

Bestemmingsplan Herontwikkeling Parklaan

Memo: Aanvullende informatie en toezeggingen vanuit Commissie vergadering 27 september 2021

Naar aanleiding van de commissievergadering 27 september 2021 inzake de behandeling van het voorstel vaststelling BP Parklaan (incl. de grondexploitatie Parklaan) zijn onderstaande toezeggingen gedaan:

- Wethouder Roelofs zegt toe om te bekijken of stapeling van subsidies op de verleende KLC-subsidie (Kwaliteit Limburgse Centra) mogelijk is.
- Wethouder Roelofs zegt toe de mogelijkheden voor verfraaiing van het plangebied tegen beperkte kosten te onderzoeken en in gang te zetten.
- Wethouder Roelofs zegt toe om bij Woonwenz navraag te doen inzake de doelgroepen en toewijzing van woningen in het project.
- Wethouder Roelofs zegt toe om voorafgaand aan de raadsvergadering na te gaan of er in het financiële overzicht (bijlage 9) een actualisatie/correctie noodzakelijk is ten aanzien van de boekwaarde (verwervingen, € 797.000).

[Wethouder Roelofs zegt toe om te bekijken of stapeling van subsidies op de verleende KLC-subsidie \(Kwaliteit Limburgse Centra\) mogelijk is.](#)

Stapeling van provinciale subsidies is niet mogelijk.

De provincie betaalt 50% en de andere 50% is een eigen bijdrage van de gemeente. Voorwaarde bij subsidies is dat de gemeente een bijdrage levert in kader van de toegekende KLC Subsidie is het tekort van het plan hiervoor opgevoerd. Als de bijdrage van de gemeente wijzigt (minder wordt), heeft dit ook invloed op de bijdrage vanuit de KLC subsidie (in mindering gebracht op de KLC- subsidie).

[Wethouder Roelofs zegt toe de mogelijkheden voor verfraaiing van het plangebied tegen beperkte kosten te onderzoeken en in gang te zetten.](#)

Vooruitlopend op de sloop zal de buitendienst bekijken wat er mogelijk is om het gebied qua uitstraling in de tussenliggende periode te verbeteren.

[Wethouder Roelofs zegt toe om bij Woonwenz navraag te doen inzake de doelgroepen en toewijzing van woningen in het project.](#)

De verwarring komt voort uit de zinsnede in het raadsvoorstel waarin een link is gelegd naar de regionale woonbehoefte onderzoek:

In het raadsvoorstel: "De appartementen en levensloopbestendige woningen voorzien in de groeiende regionale woonbehoefte van met name 65-plussers....."

In de Brochure: "Zowel de appartementen als de levensloopbestendige woningen zijn zeer flexibel en geschikt voor huurders vanaf 18 jaar tot op zeer hoge leeftijd. Door deze brede doelgroep sluiten de woningen goed aan bij de huidige én toekomstige woningmarkt. In de praktijk verwachten wij dat er vooral veel interesse zal zijn van senioren die doorstromen én starters op de woningmarkt. De woningen én appartementen lenen zich hier uitstekend voor."

Het bestemmingsplan beschrijft de kaders waarbinnen de bebouwing wordt gerealiseerd. Binnen het bestemmingsplan worden geen eisen gesteld aan toekenning of realisering aan doelgroepen. De plannen zoals door Woonwenz bij de tender gepresenteerd zijn nog steeds van toepassing.

Reactie Woonwenz 28-09-2021

"t.a.v de doelgroep zullen de woningen in de diverse huurklasse, conform brochure, verhuurd worden. Dat betekent dat alle leeftijden voor de woningen in aanmerking komen. Inkomen en aantal personen is bepalend voor de huurklasse."

Wethouder Roelofs zegt toe om voorafgaand aan de raadsvergadering na te gaan of er in het financiële overzicht (bijlage 9) een actualisatie/correctie noodzakelijk is ten aanzien van de boekwaarde (verwervingen, € 797.000).

Uw opmerking over de boekwaarde is inderdaad terecht. Onverhoopt is de boekwaarde van ultimo 2019 in de grondexploitatie terecht gekomen terwijl dit de boekwaarde van ultimo 2020 had moeten zijn.

De boekwaarde 2019 was : € 797.443

De boekwaarde 2020 is : € 767.254

Dit betekent dat het resultaat op het project (de grondexploitatie) ten opzichte van het eerder gepresenteerde resultaat, een lager tekort laat zien (te weten € 27.889)

Gezien de urgentie en de beperkte (positieve)aanpassing adviseert het college uw raad om tijdens de raadsbehandeling het voorliggende besluit mondeling te amenderen waarbij het voorstel wordt gecorrigeerd met de juiste boekwaarde (€ 797.443 wordt € 767.254) en het daarmee samenhangende besluit ten aanzien van de te creëren verliesvoorziening in dezelfde lijn wordt bijgesteld (€ 484.000 wordt dan € 453.268).

Beslispunt 5 in het besluit wijzigt u daarmee in:

5. Een verliesvoorziening van **€ 453.268,-** treffen voor het te verwachten verlies op de grondexploitatie Parklaan en deze volledig te dekken uit de investeringsreserve