van -/- €175.000,-. De BBV schrijft voor dat er, in geval van een negatief resultaat, een dekking moet zijn in de vorm van een voorziening. In de begroting is dit bedrag voor de volledige omvang gereserveerd onder de post Reserve grondexploitatie obk. Uit deze reserve dient de voorziening voor deze grondexploitatie te worden gevormd.
Het tekort ontstaat door de lagere grondopbrengsten voor sociale woningbouw, waarvoor sociale grondprijzen worden gehanteerd, en de hogere kosten voor het bouw- en woonrijp maken vanwege vervuilde grond en het hoogteverschil in het terrein, wat extra maatregelen, zoals keermuren, vereist.

Met de corporatie Wonen Zuid is afgesproken dat zij een extra bijdrage leveren voor het inrichten van de openbare ruimte in de nieuwe koempelstraat van € 50.000, -.

- ***Aansluiting Wauwelpad***

De aansluiting van de nieuwe Koempelstraat naar het wauwelpad zal in het ontwerp worden gerealiseerd met het restant van ca. €39.000,- op budgetnummer 7830003 van het transferium.
Dit ten behoeve van een goede langzaam verkeersverbinding tussen Carboonplein, Mobiliteitshub en het buitengebied naar de parkstadrouten en voormalige Gaiabrug.

- ***Subsidie***

Voor dit project is begin dit jaar een subsidieaanvraag ingediend (24n00050) als onderdeel van een regionale aanvraag in het kader van de 6e tranche van de Woningbouwimpuls (WBI6). Deze regeling heeft tot doel het sneller bouwen van meer betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving. Deze aanvraag is gehonoreerd en hierop is op 25 april 2024 een beschikking afgegeven voor een bedrag van €116.000,- voor het project industriestraat-Koempelstraat.

Communicatie

Na een positief raadsbesluit en ondertekening van de projectontwikkelingsovereenkomst zal hier via een persmoment aandacht aan besteed worden.
Gedurende de voorbereiding, bouw en aanleg openbare ruimte zal de buurt geïnformeerd worden over de voortgang en eventuele overlast.

Burgerparticipatie

Informeren en Raadplegen
Op 12 juni heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij omwonenden zijn geïnformeerd over het bouwplan en zij hun reacties hierop kenbaar hebben kunnen maken bij gemeente en Wonen Zuid. Tijdens de avond waren 20-25 mensen aanwezig en waren de reacties overwegend positief.

Uitvoering

Na een positief besluit van uw raad zal de projectontwikkelingsovereenkomst met Wonen Zuid worden getekend en worden gestart met het bouwrijp maken van de projectlocatie in de eerste helft van 2025. Aansluitend zullen de benodigde gronden aan Wonen Zuid worden verkocht. Start van de bouw van de woningen is voorzien voor de tweede helft van 2025 en start woonrijp maken voor Q1 2026.

Gezondheid en Vitaliteit

Het bouwplan draagt bij aan een verbetering van de leefomgeving en verbinding met het buitengebied ter bevordering van het bewegen door de bewoners van de hele wijk.

Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan Industriestraat-Koempelstraat



Stedenbouwkundig plan



Impressie Industriestraat vanaf oostzijde



Impressie Industriestraat vanaf westzijde



Impressie Koempelstraat

Commissie GEZ 29-01-2025
Vraag ten aanzien van punt 7.1 Ontwerpbesluit grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat

Vraag:
Graag willen wij het verslag van de inloopavond inzake burgerparticipatie toegevoegd zien aan de stukken.

Het betreft een inloopbijeenkomst, waarbij met 20-25 geïnteresseerden gesprekken zijn gevoerd. Hiervan is geen verslag.

Commissie GEZ 29-01-2025, vragen SP m.b.t. Ontwerpbesluit grondexploitatie project Industriestraat/Koempelstraat.

1. Waarom staat in het ontwerpbesluit bij punt 1 niet het totaalbedrag opgenomen : "in te stemmen met **totaalbedrag grondexploitatie van € 691.000,-?**

Het vermelden van alleen het totaalbedrag biedt geen inzicht in de grondexploitatie. Daarvoor is meer informatie nodig. Daarom is in de nota van toelichting een overzicht met de kosten, opbrengsten en het te dekken tekort opgenomen.

2. Bent u het met ons eens dat dit totaalbedrag moet worden genoemd?

Nee.

3. Indien niet, dan graag hiervan de onderbouwing.

Zie antwoord op vraag 1.

4. Betreffen de in de NVT genoemde 22 sociale huurwoningen het totaal aantal woningen, die in het projectgebied Rolduckerveld vervallen?

Ja.

5. Indien niet, hoeveel woningen vervallen er dan in totaal?

Niet meer dan 22 woningen vervallen.

6. Er worden hier 20 sociale huurwoningen teruggebouwd. Worden de overige 2 woningen nog ergens anders gecompenseerd/teruggebouwd?

Nee.

7. Indien uit het antwoord op vraag 4 blijkt dat er in totaal meer dan 22 woningen vervallen, worden deze voordat de laatste bewoners van de sociale huurwoningen in het projectgebied moeten verhuizen gecompenseerd, zodat de bewoners niet gedwongen worden om ongewild buiten Kerkrade te moeten verhuizen?

Niet meer dan 22 woningen vervallen.

Voor wat betreft de proceskosten Industriestraat 41-53 van € 29.870,46 hebben we de volgende vragen:

8. Waarvoor zijn deze kosten precies gemaakt en waaruit bestaan deze kosten?

Deze kosten hebben betrekking op het aankopen en de asbestsaneringen van de panden Industriestraat 41-53.

De proceskosten bestaan uit:

- Verwervingskosten (taxaties, notaris, kadaster) € 10.159.42
- Onderzoeken asbestsaneringen € 19.711,04

9. Zijn deze procedures hiermee afgehandeld of zijn er nog aanvullende procedures en kosten te verwachten?
De omgevingsvergunning ligt ter inzage tm 29 januari 2025.
Voor de civiele kosten (bouwrijp en woonrijp) zal de aanbestedingsprocedure gevolgd worden.

Voor wat betreft de inloopmiddag burgerparticipatie op 12 juni hebben we de volgende vragen:
10. In welk jaar was die inloopmiddag, er staat alleen 12 juni?
2024

11. We hadden graag een verslag van de reacties tijdens de inloopmiddag.
Het betreft een inloopbijeenkomst, waarbij met 20-25 geïnteresseerden gesprekken zijn gevoerd. Hiervan is geen verslag.

12. We lezen bij “uitvoering” dat er in de eerste helft van 2025 zal worden gestart met het bouwrijp maken van de projectlocatie, waarbij de start van de bouw van de woningen is voorzien in de tweede helft van 2025. Echter lezen we verder, dat aansluitend ook nog eens wordt gestart met het bouwrijp maken voor Q1 2026. Dit laatste begrijpen we niet en we vragen u dan ook om dit uit te leggen.
Q1 2026 betreft het ‘woonrijp’ maken.

Alvast dank voor de beantwoording.

Kerkrade 23 januari 2025

Betreft: vragen inzake Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat

Namens de fracties van de VVD Kerkrade en het CDA Kerkrade de navolgende vragen inzake Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat:

Vragen over de financiële onderbouwing:

1. **Sociale grondprijzen:**
    - Welke factoren zijn gehanteerd bij het vaststellen van de sociale grondprijzen voor dit project? Kunt u deze onderbouwen met bronnen en berekeningen?
    - Zijn de gehanteerde sociale grondprijzen vergelijkbaar met andere projecten in Kerkrade of de regio? Zo ja, hoe?
2. **Bijdrage Wonen Zuid:**
    - Hoe is de totale bijdrage van Wonen Zuid (€350.000 gronduitgifte en €50.000 bijdrage Wonen Zuid) opgebouwd, en hoe verhoudt deze zich tot de totale kosten van het project?
    - Waarom draagt Wonen Zuid niet bij aan de aanvullende kosten, zoals de hogere kosten door vervuilde grond en hoogteverschillen?
    - Waarom kiest de gemeente voor dit grondgebied alleen voor uitsluitend sociale woningbouw en niet voor een meer integrale aanpak?
3. **Grondexploitatie:**
    - Wat zijn de uitgangspunten en aannames geweest bij de grondexploitatie? Zijn er risicoanalyses uitgevoerd, bijvoorbeeld voor tegenvallers in de aankoop- en sloopkosten of de verkoopwaarde van de gronden?
    - Hoe verhoudt het negatieve resultaat van €175.000 zich tot eerdere grondexploitatieprojecten in Kerkrade?

Vragen over kostenverdeling en subsidies:

4. **Kosten openbare ruimte:**
    - Waarom neemt de gemeente de volledige (civiele) kosten voor de aanleg van de openbare ruimte (€484.000) op zich? Is er overwogen om Wonen Zuid hier een grotere bijdrage aan te laten leveren?
5. **Subsidies:**
    - Welke inspanningen heeft de gemeente gedaan om aanvullende subsidies te verkrijgen naast de WBI6-subsidie van €116.000?
    - Is onderzocht of Europese of provinciale fondsen beschikbaar zijn voor de aanpak van vervuilde grond en infrastructuur in dit project?

Projectontwikkelingsovereenkomst:

6. **Inhoud overeenkomst:**
    - Kunt u inzage geven in de projectontwikkelingsovereenkomst met Wonen Zuid, specifiek over afspraken over kostenverdeling en risico's? Indien nee, waarom niet?

- Zijn er clausules opgenomen die Wonen Zuid verplichten om een aanvullende bijdrage te leveren bij eventuele budgetoverschrijdingen?

Vergelijking met eerdere projecten:

7. **Lijst grondexploitatieprojecten:**
   - Kunt u een overzicht geven van alle grondexploitatieprojecten in Kerkrade in de afgelopen drie jaar, inclusief de kosten, opbrengsten en resultaten?
8. **Eerdere ervaringen:**
   - Welke lessen uit eerdere projecten, zoals het pand Einderstraat en plan d'r Pool, zijn toegepast in de aanpak van het project Industriestraat-Koempelstraat?

Communicatie en besluitvorming:

9. **Transparantie richting raad:**
   - Hoe wordt de gemeenteraad op de hoogte gehouden van eventuele wijzigingen in de kostenraming of planning?
   - Hoe worden onverwachte tekorten gedekt, en hoe wordt dit vooraf gecommuniceerd met de raad?

Alvast dank voor de beantwoording van deze vragen.

Met vriendelijke groet,

Fractie CDA Kerkrade

Mark Meijer en Roger Hoofs

mark.meijer@gemeenteraadkerkrade.nl
06-11190371

Fractie VVD Kerkrade

Roger Creusen en Roger Scheeren

roger.creusen@gemeenteraadkerkrade.nl
roger.scheeren@gemeenteraadkerkrade.nl

Ons Kerkrade m.b.t. agendapunt 7.1 Ontwerpbesluit grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat voor de commissie GEZ dd. 29-1-2025.

Vraag:
Op welke wijze wordt het hemelwater van de daken opgevangen/afgevoerd?
Bij de impressie foto's is alleen maar te zien dat de afvoerpijp rechtstreeks de grond ingaat. Is hier een directe aansluiting op het riool?
Gaarne meer duidelijkheid.

Betreft: vragen inzake Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat.

- Nu is voor de 22 sociale huurwoningen die wegvallen in het project Rolduckerveld de Industriestraat/Koempelstraat als compensatielocatie gekozen.
  Vraag: Is dat de enige mogelijke compensatielocatie? Of zouden er in de (nabije) toekomst ook andere opties zijn voor deze compensatie?
  Zo ja, waarom is dan nu specifiek voor de Industriestraat/Koempelstraat gekozen?

- Zijn in het voornoemde project alle nutsvoorzieningen gewaarborgd? (We vragen dat, omdat steeds vaker projecten geen doorgang kunnen vinden vanwege het feit dat de netbeheerders geen nieuwe aansluitingen meer kunnen faciliteren)

- Wat is de relatie tot de woonzorg- woonvisie van de gemeente Kerkrade als wij kijken naar uitgangspunten van de visie?
  "Voor het aantrekken van nieuwe bewoners is het gewenst om naast woningen in het lagere en middensegment óók woningen toe te voegen in een hoger segment. Een zogenaamde woon-mix."

- In de notitie woonoffensief was sprake van het bouwen van 20 levensloopbestendige woningen aan de Industriestraat. Passen deze woningen binnen het concept dat er nu ligt?

- Wat is de actuele verhouding/ het percentage sociale woningbouw binnen het totale woonconcept in Kerkrade als het algemene streefcijfer in Nederland 30% is?

Alvast dank voor de beantwoording van deze vragen.

Met vriendelijke groet namens de fractie Ouderenpartij Kerkrade,

Anne-Marie Fischer-Otten
Léon Souren

Kerkrade 23 januari 2025

Betreft: vragen inzake Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat

Namens de fracties van de VVD Kerkrade en het CDA Kerkrade de navolgende vragen inzake Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat:

Vragen over de financiële onderbouwing:

1. **Sociale grondprijzen:**
    - Welke factoren zijn gehanteerd bij het vaststellen van de sociale grondprijzen voor dit project? Kunt u deze onderbouwen met bronnen en berekeningen?
      Afgesproken grondprijs Rolduckerveld van €17.000,- is als basis gehanteerd. Naar aanleiding van een externe grondprijsbepaling is dit bijgesteld naar €17.500,-.
    - Zijn de gehanteerde sociale grondprijzen vergelijkbaar met andere projecten in Kerkrade of de regio? Zo ja, hoe? Ja, de externe grondprijsbepaling is op basis van prijsvergelijking in de regio.

2. **Bijdrage Wonen Zuid:**
    - Hoe is de totale bijdrage van Wonen Zuid (€350.000 gronduitgifte en €50.000 bijdrage Wonen Zuid) opgebouwd, en hoe verhoudt deze zich tot de totale kosten van het project?
      €350.000,- is 20 x €17.500,- per woning. De extra bijdrage van €50.000,- voor het inrichten van de openbare ruimte is bestemd voor de waterberging en grondkeringen.
    - Waarom draagt Wonen Zuid niet bij aan de aanvullende kosten, zoals de hogere kosten door vervuilde grond en hoogteverschillen?
      Gemeente verkoopt bouwrijpe grond. Deze kosten voor sanering maken onderdeel uit van het bouwrijp maken. Wonen Zuid draagt bij aan de hoogteverschillen. Deel van de kosten wordt vergoed uit de bijdrage van 50.000 voor grondkeringen.
      Daarnaast maakt Wonen Zuid op eigen terrein nog extra kosten, die onderdeel zijn van haar bouwproject en dus geen onderdeel uitmaken van de gemeentelijke grondexploitatie.
    - Waarom kiest de gemeente voor dit grondgebied alleen voor uitsluitend sociale woningbouw en niet voor een meer integrale aanpak?
      Het betreft een compensatielocatie voor 22 sociale huurwoningen uit Rolduckerveld, wat uiteindelijk is omgezet naar 20 sociale huurwoningen, waarvan 10 levensloopbestendig. Wellicht worden hiervan nog 2 woningen in het middenhuursegment gepositioneerd. Daarnaast worden hiermee in Rolduckerveld 10 goedkope koopwoningen gerealiseerd.

3. **Grondexploitatie:**
    - Wat zijn de uitgangspunten en aannames geweest bij de grondexploitatie?
      Uitgangspunten zijn 20 sociale huurwoningen inclusief openbare ruimte, waterberging, parkeerplaatsen (overcapaciteit) en een langzaam verkeersverbinding met het Wauwelpad. De kosten zijn geraamd op basis van kengetallen.

    - Zijn er risicoanalyses uitgevoerd, bijvoorbeeld voor tegenvallers in de aankoop- en sloopkosten of de verkoopwaarde van de gronden?
      Aankoop en sloop valt buiten deze grondexploitatie.
      Voor de verkoopwaarde zie vraag 1.

      Wel is ten behoeve van de ruimtelijke procedure een planschadeonderzoek uitgevoerd voor mogelijke kosten in dat kader. Het resultaat hiervan was dat het risico 'nihil' was.
      Er zijn bodemonderzoeken gedaan. Hieruit is gebleken dat er nog €75.000,- kosten gemaakt moeten worden en verwachten wij geen aanvullende bodemsaneringen.
      De ramingen voor bouw- en woonrijp maken, zijn door een externe partij gemaakt.
      Verder is er een conceptovereenkomst met corporatie, waarbij verkoopprijs van de grond en de extra bijdrage is bepaald.

    - Hoe verhoudt het negatieve resultaat van €175.000 zich tot eerdere grondexploitatieprojecten in Kerkrade?
      De grondexploitaties binnen de gemeente Kerkrade kunnen niet met elkaar worden vergeleken, omdat die te verschillend zijn. Denk daarbij aan het aantal woningen, het soort woningen (grondgebonden of appartementen; sociale huur of commerciële huur; koopwoningen voor starters of duurder segment; levensloopbestendig of niet) de locatie (ligt er al infra of moet die nog worden aangelegd, is er sprake van vervuilde grond, welke groenvoorzieningen zijn er al of moeten nog worden aangelegd, moeten er panden worden gesloopt of niet) en de planontwikkelingskosten (kosten voor bestemmingsplan, stedebouwkundigplan etc.) Dit is allemaal van invloed op de kosten en de opbrengsten. Elk project is maatwerk en uniek.

Vragen over kostenverdeling en subsidies:

4. **Kosten openbare ruimte:**
    - Waarom neemt de gemeente de volledige (civiele) kosten voor de aanleg van de openbare ruimte (€484.000) op zich? Is er overwogen om Wonen Zuid hier een grotere bijdrage aan te laten leveren?

Het betreft vooral onze eigen planontwikkelingskosten die hoger liggen door de locatie zelf. Over bijdrage vanuit Wonen Zuid zijn gesprekken gevoerd, die hebben geleid tot een extra bijdrage (naast de grondprijs) van €50.000,-. Daarnaast maakt Wonen Zuid op eigen terrein nog extra kosten, die onderdeel zijn van haar bouwproject en dus geen onderdeel uitmaken van de gemeentelijke grondexploitatie.

5. **Subsidies:**
    - Welke inspanningen heeft de gemeente gedaan om aanvullende subsidies te verkrijgen naast de WBI6-subsidie van €116.000? Dit was op dat moment de enige kansrijke subsidie.
    - Is onderzocht of Europese of provinciale fondsen beschikbaar zijn voor de aanpak van vervuilde grond en infrastructuur in dit project? In het voortraject is bij de aankoop en sloop van de bestaande woningen gebruik gemaakt van provinciale subsidies. Voor de huidige (beperkte) sanering zijn geen subsidies beschikbaar. Voor de openbare ruimte is de WBI6-subsidie bestemd.

Projectontwikkelingsovereenkomst:

6. **Inhoud overeenkomst:**
    - Kunt u inzage geven in de projectontwikkelingsovereenkomst met Wonen Zuid, specifiek over afspraken over kostenverdeling en risico's? Indien nee, waarom niet?
      Projectontwikkelingsovereenkomsten zijn vertrouwelijk. Indien gewenst, kan deze ter inzage gelegd worden bij de Griffie.
    - Zijn er clausules opgenomen die Wonen Zuid verplichten om een aanvullende bijdrage te leveren bij eventuele budgetoverschrijdingen?
      Niet anders dan dat Wonen Zuid verantwoordelijk is voor kosten op eigen terrein. Met bijdrage van €50.000,- ligt uitvoering en risico bij gemeente, maar daarmee ook een eventueel aanbestedingsvoordeel.

Vergelijking met eerdere projecten:

7. **Lijst grondexploitatieprojecten:**
    - Kunt u een overzicht geven van alle grondexploitatieprojecten in Kerkrade in de afgelopen drie jaar, inclusief de kosten, opbrengsten en resultaten?
      De p-staat, die onderdeel uitmaakt van de jaarrekening, geeft inzicht in de kosten, opbrengsten en winsten/verliezen van de grondexploitaties. Bijgevoegd de p-staten uit de jaarrekeningen van 2021, 2022 en 2023.

8. **Eerdere ervaringen:**
    - Welke lessen uit eerdere projecten, zoals het pand Einderstraat en plan d'r Pool, zijn toegepast in de aanpak van het project Industriestraat-Koempelstraat? Genoemde projecten zijn niet vergelijkbaar. In de uitvoering worden wel leringen getroffen uit projecten Roduckerveld en Schoutstraat-

Toupsbergstraat waar een vergelijkbaar bouwsysteem en bouwwijze worden toegepast.

Communicatie en besluitvorming:

9. **Transparantie richting raad:**
    - Hoe wordt de gemeenteraad op de hoogte gehouden van eventuele wijzigingen in de kostenraming of planning? De Raad wordt geïnformeerd via reguliere P&C-cyclus. Bij substantiële wijzigingen en tijd en geld zal dit separaat aan de raad worden voorgelegd.
    - Hoe worden onverwachte tekorten gedekt, en hoe wordt dit vooraf gecommuniceerd met de raad?
      Op dit moment is het verwachtte tekort €175.000,- conform Raadsvoorstel. Bij onverwachte tekorten zie vorige vraag.

Alvast dank voor de beantwoording van deze vragen.

Met vriendelijke groet,

Fractie CDA Kerkrade

Mark Meijer en Roger Hoofs

mark.meijer@gemeenteraadkerkrade.nl
06-11190371

Fractie VVD Kerkrade

Roger Creusen en Roger Scheeren

roger.creusen@gemeenteraadkerkrade.nl
roger.scheeren@gemeenteraadkerkrade.nl

Staat P Grondexploitatie

		Boekwaarde 01-01-2021	Investering	Inkomsten	Winst- uitname	Boekwaarde 31-12-2021
01.	**Rodaboulevard**	-617	125	-1.764	1.415	-841
19.	**Heerlenersteenweg**					0
30.	**Centrumplan**	-48	78	-30		0
39.	**Dislocaties Campus/Past. Theelenstr**	-230	3	-1	142	-86
40.	**Kloosterpark Pannesheide**	-2				-2
41.	**Teutelebroekstraat/Kerkvoetpad**	111	6			117
51.	**Rolduckerstraat**	-131	16	-116	68	-163
54.	**Grachterheide**	-35	1			-34
56.	**Kaffebergsweg**	-3				-3
68.	**Herstructurering Heilust**	0	34	-139	105	0
71.	**Erensteinerveld**	-133	51	-2	84	0
72.	**Superlocal**	203	221	-199		225
73.	**Zonstraat/Clausstraat**	40	1		-13	28
		-845	**536**	**-2.251**	**1.801**	**-759**

Correctie i.v.m. voorz. Projecten, t.w.:						
19.	**Heerlenersteenweg**	-4				-4
73.	**Zonstraat/Clausstraat**	0	0		-13	-13
		-4	**0**	**0**	**-13**	**-17**

Boekwaarde gecorrigeerd met Voorziening Projecten		**-849**	**536**	**-2.251**	**1.788**	**-776**

Staat P Grondexploitatie

			Boekwaarde 01-01-2022	Investering	Inkomsten	Winst-uitname	Boekwaarde 31-12-2022
a)	01.	**Rodaboulevard**	-841	28	-36	30	-819
	19.	**Heerlenersteenweg**					
b)	30.	**Centrumplan**		20	-20		
c)	39.	**Dislocaties Campus/Past. Theelenstr**	-86	37	-1	50	
	40.	**Kloosterpark Pannesheide**	-2				-2
	41.	**Teutelebroekstraat/Kerkvoetpad**	117	7	-165		-41
d)	51.	**Rolduckerstraat**	-163	16	-2	135	-14
	54.	**Grachterheide**	-34	58	-39	15	
	56.	**Kaffebergsweg**	-3			3	
e)	68.	**Herstructurering Heilust**		47	-47		
f)	*72.*	**Superlocal**	225	140			365
	73.	**Zonstraat/Clausstraat**	28	1	-1		28
	74.	**Herstructurering D'r Pool**		207			207
			-759	**561**	**-311**	**233**	**-276**

Correctie i.v.m. voorz. Projecten, t.w.:						
19.	**Heerlenersteenweg**	-4	1			-3
73.	**Zonstraat/Clausstraat**	-13				-13
74.	**Herstructurering D'r Pool**				-1.500	-1.500
		-17	**1**		**-1.500**	**-1.516**

Boekwaarde gecorrigeerd met Voorziening Projecten				**-1.792**

Staat P Grondexploitatie

		Boekwaarde 01-01-2023	Investering	Inkomsten	Winst-uitname	Boekwaarde 31-12-2023
01.	**Rodaboulevard**	-819	34	-12	630	-167
19.	**Heerlenersteenweg**		590	-590		
30.	**Centrumplan**		11	-51	40	
40.	**Kloosterpark Pannesheide**	-2				-2
41.	**Teutelebroekstraat/Kerkvoetpad**	-41	1			-40
51.	**Rolduckerstraat**	-14			14	
72.	**Superlocal**	365	66			431
73.	**Zonstraat/Clausstraat**	28	1	-28		1
74.	**Herstructurering D'r Pool**	207	641			848
		-276	**1.344**	**-681**	**684**	**1.071**

Correctie i.v.m. voorz. Projecten, t.w.:						
19.	**Heerlenersteenweg**	-3	3			
73.	**Zonstraat/Clausstraat**	-13	11			-2
74.	**Herstructurering D'r Pool**	-1.500			900	-600
		-1.516	**14**		**900**	**-602**

Boekwaarde gecorrigeerd met Voorziening Projecten						**469**

Beantwoording vraag fractie Ons Kerkrade

Vraag:
Op welke wijze wordt het hemelwater van de daken opgevangen/afgevoerd?
Bij de impressie foto's is alleen maar te zien dat de afvoerpijp rechtstreeks de grond ingaat. Is hier een directe aansluiting op het riool?
Gaarne meer duidelijkheid.

Antwoord:
Er is voorzien in een collectieve waterberging onder de parkeerplaatsen in de openbare ruimte, die gedoseerd afvoert op het vuilwaterriool aan de Industriestraat. Het betreft een gescheiden systeem dat op termijn aangesloten kan worden op een nog te realiseren gescheiden systeem in de Industriestraat.

Betreft: vragen inzake Grondexploitatie project Industriestraat-Koempelstraat.

- Nu is voor de 22 sociale huurwoningen die wegvallen in het project Rolduckerveld de Industriestraat/Koempelstraat als compensatielocatie gekozen.
  Vraag: Is dat de enige mogelijke compensatielocatie? Of zouden er in de (nabije) toekomst ook andere opties zijn voor deze compensatie?
  Zo ja, waarom is dan nu specifiek voor de Industriestraat/Koempelstraat gekozen? Afspraken over de compensatie zijn gemaakt in 2021 in het kader van de ontwikkelingen in Rolduckerveld. Op dat moment was dit de enige locatie die voldoende ruimte en zekerheid bood voor Wonen Zuid.

- Zijn in het voornoemde project alle nutsvoorzieningen gewaarborgd? (We vragen dat, omdat steeds vaker projecten geen doorgang kunnen vinden vanwege het feit dat de netbeheerders geen nieuwe aansluitingen meer kunnen faciliteren) Nutsvoorzieningen zijn gewaarborgd. De netbeheerders plaatsen binnen dit bouwplan zelfs een nieuwe trafo met overcapaciteit voor toekomstige initiatieven in de buurt.

- Wat is de relatie tot de woonzorg- woonvisie van de gemeente Kerkrade als wij kijken naar uitgangspunten van de visie?
  "Voor het aantrekken van nieuwe bewoners is het gewenst om naast woningen in het lagere en middensegment óók woningen toe te voegen in een hoger segment. Een zogenaamde woon-mix." Dit plan is een directe compensatie voor het wegvallen van de 22 sociale huurwoningen in Rolduckerveld. Deze afspraak (2021) dateert van voor de woonvisie (2023-2028). Er wordt nog bekeken om een betere woonmix te creëren door 2 van de 20 sociale huurwoningen in het middensegment te positioneren. Daarnaast is de helft van de woningen levensloopbestendig.

- In de notitie woonoffensief was sprake van het bouwen van 20 levensloopbestendige woningen aan de Industriestraat. Passen deze woningen binnen het concept dat er nu ligt? Het betreft 20 woningen, waarvan 10 levensloopbestendige woningen. 20 levensloopbestendige woningen zullen ook niet passen op deze plek door de hoogteverschillen in het terrein.

- Wat is de actuele verhouding/ het percentage sociale woningbouw binnen het totale woonconcept in Kerkrade als het algemene streefcijfer in Nederland 30% is? Aandeel corporatiewoningen in voorraad nu: 32.4% (bron: NOS.nl). Hierbij moet worden opgeteld het aandeel sociale huur in bezit bij particuliere beleggers (ca. 12-14%).

Alvast dank voor de beantwoording van deze vragen.

Met vriendelijke groet namens de fractie Ouderenpartij Kerkrade,

Anne-Marie Fischer-Otten
Léon Souren

Gemeente Kerkrade

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

Registratienummer: 24it03945

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

Onderwerp

Raadsvoorstel "Update Vitale ambtenaren in een vitale omgeving"
Verduurzaming en Implementatie dienstverlening in het Stadskantoor, Revitalisatie werkvloeren Stadskantoor en verduurzaming Raadhuis.

Algemene informatie

Het verzoek is om dit raadsvoorstel te agenderen :

Dit onderwerp is toegekend aan de commissie:	**Te behandelen d.d.:**
commissievergadering GEZ	*op 29 januari '25*
en de raadsvergadering.	*op 12 februari '25*

Aanleiding / toelichting

In de raadsinformatiebrief van 20 november 2024 bent u geïnformeerd over de stand van zaken Verduurzaming Stadskantoor. Op 14 januari 2025 bent u via een presentatie nader geïnformeerd over de aanpak en de plannen van de overige projectonderdelen van het project Vitale ambtenaren in een vitale omgeving. In bijgevoegde stukken vindt u de nadere uitwerking hiervan ter besluitvorming in uw vergadering van 12 februari 2025.

Kader / afbakening

Raadsvoorstel "Update Vitale ambtenaren in een vitale omgeving"
Het project Vitale ambtenaren in een vitale omgeving in relatie tot de begroting 2025 en het lopende studiejaar

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

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

Gemeente Kerkrade

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

Wijze van behandelen

Doel: Ter besluitvorming door de Raad

Aard van het onderwerp:

Het doel is om een optimale balans te vinden tussen de financiële mogelijkheden en planning, het creëren van een aantrekkelijke dienstverlening, een geoptimaliseerde vitale werkomgeving voor de medewerker en de uitvoering van werkzaamheden in het kader van het project “Vitale ambtenaren in een vitale omgeving”..

Vorm:

Schriftelijke stukken: Reeds toegezonden

Mondelinge toelichting: nee	Tijdsduur	minuten
Presentatie: nee	Tijdsduur	minuten
Anders, namelijk:	Tijdsduur	minuten

Bestuurlijke verantwoordelijke(n)

Wethouder Alexander Geers

Ambtenaren en externen

Aanwezig zullen zijn:

- Jos Kusters (Directeur Domein Bestuur)
- Jacinto Holten (Projectleider Huisvesting)
- Eugene Stohr (Financiën)

Bijlage(n)

- 4it03944 Aanbiedingsbrief
- 24Rb085 Ontwerpbesluit
- R24TI063 Nota van toelichting

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

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

Agendapunt nr.:

Gemeente Kerkrade

Registratienummer: 24it03944

Sector: Bestuur	**Kerkrade,** 12 februari 2025

Aanbiedingsbrief

aan de raad.

Nr.: 24it03944

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing een ontwerpbesluit, nr. 24RB085 , inzake

Vitale ambtenaren in een vitale omgeving
Verduurzaming en Implementatie dienstverlening in het Stadskantoor, Revitalisatie werkvloeren Stadskantoor en verduurzaming Raadhuis aan.

In de nota van toelichting, nr. 24TI063, die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,

dr. T.P. Dassen-Housen

De secretaris,

R.M.J.S. Stijns

Gemeente Kerkrade

Ontwerpbesluit

Nr.: 24Rb085

De raad van de gemeente Kerkrade;

Overwegende,

- Dat een optimale balans gevonden moet worden tussen de haalbaarheid en planning van het project "Vitale ambtenaren in een vitale omgeving" tegen het licht van het studiejaar en daaropvolgende zogeheten ravijnjaar;
- Dat het creëren van een aantrekkelijke en toegankelijke dienstverlening voor onze inwoners van wezenlijk belang is;
- Dat in het kader van goed werkgeverschap het creëren van een vitale werkomgeving voor de medewerkers noodzakelijk is voor een goede uitvoering van de werkzaamheden.
- Dat er sprake is van een onderhouds- en verduurzamingsopgave

Kennis genomen hebbende van,

- De nota van toelichting, nr. 24TL063, behorende bij dit besluit;
- De informatie in de informatie bijeenkomst van 14 januari 2025 en de beraadslagingen in de commissievergadering GEZ op 29 januari 2025

Gelet op,

- **Programma:** in uitvoering brengen van het programma "Vitale ambtenaren in een Vitale omgeving"
- **Gemeentelijk/regionaal beleidskader:** Vastgoed en Huisvesting ambtenaren
- **Wetsartikel:** n.v.t.

Besluit:

Met betrekking tot het Stadskantoor:

1. De verduurzaming en herinrichting van de begane grond en de 1e verdieping volgens de geschetste planning tot uitvoering te brengen.
2. De uitvoering van de herinrichting van de verdiepingen 2 t/m 8 uit te stellen naar 2027/2028.
3. De kosten te dekken uit de vrijval van de kapitaallasten uit het investeringsprogramma 2025 en 2026

Met betrekking tot het Raadhuis:

4. Over te gaan tot het uitvoeren van het noodzakelijke veiligheidsonderhoud, concreet het onderhoud aan de kloktoren en verdiepingsvloer van de wethouder kamer in 2025
5. Het overige achterstallige onderhoud, concreet de deurautomaten in de toegangssluis, de personenlift en het noodstroomaggregaat, uit te stellen naar 2026.
6. Over te gaan tot uitstel van de verduurzaming en pas dan uitvoeren nadat duidelijk de financiële situatie vanuit het studiejaar 2025 duidelijk is.

7. De kosten voor de onderhoudswerkzaamheden te dekken uit vrijval van de kapitaallasten uit het investeringsprogramma 2025 en 2026

Met betrekking tot de Archiefbewaarplaats/ Overige onderdelen:

8. Een eventuele renovatie van gemeentelijk archief te bezien in het licht van definitieve besluitvorming over een mogelijke toetreding tot de Gemeenschappelijke Regeling Regionaal Historisch Centrum Limburg en de mogelijke uitplaatsing van het archief.

Met betrekking tot de uitvoering:

9. Het college van burgemeester en wethouder te belasten met de uitvoering van dit raadsbesluit door de voorbereiding en realisatie van de geplande werkzaamheden ter hand te nemen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 12 februari 2025.

De voorzitter van de raad,	**De griffier,**
dr. T.P. Dassen-Housen.	mr. drs. D.G.M.G. Franssen.

Nota van toelichting

Nummer.: 24Tl063	**Kerkrade, 12 februari 2025**

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 24Rb085

Onderwerp
Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving

Beslispunten
Met betrekking tot het Stadskantoor:
1. De verduurzaming en herinrichting van de begane grond en de 1e verdieping volgens de geschetste planning tot uitvoering te brengen binnen de beschikbare investeringsruimte conform de Begroting 2025
2. De uitvoering van de herinrichting van de verdiepingen 2 t/m 8 uit te stellen naar 2027/2028, het investeringsprogramma dienovereenkomstig te wijzigen en de hieruit volgende besparing van kapitaallasten ten gunste te brengen van het begrotingssaldo c.q. mee te nemen in de afwegingen bij de Begroting 2026e.v./1e bijstelling 2025

Met betrekking tot het Raadhuis:
3. Over te gaan tot het uitvoeren van het noodzakelijke veiligheidsonderhoud, concreet het onderhoud aan de kloktoren en verdiepingsvloer van de wethouder kamer in 2025
4. Het overige achterstallige onderhoud, concreet de deurautomaten in de toegangssluis, de personenlift en het noodstroomaggregaat, uit te stellen naar 2026.
5. Over te gaan tot uitstel van de verduurzaming en pas dan uitvoeren nadat de financiële toekomst meer situatie vanuit het studiejaar 2025 duidelijk is.
6. De kosten voor de onderhoudswerkzaamheden te dekken uit de beschikbare investeringsruimte conform de Begroting 2025
7. Het investeringsprogramma te wijzigen en de hieruit volgende besparing van kapitaallasten ten gunste te brengen van het begrotingssaldo c.q. mee te nemen in de afwegingen bij de Begroting 2026 e.v./1e bijstelling 2025

Met betrekking tot de Archiefbewaarplaats/ Overige onderdelen:
8. Een eventuele renovatie van gemeentelijk archief te bezien in het licht van definitieve besluitvorming over een mogelijke toetreding tot de Gemeenschappelijke Regeling Regionaal Historisch Centrum Limburg en de mogelijke uitplaatsing van het archief.

Met betrekking tot de uitvoering:
9. Het college van burgemeester en wethouder te belasten met de uitvoering van dit raadsbesluit door de voorbereiding en realisatie van de geplande werkzaamheden ter hand te nemen.

Inleiding
In de raadsinformatiebrief van 27 februari 2024 (kenmerk 24u0001701) heeft u informatie ontvangen over het nieuwe huisvestingsplan voor ambtenaren in het Stadskantoor en het Raadhuis. Als gemeente Kerkrade streven wij naar optimale ondersteuning van vitaal werken. Huisvesting speelt hierbij een cruciale rol en moet aansluiten bij onze gewenste cultuur en manier van werken. Naast de fysieke, mentale en sociale aspecten van vitaliteit is een gezonde en comfortabele werkplek essentieel om talent aan te trekken en te behouden.

Het combineren van thuiswerken en werken op kantoor vraagt om een aangepast werkplekconcept. Onze huidige kantoorlocaties zijn hier nog niet volledig op ingericht. Hoewel er stappen zijn gezet om thuiswerken te faciliteren, ontbreekt het nog aan een volledige doorvertaling naar de kantooromgeving.

Het College heeft daarom, zoals vermeld in de raadsinformatiebrief van 27 februari 2024, de huisvestingsvraag opnieuw bekeken. Hierbij is ook het verbeteren van de zichtbaarheid van onze dienstverlening meegenomen. Dit krijgt vorm via een nieuw Dienstverleningsconcept, waarmee wij burgers en ondernemers beter van dienst willen zijn.

Het programma "Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving" richt zich op:
1. Het toekomstbestendig maken van het Stadskantoor door vervangingsonderhoud van technische installaties;
2. Het verduurzamen van het Raadhuis;
3. Het creëren van een vitale werkomgeving;
4. Het verbeteren van de zichtbaarheid van onze dienstverlening;
5. Het vinden van een tijdelijke locatie voor het cluster Handhaving.

In de raadsinformatiebrief van 20 november 2024 (kenmerk 24u0009984) heeft u informatie ontvangen over de aanbesteding en gunning van de technische verduurzamingswerkzaamheden op de verdiepingen 2 tot en met 8 van het Raadhuis. Daarnaast zijn de kosten en dekkingsmogelijkheden toegelicht. Specifieke informatie over het cluster Handhaving wordt later in dit voorstel besproken.

In de kern omvat het gehele programma Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving noodzakelijke en reguliere vervangingsinvesteringen zowel in het Stadskantoor als in het Raadhuis. De benodigde investeringen passen binnen bestaande beschikbare middelen welke in de door de raad inmiddels vastgestelde (meerjaren)begroting 2025 zijn opgenomen.

Het college wil benadrukken dat de voorgestelde aanpassingen in het Stadskantoor en Raadhuis vanuit bedrijfsvoerings- en duurzaamheidsoogpunt nog steeds valide zijn en uitgevoerd dienen te worden. Zeker ook vanuit de overweging dat de investeringen die hiermee gemoeid zijn, uitgevoerd kunnen worden zonder de begroting extra te belasten. In lijn met overige investeringsprogramma's (zoals bijvoorbeeld bij wegen, groen en vastgoed) is het college, binnen de door uw raad vastgestelde kaders (Financiële Verordening), handelingsbevoegd en kan het college tot uitvoering overgaan. De begroting is immers vastgesteld. Hetgeen in een reguliere situatie ook gebruikelijk en gangbaar is.

Echter is er volgens het college sprake van een uitzonderlijke situatie. Dit tegen de achtergrond van eerder aan de raad verzonden informatiebrieven, het studiejaar en het zogeheten ravijnjaar alsook de begrotingsvergadering. Met dit voorstel heeft het college van burgemeester en wethouders het volgende doel voor ogen.

Doelstelling
Het doel van het voorliggende voorstel is het vinden van een optimale balans tussen de haalbaarheid en planning tegen het licht van de financiële mogelijkheden die verband houden met het studiejaar en het zogeheten ravijnjaar, het creëren van een aantrekkelijke dienstverlening, een geoptimaliseerde vitale en hybride werkomgeving voor de medewerkers en uitvoering van de werkzaamheden. Ook is het doel om tot finale besluitvorming te komen die tot uitvoer kan worden gebracht.

Samenvatting
Samengevat komt voorliggend voorstel erop neer dat de verduurzaming en herinrichting van de begane grond en de 1ste verdieping van het Stadskantoor en het veiligheidsonderhoud aan het Raadhuis uitgevoerd dienen te worden. Voor de overige planonderdelen worden in dit voorstel 3 scenario's geschetst waaruit u uw keuze kunt bepalen:

1. **Uitvoeren volgens investeringsplan**
   Alle onderdelen uitvoeren conform huidige planning (zie pagina 09) en vastgestelde begroting 2025.
2. **Temporiseren**
   Het temporiseren van de herinrichting van het Stadskantoor en het verduurzamen van het Raadhuis
   Dit vraagt een investering van **€ *2.907.000*** excl. BTW. Dit levert een voordeel op ten aanzien van de investeringsbegroting ter grootte van **€ 489.000** excl. BTW en in de exploitatie een voordeel van **€ 548.000,-** in de periode 2025-2029.
3. **Niet uitvoeren**
   Niet uitvoeren herinrichting Stadskantoor en niet uitvoeren verduurzaming Raadhuis
   Dit vraagt een investering **€ *1.537.000*** excl. BTW. Dit levert een voordeel op ten aanzien van de investeringsbegroting ter grootte van **€ *1.859.000*** en in de een exploitatie een voordeel van **€ 888.000,-** in de periode 2025-2029.

Alles in ogenschouw nemend en tegen de achtergrond van het studiejaar stelt het college van burgemeester en wethouders voor om, naast de eerder geschetste noodzakelijke onderdelen, te kiezen voor scenario 2: Temporiseren.

Hierna zullen wij de verschillende planonderdelen nader toelichten evenals de mogelijke keuzes en financiële consequenties voor zowel het Stadskantoor als het Raadhuis.

Argumenten

1. Stadskantoor

1.1 Stadskantoor verdieping 2 t/m 8

De vervanging en verduurzaming van de technische installaties op de verdiepingen 2 tot en met 8 zijn aanbesteed, gegund en zijn in uitvoering. Kortheidshalve wordt verwezen naar de raadsinformatiebrief van

1.2 Stadskantoor Begane grond en 1e verdieping

Uw raad is eerder actief betrokken bij de totstandkoming van de dienstverleningsvisie. De dienstverleningsvisie wordt naar verwachting in januari 2025 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Gegeven de doelstellingen uit deze dienstverleningsvisie maar ook vanuit bouwkundig, technisch en duurzaamheidsoogpunt kan de verduurzaming en inrichting van de begane grond en de 1ste verdieping van het Stadskantoor niet los gezien worden van het eerdere besluit tot verduurzaming van verdieping 2 t/m 8, welke reeds aanbesteed, gegund en in uitvoering is.

De verduurzaming- en de herinrichting werkzaamheden van de begane grond en 1ste verdieping zijn eveneens niet van elkaar te splitsen. Er zijn te veel overlappende werkzaamheden op zowel installatie- als bouwtechnisch gebied dat een loskoppeling daarvan tot desinvesteringen in de toekomst zal leiden. Daarom is er juist voor gekozen om te komen tot samenvoeging van de verduurzamingswerkzaamheden in combinatie met het ontwikkelen van een nieuwe fysieke werk- en ontmoetingsomgeving voor het Burgerplein (Klant Contact Centrum). Slechts een klein deel van de investeringen betreft losse inventaris. Deze is echter ook al 22 jaar oud en dient nodig vervangen te worden. Het voorstel is dan ook deze qua vervanging nu mee te nemen.

Plan van aanpak

Afhankelijk van de uitwerking van dit definitieve programma kunnen dan ook de plannen voor de technische verduurzaming voor de begane grond en de 1ste verdieping van het Stadskantoor verder uitgewerkt worden. De dienstverleningsvisie geeft richting aan de wijze waarop wij invulling geven aan de dienstverlening aan onze inwoners, bezoekers en bedrijven. Deze visie zal dan ook zijn concrete vertaling moeten krijgen in een huisvestings- en inrichtingsplan voor de begane grond. De beleving en de ontvangst van bezoekers van het stadskantoor zijn een belangrijk gegeven voor de wijze waarop onze dienstverlening wordt ervaren. Tijdens eerdere informatiebijeenkomsten met uw raad werd dit belang ook onderschreven en onderkend. Ook werd tijdens deze informatiebijeenkomsten duidelijk dat de huidige ontvangst en inrichting van de begane grond niet past binnen de visie op onze dienstverlening. Het spreekt voor zich dat bij de verdere uitwerking van deze plannen burgers actief worden betrokken. Burgerparticipatie maakt dan ook onderdeel uit van het plan van aanpak in de fase dat de conceptontwikkeling van het burger- en ontmoetingsplein wordt opgepakt. Het plan van aanpak is op hoofdlijnen gereed en is de volgende fasering en planning voorzien:

- Ontwikkelen concept burger- en ontmoetingsplein , i.c.m. burgerparticipatie in 2025
- Ontwerpen en aanbesteding 2025
- Bouw voorbereiding en realisatie 2de helft 2025 en 2026

Kosten

De kosten van dit huisvestingsonderdeel zijn doorgerekend en bedragen € 1.300.000,-- excl. BTW. De wijze van dekking wordt in het hoofdstuk Financiën besproken.

De verduurzaming van de begane grond en 1ste verdieping is onlosmakelijk verbonden aan de al vastgestelde werkzaamheden voor de verduurzaming van het Stadskantoor. De herinrichting van de begane grond is in het licht van de nieuwe dienstverleningsvisie en de bouwkundige en technische samenhang hier onlosmakelijk onderdeel van en kan niet worden gescheiden. Het college van B&W stelt daarom ook voor deze werkzaamheden conform de hiervoor geschetste planning verder in uitvoering te brengen.

1.3 Herinrichting Stadskantoor verdieping 2 tot en met 8

Alhoewel de lopende uitvoering van de vervanging en verduurzaming van de technische installatie van de verdiepingen 2 tot en met 8 in het Stadskantoor besloten is heeft uw raad, tegen de achtergrond van het ravijnjaar, weldegelijk nog een keuze voor wat de herinrichting van het stadskantoor van de verdiepingen 2 tot en met 8 betreft.

Gezien het voorgaande maar ook tegen het licht van het studiejaar en aankomend ravijnjaar kan de raad ervoor kiezen om de herinrichting van het stadskantoor te temporiseren. Alhoewel binnen de huidige planning de plannen voor de herinrichting van de werkvloeren al in 2025 zijn voorzien is het mogelijk deze in de tijd naar 2027 uit te stellen. De verduurzamingswerkzaamheden ten aanzien van de technische installaties op deze werkvloeren zijn namelijk minder van invloed op de toekomstige verbouwplannen in de werkomgeving. Het te ontwikkelen hybride werkconcept kent namelijk een open en transparant karakter.

Het temporiseren zou voor het ravijnjaar en de 2 daaropvolgende jaren een financiële verlichting kunnen brengen en is het overwegen waard. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat het temporiseren slechts een incidenteel voordeel oplevert en geen structurele dekking voor het structurele tekort in de begroting. Het temporiseren van deze investeringen en het uitstellen van de verduurzamingsinvestering voor het raadhuis (waarover meer in het vervolg van de nota) ad € 489.000 levert in de exploitatie een voordeel voor de kapitaallasten op voor de jaren 2025 t/m 2029 van in totaal € 548.000. De verdeling per jaar blijkt uit de financiële paragraaf zoals opgenomen in bijlage 1. In 2029 bedraagt het voordeel op de kapitaallasten € 54.000. Dit bedrag loopt de jaren erna terug naar 0, maar deze latere jaren zitten nog niet in de meerjarenbegroting. In 2025 is het voordeel relatief gering omdat het eerste jaar alleen rente wordt berekend, met een gemiddelde investeringsdatum per 1 juli.

Het realiseren van de herinrichting van het stadskantoor binnen het project "*Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving*" is noodzakelijk:

- Om invulling te kunnen geven aan goed werkgeverschap;
- In het belang van het creëren van een aantrekkelijke werkomgeving voor talentvolle medewerkers in een krappe arbeidsmarkt.
- In het belang van een moderne hybride werkomgeving die vitaal werken ondersteunt;
- Om de overstap naar hybride werken in de volle breedte goed te kunnen faciliteren;
- Vanwege het feit dat de afgeschreven en verouderde inrichting vervangen moet worden en uitstel hogere kosten met zich mee zal brengen;
- Voor het creëren van een toereikende huisvesting om het door de jaren heen gegroeide aantal medewerkers te kunnen blijven faciliteren;
- Omdat de huidige inventaris grotendeels is afgeschreven en niet meer voldoet niet aan de uitvoering van het werk en aan de eisen van de moderne tijd,
- Om een goede afstemming en samenhang te vinden in de herinrichting van de verdiepingen 2 tot en met 8 en de herinrichting van de begane grond en de 1e verdieping;
- Om de gevolgen van invoering van het Hybride werken op te vangen waarin de verandering van de functie van het kantoor naar meer een ontmoetingsplek voor kennisdelen, ontmoeten, elkaar informeren en minder een plek voor individueel werken;
- Omdat de huidige kantoortuinen niet aansluiten op een moderne manier van werken. De huidige omgeving kent veel bewegings-, visuele, en akoestische onrust.
- De financiële middelen voorzien zijn;

Het college van B&W ziet het ontwikkelen van een passende huisvesting binnen het Project Vitale ambtenaren in een vitale omgeving, in samenhang met het hybride werken in combinatie met vitaal en aantrekkelijk werkgeverschap als een noodzakelijk gegeven. Het college van burgemeester en wethouders stelt tegen het licht van het studiejaar, voor om de herinrichting van het Stadskantoor verdieping 2 t/m8 binnen het project Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving wel doorgang te laten vinden maar uit te stellen naar 2027.

2. Raadhuis:

Binnen het Raadhuis is geconstateerd dat een deel van het monumentale pand vanuit veiligheidsoverwegingen aan renovatie toe is. Ook is geconstateerd dat er vanuit bouwfysisch oogpunt aandachtspunten in de gevel aanwezig zijn. Dit laatste levert weliswaar vanuit Arbo technisch opzicht een minder goede werksituatie voor de medewerkers op maar betreft geen veiligheidsrisico.

In verband hiermee is in 2024 een onderzoek opgestart om de huidige situatie beter in kaart te brengen. In dit onderzoek is meteen meegenomen of het hierbij zinvol is om vanuit verduurzamingsoogpunt verbeteringen aan te brengen. In deze studie is zowel naar de installatie- als naar bouwtechnische mogelijkheden van verduurzaming gekeken.

Het onderzoek heeft een drietal scenario's opgeleverd met verschillende investeringsniveaus.

1. Het onderhoudsscenario: Vanuit het onderhoudsprogramma is het noodzakelijk een tweetal constructieve veiligheidsrisico's aan te pakken (waarover later meer). Deze werkzaamheden zijn noodzakelijk. Hiernaast zijn er een aantal werkzaamheden welke in de tijd getemporiseerd maar wel noodzakelijk zijn.
2. Het verduurzamingsscenario gaat uit van het upgraden van de technische installaties en de gevel naar een zodanig niveau dat deze gaat voldoen aan een energie C/D-label. De huidige wettelijke eis aan kantoorgebouwen. Het verduurzamingsscenario levert een daling van de energiekosten van ca. 18% per jaar op.
3. Het O-scenario: Het Raadhuis is een Rijksmonument. Het voldoen aan een Energie label C is hiermee geen wettelijke eis maar een wens. Verduurzaming is wettelijk gezien niet noodzakelijk. Het wegwerken van achterstallig onderhoud is weliswaar niet wettelijk verplicht maar wordt vanuit de zorgplicht voor het Rijksmonument wel noodzakelijk geacht;

De stichtingskosten voor de werkzaamheden aan het Raadhuis zijn doorgerekend en bedragen € 726.000,-- excl. BTW en prijsstijgingen. Hierin zijn de kosten voor het noodzakelijke onderhoud opgenomen.

Sommige werkzaamheden zijn niet facultatief vanwege veiligheidsaspecten en dienen zo spoedig mogelijk uitgevoerd te worden.

2.1 Raadhuis (Achterstallig onderhoud)

Op het hebben van een Rijksmonument rust een zorgplicht voor instandhouding. Hiernaast dient het gebouw te voldoen aan minimale veiligheidseisen. Met name deze laatste is in twee gevallen in het gedrang. Het betreft:

- Houtconstructie klokkentoren
- Noodzakelijke aanpassingen constructieve vloerdelen wethouder kamer

De werkzaamheden aan de klokkentoren en verdiepingsvloer dienen in 2025 vanwege veiligheidsoverwegingen te worden uitgevoerd en maken impliciet onderdeel uit van het vastgoed jaarplan 2025. Strikt genomen is er voor uw raad voor dit onderdeel dan ook geen keuze.

Klokkentoren

De huidige klokkentoren is in slechte staat. Niet alleen de houten draagconstructie, maar ook het zichtbare zinkwerk vertoont de nodige gebreken. Door weersinvloeden ontstaat expansie wat zorgt voor spanningen in het zink. Hierdoor zijn met name scheuren ontstaan in de bestaande soldeernaden die zorgen voor lekkage tussen het zink en de achterliggende draagconstructie. Gelet op zowel de bouwkundige als constructieve staat van de klokkentoren, is uitstel in de huidige situatie op basis van algemene veiligheid onverstandig. Daarnaast is ook een verzoek ingediend om het deel van het te ontvangen subsidiebedrag te verhogen om de herstelwerkzaamheden in 2025 te kunnen uitvoeren;

Vloerconstructie

Uit een constructief onderzoek, uitgevoerd door een extern constructiebureau, blijkt dat de vloerconstructie van een wethouder kamer op de eerste verdieping aan de voorzijde van het Raadhuis niet volgens de norm is uitgevoerd. Door deze constatering is afgesproken dat de ruimte "tijdelijk" door een beperkt aantal personen mag worden betreden.

Raming kosten
De raming van de kosten voor het wegwerken van het achterstallig onderhoud bedraagt € 150.000,- . Ten aanzien van de werkzaamheden is een subsidie aangevraagd en toegekend van € 25.000,- excl. BTW. Hiermee bedragen de totale kosten € 125.000,- excl. BTW. Verdere uitleg hiervan geven wij u in het hoofdstuk Financiën.

	Onderdeel	**Kosten**	**Subsidie**
1	Klokkentoren (houtconstructie en zinkwerk) (rapport Monumentenwacht Limburg status "slecht") (subsidie te ontvangen.)	€ 100.000,-	€ 25.000,-
2	Constructieve aanpassing vloer wethouder kamer (veiligheid)	€ 50.000,-	
	TOTAAL	**€ 150.000,-**	**€ 25.000,-**

2.2 Overig Achterstallig onderhoud
Tegen het licht van het lopende studiejaar kunt u ervoor kiezen om een deel van de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden voor het Stadhuis te temporiseren en uit te stellen naar 2026. Dit betreft de volgende werkzaamheden:

	Onderdeel	**Kosten**	**Subsidie**
3	Deurautomaten sluis (entree) 2x twee schuifdeuren)	€ 12.000,-	
4	Revisie noodstroom aggregaat	€ 25.000,-	
5	Personenlift (groot onderhoud)	€ 75.000,-	
	TOTAAL	**€ 112.000,-**	**€ 0,-**

De totale kosten voor het noodzakelijke maar uitstelbare onderhoud bedragen € 112.000. Deze werkzaamheden maken nu nog onderdeel uit van het vastgoedjaarplan 2025 maar kunnen als gezegd uitgesteld worden naar 2026. De financiële uitwerking van deze keuze treft u aan in bijlage 1.

2.3 Raadhuis (Verduurzaming)
Ten aanzien van het verduurzaming scenario's heeft u, tegen de achtergrond van het ravijnjaar, weldegelijk nog wel een keuze. U kunt ervoor kiezen om dit verduurzamingsdeel van het project uit te stellen of u kunt ervoor kiezen om dit verduurzamingsdeel van het project in zijn geheel niet te uit te voeren.

2.3.1 Verduurzamen Raadhuis temporiseren
Er geldt geen wettelijke verplichting voor het verduurzamen van het Raadhuis omdat het een aangewezen Rijksmonument betreft. Met het verduurzamen van het Raadhuis stelt de gemeente Kerkrade echter vanuit haar voorbeeldrol een duidelijk voorbeeld met betrekking tot de verduurzaming van vastgoed. Gezien het voorgaande maar ook tegen het licht van het lopende studiejaar kan de raad ervoor kiezen om de verduurzaming van het stadhuis te temporiseren. Alhoewel binnen de huidige planning de plannen voor de herinrichting van de werkvloeren in 2025 zijn voorzien is het mogelijk deze in de tijd uit te stellen en de verduurzaming van het raadhuis op te pakken zodra de financiële situatie dit toelaat.

In het geval uw raad besluit om dit deel van het project tot nadere orde te temporiseren dan levert dit technisch een *voorlopig voordeel* op in het investeringsprogramma ter grootte van € 489.000. Kortheidshalve wordt naar bijlage 1 verwezen.

2.3.2 Verduurzamen Raadhuis niet uitvoeren
U kunt er ook voor kiezen om het verduurzamingsscenario met betrekking tot het upgraden van de technische installaties en de gevel naar een zodanig niveau dat deze voldoet aan de huidige wettelijke eis van kantoorgebouwen (energie C/D-label) niet uit te voeren. Er ligt geen wettelijke verplichting tot het verduurzamen van een Rijksmonument.

In het geval u dit besluit neemt dan levert dit een *definitief* voordeel op in het investeringsprogramma ter grootte van € 489.000,- . Voor de financiële uitwerking wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 1.

Deze keuzemogelijkheid betekent impliciet dat dit deel van het project definitief niet wordt uitgevoerd.

Het college stelt ten aanzien van het Raadshuis voor het noodzakelijke veiligheidsonderhoud zo spoedig mogelijk te laten uitvoeren en het achterstallige onderhoud uit te stellen naar 2026. Daarnaast stelt het college voor de verduurzaming van het Raadhuis uit te stellen.

3. Overige huisvestingsonderdelen

3.1 Cluster Handhaving
Binnen het project "Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving" lag ook een noodzaak om het cluster Handhaving, dat tot eind december 2024 in het Martin Buber-gebouw gehuisvest is, te verplaatsen binnen het centrum. De huidige locatie van het cluster Handhaving in Martin Buber moest namelijk beschikbaar komen om het onderwijs in het Martin Buber meer ruimte te bieden.

In verband met de gewenste zichtbaarheid en aanwezigheid van de BOA's voor onze inwoners in het centrum is er voor gekozen om het cluster handhaving tijdelijk te huisvesten in de voormalige ruimte van de Geldwijzerwinkel aan het Martin Buberplein 21. Het betreft vooralsnog een tijdelijk onderkomen. Bij de herinrichting van de begane grond van het Stadskantoor zal gekeken worden of het cluster Handhaving op termijn naar het Stadskantoor verhuisd kan worden.

3.2 Gemeentelijke archiefbewaarplaats
Los van de ontwikkelingen rond de verduurzaming en herinrichting van het Stadskantoor behoeft de ontwikkeling van de gemeentelijke Archiefbewaarplaats onze aandacht.

Tijdens de renovatie van het Stadskantoor in 2000 is in de kelder van het Stadskantoor een gemeentelijke archiefbewaarplaats ingericht. Deze bewaarplaats heeft een opbergcapaciteit van 2 strekkende kilometer analoog archief. Door hevige regenval maar ook door defecte waterleidingen aan de achterkant van het Stadskantoor heeft de archiefbewaarplaats enkele keren wateroverlast gehad met als gevolg dat temperatuur en luchtvochtigheid hoger liggen dan de toegestane gemiddelden. Gevolg is dat schimmelvorming van het papier zal optreden en de archieven zonder bewerking, in verval zullen treden. Een bouwkundige en installatietechnische renovatie is op korte termijn noodzakelijk. De kosten hiervan worden geraamd op € 135.000,- excl. BTW.

Er is in het verleden de intentie uitgesproken voor een informele samenwerking tussen de Parkstad- en Heuvelland gemeenten en het Regionaal Historisch Centrum Limburg op informatie- en archiefgebied. Om de kwaliteit van de analoge en digitale Kerkrade archieven voor de toekomst te borgen heeft het College op 18 juli 2024 een brief toegezonden aan het dagelijks bestuur van het Regionaal Historisch Centrum Limburg op informatie- en archiefgebied (GR HCL) , waarin verzocht om deel te mogen nemen aan het proces van mogelijke toetreding. In een business case wordt de haalbaarheid van toetreding tot de gemeenschappelijke regeling of het afnemen van een dienstverleningsovereenkomst beschreven.

Wanneer een besluit tot toetreding tot de gemeenschappelijke regeling HCL wordt genomen dan betekent dit dat de historische archieven worden overgebracht naar de gemeentelijke archiefbewaarplaats van het HCL. De planning rondom de resultaten van de overleggen en het voorstel ter besluitvorming zullen wij aan uw Raad, in maart 2025 voorleggen.

4. Planning

4.1 Huidige planning

De initiële planning gaat ervanuit dat voor zowel de verduurzaming als de herinrichting van het stadskantoor de werkzaamheden in 2026 zijn afgerond. Onderstaande tabel geeft u inzicht in de planning van het huidige plan van aanpak.

nr.	Omschrijving	2025				2026				2027				2028				2029			
	Plan plan van aanpak 2024	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
2	**Verduurzaming Stadskantoor 2/8**																				
	Voorbereiding																				
	Uitvoering																				
1	**Verduurzaming Raadhuis**																				
	Voorbereiding																				
	Uitvoering																				
3	**Revitalisatie werkomgeving Stafdskantoor 2/8**																				
	Voorbereiding																				
	Uitvoering																				
4	**Revitalisatie + Verduurzaming dienstverlening BG/ 1ste verdieping**																				
	Conceptontwikkeling																				
	Inkoop + Uitvoering																				

4.2 Planning op basis temporisatie voorstel

Op basis van de in dit raadsvoorstel voorgestelde temporisatiemodel gaan we uit van een doorlooptijd tot en met 2028 waarbij in 2025 in relatie tot het ingelaste studiejaar financiële keuzen gemaakt kunnen worden en de planning meer is afgestemd op de te maken eventuele financiële mogelijkheden naar de toekomst. Onderstaande tabel geeft u inzicht in de planning van het temporisatie voorstel.

nr.	Omschrijving	2025				2026				2027				2028				2029			
	Plan Temporisatie voorstel	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
2	**Verduurzaming Stadskantoor 2/8**																				
	Voorbereiding																				
	Uitvoering																				
1	**Verduurzaming Raadhuis**																				
	Onderhoud veiligheid																				
	Verduurzaming Raadhuis																				
3	**Revitalisatie werkomgeving Stafdskantoor 2/8**																				
	Voorbereiding																				
	Uitvoering																				
4	**Revitalisatie + Verduurzaming dienstverlening BG/ 1ste verdieping**																				
	Conceptontwikkeling																				
	Inkoop																				
	Uitvoering																				

Kanttekeningen en Aandachtspunten:

- De voorgenomen verduurzaming- en herinrichtingswerkzaamheden t.b.v. de begane grond en 1ste verdieping van het stadskantoor. Deze zijn onlosmakelijk verbonden aan de reeds opgedragen werkzaamheden aan de technische ruimte en de verdiepingen van het stadskantoor. Het splitsen, uitstellen of niet uitvoeren zal tot meerkosten leiden.
- De onderhoudswerkzaamheden aan de klokkentoren en de verdiepingsvloer van het Raadhuis zijn niet facultatief en dienen vanuit veiligheidsoverwegingen noodzakelijkerwijs uitgevoerd te worden. Uitstel of afstel kan grote gevolgen hebben voor de veiligheid in het gebouw.
- Het nog verder temporiseren en of niet uitvoeren van de herinrichting van de verdiepingen van het Stadskantoor zorgt voor een nog grotere werkdruk op de huisvesting.

- Het niet doorvoeren van de verduurzamingsmaatregelen staat haaks op het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid

5. Financiën

Duidelijk is dat het totale project investeringen zal vergen. In dit kader wordt opgemerkt dat in de door de raad vastgestelde Begroting 2025 e.v./1e bijstelling 2024 en de hierin verwerkte vrijval van kapitaallasten van het huidige kantoorgebouw het mogelijk was om binnen de begroting deze vrijval van kapitaallasten weer in te zetten in investeringsmiddelen voor het Raadshuis en Stadskantoor.

Binnen het investeringsprogramma 04 Gebouwen over de komende 2 jaar een totaalbedrag van
€ 3.396.000,- voor noodzakelijke verduurzaming en revitalisatie beschikbaar. Dit is als volgt opgebouwd:

- Voor de verduurzaming en inrichting van de begane grond en de 1ste verdieping van het Stadskantoor is in 2025 vanuit uit het investeringsprogramma een bedrag van € 1.396.000, - beschikbaar.
- In 2026 is ten behoeve van herinvesteren in de huisvesting vanuit het investeringsprogramma een bedrag van € 2.000.000, - beschikbaar.

Investeringsprogramma / Dekking

Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	Totaal	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028	Raming 2029
Begroot	€ 3.396.000	€ 1.396.000	€ 2.000.000	€ -	€ -	€ -
Begroot	**€ 3.396.000**	**€ 1.396.000**	**€ 2.000.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planonderdelen

Uitvoeren

Stadskantoor Begane grond en 1e verdieping
De kosten verbonden aan de verduurzaming en inrichting van de begane grond en de 1e verdieping van het Stadskantoor bedragen € 1.300,000. Voorgesteld is de huidige planning voor voorbereiding en uitvoering te volgen. Hiermee is in 2025 een voorbereidingsbudget van € 300.000 noodzakelijk. De uitvoering zal plaatsvinden in 2026. Hiermee is een uitvoeringsbudget van € 1.000.000 nodig. Deze investeringen zijn niet facultatief en dienen uitgevoerd te worden.

Raadhuis noodzakelijk onderhoud
De kosten in relatie tot het noodzakelijke achterstallig onderhoud, van de constructie van de klokkentoren en de vloer van de wethouder kamer, bedragen € 150.000 excl. BTW. Voor de werkzaamheden is een subsidie toegekend van € 25.000. De hiermee gemoeide totale kosten zijn € 125.000 excl. BTW. Deze investeringen zijn niet facultatief en dienen uitgevoerd te worden.

Temporisering

Herinrichting Stadskantoor verdieping 2 tot en met 8
De kosten voor de herinrichting van de verdiepingen 2 tot en met 8 bedraagt € 1.370.000. Voorgesteld is de huidige planning voor voorbereiding en uitvoering te temporiseren en uit te stellen naar 2027 en 2028. Hiermee is in 2027 een budget van € 1.000.000 voor voorbereiding en deels uitvoering noodzakelijk. Het restant uitvoering zal plaatsvinden in 2028. Hiermee is een budget van € 370.000 gemoeid. Deze investeringen zijn noodzakelijk maar kunnen of getemporiseerd.

Raadhuis achterstallig onderhoud

De kosten in relatie tot het overige achterstallige onderhoud, deurautomaten, noodstroom, lift, bedragen € 112.000 excl. BTW en prijsstijgingen. Deze werkzaamheden kunnen uitgesteld worden tot 2026. Deze investeringen zijn noodzakelijk maar kunnen of getemporiseerd.

Het temporiseren van de herinrichting van het Stadskantoor en het verduurzamen van het Raadhuis levert een voordeel op ten aanzien van de investeringsbegroting ter grootte van **€ 489.000** excl. BTW en in de exploitatie een voordeel van **€ 548.000,-** in de periode 2025-2029.

Niet uitvoeren

Herinrichting Stadskantoor en niet uitvoeren verduurzaming Raadhuis
Het niet uitvoeren van de herinrichting Stadskantoor en niet uitvoeren verduurzaming Raadhuis is tot en met 2028 levert een voordeel op ten aanzien van het investeringsprogramma ter grootte van **€ 1.859.000** en in de een exploitatie een voordeel van **€ 888.000,-** in de periode 2025-2029.

Personele consequenties/ Rechtmatigheid/ Gezondheid en Vitaliteit
N.V.T

Duurzaamheid
Verduurzaming begane grond en 1ste verdieping van het Stadskantoor is onlosmakelijk verbonden met de besluitvorming in het kader van de verduurzaming van de verdiepingen van het stadskantoor.
De verduurzaming van het Raadhuis is in het kader van de wet niet verplicht. Hiermee kan dit uitgesteld of geheel niet uitgevoerd worden.

Communicatie
Na besluit van de raad de medewerkers van de gemeente goed informeren omtrent de noodzaak van de huidige besluitvorming. Hierbij de consequenties van de temporisering in het kader van de vitale werkomgeving niet uit het oog te verliezen.

Burgerparticipatie
Als onderdeel van het plan van aanpak is Burgerparticipatie een belangrijk onderdeel voor de ontwikkeling van de uitwerking van het dienstverleningsconcept op de Begane grond en de 1ste verdieping.

Uitvoering
Conform voorgestelde planning.

Bijlage 1: Wel uitvoeren herinrichting Stadskantoor, temporiseren onderhoud Raadhuis en niet uitvoeren verduurzaming Raadhuis

Investeringsprogramma / Dekking

Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	Totaal	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028	Raming 2029
Begroot	€ 3.396.000	€ 1.396.000	€ 2.000.000	€ -	€ -	€ -
Begroot	**€ 3.396.000**	**€ 1.396.000**	**€ 2.000.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

De verduurzaming en herinrichting van de begane grond en de 1ste verdieping van het Stadskantoor en de onderhoudswerkzaamheden aan het Raadhuis zijn niet facultatief en dienen uitgevoerd te worden.

Voordeel investeringsbegroting

Met de herinrichting Stadskantoor en niet uitvoeren verduurzaming Raadhuis is tot en met 2028 een investering gemoeid van ***€ 2.907.000*** excl. BTW (zie onderliggende tabel). De besparing aan kapitaallasten 2025-2029 bedraagt dan ***€ 489.000*** excl. BTW

Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	Totaal	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028	Raming 2029
Stadskantoor begane grond en 1e verdieping	€ 1.300.000	€ 300.000	€ 1.000.000	€ -	€ -	€ -
Herinrichting Stadskantoor verdieping 2 t/m 8	€ 1.370.000	€ -	€ -	€ 1.000.000	€ 370.000	€ -
Raadhuis klokkentoren en constructieve aanpassing vloer	€ 125.000	€ 125.000	€ -	€ -	€ -	€ -
Raadhuis deurautomaten sluis, revisie noodstroom en personenlift	€ 112.000	€ -	€ 112.000	€ -	€ -	€ -
Raadsvoorstel	**€ 2.907.000**	**€ 425.000**	**€ 1.112.000**	**€ 1.000.000**	**€ 370.000**	**€ -**
Saldo begroot -/- voorstel	**€ 489.000**	**€ 971.000**	**€ 888.000**	**€ -1.000.000**	**€ -370.000**	**€ -**

Exploitatie

Deze keuzemogelijkheid levert met betrekking tot de investeringsbegroting door temporisering van de werkzaamheden tot 2029 in de exploitatie een voordeel op van circa **€ 548.000**.

Verduurzamen Stadskantoor en Raadhuis	Kapitaallasten 2025	Kapitaallasten 2026	Kapitaallasten 2027	Kapitaallasten 2028	Kapitaallasten 2029
Begroot	€ 24.000	€ 223.000	€ 454.000	€ 442.000	€ 430.000
Begroot	**€ 24.000**	**€ 223.000**	**€ 454.000**	**€ 442.000**	**€ 430.000**
Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	**Kapitaallasten 2025**	**Kapitaallasten 2026**	**Kapitaallasten 2027**	**Kapitaallasten 2028**	**Kapitaallasten 2029**
Stadskantoor begane grond en 1e verdieping	€ 5.000	€ 58.000	€ 174.000	€ 170.000	€ 165.000
Herinrichting Stadskantoor verdieping 2 t/m 8	€ -	€ -	€ 18.000	€ 141.000	€ 181.000
Raadhuis klokkentoren en constructieve aanpassing vloer	€ 2.000	€ 17.000	€ 16.000	€ 16.000	€ 16.000
Raadhuis deurautomaten sluis, revisie noodstroom en personenlift	€ -	€ 2.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 14.000
Raadsvoorstel	**€ 7.000**	**€ 77.000**	**€ 223.000**	**€ 342.000**	**€ 376.000**
Saldo begroot -/- voorstel	**€ 17.000**	**€ 146.000**	**€ 231.000**	**€ 100.000**	**€ 54.000**
Totaal					**€ 548.000**

Bijlage 2: Niet uitvoeren herinrichting Stadskantoor en niet uitvoeren verduurzaming Raadhuis

Investeringsprogramma / Dekking

Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	Totaal	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028	Raming 2029
Begroot	€ 3.396.000	€ 1.396.000	€ 2.000.000	€ -	€ -	€ -
Begroot	**€ 3.396.000**	**€ 1.396.000**	**€ 2.000.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

De verduurzaming en herinrichting van de begane grond en de 1ste verdieping van het Stadskantoor en de onderhoudswerkzaamheden aan het Raadhuis zijn niet facultatief en dienen uitgevoerd te worden.

Besparing op investering

Wanneer de herinrichting Stadskantoor en de verduurzaming Raadhuis niet wordt uigevoerd dan is voor de noodzakelijke werkzaamheden een investering gemoeid van ***€ 1.537.000*** excl. BTW.De investering betreft de kosten gemoeid met de verduurzaming en herinrichting van de begane grond Stadskantoor en de onderhoudswerkzaamheden aan het Raadhuis. De besparing op het investeringsprogramma bedraagt in dit geval ***€ 1.859.000*** excl. BTW.

Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	Totaal	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028	Raming 2029
Begroot	€ 3.396.000	€ 1.396.000	€ 2.000.000	€ -	€ -	€ -
Begroot	**€ 3.396.000**	**€ 1.396.000**	**€ 2.000.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	**Totaal**	**Raming 2025**	**Raming 2026**	**Raming 2027**	**Raming 2028**	**Raming 2029**
Stadskantoor begane grond en 1e verdieping	€ 1.300.000	€ 300.000	€ 1.000.000	€ -	€ -	€ -
Herinrichting Stadskantoor verdieping 2 t/m 8	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Raadhuis klokkentoren en constructieve aanpassing vloer	€ 125.000	€ 125.000	€ -	€ -	€ -	€ -
Raadhuis deurautomaten sluis, revisie noodstroom en personenlift	€ 112.000	€ -	€ 112.000	€ -	€ -	€ -
Raadsvoorstel	**€ 1.537.000**	**€ 425.000**	**€ 1.112.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Saldo begroot -/- voorstel	**€ 1.859.000**	**€ 971.000**	**€ 888.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Exploitatie

Deze keuzemogelijkheid met betrekking tot de investeringsbegroting levert door het niet uitvoeren van de werkzaamheden tot 2029 een exploitatie technisch voordeel op van circa **€ 888.000**.

ıen Stadskantoor en Raadhuis	Kapitaallasten 2025	Kapitaallasten 2026	Kapitaallasten 2027	Kapitaallasten 2028	Kapitaallasten 2029
Begroot	€ 24.000	€ 223.000	€ 454.000	€ 442.000	€ 430.000
Begroot	**€ 24.000**	**€ 223.000**	**€ 454.000**	**€ 442.000**	**€ 430.000**
ıen stadskantoor en raadhuis	**Kapitaallasten 2025**	**Kapitaallasten 2026**	**Kapitaallasten 2027**	**Kapitaallasten 2028**	**Kapitaallasten 2029**
ır begane grond en 1e verdieping	€ 5.000	€ 58.000	€ 174.000	€ 170.000	€ 165.000
; Stadskantoor verdieping 2 t/m 8	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
ɔkkentoren en constructieve aanpassing vloer	€ 2.000	€ 17.000	€ 16.000	€ 16.000	€ 16.000
ıurautomaten sluis, revisie noodstroom en personenlift	€ -	€ 2.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 14.000
Raadsvoorstel	**€ 7.000**	**€ 77.000**	**€ 205.000**	**€ 201.000**	**€ 195.000**
Saldo begroot -/- voorstel	**€ 17.000**	**€ 146.000**	**€ 249.000**	**€ 241.000**	**€ 235.000**
Totaal					**€ 888.000**

Vragen Burgerbelangen Kerkrade omtrent vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving:

Om een goede beslissing te nemen over het temporiseren of uitstel noodzakelijke werkzaamheden aan het raadhuis en stadskantoor hebben wij nog de volgende vragen:

- Er wordt gesproken van groot onderhoud personenlift. Wat wordt hiermee bedoeld? Zijn er verzekeringstechnische eisen of opmerkingen gemaakt bij jaarlijks onderhoud aan de personenlift?

- Zijn er mogelijke gevolgen van uitstel voor de toekomstige kosten (bijvoorbeeld meer slijtage of hogere reparatiekosten) ? Wat zijn de financiële gevolgen van temporiseren of uitstel door inflatie, escalatie, extra onvoorziene noodreparaties of onderhoudskosten, hebt u hier rekening mee kunnen houden?

- T.a.v. het stadskantoor wordt een toename van hybride werken aangehaald. Welke gevolgen heeft uitstel naar 2027 t.a.v. hybride werken. Zijn er ook mogelijkheden t.a.v. tussenoplossingen overwogen?

- Naast de fysieke, mentale en sociale aspecten van vitaliteit is een gezonde en comfortabele werkplek essentieel, ook om talent aan te trekken en te behouden. Kunnen tijdelijke maatregelen deze uitdagingen verzachten tot 2027?

- Hoe kunnen wij toereikende huisvesting borgen t.a.v. het aantal medewerkers? Komen er dan mogelijk extra huurkosten voor tijdelijke externe locaties?

- Kunnen er arbo gerelateerde problemen optreden t.a.v. huidige inventaris (Stadskantoor) en werkruimtes (Raadhuis) bij uitstel of temporiseren?

Aan het College van Burgemeester en Wethouders,
Postbus 600,
6460 AP Kerkrade

Kerkrade, 23.01.2025

BETREFT: vragen: ravijnjaar - bezuiniging ambtelijk apparaat/ verduurzamen stadskantoor

Bij het zoeken naar dekking voor het amendement dempen verhoging OZB hebben de VVD en wij diverse vragen ingediend. Onder andere over mogelijke bezuiniging op het ambtelijk apparaat en het gefaseerd uitvoeren van de duurzaamheidsaanpassingen van het stadskantoor. Uit de beantwoording kwam naar voren dat dit geen wezenlijke besparing zou opleveren, echter de presentatie van 14 januari (vitale ambtenaren) geeft een ander beeld.

Onderstaand enkele vragen met het vriendelijk verzoek om deze binnen afzienbare tijd te beantwoorden, zodat wij deze beantwoording bij voorkeur mee kunnen nemen in deze raadcyclus.

1. Graag een toelichting op de beantwoording van onze vragen (zie hieronder gekopieerd) in combinatie/ relatie tot de presentatie van 14 januari “vitale ambtenaren”. Met name de slides inzake de kosten/ investeringen stadskantoor en raadhuis
2. Interpreteren wij het juist dat door fasering/ uitstel toch een hogere besparing te realiseren is dan eerder genoemd in de beantwoording, graag verklaring?
3. Indien dit van toepassing is, graag verklaring waarom in eerdere beantwoording dit niet benoemd is/ andere informatie gedeeld is? Wij zijn ons bewust dat in de vraag benoemd is om het verschil van 2 naar 3 jaar te geven, maar de insteek van de vragen, het zoeken van een dekking en discussie was breed bekend.
4. Graag een begrijpelijk overzicht van de mogelijke besparing bij de diverse opties, waarbij Kerkrade dus daadwerkelijk op de begroting kan besparen?

Onderstaand de eerder gestelde vragen voor de tarievennota:

Vraag 1:
Dit op het punt als wij de investering verduurzamen stadskantoor (2026 2 miljoen en 2027 2 miljoen) meer faseren. Graag aangegeven wat gepland is voor 26 en 27 (specificeren). Welke impact heeft het als dit niet in 2 maar in 3 jaar wordt uitgevoerd?

Antwoord:

Momenteel is in het investeringsprogramma beschikbaar € 2 miljoen in 2025 en € 2 miljoen in 2026. Als wij dit wijzigen naar € 2 miljoen in 2026 en € 2 miljoen in 2027 levert dit een voordeel in de kapitaallasten op van circa € 35.000 in 2025, € 150.000 in 2026 en € 110.000 in 2027. Daarna is er geen voordeel meer. In 2025 is het voordeel relatief gering omdat het eerste jaar alleen rente wordt berekend, met een gemiddelde investeringsdatum per 1 juli. Met andere woorden levert dit voorstel een incidenteel voordeel op en geen structurele dekking voor het structurele tekort in de begroting. De verschillende onderdelen in de tijd faseren kan lastig zijn omdat zij ook op elkaar kunnen ingrijpen. Bouwkundig of installatietechnisch gezien kan het bijvoorbeeld beter (en wellicht ook voordeliger) zijn om een aantal zaken in hun onderlinge samenhang tegelijk op te pakken. Zoals in de begrotingsbehandeling met u is afgesproken komen wij met een voorstel richting uw raad. In de raadsinformatiebrief van 20 november 2024 hebben wij dit nog een keer bevestigd. In het voorstel dat op 12 februari 2025 aan uw raad ter besluitvorming wordt aangeboden zal worden ingegaan op de onderdelen die deel uitmaken van het project "Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving", de projectplanning maar ook welke keuzemogelijkheden u als raad hierin heeft.

Vraag 2:
Wat is de hoogte van de investering van verduurzaming en toekomstbestendig maken stadskantoor die niet met geleend geld wordt gedaan en dus met eigen kapitaal? Gelieve dit ook voor 2025 aan te geven.

Antwoord

Wij werken (elke dag) met totaalfinanciering en trekken geen specifieke leningen aan voor projecten. De gevraagde splitsing is niet te maken. Op pagina 105 van de Begroting 2025 kunt u zien dat wij verwachten de komende jaren nieuwe leningen aan te moeten trekken om aan de financiële verplichtingen te voldoen. In de diverse informatiebijeenkomsten is de heer Van Vugt nader ingegaan op het verschil tussen 'dekken' en 'lenen'.

Zoals door de heer Van Vugt aangegeven, is lenen voor investeringen niet bezwaarlijk omdat er dan ook bezit tegenover komt te staan. De actuele begroting voorziet in de dekking van de kapitaallasten van het actuele investeringsprogramma alsook in de financiering ervan.

Hopend op een spoedige reactie uwerzijds.

Met vriendelijke groet,

Fractie CDA Kerkrade

Mark Meijer en Roger Hoofs

mark.meijer@gemeenteraadkerkrade.nl
06-11190371

Fractie VVD Kerkrade

Roger Creusen en Roger Scheeren

roger.creusen@gemeenteraadkerkrade.nl
roger.scheeren@gemeenteraadkerkrade.nl

Betreft:
Beantwoording vragen Burgerbelangen Kerkrade omtrent vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving:

Datum: 28 januari 2025

Vraag 1: Er wordt gesproken van groot onderhoud personenlift. Wat wordt hiermee bedoeld? Zijn er verzekeringstechnische eisen of opmerkingen gemaakt bij jaarlijks onderhoud aan de personenlift?

***Antwoord*:** De lift dateert uit 1997 en is daarmee ongeveer 28 jaar oud. De technische levensduur van een lift wordt doorgaans geschat op 20 jaar, terwijl de theoretische levensduur afhankelijk is van de beschikbaarheid van onderhoudsonderdelen. Vooralsnog hebben we geen meldingen ontvangen dat onderdelen niet meer leverbaar zijn. Gezien de verouderde staat van de lift neemt echter het risico op storingen toe. Een defect aan de lift zal de werkzaamheden in het Raadhuis aanzienlijk belemmeren, met name voor de Bodes. Daarnaast levert dit extra uitdagingen op voor mindervaliden. Om de bedrijfszekerheid te waarborgen, is een grote revisie van de liftinstallatie noodzakelijk gezien de ouderdom van de lift.

Vraag 2: Zijn er mogelijke gevolgen van uitstel voor de toekomstige kosten (bijvoorbeeld meer slijtage of hogere reparatiekosten) ? Wat zijn de financiële gevolgen van temporiseren of uitstel door inflatie, escalatie, extra onvoorziene noodreparaties of onderhoudskosten, hebt u hier rekening mee kunnen houden?

***Antwoord*:** Gezien de ouderdom van de lift zijn de onderhoudskosten momenteel al aanzienlijk hoger, mede doordat onderdelen vaker vervangen moeten worden. Het is op dit moment niet duidelijk of bepaalde componenten nog leverbaar zijn. Tot nu toe heeft zich echter nog geen situatie voorgedaan waarin dit een probleem was, waardoor er nog geen noodzaak is geweest om alternatieve (en mogelijk duurdere) oplossingen te bedenken.

Vraag 3: T.a.v. het stadskantoor wordt een toename van hybride werken aangehaald. Welke gevolgen heeft uitstel naar 2027 t.a.v. hybride werken. Zijn er ook mogelijkheden t.a.v. tussenoplossingen overwogen?

***Antwoord*:** Met een toename in hybride werken wordt hier het volgende bedoeld:
De afgelopen jaren is de ambtelijke organisatie substantieel gegroeid. Een deel van deze groei is opgevangen doordat medewerkers meer zijn gaan thuiswerken. De oorspronkelijke flexibiliteit van de werkomgeving was uitgelegd op 75%. Dit houdt in dat op iedere 100 ambtenaren er 75 werkplekken beschikbaar zijn. De toename op hybride werken (meer thuiswerken) in relatie tot de groei van de ambtenaren populatie heeft ervoor gezorgd dat dit bezettingspercentage nu op 55% ligt. Oftewel op iedere 100 medewerkers zijn nu in het stadskantoor nog 55 werkplekken beschikbaar. Dit blijft hiermee binnen de landelijke gemeten normen. Het tijdelijke uitstel heeft t.a.v. hybride werken heeft in die zin dan ook geen gevolgen en blijft hiermee passen binnen de nationale trends.

Vraag 4: Naast de fysieke, mentale en sociale aspecten van vitaliteit is een gezonde en comfortabele werkplek essentieel, ook om talent aan te trekken en te behouden. Kunnen tijdelijke maatregelen deze uitdagingen verzachten tot 2027?

***Antwoord*:** Voor het overbruggen van de tijdelijke situatie tot 2027 kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:

1. Er loopt op dit moment een vitaliteit programma waaraan de medewerkers van de gemeente kunnen deelnemen. Hiermee wordt gewerkt aan het mentale aspect van thuiswerken versus op kantoor werken.
2. Op de huidige werkvloeren zijn maatregelen te treffen zonder hiervoor zwaar te moeten verbouwen en investeren. Met deze maatregelen zijn we wel in staat om positieve effecten in de werkomgeving te realiseren. U kunt hierbij denken aan maatregelen als:
   - Reschuffelen van de bestaande werkplekken voor meer eenheid,
   - Verplaatsen van overlegfuncties zodat zij positief bijdragen aan de verbetering van rust op de werkvloer;
   - Opruimacties voor verbeteren van visuele rust. Een opgeruimd gevoel.
   - Plaatsen van akoestische wandpanelen met belevingsbeelden

Vraag 5: Hoe kunnen wij toereikende huisvesting borgen t.a.v. het aantal medewerkers? Komen er dan mogelijk extra huurkosten voor tijdelijke externe locaties?

***Antwoord*:** Op dit moment bevindt de bezettingsgraad van de werkomgeving (55%) zich binnen de landelijke parameters. Deze parameters bewegen zich tussen een bezettingsgraad van 45% tot 55%. Hiermee is er nog wat “lucht” in de bezettingsgraad op kantoor. Hiernaast zijn er landelijk goede ervaringen met werkplek reserveringsystemen die de bezetting op kantoor op een goede manier kan reguleren. Een inpassing van deze systemen kunnen wij nog overwegen.

Op basis hiervan verwachten wij dat het bij huren van locaties niet aan de orde is.

Vraag 6: Kunnen er Arbo gerelateerde problemen optreden t.a.v. huidige inventaris (Stadskantoor) en werkruimtes (Raadhuis) bij uitstel of temporiseren?

***Antwoord*:** De huidige inventaris van het stadskantoor en het raadhuis voldoet grotendeels aan de NEN- en Arbonormen. Een deel van de bureaustoelen is in 2017 vervangen, en de resterende stoelen blijven met extra onderhoud bruikbaar. Ook zijn veel werkplekken al vernieuwd, zoals zit-sta werkplekken die voldoen aan de NPR 1813-norm.
Hoewel sommige bureaus en archiefkasten verouderd zijn, blijven deze functioneel met aanpassingen en onderhoud. Digitalisering maakt veel archiefkasten overbodig, waardoor deze via een opruimactie kunnen worden opgeschoond. Specifieke Arbo-klachten krijgen altijd de nodige aandacht, en indien nodig worden maatwerkoplossingen geboden. Het Raadhuis voldoet aan de huidige wetgeving en het hybride werken is goed verankerd dankzij de corona-aanpassingen.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders,
Postbus 600,
6460 AP Kerkrade

Kerkrade, 23.01.2025

BETREFT: vragen: ravijnjaar - bezuiniging ambtelijk apparaat/ verduurzamen stadskantoor

Bij het zoeken naar dekking voor het amendement dempen verhoging OZB hebben de VVD en wij diverse vragen ingediend. Onder andere over mogelijke bezuiniging op het ambtelijk apparaat en het gefaseerd uitvoeren van de duurzaamheidsaanpassingen van het stadskantoor. Uit de beantwoording kwam naar voren dat dit geen wezenlijke besparing zou opleveren, echter de presentatie van 14 januari (vitale ambtenaren) geeft een ander beeld.

Onderstaand enkele vragen met het vriendelijk verzoek om deze binnen afzienbare tijd te beantwoorden, zodat wij deze beantwoording bij voorkeur mee kunnen nemen in deze raadcyclus.

1. Graag een toelichting op de beantwoording van onze vragen (zie hieronder gekopieerd) in combinatie/ relatie tot de presentatie van 14 januari “vitale ambtenaren”. Met name de slides inzake de kosten/ investeringen stadskantoor en raadhuis

   Antwoord: *Het is logisch dat de financiële consequenties anders uitvallen omdat nu de inzichten / voorstellen duidelijk anders zijn dan destijds de vraagstelling was.*

   In een kort tijdsbestek is destijds bij de beantwoording van vragen het indicatieve effect per jaarschijf gegeven voor de jaarschijven 2025, 2026 en 2027 (3 jaar) met de inzichten die er toen waren. Met nadrukkelijk de opmerking dat de raad nog een nader voorstel inclusief keuzemogelijkheden zou krijgen. Hiermee zijn wij verder aan de slag gegaan.

   In bijlage 1 en 2 van het voorliggende raadsvoorstel worden de bedragen over de jaren 2025-2029 (5 jaren) weergegeven van de verschillende scenario’s, waarmee werd beoogd het vergelijk ook tussen de scenario’s te vereenvoudigen. Mogelijk ontstaat hierdoor ook een enigszins vertekend beeld. U ziet dan in bijlage 1 dat de afwijkingen per jaar niet heel veel afwijken van de beantwoording van uw vragen destijds.

   Inmiddels is meer zicht ontstaan op de verschillende (on)mogelijkheden en zijn deze ook uitgewerkt in de vorm van keuzes in het voorstel dat nu voorligt. De daadwerkelijke verdeling over de jaren is volledig anders en ook nog eens verdeeld over 5 jaar en worden onderdelen van de totale investering niet uitgevoerd. Op basis hiervan zijn inmiddels de bijbehorende meer concrete/precieze berekeningen gemaakt welke zijn opgenomen in het voorliggend voorstel. De variant in bijlage 2 geeft uiteraard veel grotere verschillen omdat in die variant een heel groot deel van de investering geschrapt wordt, dat was bij de beantwoording van de vragen destijds helemaal niet aan de orde.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de toen en nu berekende besparing van kapitaallasten inzichtelijk maakt dat substantieel te weinig dekking kan worden gevonden voor voor uw amendement. In alle jaren vanaf 2025 zou met uw amendement immers jaarlijks circa € 0,6 miljoen aan alternatieve dekking benodigd zijn.

2. Interpreteren wij het juist dat door fasering/ uitstel toch een hogere besparing te realiseren is dan eerder genoemd in de beantwoording, graag verklaring?
   Antwoord: *Het is logisch dat de financiële consequenties anders uitvallen omdat nu de inzichten / voorstellen duidelijk anders zijn dan destijds de vraagstelling was. Zie verder het antwoord op vraag 1.*

3. Indien dit van toepassing is, graag verklaring waarom in eerdere beantwoording dit niet benoemd is/ andere informatie gedeeld is? Wij zijn ons bewust dat in de vraag benoemd is om het verschil van 2 naar 3 jaar te geven, maar de insteek van de vragen, het zoeken van een dekking en discussie was breed bekend.
   Antwoord: *Zie het antwoord op vraag 1 en 2. Op dat eerdere moment waren de inzichten er nog niet die er nu zijn. Wij zijn juist daarmee conform toezegging aan de slag gegaan om u nu de toegezegde keuzes en consequenties te kunnen bieden.*

4. Graag een begrijpelijk overzicht van de mogelijke besparing bij de diverse opties, waarbij Kerkrade dus daadwerkelijk op de begroting kan besparen?
   Antwoord: *Uit de vraagstelling valt niet precies op te maken waar voor u de onduidelijkheid zit voor wat betreft de mogelijke besparingen. In de samenvatting van en in bijlage 1 bij de Nota van Toelichting hebben wij geprobeerd een en ander zo duidelijk mogelijk inzichtelijk te maken. Wellicht kan een afspraak met de projectleider de gewenste duidelijkheid bieden.*

Onderstaand de eerder gestelde vragen voor de tarievennota:

Vraag 1:
Dit op het punt als wij de investering verduurzamen stadskantoor (2026 2 miljoen en 2027 2 miljoen) meer faseren. Graag aangegeven wat gepland is voor 26 en 27 (specificeren). Welke impact heeft het als dit niet in 2 maar in 3 jaar wordt uitgevoerd?

Antwoord:

Momenteel is in het investeringsprogramma beschikbaar € 2 miljoen in 2025 en € 2 miljoen in 2026. Als wij dit wijzigen naar € 2 miljoen in 2026 en € 2 miljoen in 2027 levert dit een voordeel in de kapitaallasten op van circa € 35.000 in 2025, € 150.000 in 2026 en € 110.000 in 2027. Daarna is er geen voordeel meer. In 2025 is het voordeel relatief gering omdat het eerste jaar alleen rente wordt berekend, met een gemiddelde investeringsdatum per 1 juli. Met andere woorden levert dit voorstel een incidenteel voordeel op en geen structurele dekking voor het structurele tekort in de begroting. De verschillende onderdelen in de tijd faseren kan lastig zijn omdat zij ook op elkaar kunnen ingrijpen. Bouwkundig of installatietechnisch gezien kan het bijvoorbeeld beter (en wellicht ook voordeliger) zijn om een aantal zaken in hun onderlinge samenhang tegelijk op te pakken. Zoals in de begrotingsbehandeling met u is afgesproken komen wij met een voorstel richting uw raad. In de raadsinformatiebrief van 20 november 2024 hebben wij dit nog een keer bevestigd. In het voorstel dat op 12 februari 2025 aan uw raad ter besluitvorming wordt aangeboden zal worden ingegaan op de onderdelen die deel uitmaken van het project "Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving", de projectplanning maar ook welke keuzemogelijkheden u als raad hierin heeft.

Vraag 2:
Wat is de hoogte van de investering van verduurzaming en toekomstbestendig maken stadskantoor die niet met geleend geld wordt gedaan en dus met eigen kapitaal? Gelieve dit ook voor 2025 aan te geven.

Antwoord

Wij werken (elke dag) met totaalfinanciering en trekken geen specifieke leningen aan voor projecten. De gevraagde splitsing is niet te maken. Op pagina 105 van de Begroting 2025 kunt u zien dat wij verwachten de komende jaren nieuwe leningen aan te moeten trekken om aan de financiële verplichtingen te voldoen. In de diverse informatiebijeenkomsten is de heer Van Vugt nader ingegaan op het verschil tussen 'dekken' en 'lenen'.

Zoals door de heer Van Vugt aangegeven, is lenen voor investeringen niet bezwaarlijk omdat er dan ook bezit tegenover komt te staan. De actuele begroting voorziet in de dekking van de kapitaallasten van het actuele investeringsprogramma alsook in de financiering ervan.

Hopend op een spoedige reactie uwerzijds.

Met vriendelijke groet,

Fractie CDA Kerkrade

Mark Meijer en Roger Hoofs

mark.meijer@gemeenteraadkerkrade.nl
06-11190371

Fractie VVD Kerkrade

Roger Creusen en Roger Scheeren

roger.creusen@gemeenteraadkerkrade.nl
roger.scheeren@gemeenteraadkerkrade.nl

Betreft:
Beantwoording vragen Burgerbelangen Kerkrade omtrent vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving:

Datum: 27 januari 2025

- **Vraag 1:** Er wordt gesproken van groot onderhoud personenlift. Wat wordt hiermee bedoeld? Zijn er verzekeringstechnische eisen of opmerkingen gemaakt bij jaarlijks onderhoud aan de personenlift?

  Antwoord: De lift dateert uit 1997 en is daarmee ongeveer 28 jaar oud. De technische levensduur van een lift wordt doorgaans geschat op 20 jaar, terwijl de theoretische levensduur afhankelijk is van de beschikbaarheid van onderhoudsonderdelen. Vooralsnog hebben we geen meldingen ontvangen dat onderdelen niet meer leverbaar zijn. Gezien de verouderde staat van de lift neemt echter het risico op storingen toe. Een defect aan de lift zal de werkzaamheden in het Raadhuis aanzienlijk belemmeren, met name voor de Bodes. Daarnaast levert dit extra uitdagingen op voor mindervaliden. Om de bedrijfszekerheid te waarborgen, is een grote revisie van de liftinstallatie noodzakelijk gezien de ouderdom van de lift.

  Vraag 2: Zijn er mogelijke gevolgen van uitstel voor de toekomstige kosten (bijvoorbeeld meer slijtage of hogere reparatiekosten) ? Wat zijn de financiële gevolgen van temporiseren of uitstel door inflatie, escalatie, extra onvoorziene noodreparaties of onderhoudskosten, hebt u hier rekening mee kunnen houden?

  Antwoord: Gezien de ouderdom van de lift zijn de onderhoudskosten momenteel al aanzienlijk hoger, mede doordat onderdelen vaker vervangen moeten worden. Het is op dit moment niet duidelijk of bepaalde componenten nog leverbaar zijn. Tot nu toe heeft zich echter nog geen situatie voorgedaan waarin dit een probleem was, waardoor er nog geen noodzaak is geweest om alternatieve (en mogelijk duurdere) oplossingen te bedenken.

- **Vraag:** T.a.v. het stadskantoor wordt een toename van hybride werken aangehaald. Welke gevolgen heeft uitstel naar 2027 t.a.v. hybride werken. Zijn er ook mogelijkheden t.a.v. tussenoplossingen overwogen?

  Antwoord: Met een toename in hybride werken wordt hier het volgende bedoeld:
  De afgelopen jaren is de ambtelijke organisatie substantieel gegroeid. Een deel van deze groei is opgevangen doordat medewerkers meer zijn gaan thuiswerken. De oorspronkelijke flexibiliteit van de werkomgeving was uitgelegd op 75%. Dit houdt in dat op iedere 100 ambtenaren er 75 werkplekken beschikbaar zijn. De toename op hybride werken (meer thuiswerken) in relatie tot de groei van de ambtenaren populatie heeft ervoor gezorgd dat dit bezettingspercentage nu op 55% ligt. Of te wel op iedere 100 medewerkers zijn nu in het stadskantoor nog maar 55 werkplekken beschikbaar.
  De gevolgen van het uitstellen van de herinrichtingswerkzaamheden voor de medewerkers zijn zowel fysiek als mentaal merkbaar.

Fysieke gevolgen:
Medewerkers blijven last houden van bewegings-, akoestische- en visuele onrust in de werkomgeving. Daarnaast zijn de faciliteiten niet volledig aangepast aan moderne samenwerkingsmethoden. Dit kan op de lange termijn leiden tot ontevredenheid onder medewerkers.

Mentale gevolgen:
Door de voortdurende onrust kunnen medewerkers gevoeliger worden voor prikkels, wat invloed kan hebben op de samenwerking en de collegiale verhoudingen.

In het antwoord op de volgende vraag beschrijven we hoe we met kleine maatregelen een deel van deze oorzaken kunnen wegnemen.

- **Vraag:** Naast de fysieke, mentale en sociale aspecten van vitaliteit is een gezonde en comfortabele werkplek essentieel, ook om talent aan te trekken en te behouden. Kunnen tijdelijke maatregelen deze uitdagingen verzachten tot 2027?

  Antwoord: Voor het overbruggen van de tijdelijke situatie tot 2027 kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:

  1. Er loopt op dit moment een vitaliteit programma waaraan de medewerkers van de gemeente kunnen deelnemen. Hiermee wordt gewerkt aan het mentale aspect van thuiswerken versus op kantoor werken.
  2. We betrekken de medewerkers nauw bij het temporisatieproces en zijn met elkaar in dialoog om te bezien welke tijdelijke oplossingen mogelijk zijn.
  3. Verder valt er nog te denken aan maatregelen die we binnen de huidige werkomgeving voor de tijdelijke situatie kunnen toevoegen of veranderen:
     - Reschuffelen van de bestaande werkplekken,
     - Verplaatsen van overlegfuncties zodat er minder bewegingsonrust aanwezig is
     - Opruimacties, als bijvoorbeeld het weghalen vanonrustige elementen als te veel aan kasten, lockers, postvakken etc.
     - Toevoegen akoestische absorptie
     - Toevoegen visuele rust met belevingsbeelden

     Sommige maatregelen brengen kosten met zich mee. Deze zullen steeds worden afgewogen tegen de achtergrond dat het een tijdelijke situatie betreft. Aangezien uw vraag zich specifiek richt op het aantrekken en behouden van talent zou in de kantoorruimten ook nog gedacht kunnen worden aan:
     - Het creëren van een co-working sfeer met statafels, banken en fauteuils
     - De muren in te zetten als canvas (schoolbord of whiteboardverf)
     - Zelfgemaakte prints of kunstwerken aan de muren
     - Room dividers

- **Vraag:** Hoe kunnen wij toereikende huisvesting borgen t.a.v. het aantal medewerkers? Komen er dan mogelijk extra huurkosten voor tijdelijke externe locaties?

  Antwoord: Op dit moment bevindt de bezettingsgraad van de werkomgeving (55%) zich binnen de landelijke parameters. Deze parameters bewegen zich tussen een bezettingsgraad van 45% tot 55%. Hiermee is er nog wat “lucht”.
  Hiernaast zijn er landelijk goede ervaringen met werkplek reserveringsystemen die de bezetting op kantoor op een goede manier kan reguleren. Deze systemen kunnen nog ingezet worden.

  We zien hiernaast een landelijke trend waarbij het kantoor meer gezien wordt als plek van ontmoeting in plaats van een plek om administratief werk te doen. Een van de speerpunten zou kunnen zijn de wijze van ontmoeting binnen de huidige omgevingen beter te faciliteren.

- **Vraag:** Kunnen er Arbo gerelateerde problemen optreden t.a.v. huidige inventaris (Stadskantoor) en werkruimtes (Raadhuis) bij uitstel of temporiseren?

  Antwoord: Een van de belangrijkste Arbo technische aspecten is het werkklimaat. Met de verduurzamingsoperatie die in het stadskantoor wordt uitgevoerd heeft dit aspect de volle aandacht.

  <u>Inventaris en Arbo-technische aandachtspunten</u>
  Een belangrijk Arbo-technisch onderdeel betreft de verouderde inventaris. Hoewel een deel van de inventaris zeven jaar geleden is vervangen, vertoont het overige deel inmiddels duidelijke slijtage. Dit is zichtbaar in slijtageplekken op werkbladen en verbleekte stoffen op stoelen. Hoewel deze onderdelen verouderd zijn, zijn ze met extra onderhoud nog bruikbaar. In 2017 zijn binnen het stadskantoor al 109 bureaustoelen vervangen.

  De bureaus dateren gedeeltelijk uit het jaar 2000 en zijn daarmee bijna 25 jaar oud. Een deel van deze bureaus is in recente jaren vervangen door zit-sta werkplekken die voldoen aan de NPR 1813-norm. Door het temporisatiebeleid zal de vervanging van het resterende deel worden vertraagd. De vaste bureaus voldoen qua maatvoering en instelbaarheid aan de huidige Arbo-wetgeving. Echter, om deze bureaus als flexibele werkplekken in te zetten, zijn aanpassingen nodig in de verstelmogelijkheden. Binnen het temporisatiebeleid kan dit gedeeltelijk worden uitgesteld.

  Een mogelijke oplossing voor de inzetbaarheid van deze bureaus is om ze te koppelen tot projecttafels. Op deze manier zijn ze geschikt voor kortdurend, flexibel gebruik. Wel vraagt dit om extra onderhoud.

  Samenvatting werkplekken
  Een groot deel van de werkplekken in het Stadskantoor voldoet momenteel aan de NEN- en Arbonormen

  Door Corona zijn er veel thuiswerkplekken gerealiseerd. Deze voldoen allemaal aan de huidige eisen. Ook hiermee is het hybride werken de komende jaren goed verankerd.

De aanwezige archiefkasten zijn verouderd en zouden vervangen moeten worden. Echter door de huidige digitalisering is het overgrote deel hiervan niet meer noodzakelijk en zouden op basis van een goede opruimactie opgeschoond kunnen worden. Een deel zal vanuit de privacy wetgeving (AVG) altijd noodzakelijk blijven en zal hiermee op termijn vervangen moeten worden.

De werkplekken in het Raadhuis zijn in de laatste 3 jaar vervangen en voldoen 100% aan de huidige wetgeving.

Tot slot.
Er is altijd ruimte voor bijzondere gevallen op basis van ARBO gerelateerde klachten. Deze groep verdient binnen de wetgeving altijd aandacht en zal ook in geval van temporisatie haar aandacht blijven behouden. Indien noodzakelijk zullen we hiervoor altijd mogelijkheden als werkgever blijven bieden.

Vragen: SP fractie; raadslid Carin Wevers

Betreft: Project Vitale Ambtenaren in een Vitale omgeving

Datum: 3 februari 2025

Vraag: Graag ontvangen we z.s.m de volgende documenten

1. het uitgewerkte programma “Vitale ambtenaren in een vitale omgeving” waar in de nota van toelichting 24TI063 wordt verwezen.

Antwoord: Projectplan Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving, versie 12 maart 2024 is als bijlage bij dit document toegevoegd.

2. Graag ontvangen we daarnaast een verslag/notulen of i.d. over de wijze waarop de ambtenaren zijn ingelicht en gevraagd hun wensen kenbaar te maken over de vernieuwing van hun werkomgeving in het Stadskantoor.

Antwoord: Vooruitlopend op de herinrichting van het Stadskantoor verdieping 2 tot en met 8 is op de 3e verdieping een pilotomgeving gerealiseerd. Bij de realisatie is de dialoog met medewerkers een belangrijk onderdeel geweest.

Op basis van een meerdere gesprekken met een kleine groep medewerkers zijn inrichtingsvoorstellen besproken. Er zijn aanpassingen besproken en doorgevoerd. Naast inrichtingsvoorstellen is er ook gekeken naar beleving. De medewerkers wilden graag meer kleur, meer planten, (eigen) foto’s van de stad, een zithoek en aanlandplekken voor als je voor een korte tijd een werkplek nodig hebt. De dialoog om te komen tot de uitwerking van de pilotomgeving dient als basis voor proces voor uitwerking naar het Stadskantoor.

3. De toezegging in de vorm van een verslag van Wethouder Geers waarom het volgens hem niet nodig was om de raad om instemming te vragen voor het programma "Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving” c.q. de plannen voor de majeure verbouwing en verduurzaming van het stadskantoor.

Antwoord: De opmerking die door wethouder Geers tijdens de commissievergadering GEZ werd gemaakt is volledig in lijn met hetgeen ook in het raadsvoorstel is opgenomen. “…….het gehele programma Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving betreft noodzakelijke en reguliere vervangingsinvesteringen zowel in het Stadskantoor als in het Raadhuis. De benodigde investeringen passen binnen bestaande beschikbare middelen welke in de door de raad inmiddels vastgestelde (meerjaren)begroting 2025 zijn opgenomen” ;

en

“……de voorgestelde aanpassingen in het Stadskantoor en Raadhuis vanuit bedrijfsvoerings- en duurzaamheidsoogpunt nog steeds valide zijn en uitgevoerd dienen te worden. Zeker ook vanuit de overweging dat de investeringen die hiermee gemoeid zijn, uitgevoerd kunnen worden zonder de begroting extra te belasten. In lijn met overige investeringsprogramma’s (zoals bijvoorbeeld bij wegen, groen en vastgoed) is het college, binnen de door uw raad vastgestelde kaders (Financiële Verordening), handelingsbevoegd en kan het college tot uitvoering overgaan. De begroting is immers vastgesteld.”

Hierbij past een belangrijke nuancering die mogelijk onderbelicht is gebleven in de commissie. In de informatiebrief van 27 februari 2024 was aangekondigd dat uw raad nog een besluit zou worden voorgelegd. Helaas bleek het niet mogelijk om dit raadsbesluit nog vóór de Begroting aan te bieden, dit zou het 1e kwartaal 2025 worden. Bij het vaststellen van de begroting heeft voormalig wethouder Weijers o.a. uitgelegd waarom deze investering in de Begroting was opgenomen vooruitlopend op dit raadsbesluit. Zie ook transcript begrotingsvergadering pag.48: "*Een kleiner gedeelte van het bedrag had te maken met technische installaties welke gedekt werd uit reeds bestaande investeringskredieten. De rest is in de begroting opgenomen zodat je in ieder geval op het moment dat het raadsvoorstel aan de orde is je dan ook de dekking verankerd hebt. Anders moet je daar opnieuw naar kijken. De raad blijft in positie en kan nog nee zeggen daarop."*

In de informatiebrief van 20 november 2024 is e.e.a. nog verder verduidelijkt. Hoewel de begroting inmiddels is vastgesteld (inclusief deze investering) en nu dus eigenlijk geen separaat voorstel meer nodig is, geeft het college zich rekenschap van de door voormalig wethouder Weijers gedane toezegging bij de behandeling van de begroting. Daarom wordt de raad, zoals oorspronkelijk ook de bedoeling was in februari 2024, thans alsnog een voorstel ter besluitvorming voorgelegd

4. Voor welk zogenaamde "klein deel van de plannen voor verduurzaming van het stadhuis" volgens wethouder Weijers algemene beschouwingen november 2024 er een aanbesteding is uitgezet (opdracht en bedrag) en voor welk deel (opdracht en bedrag) er nog aanbesteed moet worden.

Antwoord: Waar voormalig wethouder Weijers tijdens de begrotingsvergadering op doelde was de toen nog lopende aanbestedingsprocedure met betrekking tot de verduurzaming en vervanging van de technische installatie van het Stadskantoor. Hierover heeft u een uitgebreide Raadsinformatiebrief (kenmerk 24u0009984) ontvangen, waarnaar kortheidshalve wordt verwezen.

Ten aanzien van het project onderdeel verduurzaming Stadhuis heeft er nog geen aanbesteding plaatsgevonden. Dit onderdeel is namelijk nog onderdeel van de besluitvorming die bij de gemeenteraad voorligt.

Projectplan Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving, versie 12 maart 2024

1. Doel project:

Ten behoeve van het bevorderen van vitaal werken en het zorgdragen voor een toekomstbestendige kantooromgeving voor het Stadskantoor en het Raadhuis zorgdragen voor:

a) een passende huisvesting van de ambtenaren in het Stadskantoor vanuit de gedachte van vitaal en aantrekkelijk werkgeverschap in samenhang met hybride werken;
b) een juiste dienstverlening richting de burgers en ondernemers van onze gemeente op basis van een dienstverleningsconcept waarbij de toegankelijkheid en zichtbaarheid van de functies in de frontoffice worden geborgd;
c) een passende alternatieve definitieve locatie voor het cluster Handhaving in het centrum van Kerkrade, waarbij eveneens zichtbaarheid en toegankelijkheid van belang zijn. De locatie Stadskantoor zal samen met 3 externe locaties worden onderzocht;
d) en het zorgdragen van een adequate tijdelijke huisvesting in het centrum van Kerkrade zolang de herinrichting van het Stadskantoor nog niet is afgerond;
e) een klimatologisch verantwoorde en comfortabele huisvesting in het Stadskantoor door een verduurzaming van de installatietechnische structuur van het kantoorpand en het zorgdragen voor een passende tijdelijke oplossing voor de koeling van het gebouw;
f) een klimatologisch comfortabele huisvesting in het Raadhuis door een verduurzaming van de installatietechnische structuur van het kantoorpand.

2. Eindresultaat project:

Het College heeft op 27 februari jl. de bestuursopdracht gegeven om een integraal voorstel voor besluitvorming gereed te maken voor de herhuisvesting, herinrichting en verduurzaming van het Stadskantoor in combinatie met de verduurzaming van het Raadhuis. In dit voorstel zullen de ruimtelijke, financiële en technische gevolgen incl. tijdsplanning inzichtelijk worden gemaakt. Op basis van dit besluit dient de uitvoeringsfase te worden voorbereid en uitgewerkt.

3. Uitgangspunten

Bij het uitwerken van de bestuursopdracht dient met een aantal ontwikkelingen rekening te worden gehouden:

1) In januari 2022 heeft bureau HEVO een nieuwe "Visie op Werken en kantooromgeving" opgesteld. Hierin is een beeld geschetst van de mate waarin medewerkers willen thuiswerken, welke werkzaamheden het beste op kantoor kunnen plaatsvinden en welke behoeften er zijn voor de inrichting van de werkplek zowel thuis als op kantoor alsook voor de kantooromgeving. In deze visie zijn data over bezetting en benutting in 2021 verzameld.
   Samengevat blijkt hieruit dat 45% van de medewerkers van het Stadskantoor de wens uitsprak om voor een deel thuis te willen werken. Dit betreft vooral werkzaamheden die meer rust en concentratie vereisen zoals lezen, schrijven en analyseren. Uit de resultaten blijkt dat de kantoorwerkplek vooral is bedoeld voor ontmoeting, kennisdeling, creëren en ontmoeten. Deze activiteiten zijn gericht op samenwerking, ontwikkeling en organisatiebinding. Voor deze activiteiten dienen er op kantoor voldoende faciliteiten te zijn.
   In de visie zijn aanpassingen van de kantooromgeving voorgesteld om de gewenste werkzaamheden op kantoor beter te kunnen faciliteren en het comfort voor de medewerkers te verbeteren. In het voorstel wordt als uitgangspunt genomen het 'Activiteit gerelateerd werken' (AGW). Hierbij kiest de medewerker een werkplek die het beste past bij het type werkzaamheden dat hij/zij op dat moment gaat uitvoeren. De kantooromgeving zou vanuit die gedachte ingedeeld kunnen worden middels 'vlekken' of 'ankerpunten' waarbinnen bepaalde teams of afdelingen hun 'basis' hebben.
   Ook is een budget beschikbaar gesteld om een aantal pilots uit te voeren om de wijze van herinrichting van verdiepingen te verbeteren vanuit de doelstelling van vitaal werken.

   Inmiddels zijn we ruim 2 jaar verder. Over het rapport heeft geen verdere besluitvorming plaatsgevonden. Wel zijn maatregelen voor het thuiswerken toegepast evenals een aantal maatregelen in spreekkamers ten behoeve van hybride werken. Daarnaast zijn dit jaar pilots op de

CONCEPT

3e verdieping (afdeling Stedelijke Ontwikkeling) en de Servicedesk uitgevoerd. Dit zal op korte termijn voor de 6e verdieping eveneens gebeuren. De verdiepingen zijn evenwel nog niet heringericht volgens het voorgestelde Activiteit gerelateerd werken.

We kunnen inmiddels constateren dat er sinds 2021 aanzienlijke verschuivingen zijn opgetreden in zowel de organisatorische als de personele samenstelling van de afdelingen binnen het Stadskantoor. Het is daarom wenselijk om opnieuw in beeld te brengen hoe de afdelingen worden bezet en worden benut en in het verlengde hiervan te bepalen of en zo ja hoe het Activiteit gerelateerd werken in de praktijk op de verdiepingen in het Stadskantoor dient te worden vertaald in een herinrichtingsplan.

2) Vanuit het Burgerplein wordt een nieuwe Dienstverleningsvisie opgesteld om ervoor te zorgen dat de zichtbaarheid van de dienstverlening van de gemeente wordt verbeterd en de aanspreekbaarheid wordt vergroot. Tevens dient de betrokkenheid van de inwoners te worden vergroot en moet kennis van inwoners worden ingezet.

   Dit zal worden vertaald naar een nieuw Dienstverleningsconcept (DVC). Dit DVC raakt een groot deel van de organisatie en heeft impact op de bedrijfsvoering. Benadrukt dient te worden dat de uitwerking hiervan in de interne processen geen onderdeel uitmaakt van de bestuursopdracht.

   Centraal staat de uitwerking van het DVC in een concreet plan voor de herinrichting van de front-office. Het Burgerplein vormt hierin een cruciaal organisatie-onderdeel aangezien deze medewerkers aan de frontlinie in de klantencontacten staan. Er is inmiddels een functioneel PvE voor het Burgerplein dat is vertaald in een ruimtelijk PvE (zie rapport van Bremen Bouwadviseurs van 24 april 2023). Dit zal als basis worden gebruikt.

   Uitgangspunt vormt de inpassing van functies op de front-office waarbij zichtbaarheid van belang is. Dat betekent dat er vanuit het DVC opnieuw gekeken dient te worden naar 1e en 2e lijnsfuncties binnen de front-office. Dit betreft niet alleen de functies binnen het Burgerplein maar ook het KCC en archieffuncties. Besloten dient te worden of en zo ja welke 2e lijnsfuncties op de verdiepingen worden ingepast.

3) De huidige locatie van het cluster Handhaving in Martin Buber zal uiterlijk einde dit jaar niet meer beschikbaar zijn omdat in september 2025 het onderwijs op deze locatie uitbreidt en meer ruimte nodig zal hebben. Dat betekent dat het cluster Handhaving tijdig zal moeten vertrekken.
   Voor de definitieve locatie zullen zowel het Stadskantoor als 3 externe locaties worden onderzocht.

   Er ligt een functioneel en ruimtelijk PvE voor de verschillende soorten werkplekken evenals een PvE voor de secundaire ruimtes van het Cluster Handhaving. Het PvE zal worden uitgebreid met externe locatiefactoren, waarmee rekening dient te worden gehouden. Uitgangspunt vormt in ieder geval dat het cluster zichtbaar in het centrum is.

   Voor de locatie Stadskantoor kan gebruik worden gemaakt van het rapport dat Bureau Bremen Bouwadviseurs op 24 april vorig jaar heeft opgesteld. Hierin zijn functionele raakvlakken tussen het cluster Handhaving en het Burgerplein onderzocht. Burgerplein heeft aangegeven het prettig te vinden als de handhavers aanwezig zijn, aangezien dit zorgt voor meer rust bij de bezoekers omdat de handhavers in het zicht zijn. Daarnaast heeft het Burgerplein veel contacten met bezoekers waardoor sneller fraude, mensenhandel etc. kan worden opgespoord. Door het cluster handhaving in de buurt te hebben kan er sneller geschakeld worden in de toekomst. Dit is door Bremen Bouwadviseurs uitgewerkt in een vlekkenplan. Hierin is echter voor het Burgerplein niet uitgegaan van het nieuwe DVC.

   Met betrekking tot de externe locaties wordt opgemerkt dat de Geldwijzerwinkel een van deze locaties vormt. Als gemeente huren wij deze ruimte. Om te komen tot een juiste afweging zullen uiteraard de gevolgen voor de Geldwijzerwinkel en eventuele alternatieve locaties inzichtelijk gemaakt worden. Hierover vindt afstemming met het domein Burger plaats.

   Er dient spoedig een besluit te worden genomen over de definitieve locatie, aangezien een eventuele keuze voor het Stadskantoor gevolgen heeft voor het opstellen van het functioneel en ruimtelijk PvE voor de frontoffice. Hierbij zullen de volgende criteria inzichtelijk worden gemaakt:

CONCEPT

zichtlocatie, benodigd BVO m2, huurprijs op jaarbasis, noodzakelijke investeringskosten, parkeren voertuigen.

Gezien het vertrek van het cluster Handhaving uiterlijk einde dit jaar zal er eveneens snel duidelijkheid dienen te komen over de tijdelijke locatie.

4) Voor het Stadskantoor heeft Bureau Bremen Bouwadviseurs een aantal verduurzamingsscenario's uitgewerkt. Het College heeft ingestemd met scenario 2b, inhoudende de installatie van kanaalkoelers/verwarmers per verdieping, zodat gericht ingespeeld kan worden op voornamelijk koude vraag in de zomer. Dit scenario dient nu in technische zin te worden uitgewerkt.

   De werkzaamheden zouden idealiter in het voorjaar van 2024 uitgevoerd moeten worden. Rekening houdend met de planning incl. de verwachte levertijd van de installaties is duidelijk dat het niet haalbaar is om dit voor de zomer te realiseren. Uitgangspunt vormt het afronden van de verduurzaming van het kantoorpand uiterlijk mei volgend jaar. Dat betekent dat de raad vóór de zomer dit jaar een kredietbesluit hierover dient te nemen.

   Daarnaast zal er voor dit jaar een besluit genomen dienen te worden voor het treffen van een tijdelijke oplossing.

5) Voor het Raadhuis ligt de noodzaak van verduurzaming op het gebied van klimaatbeheersing (vervanging koelinstallatie) en verlichting, in samenhang met het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebouw en noodzakelijke werkzaamheden in het kader van de status van het gebouw als Rijksmonument (klokkentoren).
   Er zal een advies dienen te worden opgesteld op basis waarvan een keuze voor een verduurzamingsscenario kan worden gemaakt.

4. Te behalen resultaten:

De volgende resultaten dienen te worden gerealiseerd:

Voor het Stadskantoor:

1) M.b.t. cluster Handhaving:
   a) Bepalen tijdelijke locatie cluster Handhaving
   b) Bepalen definitieve locatie cluster Handhaving

2) Voorstel vlekkenplan en inrichtingsschets:
   a) Op basis van 1b) bepalen voor front-office van het functioneel en ruimtelijk PvE en de vertaling hiervan in een vlekkenplan en schetsontwerp incl. indicatieve omvang van de investeringen middels bandbreedte voor de begroting 2025 en tevens vervolgproces.
   b) Voor de back-office (verdiepingen):
      Bepalen functies die op dit moment in de front-office zijn gehuisvest en dienen te worden geherhuisvest naar de back-office.
      Uitwerken in een functioneel Programma van Eisen voor de verdiepingen 1 tot en met 8 en de vertaling hiervan in ruimtelijk Programma van Eisen en een globaal vlekkenplan per verdieping.
      Daarbij dient te worden bepaald of en zo ja hoe we bij de uitwerking naar schetsontwerp het Activiteitgerelateerd werken gaan vertalen.
   c) Uitwerken vlekkenplan in een inrichtingsschets met sfeerimpressies en tevens inzichtelijk maken indicatieve omvang van de investeringen voor de begroting 2025.

   In de bijlage staat een voorbeeld van een vlekkenplan, inrichtingsschets en sfeerimpressie.

3) M.b.t. verduurzaming:
   a) Gereed maken voorstel tot kredietbesluit raad op basis van technische uitwerking van het voorkeursscenario 2)
   b) Bepalen of en zo ja welke tijdelijke maatregelen ten behoeve van klimaatbeheersing voor het Stadskantoor voor dit jaar worden getroffen.

CONCEPT

Voor het Raadhuis:

1) Bepalen duurzaamheidsopgave op basis van het laten opstellen van verschillende verduurzamingsscenario's.
2) Uitwerking duurzaamheidsscenario in een kredietvoorstel voor raad op basis van een technische uitwerking.

5. Fasering:

Fase 1: Bepalen tijdelijke en definitieve locatie cluster Handhaving:

a) **Onderzoek naar geschiktheid en haalbaarheid tijdelijke en definitieve locatie cluster Handhaving** aan de hand van:
- Inpassing PvE voor de werkplekken en de secundaire ruimtes van het cluster op de externe locaties.
- Inpassing PvE in front-office Stadskantoor in samenhang met het aangepaste ruimtelijk PvE voor Burgerplein.
- Inzichtelijk maken financiële randvoorwaarden en tijdsplanning bij 4 scenario's
- Inzichtelijk maken gevolgen voor Geldwijzerwinkel.

Besluit stuurgroep 22 maart: aanwijzen voorkeurslocatie(s) voor het cluster Handhaving.

b) Uitwerken voorkeurslocaties op basis van inpassingsvoorstel en schetsontwerp en financiële Vertaling en gereed maken voorstel.
Besluit stuurgroep april: definitieve locatie zowel tijdelijk als definitief voor cluster Handhaving

Fase 2: Bepalen ruimtelijke en financiële randvoorwaarden herinrichting front-office/back-office Stadskantoor

a) Bepalen functioneel en ruimtelijk PvE op basis van vlekkenplan:
- Bepalen functionele behoeftes (welke functies aanwezig?) en inzichtelijk maken aantal werkplekken en mate van bezetting
- Inzichtelijk maken behoefte aan soort werkplekken en secundaire ruimtes en vertaling in oppervlaktes
- Uitwerking in een vlekkenplan.

b) Bepalen uitgangspunten werkplekconcept:
- of en zo ja hoe Activiteit gerelateerd werken dient te worden vertaald

c) Gereed maken schetsontwerpen per vloer incl. sfeerimpressies.
d) Globaal inzichtelijk maken financiële consequenties.
e) Voorstel vervolgproces
f) Communicatievoorstel intern

Besluit stuurgroep mei/juni: instemming met schetsontwerp en definitief ruimtelijk PvE per verdieping en begane grond incl. bandbreedte investeringen alsook met vervolgproces en intern communicatievoorstel.
Hiervoor zal externe expertise worden ingehuurd: Hospitality Group. Daarnaast dient bepaald te worden of we een architect hiervoor zullen inschakelen om tot goede sfeerimpressies te komen.

Fase 3) Uitwerking duurzaamheidsscenario

a) Verduurzaming technische installaties:
Gereed maken raadsvoorstel voor start aanbesteding verduurzaming technische installaties door:

- Aanbesteding extern bureau om technisch PvE op te stellen incl. stichtingskosten-opzet.
- Opstellen voorstel vervolgproces
- Opstellen communicatievoorstel.

CONCEPT

Hiervoor zal externe expertise worden ingehuurd via een onderhandse aanbesteding.
Besluit stuurgroep mei: instemmen met raadsvoorstel

b) Tijdelijke oplossing als gevolg van niet functioneren van koelinstallatie:

Ten behoeve van de gebouwkoeling is in het Stadskantoor een koelmachine aanwezig. Deze koelmachine is defect en dient vervangen te worden. Deze vervanging zal dit jaar niet meer kunnen plaatsvinden. Bepaald dient te worden welke tijdelijke oplossing hiervan gevonden kan worden. Het is mogelijk om een koelmachine te huren. Hiervoor zal een voorstel aan de stuurgroep worden gedaan.

Besluit stuurgroep april: instemmen met voorstel

Fase 4) Uitwerken voorstel m.b.t. Raadhuis

a) In beeld brengen verduurzamingsscenario's Raadhuis
b) Gereed maken voorstel tot besluitvorming College

Hiervoor zal externe expertise worden ingehuurd (nog nader te bepalen).

Besluit stuurgroep juni: instemmen met verduurzamingsscenario

Fase 5: bepalen vervolgstappen met betrekking tot herinrichting/verduurzaming Hammolenweg en Flexiforum

5. Projectplanning:

Zie bijlage.

6. Projectstructuur:
In de bijlage is de projectstructuur bijgevoegd.

In de Stuurgroep zijn de portefeuilles Dienstverlening, P&O, Vastgoed, Financiën en Veiligheid vertegenwoordigd.
De Stuurgroep is verantwoordelijk voor het bewaken van de voortgang, het verlenen van instemming aan opdrachtverstrekkingen en het goedkeuren van voorstellen aan College/Raad.

Kerensa Kuijpers is verantwoordelijk voor de algehele projectcoördinatie en het gereed maken van voorstellen voor de stuurgroep.

Duidelijk is dat er eveneens een technische coördinatie dient plaats te vinden. Hiervoor zal een externe projectleider worden ingehuurd.

Er is een integrale projectgroep gevormd die verantwoordelijk is voor het realiseren van de resultaten zoals aangegeven in dit projectplan. Hierin zijn de volgende afdelingen vertegenwoordigd:
Vanuit Domein Bestuur: Harry Martens (afd. P&O), Wiel Daniëls (cluster Facilitair Management), Caroline Gulpen (afd. Openbare Orde en Veiligheid) en Niels van Dorp (cluster Handhaving), Erick Hildebrand (afd. Burgerplein).
Vanuit Domein Stad: Naïma Abbas (cluster Vastgoed), Gene Stohr (Bedrijfsbureau Stad)
Vanuit Domein Burger: Rob Spelthaen (cluster Werk, Inkomen en Zorg)
De projectcoördinator zit deze projectgroep voor.

Celine Olfen zal vanuit de afdeling Communicatie eveneens aan de projectgroep deelnemen afhankelijk van de agenda.

CONCEPT

Naast de projectgroep wordt er een technische werkgroep met subwerkgroepen geformeerd: Voorzitter is de externe technische PL. Deelnemers zijn: Wiel Daniëls, Bart Schreurs, Naïma Abbas.

Daarbinnen vallen de volgende subwerkgroepen:

- Front-office / back-office: aanleveren functioneel en ruimtelijk PvE
  Front-office: Erick Hildebrand, Maud Starmans, Jos Bauer, Bert Nillisen, Patrick Ypelaar, Rob Spelthaen.
  Back-office: Marcel Wobma, Wiel Daniëls, Bart Schreurs.
- Locatie cluster Handhaving: Niels van Dorp, Rob Spelthaen, George Spiler, Bart Schreurs
- Verduurzaming Stadskantoor, verduurzaming Raadhuis: Wiel Daniëls, Bart Schreurs, Naïma Abbas, Bert Nellisen

De Ondernemingsraad is betrokken bij dit traject. Op 5 maart heeft de projectcoördinator de bestuursopdracht aan de OR toegelicht.

Het is van belang dat er vanuit alle Domeinen tijdig de juiste inbreng wordt geleverd.
Het projectplan incl. planning en fasering zal door de projectcoördinator in ieder MT worden toegelicht.

7. Projectbegroting:

Er is een werkkrediet beschikbaar gesteld van € 225.000 ten laste van het Huisvestingsplan, waarvoor € 1.250.000 is begroot. Hiervan zullen de externe inhuurkosten worden afgedekt. Inkoop en Aanbesteding wordt nauw hierbij betrokken. Tevens is dit bedoeld voor de uitvoering van kleine duurzame en vervangingsmaatregelen die meteen moeten worden opgepakt.

De voorbereiding van de externe inhuur wordt afgestemd met Kerensa Kuijpers. Opdrachten worden na goedkeuring door Kerensa Kuijpers en Gene Stohr ter ondertekening aangeboden aan de directeur als ambtelijk opdrachtgever.

De Raad neemt op 2 momenten een besluit:

- Juli 2024: kredietbesluit m.b.t. verduurzamingsplan
- Najaar 2024: kredietbesluit investeringen herinrichting front-office en verdiepingen

In dit kader wordt opgemerkt dat er additionele investeringsmiddelen vrijgemaakt kunnen worden door de vrijval van kapitaallasten van het kantoorgebouw in te zetten in investeringsmiddelen.

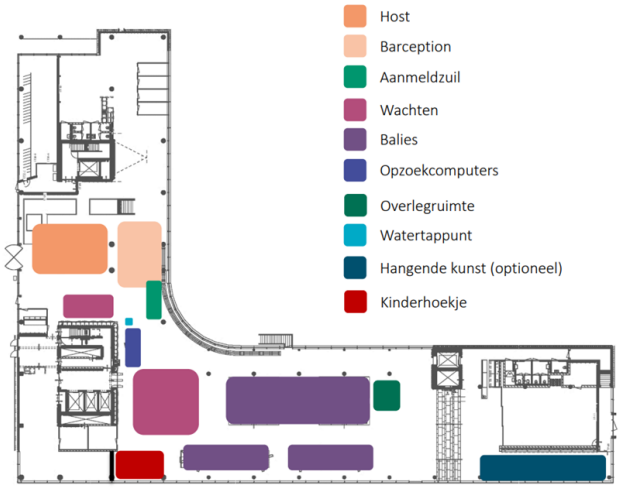
Er zal eveneens onderzocht worden of er subsidiemogelijkheden zijn.

8. Communicatie:

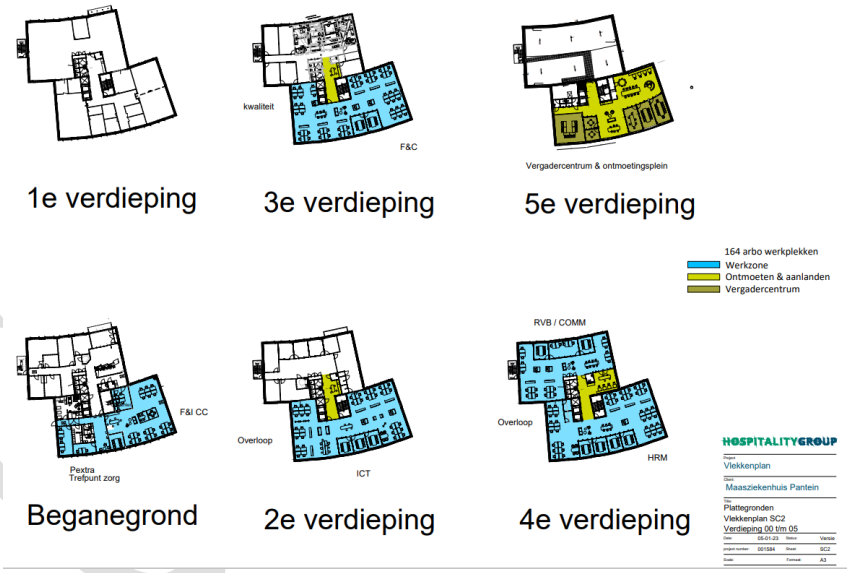
De herinrichting van zowel het Stadskantoor als het Raadhuis heeft gevolgen voor het merendeel van de medewerkers. Het is van groot belang dat de medewerkers goed worden geïnformeerd en dat zij eveneens hun wensen en behoeften kunnen aangeven om de vitaliteit en het comfort van het werken in de kantooromgeving te verbeteren. Hiervoor zal een communicatieplan worden opgesteld.

Verder zijn in de bestuursopdracht nadrukkelijk alle gemeentelijke kantoorpanden betrokken. Er is ervoor gekozen om te starten met het Stadskantoor en het Raadhuis. Het is echter ook wenselijk om spoedig te bepalen wanneer er kan worden gestart met het proces voor de Hammolenweg en het Flexiforum zodat dit ook duidelijk kan worden gecommuniceerd richting de medewerkers.

CONCEPT



Voorbeeld vlekkenplan



Voorbeeld schetsontwerp



Voorbeeld sfeerimpressie

CONCEPT

ID	Datum vergadering	Vergadering	Nummer	Portefeuillehouder	Onderwerp	Deadline	Status	Datum reactie
283	13-11-2024	Raad-GEZ	29	Geers	Cijfers woningtoevoegingen – RIGO rapport		Afgedaan	17-12-2024
263	10-04-2024	Cie GEZ	9	Heijltjes	Planschade monitoren	03-12-2026	Tussenbericht	23-04-2024
257	21-02-2024	Cie GEZ	4	Geers	Stand van zaken stimuleringsregeling	19-06-2024	Tussenbericht	
255	21-02-2024	Cie GEZ	2	Geers	Volkshuisvestingsfonds (VHF 2.0)	24-12-2024	Tussenbericht	06-03-2024
253	29-11-2023	Cie GEZ	53	van Drunen	Ontwerpbesluit inzake vaststellen transitievisie warmte 2.0 en aanpak isolatie- en verduurzamingsprogramma	03-02-2025	Open	
252	29-11-2023	Cie GEZ	52	van Drunen	jaarlijkse afweging of de transitievisie warmte nog actueel is	03-02-2025	Open	
251	13-11-2023	Raad-GEZ	51	van Drunen	Vervolg dak- en gevelvergroening	31-07-2024	afgedaan	11-12-2024
248	13-11-2023	Raad-GEZ	48	Geers	Mogelijkheden extra fruitbomen	31-07-2024	Open	
233	20-09-2023	Cie GEZ	33	van Drunen	Windturbines over de grens	31-12-2024	Tussenbericht	18-12-2024
217	17-05-2023	Cie GEZ	20	Geers	Beleidsregel woningsplitsing en gebruikswijziging naar wonen gemeente Kerkrade 2023	01-07-2025	Tussenbericht	03-07-2024
216	17-05-2023	Cie GEZ	19	Geers	Woonvisie 2023-2028	01-05-2024	Tussenbericht	03-07-2024
210	12-04-2023	Cie GEZ	14	Vinken	Uitvoeringsplan mobiliteit jaarlijks schriftelijk aanbieden	31-07-2025	Tussenbericht	14-12-2023
209	12-04-2023	Cie GEZ	13	Vinken	Onderzoek vervoersarmoede mobiliteitsplan	31-03-2024	Tussenbericht	30-10-2023
204	08-02-2023	Cie GEZ	8	Roland	Meer aandacht voor milieu i.r.m. buurgemeenten in Nederland en Duitsland in volgende versie regionaal afstemmingskader	31-12-2024	Open	
196	14-12-2022	Raad-GEZ	40	Schlangen	Extra geld ondersteuning energie	30-06-2023	Tussenbericht	01-03-2023
186	17-11-2022	Raad-GEZ	30	Geers	Realiseren meer groen op bedrijventerreinen	31-12-2024	Open	18-09-2024
166	31-12-2021	Raad-GEZ	65	Heijltjes	De raad wordt regelmatig geïnformeerd over de voortgang gebiedsontwikkeling Rolduckerveld (Stad)	30-09-2025	Tussenbericht	17-09-2024
145	20-10-2021	Cie GEZ	55	Vinken	Mogelijkheid collectief vervoer bij bereikbaarheidsprobleem Kerkrade-West	31-01-2025	Open	18-09-2024
144	20-10-2021	Cie GEZ	54	Vinken	Totaalperspectief bereikbaarheidsprobleem en transferium Kerkrade-West	31-01-2025	Tussenbericht	18-09-2024
122	14-04-2021	Cie GEZ	32	Vinken	Halfjaarlijks terugkoppeling centrummanagement	31-01-2025	Tussenbericht	14-11-2024