



Samenvatting

Het college stemt in met het reserveren van € 5,0 mln. in de programmabegroting 2023-2026 in het Meerjaren Investeringsprogramma om daarmee de voorwaardelijk toegekende MIRT subsidie veilig te stellen en bevestigt dat per brief aan het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Daarnaast stemt het college in met de propositie Studentenhuisvesting om daarmee in aanmerking te komen voor een subsidie in de 2^e tranche van de MIRT-gelden die door het Rijk beschikbaar zijn gesteld voor infrastructurele investeringen, die helpen om de bouw van woningen te versnellen.

Beslispunten

1. In aanvulling op de reeds aangedragen projecten voor Tranche 1, voor de 2^e tranche MIRT-aanvragen versnelling woningbouw, propositie Studentenhuisvesting in te dienen.
2. Instemmen met de voorgestelde dekking van de co-financieringsvereiste, zoals aangegeven in de financiële paragraaf en bij de Programmabegroting 2023-2026 een post van € 5,0 mln. opnemen in het Meerjaren Investeringsprogramma (MJIP) ter co-financiering van de subsidie aanvragen Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) en versnelling woningbouwopgaven;
3. Ter veiligstelling van de voorwaardelijke toekenning van € 13,0 mln. MIRT-subsidie excl. BTW (zijnde 65% van de aangevraagde investeringsbijdrage), brief versturen;

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 20 september 2022:

Conform.



1. Aanleiding

Het is belangrijk dat iedereen in Nederland prettig en betaalbaar kan wonen. Hiervoor zijn voldoende goede woningen op de juiste plek nodig, passend bij de wensen en financiële mogelijkheden van mensen. Er is op dit moment echter een groot woningtekort waardoor het moeilijker wordt om een passende woning te vinden. Dit betekent dat we in heel Nederland meer woningen moeten bouwen op kleine, middelgrote en waar mogelijk ook grootschalige locaties. Het kabinet heeft daarom de komende 10 jaar in totaal € 7,5 miljard beschikbaar gesteld voor ontsluiting van nieuwe woningen in de verstedelijkingsgebieden en daarbuiten. De € 7,5 miljard zijn beschikbaar voor infrastructurele investeringen, die helpen om de bouw van woningen te versnellen en dit jaar nog worden de middelen in twee tranches verdeeld.

Het Rijk stelt voor dit jaar maximaal € 1,5 miljard (inclusief btw) beschikbaar voor deze versnellingsafspraken. Tot en met 31 mei zijn er vanuit alle MIRT-regio's voorstellen ingediend die bestaande grootschalige woningbouwplannen (minimaal 500 woningen per plan) versnellen met een investering in de bovenplanse ontsluiting. Vanuit Maastricht zijn 6 voorstellen ingediend. In totaal zijn er 253 voorstellen ingediend met een investeringsvolume van circa € 5,2 miljard voor 430.000 woningen. Er heeft een inhoudelijke beoordeling van de voorstellen plaatsgevonden met als resultaat dat voor in totaal 70 grootschalige woningbouwlocaties afspraken zijn gemaakt om 135.000 woningen versneld te realiseren door middel van financiële ondersteuning voor bovenplanse bereikbaarheidsmaatregelen. In totaal bedragen de benodigde investeringen voor de 70 voorstellen circa € 1,2 miljard. De resterende € 300 miljoen is beschikbaar voor plannen die al eerder zijn ingediend, maar nu nog niet aan alle inhoudelijke criteria voldoen.

Van de Maastrichtse voorstellen zijn 2 voorstellen goedgekeurd onder voorwaarde dat hiervoor wel nog een bevestiging komt van de beschikbaarheid van co-financiering vóór 1 oktober 2022. Van de 4 afgewezen voorstellen is een toelichting op de eerste afwijzing ontvangen en heeft de gemeente de mogelijkheid deze alsnog (herzien) in te dienen voor 23 september 2022 voor de tweede tranche. Omdat 183 voorstellen op deze wijze in aanmerking komen en er slechts een beperkt budget beschikbaar is, zijn de beoordelingseisen aangescherpt. Op basis van de volgende uitgangspunten en criteria, kunnen (via de provincie) projectvoorstellen ingediend worden:

Uitgangspunten

- Er ligt een bovenplans ontsluitingsvraagstuk (op rijks, provinciale of gemeentelijke infrastructuur)
- 500+ woningen in periode tot 2030 (of >200 woningen buiten verstedelijkingsregio's)



- Minimaal 50% van de woningen in het project valt in de categorie betaalbaar (onderbouwing hoe project past binnen streven 2/3 betaalbaar op regionaal niveau)
- Bestaand woningbouwplan: harde plancapaciteit of snel hard te maken
- Cofinanciering van de gemeente/provincie nog nader uitwerken
- Toets op (kunnen) voldoen aan wettelijke eisen op gebied van luchtkwaliteit, stikstof, natuur, externe veiligheid, gezondheid en geluid

Afwegingscriteria

- Aandeel (betaalbare) woningen
- Mate van spanning op de woningmarkt
- Flankerend beleid op gebied duurzame mobiliteit
- Start bouw, zo snel als mogelijk, binnen 3 tot 5 jaar
- Effecten op de hoofdnetwerken minimaal
- Kosteneffectiviteit op basis van mobiliteitsinvestering per woning
- Optimaliseren en uitdagen op ruimtelijke kwaliteit (water en bodem, evenwichtige balans wonen werken, klimaatadaptatie, duurzame energie, groen, verkeersveiligheid en natuur-inclusiviteit)
- Past in/bijdrage aan regionale verstedelijkings-/netwerk-strategie

Op basis van deze criteria heeft een eerste weging en selectie plaatsgevonden. Hierdoor is een aantal voorstellen afgevallen omdat deze niet voldoen aan de uitgangspunten en ze kwamen daarmee niet in aanmerking voor afspraken. Voor deze voorstellen geldt dat ze vanuit Rijksoptiek, gezien de criteria, niet passend zijn voor de versnellingsafspraken. Vervolgens is een aantal 'zeven' toegepast, zodat de kwalitatief beste voorstellen overbleven, die voldoen aan alle criteria. Er is achtereenvolgens beoordeeld op:

- De mate van koppeling tussen woningbouw en infra-investeringen. Was de koppeling matig dan is het voorstel vooralsnog afgevallen.
- Kosteneffectiviteit: voorstellen boven de € 30.000 infra-investering per woning zijn afgevallen.
- Vervolgens is gekeken of het woningbouwplan nabij een IMA-knelpunt ligt in combinatie met beperkt flankerend beleid. Bij een matige score is het voorstel vooralsnog afgevallen.
- Als laatste is beoordeeld in hoeverre start bouw binnen 3 – 5 jaar aannemelijk is. Indien de score hier matig was dan is het voorstel alsnog afgevallen.

Na het toepassen van de zeven zijn landelijk in totaal 32 voorstellen overgebleven waarbij sprake is van een positieve beoordeling en zekerheid over cofinanciering. Over deze voorstellen zijn principeafspraken. In totaal resteerden er 38 voorstellen met een positieve beoordeling, maar waarbij



nog geen (definitieve) duidelijkheid is over de cofinanciering vanuit door gemeenten, provincies en/of de regio. Voor deze voorstellen is een reservering gemaakt onder voorbehoud dat voor 1 oktober duidelijkheid is over de cofinanciering. De Maastrichtse projecten met een positieve beoordeling, maar met een voorbehoud voor co-financiering zijn:

Maastricht: Geusselt e.o.

In Maastricht is voor de Geusselt en omgeving het Rijk gevraagd bij te dragen in een bereikbaarheidsinvestering van € 10,5 mln. excl. btw (€ 12,7 mln. incl. btw) aan het transformeren van de openbare ruimte met een kwaliteitsimpuls voor de omgeving conform de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Maastricht 2040. Concreet betreft dit de realisatie van een innovatieve parkeeroplossing middels een mobiliteitshub op het Stadionplein, completeren van de Groene Loper tussen het Stadionplein en de Stadionweg en het verbeteren van de fietsvoorzieningen aanhakend op de Groene Loper van en naar de Geusselt door Wittevrouwenveld. Met deze investering kunnen ca. 972 woningen versneld worden gebouwd.

Maastricht: Trega Zinkwit

In Maastricht is voor het gebied Trega Zinkwit het Rijk gevraagd bij te dragen in een bereikbaarheidsinvestering van € 9,5 mln. excl. btw (€ 11,49 mln. incl. btw) aan infrastructurele aanpassingen van de gebiedsontsluiting door het verleggen van de Borgharenweg en het afwaarderen van de Willem Alexanderweg, aangevuld met het verbeteren van de fietsverbinding vanuit het gebied naar station Maastricht via de Fr. Romanusweg, Wilhelminasingel en Sint Maartenslaan. Hiermee is het mogelijk om binnenstedelijke nieuwbouw langs de Maas te ontwikkelen. Met deze investering kunnen ca. 950 woningen versneld worden gebouwd.

Niet gehonoreerd (met beoordeling)

Maastricht: Pottenberg/ Mariaberg/ Malpertuis/ Brusselsepoort	Gevraagde Rijksbijdrage meer dan € 30.000 per woning; Zwakke link infra en woningbouw; onzekerheid of versnelling haalbaar is
Maastricht: Sappi Zuid, Landbouwbelang, Sphinx Noord	Gevraagde Rijksbijdrage meer dan € 30.000 per woning; aandeel betaalbaar nog onzeker
Maastricht: Stationsomgeving	Gevraagde Rijksbijdrage meer dan € 30.000 per woning; aandeel betaalbaar nog onzeker
Maastricht: Studentenhuisvesting Randwyck	Relatie tussen mobiliteitsmaatregel(en) en versnelling woningbouw zwak; selectieve doelgroep



De voorstellen die nu niet zijn gehonoreerd zijn, krijgen de mogelijkheid hun voorstel te verbeteren ten behoeve van besluitvorming voor het BO MIRT in het najaar. Binnen het beschikbare budget voor versnellingsafspraken zullen - bovenop de criteria in de eerste ronde - de voorstellen gerankt worden op inhoudelijke kwaliteit conform de genoemde criteria. Dit zal nodig zijn omdat er naar verwachting veel meer voorstellen zijn dan beschikbare middelen. De voorstellen moeten uiterlijk 23 september aanstaande via de gebiedsregisseurs woningbouw en de MIRT-coördinatoren worden ingeleverd.

2. Context

Over de uitkomsten van de beoordeling van de MIRT-aanvragen versnelling woningbouw 1^e tranche, is uw college middels memo op 7 juni 2022 geïnformeerd. Tevens is hierover de raad per raadsinformatiebrief op 28 juni 2022 geïnformeerd.

3. Gewenste situatie

Bevestigen cofinanciering 1^e tranche

Via het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Directoraat-Generaal Volkshuisvesting en Bouwen) hebben we op 20 september 2022 vernomen dat het percentage cofinanciering is vastgesteld op minimaal 35% van de totale investering, waarbij de maximale rijksbijdrage € 15.535 per woning (inclusief BTW) bedraagt.

Het college dient vóór 1 oktober de harde beschikbaarheid van cofinanciering te bevestigen aan het Rijk. Hiertoe wordt voorgesteld om brief te versturen. Dekking is voorzien in de Grondexploitatie Geusselt en Trega, en voor zover de nog vast te stellen Grondexploitatie Trega niet toereikend is voor de dekking, is er een achtervang in het MJIP opgenomen. Zie voor de verdere toelichting de financiële paragraaf.

Aanvraag 2^e tranche

Van de Maastrichtse voorstellen die nog geen positieve beoordeling hebben gekregen, zijn drie voorstellen afgevallen vanwege de relatief hoge bijdrage die voor de infra-investering benodigd is (>€ 30.000 per woning). Omdat er in de tweede tranche nog minder budget beschikbaar is (ca. € 300 mln.) en naar verwachting erg veel projecten voor een herkansing zullen worden ingediend, lijkt het niet zinvol deze aanvragen nogmaals in verbeterde vorm in te dienen. In overleg met de provincie en de contactpersoon bij het Rijk, wordt daarom voorgesteld enkel het voorstel van studentenhuisvesting in aangepaste versie opnieuw in te dienen. Hierbij worden de studentenhuisvesting die in de overige drie voorstellen zaten, toegevoegd aan het nieuwe voorstel,



zodat er nog meer betaalbare (studenten) woningen meegenomen worden. In totaal gaat het hierbij om 1.135 woningen plus een PM-post omdat nog een aantal ontwikkelingen onzeker zijn.

Daarnaast werd een groot aantal mobiliteitsmaatregelen (optellend tot € 30 mln.) in de eerste aanvraag meegenomen. Hiervan wordt voorgesteld focus aan te brengen door alleen het onderdeel “Grootschalige fietsparkeervoorziening” ad. € 15 mln. mee te nemen. Op die wijze ontstaat er een aanvraag met een sterke verbinding tussen maatregel en doelgroep, met een relatief lage investering (€ 13.216 per woning).

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

De voorgestelde ontsluitingsmaatregelen bevatten een hoge investering in infrastructuur voor langzaam verkeer en mobiliteitshubs. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de luchtkwaliteit en de duurzame bereikbaarheid van de stad, evenals het stimuleren van beweging.

5. Effect op de openbare ruimte

De voorgestelde ontsluitingsmaatregelen bevatten ook investeringen in de aanpak van de openbare ruimte en vergroening, daar waar deze onlosmakelijk gekoppeld zijn aan de aan te leggen infrastructuur. Middels deze aanvraag kan dus ook een grote bijdrage worden geleverd aan vernieuwing en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

In het voorstel voor de maatregelen bij de Geusselt en omgeving, betreft het de volgende

Investeringsopgave infra maatregelen:

• Transformatie openbare ruimte	€ 3.000.000
• Mobiliteitshub	€ 5.000.000
• Groene Loper	€ 1.000.000
• Fietsvoorzieningen	<u>€ 1.500.000</u>
Totale investeringsopgave:	€ 10.500.000 (exc. BTW)



Bij de toekenning in de 1^e tranche is sprake van 65% subsidie en 35% co-financiering door de gemeente. Binnen de grondexploitatie Geusselt is bij realisatie van het voorgestelde woningbouwprogramma een bedrag van ca. € 2,625 mln. beschikbaar. Voor de totale co-financiering van de infra-maatregelen Geusselt is € 3,675 mln. benodigd. Het voorstel is de resterende € 1,05 mln. bij de programmabegroting 2023-2026 op te nemen in het Meerjaren Investeringsprogramma (MJIP) onder de post Cofinanciering MIRT waar € 5,0 mln. voor is opgenomen.

In het voorstel voor de maatregelen bij Trega-Zinkwit, betreft het de volgende Investeringsopgave infra maatregelen:

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| • Borgharenweg | € 5.500.000 |
| • Fietsroute naar het station | € <u>4.000.000</u> |
| Totale investeringsopgave: | € 9.500.000 (exc. BTW) |

Bij de toekenning in de 1^e tranche is sprake van 65% subsidie en 35% co-financiering door de gemeente. Voor de realisatie van het Trega-Zinkwit plan, dient de grondexploitatie nog vastgesteld te worden waar de (nieuwe) Borgharenweg in zal worden opgenomen. Dit zal rond de vaststelling van het bestemmingsplan gebeuren. Ook voor de maatregelen met betrekking tot het (verbeteren van) de fietsroute naar het station, zijn geen middelen momenteel in de begroting voorzien. Wel zijn er middelen voor aanpassing van de kruising van de St. Maartenslaan – Wilhelminasingel en maatregelen tot aan de Wilhelminabrug. Gezien het aantal overige (grote) projecten (zoals de Kennedysingel), zal er ook geen ruimte zijn in het Mobiliteitsfonds de komende jaren. Voor de totale co-financiering van de infra-maatregelen Trega-Zinkwit is € 3,325 mln. benodigd. Het voorstel is deze bijdrage bij de programmabegroting 2023-2026 op te nemen in het Meerjaren Investeringsprogramma (MJIP) onder de post Cofinanciering MIRT waar € 5,0 mln. voor is opgenomen.

Ten aanzien van de aanvraag voor de Grootschalige fietsparkeervoorziening in relatie tot de nieuwe studentenhuisvesting, is een investering benodigd van € 15,0 mln. excl. BTW. Zoals uit de recente correspondentie van de het Ministerie blijkt, zal ook voor deze aanvraag een co-financieringsvereiste van minimaal 35% gelden met een maximale rijksbijdrage van € 15.535 per woning (inclusief BTW). Daarmee is een co-financiering voor de Grootschalige fietsvoorziening van € 5,25 mln. excl. BTW benodigd. Indien de subsidieaanvraag wordt toegekend, kan dekking voor deze aanvraag gevonden worden in de middelen die vanuit het coalitieakkoord specifiek hiervoor gereserveerd zijn in het Meerjaren Investeringsprogramma (MJIP) onder de post “Meer Fietsparkeerplaatsen” waar € 7,5 mln. voor is opgenomen.



9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. In aanvulling op de reeds aangedragen projecten voor Tranche 1, voor de 2^e tranche MIRT-aanvragen versnelling woningbouw, bijgevoegde propositie Studentenhuisvesting (bijlage 3) in te dienen.
2. Instemmen met de voorgestelde dekking van de co-financieringsvereiste, zoals aangegeven in de financiële paragraaf en bij de Programmabegroting 2023-2026 een post van € 5,0 mln. opnemen in het Meerjaren Investeringsprogramma (MJIP) ter co-financiering van de subsidie aanvragen Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) en versnelling woningbouwopgaven;
3. Ter veiligstelling van de voorwaardelijke toekenning van € 13,0 mln. MIRT-subsidie excl. BTW (zijnde 65% van de aangevraagde investeringsbijdrage), bijgaande brief versturen (bijlage 4);

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na instemming van het college, zal de brief met de bevestiging van de co-financiering door de gemeente worden verzonden aan het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat ter veiligstelling van de voorwaardelijk toegekende subsidie. Daarnaast zal via de provincie Limburg de propositie Studentenhuisvesting worden ingediend voor de 2^e tranche van de MIRT-aanvragen ter versnelling van de woningbouw.