



Raadsvergadering	
Volgnummer	124-2021
Onderwerp	Gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken Woningcorporaties
Domeinvergadering	Fysiek
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2021.37595
Collegevergadering	21-12-2021
Portefeuillehouder	Wethouder Heijnen Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	SM Mestrom Telefoonnummer: 043-350 4374 Suzanne.Mestrom@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 B2_Evaluatie Herijking herstructurering en afspraken met woningcorporaties Bijlage 3 B3_Concept Meerjarige Prestatieafspraken 2022-2026 Bijlage 4 B4_Veerkracht in Maastricht

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Als de raad instemt met dit voorstel worden er nieuwe financiële en inhoudelijke afspraken gemaakt met de woningcorporaties en huurdersorganisaties voor de periode 2022-2026. Doel van deze afspraken is om de leefbaarheid, kwaliteit en diversiteit in de buurten te verbeteren. De buurten waar de komende jaren op wordt gefocust zijn Pottenberg, Nazareth-Limmel, De Heeg, Mariaberg, Caberg-Malpertuis en Daalhof. De nieuwe afspraken zijn gemaakt naar aanleiding van de evaluatie herijking herstructurering, het Veerkracht in Maastricht onderzoek, het verkrijgen van subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds (rijks gelden) en afspraken met de woningcorporaties. De afspraken maken



onderdeel uit van de samenwerkingsafspraken die de gemeente voor de periode 2022-2026 maakt met de huurdersorganisaties en woningcorporaties. Het vaststellen van deze meerjarige prestatieafspraken is een bevoegdheid van het college.

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met het budget voor de uitvoering van de gebiedsgerichte aanpak voor de periode van 2022-2026 en bij deze aanpak de focus te leggen op de buurten Mariaberg, Caberg-Malpertuis, Pottenberg, Nazareth-Limmel, Daalhof en De Heeg;

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Aanleiding

Er heeft in 2021 een evaluatie plaatsgevonden van de Herijking Herstructurering (zie bijlage 2). Hieruit blijkt dat sinds de vaststelling in 2016 een deel van de projecten klaar is, maar er ook nog projecten moeten worden afgerond. Daarnaast zijn er ontwikkelingen in andere buurten waardoor nieuwe projecten zich aandienen.

Samen met onze partners is gekeken waar de krachten gebundeld kunnen worden en waar de noodzaak zit om de komende jaren aan de slag te gaan. Die noodzaak is ook gebaseerd op recente inzichten wat betreft veerkracht, leefbaarheid en veiligheid (zie bijlage 4). Dit heeft geleid tot de gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken met de woningcorporaties voor de periode 2022-2026 waarbij we samenwerken in de aanpak van Pottenberg, Caberg-Malpertuis, Mariaberg, Nazareth/Limmel, Daalhof en De Heeg (zie bijlage 3).

Naar aanleiding van de evaluatie en met de focus van de nieuwe gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken worden met dit raadsvoorstel ook de financiële afspraken met de woningcorporaties geactualiseerd. Het financieel kader 2022-2026 is uitgewerkt in paragraaf 5. Belangrijke kanttekening hierbij is dat er minder middelen beschikbaar zijn dan opgaven in de stad. De opgaves die de komende jaren worden opgepakt in de gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken kunnen worden bekostigd uit restantbudgetten uit het verleden en deels uit de structurele middelen die in het meerjaren investeringsplan (MJIP) hiervoor heeft gereserveerd. Als de raad meer ambitieuzere projecten wil toevoegen aan deze meerjarige afspraken dan zullen er nieuwe gemeentelijke middelen moeten worden gereserveerd in de jaarbegroting. Naast de grotere ingrepen, voeren de woningcorporaties soms ook kleinschalige ingrepen uit in buurten en voor Wittenvrouwenveld-Wyckerpoort worden nog enkele afrondende werkzaamheden



opgepakt door de woningcorporaties. Daarom worden er ook op rayon-niveau afspraken gemaakt. Deze rayons, Maastricht Centrum/Zuid-West, Noord-West, Zuid-Oost en Noord-Oost, stemmen overeen met de rayons van de Leefbare Wijken Aanpak. De Leefbare Wijken Aanpak (LWA) is een samenwerking tussen gebiedsteams en bewoners. De gebiedsteams bestaan uit: politie, handhaving, de woningcorporaties Servatius, Woonpunt en Maasvallei, Trajekt en de gemeente. De samenwerking met de bewoners gaat vooral via de bestaande netwerken in de wijken: Bewonerskrachten, buurtnetwerken, bewonersgroepen, individuele bewoners en maatschappelijke initiatieven. Het gemeenschappelijke doel is leefbare, veilige, schone wijken in een inclusieve stad. Meer informatie over deze aanpak vindt u in de [Maandelijks RIB sociaal Domein Oktober 2021](#).

Bevoegdheden

De raad heeft het recht om het budget voor ruimtelijke ontwikkelingen vast te stellen. Het college heeft het recht om samenwerkingsafspraken te maken met de woningcorporaties (art. 44 lid 2, art. 80a lid 1 en art. 81 lid 1 en 4 van de Woningwet).

Context

- Structuurvisie Wonen Zuid Limburg (2016) & Ruim baan voor goede woningbouwplannen (2020): De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg streeft een kwantitatieve en kwalitatieve balans tussen woningvraag en woningaanbod in de regio Zuid-Limburg na om leegstand te voorkomen. De nieuwe beleidsregel, Ruim baan voor goede woningbouwplannen, zorgt ervoor dat goede woningbouwplannen zonder compensatie worden gerealiseerd. Door het schrappen van deze compensatieplicht wordt invulling gegeven aan de wens vanuit de samenleving om snel te bouwen voor met name de doelgroepen sociale en middenhuur, alsmede voor starters. De gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken dragen bij aan het uitvoeren van deze wens.
- Woonvisie Maastricht 2018 (2017): Het voorzien in de woningbehoefte van huidige en nieuwe inwoners staat centraal in de Woonvisie. Dit door het actief volgen van en streven naar een kwantitatief en kwalitatief evenwicht tussen vraag en aanbod. Daarbij is veel aandacht voor betaalbaarheid en het mengen van doelgroepen. De gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken dragen bij aan de uitvoering van de Woonvisie.
- Coalitieakkoord 2018-2022 (2018): De gemeente wil een extra inspanning leveren om de groei van de werkgelegenheid te stimuleren en meer recent afgestudeerden voor de stad te



behouden. Goede en betaalbare huisvesting is daarvoor een noodzakelijke voorwaarde.

Verder is in het Coalitieakkoord de doelstelling van een ongedeelde stad en gemengde wijken opgenomen. De gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken dragen hieraan bij.

- Omgevingsvisie Maastricht 2040 (2020): De gebiedsprofielen en de ladder voor locatiekeuze zijn sturend voor de invulling en andere uitwerking van de gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken. De Omgevingsvisie geeft daarnaast kaders voor de invulling van de klimaatdoelstellingen en de energietransitie.
- Woonprogrammering Studentenhuisvesting Maastricht 2019-2024 (2019) en Woonprogrammering Maastricht 2021-2030 (2021): De woonprogrammering bevat het aantal kwantitatieve en kwalitatieve woningen dat Maastricht nodig heeft om te voorzien in de behoefte van de huidige en nieuwe inwoners van Maastricht. Hierbij is uitgegaan van de meest optimistische prognose voor de huishoudenontwikkeling. Verder is er in de woonprogrammering aandacht voor betaalbaarheid, studenten, internationale werknemers, het vasthouden van afgestudeerden, het vergroten van de mogelijkheden voor starters op de woningmarkt, levensloopgeschikte woningen voor senioren, de huisvesting van bijzondere doelgroepen en gemengde wijken. De gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken dragen bij aan de uitvoering van de woonprogrammering.
- Verordening betaalbare woningbouw Maastricht (2021): Door de Verordening betaalbare woningbouw kan de gemeente actiever sturen op betaalbare nieuwbouw en transformatie van bestaande gebouwen naar wonen. Dit instrument wordt ingezet om te borgen dat de sociale huurwoningen die worden gerealiseerd in het kader van de gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken ook als dusdanig worden verhuurd.
- Transitievisie Warmte Maastricht (2021): De Transitievisie Warmte (TVW) is een strategisch verkenningdocument en omvat ambities en oplossingsrichtingen die perspectief en kansen bieden voor verduurzamen en aardgasvrij maken van woningen. De woningcorporaties hebben een derde van alle woningen in Maastricht in hun bezit en zijn dus een belangrijke samenwerkingspartner in het realiseren van de warmtetransitie. De gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken dragen bij aan de uitvoering van de TVW.

2. Gewenste situatie.

De focus van de met de woningcorporaties gemaakte afspraken die kunnen worden uitgevoerd ligt op de buurten Mariaberg, Pottenberg, De Heeg, Nazareth-Limmel, Caberg-Malpertuis en Daalhof. In



de algemene zin willen de woningcorporaties en de gemeente een kwaliteitsslag realiseren bij woningen (in duurzaamheid en levensloop-geschiktheid). Dit in samenhang met het verbeteren van de sociale cohesie en leefbaarheid in de buurt. Voor de afspraken geldt dat de aantallen van woningen kunnen wijzigen door de nadere uitwerking van de plannen. De uitwerkte versie van de afspraken zijn op buurt en rayonniveau terug te vinden in bijlage 3 hoofdstuk 6. De gewenste situatie wordt verder toegelicht in de financiële paragraaf (onder 5 van dit raadsvoorstel).

Indicatoren.

De woningcorporaties informeren de gemeente over de volgende indicatoren:

- Aantal nieuw gebouwde sociale huurwoningen
- Aantal gerenoveerde sociale huurwoningen
- Aantal gesloopte sociale huurwoningen
- Energielabels cq scores van de sociale huurwoningen in Maastricht
- Zorggeschiktheid van de sociale huurwoningen in Maastricht op basis van BAT systematiek

Bovenstaande indicatoren sluiten aan bij het doel 11 “Maak steden veilig, veerkrachtig en duurzaam” van de Sustainable Development Goals.

3. Argumenten.

Zoals de raad eerder heeft vastgesteld in de Omgevingsvisie, Woonprogrammering, Woonvisie, Verordening betaalbare woningbouw Maastricht en de transitievisie warmte is er behoefte aan gemengde wijken met voldoende betaalbare en toekomstbestendige (duurzaam en levensloopgeschikte) woningbouw voor diverse doelgroepen. Deze gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken geven hier invulling en uitvoering aan. Het budget is randvoorwaardelijk om deze gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken te realiseren.

De keuze voor de buurten (Mariaberg, Caberg-Malpertuis, Pottenberg, Nazareth-Limmel, Daalhof en De Heeg) is besproken met de woningcorporaties, zorgpartners en huurdersbelangenverenigingen. Input tijdens deze gesprekken waren het onderzoek Veerkracht in Maastricht, signalen vanuit de huurders / buurt, de oude herstructureringsopgaven en de toekomstige plannen van de woningcorporaties in de buurt. Er is gekozen voor een beperkt aantal buurten, omdat er meer opgaven zijn dan middelen en personele capaciteit. Door de focus te leggen op enkele buurten kunnen de beperkte middelen effectief worden ingezet.



4. Alternatieven.

We zetten met het uitvoeren van de gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken eenmalige financiële middelen in die nog stammen uit de tijd van het Investeringsfonds Stedelijke Vernieuwing (ISV). Tenzij het Rijk opnieuw middelen vrijmaakt, zijn die middelen dus eindig. De gemeente heeft daarnaast per jaar een beperkt investeringsbudget beschikbaar voor stedelijke vernieuwing. Via dit raadsvoorstel worden deze middelen voor de komende vijf jaar bijna geheel gereserveerd voor de uitvoering van deze gebiedsgerichte afspraken. Indien de raad het in dit raadsvoorstel opgenomen budget, dat via cofinanciering wordt vergroot door de middelen van het Rijk en de Provincie, niet wenst in te zetten kunnen de gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken niet of slecht deels kunnen worden uitgevoerd. Dat geeft een gefragmenteerde inzet in de buurten en naar verwachting meer druk op de leefbaarheid en veiligheid. Ook geeft dit druk op de uitvoering van de Omgevingsvisie, Woonprogrammering, Woonvisie, Verordening betaalbare woningbouw Maastricht en de transitievisie warmte onder druk komt te staan.

Er zouden andere, of aanvullende, buurten kunnen worden gekozen om te prioriteren dan Mariaberg, Caberg-Malpertuis, Pottenberg, Nazareth-Limmel, Daalhof en De Heeg. Het kiezen van aanvullende buurten zorgt voor minder focus en daarmee een minder doeltreffende aanpak. Budget en middelen zijn immers beperkt bij zowel de gemeente als de woningcorporaties. De keuze voor andere buurten sluit mogelijk minder goed aan op het onderzoek Veerkracht in Maastricht, signalen vanuit de huurders / buurt, de oude herstructureringsopgaven en de toekomstige plannen van de woningcorporaties in de buurt. Daarnaast zijn de afspraken gemaakt voor de duur van vijf jaar. Na dit overzienbare tijdsbestek worden de gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken geëvalueerd. Dit leidt mogelijk tot de keuze voor andere buurten om te prioriteren in de daaropvolgende periode.

5. Financiën.

In 2016 is het financieel kader voor de herstructurering met een herijking vastgesteld op basis van de afspraken zoals opgenomen in de packagedeals met de corporaties. Hiermee zijn toen ook de afspraken uit Buurt- en Wijk Ontwikkelingsplannen (BOP's en WOP's) vervangen. Het totale financiële kader bedroeg destijds 14,8 miljoen Euro. In de periode 2016-2021 is gewerkt aan de benoemde opgaves in de buurten. Op dit moment is er een onderscheid te maken tussen afgeronde projecten, nog lopende projecten en projecten die (nog) niet zijn opgestart. Afgeronde en lopende projecten zijn terug te zien in het financieel overzicht. De nog lopende projecten worden doorgezet in



deze komende periode tot 2026. Dekking is voorzien middels reeds beschikbaar gestelde gelden MJIP, reserve en subsidies. Het totale restantbedrag ter dekking van de herijking herstructurering 2016-2020 bedraagt ultimo 2021 naar verwachting circa 6 miljoen Euro.

Financieel overzicht afgeronde en lopende projecten Herijking Herstructurering 2016 – 2020:

Omschrijving / Projecten	Bedrag
Restantbudget Herijking Herstructurering 2016 - 2020 per 1-1-2022 *	€ 6.000.000
Projecten in uitvoering:	
Mariaberg:	
Blauwe Loper	
Nazareth - Limmel:	
Hoeve Rome	
Kasteel Verduijnenstraat	
Kasteel Cartielstraat - Kasteel Petersheimstraat	
Aansluiting Meerssenerweg - Neuborghweg	
Heer:	
Verplaatsen scouting	
Sociale projecten	
Planontwikkelingskosten algemeen	
Post onvoorzien	
Totale nog te maken kosten projecten in uitvoering	€ 6.000.000
Reeds uitgevoerde projecten:	
Nazareth-Limmel:	
Ondertunneling Limmel Nazareth	
Basisschool Limmel	
Kanjelzone	
Verplaatsen RKVVL	
Rijdamlocatie	
Wittevrouwenveld-Wyckerpoort:	
Koningspark	
Risicoreservering Essentterrein	
Tillystraat	
Heer:	
Laan in den Drink P-plaats en voetbalveld	
* besluitvorming kredietvoting heeft reeds plaatsgevonden december 2016	

Raadsvoorstel

Voor de periode van 2022-2026 kunnen we onze opgaven benoemen op basis van een gezamenlijk met de corporaties opgestelde gebiedsgerichte aanpak. We brengen focus aan en kiezen voor een gezamenlijke aanpak van de buurten Mariaberg, Caberg-Malpertuis, Pottenberg, Nazareth-Limmel, De Heeg en Daalhof. Voor de nieuwe projecten in het kader van deze afspraken (in bijlage 3 hoofdstuk 6) is in de meeste gevallen de gemeente aan zet voor de aanleg van de openbare ruimte.



De totale geraamde investeringen voor deze nieuwe opgaven worden geraamd op circa 9,8 miljoen Euro.

Financieel overzicht nieuwe projecten in het kader van de subsidie Volkshuisvestingsfonds:

Omschrijving / Projecten	Bedrag
Budgettair kader / dekking:	
Rijksbijdrage Volkshuisvestingsfonds	
Provinciale bijdrage Mariaberg	
Gemeentelijk MJIP Stedelijke ontw ikkeling restantbudgetten 2019 t/m 2021	
Gemeentelijke bijdrage vergroening in de buurten	
Gemeentelijke bijdrage voorzien binnen grondexploitatie Caberg-Malpertuis	
Totale dekking nieuwe projecten Volkshuisvestingsfonds per 1-1-2022	€ 4.828.000
Projecten prioritaire buurten:	
Malpertuis:	
Bijdrage opgave corporaties	€ 190.000
Bijdrage opgave particulier bezit	€ 215.000
Mariaberg:	
Bijdrage opgave particulier bezit	€ 572.000
Bijdrage opgave corporaties	€ 314.000
Pottenberg:	
Bijdrage opgave corporaties	€ 662.000
Openbare ruimte inclusief plankosten (Opgave gemeente)	€ 2.875.000
Totale nog te maken kosten projecten Volkshuisvestingsfonds	€ 4.828.000

Raadsvoorstel

Financieel overzicht nieuwe projecten prioritaire buurten:

Omschrijving / Projecten	Bedrag
Budgettair kader / dekking:	
Provinciale bijdrage (KLC Subsidie)	
Gemeentelijk MJIP Stedelijke ontw ikkeling restantbudgetten 2019 t/m 2021	
Gemeentelijk MJIP Stedelijke ontw ikkeling 2022 t/m 2025	
Bijdrage Grondexploitatie Mariaberg - Trichterveld Jaarrekening 2021	
Bijdrage Grondexploitatie Hoolhoes Jaarrekening 2021	
Totale dekking nieuwe projecten per 1-1-2022	€ 5.045.000
Nieuwe projecten prioritaire buurten 2022-2026:	€ 5.045.000
Mariaberg	
Caberg-Malpertuis	
Pottenberg	
Nazareth-Limmel	
De Heeg	
Daalhof	



In het financieel overzicht zijn de verwachte kosten voor deze nieuwe projecten opgenomen inclusief planontwikkelingskosten en een post onvoorzien. Het budget geeft naar verwachting een zeer beperkte investeringsruimte in verhouding tot de opgaves die zich aandienen. Het benutten van subsidiemogelijkheden is dan ook noodzaak. Dekking van deze opgaves is deels voorzien door de toegekende subsidie vanuit het Volkshuisvestingsfonds (aanvraag 2021 voor projecten Mariaberg, Pottenberg en Caberg-Malpertuis). En middels subsidies vanuit provincie, bijvoorbeeld Kwaliteit Limburgse Centra (KLC). Voor de overige kosten wordt dekking voorzien middels inzet van het jaarlijks beschikbaar MJIP voor de jaren 2022-2026. Hierbij wordt er ook rekening gehouden met enige ruimte voor bijvoorbeeld benodigde cofinanciering bij nieuwe subsidieaanvragen. Verantwoording van de uitgaven in het kader van de MJIP-gelden is geborgd via de jaarlijkse verantwoording bij de P&C-cyclus.

Financieel totaaloverzicht afgeronde en lopende projecten Herijking Herstructurering 2016 – 2020 inclusief nieuwe projecten in het kader van de subsidie Volkshuisvestingsfonds en nieuwe projecten prioritaire buurten:

Omschrijving	Bedrag
Budget lopende projecten herijking herstructurering 2016-2020	€ 6.000.000
Budget nieuw e projecten Volkshuisvestingsfonds	€ 4.828.000
Budget nieuw e projecten prioritaire buurten	€ 5.045.000
Totaalbudget herstructurering 2022-2026	€ 15.873.000

Naast de hier gepresenteerde kosten bestaan er voor de ontwikkeling van Brusselse Poort, Caberg-Malpertuis, Malberg, Mariaberg-Trichterveld, Wittevrouwenveld-Essentterrein en Hoolhoes afzonderlijke grondexploitaties. De nieuwe afspraken zijn zodanig dat de geraamde opbrengsten en kosten in balans blijven en dat de projecten uitgevoerd kunnen worden binnen de kaders van deze grondexploitaties. Ook is er oog voor het realiseren van het geheel aan noodzakelijke opgaves en worden positieve deelresultaten waar nodig ingezet. De enige uitzondering hierop vormt de extra bijdrage die wordt gedaan aan de grondexploitatie voor Caberg-Malpertuis bij de herontwikkeling van de woningen aan de Widelanken fase 2 en om bij het plan Caberg Zuidoost een aanvullende inrichting van een groene ontmoetingsplek in de openbare ruimte te kunnen realiseren voor de sociale woningen die daar gebouwd worden. Hiervoor is eveneens een bijdrage toegekend door de provincie vanuit de subsidie KLC. Omdat de resterende meerkosten niet volledig binnen de Grondexploitatie Caberg-Malpertuis opgevangen konden worden, is daar in 2020 reeds een aanvullend budget voor beschikbaar gesteld uit het MJIP.



In totaal betekent dit dat na herijking sprake is van een sluitend financieel kader waarbij de inkomsten en de kosten uitkomen op 15,8 miljoen Euro. Indien blijkt dat er minder opbrengsten binnenkomen, zullen de kosten taakstellend aangepast worden binnen het nieuwe financiële kader.

Aan de raad wordt gevraagd om het nieuw financiële kader 2022-2026 vast te stellen en daarbinnen ruimte te bieden om zo nodig te kunnen schuiven met middelen om de projecten die van belang zijn voor de transformatie van buurten en het vergroten van de aantrekkelijkheid van Maastricht als woonstad te kunnen realiseren. Deze flexibiliteit om de middelen nog anders te verdelen is noodzakelijk om drie redenen:

1. We hebben de afgelopen jaren gezien dat materiaal-en arbeidskosten sterk kunnen stijgen of dalen. We willen voorkomen dat onze samenwerkingspartners in de problemen komen door deze fluctuaties. Ook omdat dit kan resulteren in de verkoop van sociale huurwoningen om financiële middelen te genereren.
2. Daarnaast is het Rijksbeleid ten aanzien van de verhuurdersheffing al enkele malen gewijzigd ten voordele van de financiële positie van de woningcorporaties. Soms worden hier voorwaarden aan verbonden, zoals woningen extra verduurzamen of woningen bouwen of slopen binnen een bepaalde periode.
3. Tot slot geschied de uitwerking van de gebiedsgerichte afspraken samen met de buurt. Vanuit de buurtbewoners kunnen er dus ook signalen komen waardoor de gemeente of de woningcorporaties de gemaakte afspraken tussentijds wil aanpassen.

Door zowel de fluctuaties van materiaal- en arbeidskosten, de actualiteiten op het vlak van Rijksbeleid en de signalen die worden opgehaald bij de inwoners in de buurt kunnen plannen en de bijhorende planning worden aangepast. Door het budget nu vast te stellen voor geprioriteerde wijken, maar dit nog niet vast te klikken per project, kunnen we sneller met onze samenwerkingspartners schakelen waar dit nodig is en sneller inspelen op de actualiteiten.

6. Vervolg.

Als de raad dit budget en deze buurtprioritering vaststelt is het de verwachting dat in februari 2022 de gemeente, woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen de Meerjarige Prestatieafspraken Wonen en Wijken 2022-2026 vastleggen. Het conceptdocument is als bijlage 3 aan dit raadsvoorstel toegevoegd. De huurdersbelangenverenigingen willen voorafgaand aan deze vaststelling hun achterban raadplegen. Vanwege Corona is het nog onduidelijk op welke wijze deze raadpleging kan plaatsvinden.



Na de verstelling van de meerjarige Wonen en Wijken 2022-2026 afspraken worden in overleg met inwoners en woningcorporaties de uitvoering verder opgepakt in de buurten Mariaberg, Caberg-Malpertuis en Pottenberg. Daarnaast worden de plannen De Heeg, Daalhof, Nazareth-Limmel verder uitgewerkt eveneens in nauwe samenwerking met de woningcorporaties en de inwoners van deze buurten.

Een evaluatie van de gebiedsgerichte samenwerkingsafspraken is voorzien in 2026/2027. Er wordt dan bekeken welke projecten zijn afgerond, welke nog moeten worden afgerond en welke de komende jaren starten. Ook wordt dan opnieuw bekeken of de nu geprioriteerde buurten nog steeds prioritair zijn of dat andere buurten meer prioriteit krijgen.

7. Participatie.

Ervaring leert dat vooral bij de uitvoering bewonersinitiatieven vorm krijgen. Daarom wordt er door de huurdersbelangenverenigingen, woningcorporaties en gemeente ruimte gelaten voor participatie met als doel de betrokkenheid en het eigenaarschap onder bewoners te vergroten. Fysiek gebeurt dit door bij het nader uitwerken van de plannen de bewoners breed te betrekken (huurderscommissies, buurtnetwerken, vrijwilligers, etc.). De wijze en de momenten waarop bewoners worden betrokken wordt afgestemd op de situatie en behoefte van de buurtbewoners. We communiceren zoveel mogelijk samen met onze partners. Hierdoor is er centraal informatie beschikbaar, kunnen bewoners goed volgen wat er gebeurt in de buurt en weten ze waar ze kunnen meepraten en meedoen.

Daarnaast wordt er, doormiddel van het leefbaarheidsfonds geld gereserveerd voor bewonersinitiatieven in de buurt. Zo is er ook financieel ruimte voor initiatieven. Het leefbaarheidsfonds is in 2000 gevuld met 20 miljoen gulden – ingebracht door zowel de gemeente als de woningcorporaties vanuit de wens om meer in te zetten op het vergroten van de leefbaarheid in de buurten. Van dit geld resteert circa 1,3 miljoen euro; waarbij circa 1 miljoen in het verleden reeds is belegd bij de buurten Pottenberg, Caberg-Malpertuis en Mariaberg. De resterende 0,3 miljoen wordt verdeeld over de drie buurten waar de komende vijf jaar de woningcorporaties aan de slag gaan (Nazareth-Limmel, De Heeg en Daalhof) en de vier rayons (Noord-Oost, Noord-West, Zuid-Oost en Zuid-West) in het kader van de leefbare wijken aanpak. Er wordt in 2022 door de woningcorporaties, huurdersbelangenverenigingen en gemeente een uniforme wijze van aanvragen voor het leefbaarheidsfonds ontwikkeld. Onderdeel hiervan zijn afspraken over periodieke evaluatie (en mogelijke herverdeling van de gelden) op project en buurt/rayon niveau.



Ook wordt er in 2021 en 2022 bekeken op welke wijze het Leefbaarheidsfonds kan worden aangevuld door de gemeente en de woningcorporaties. Het moment van daadwerkelijke aanvulling van het fonds wordt mede bepaald door het gebruik van de gelden.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

de loco-gemeentesecretaris

de Burgemeester

K. Leonard

J.M. Penn-te Strake

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d .21-12-2021, organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2021.37595;

gelet op art. 147 lid 2 van de Gemeentewet, art. 44 lid 2, art. 80a lid 1 en art. 81 lid 1 en 4 van de Woningwet

BESLUIT:

1. Akkoord te gaan met het budget voor de uitvoering van de gebiedsgerichte aanpak voor de periode van 2022-2026 en bij deze aanpak de focus te leggen op de buurten Mariaberg, Caberg-Malpertuis, Pottenberg, Nazareth-Limmel, Daalhof en De Heeg

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van

de griffier,

{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}}

de voorzitter,

{{esl:Signer2:Signature:size(200,50)}}