



Samenvatting

Het College besluit tot vaststelling van de regeling voor de inzet van de krimpgelden in de regio Maastricht-Heuvelland in de periode 2016-2020 ten behoeve van de sanering en transformatie van het maatschappelijk vastgoed.

Als onderdeel van de septembercirculaire 2015 heeft de gemeente Maastricht een decentralisatie-uitkering ontvangen van € 0,844 mln. per jaar gedurende de periode 2016-2020 in relatie tot de opgave in de regio Maastricht-Heuvelland vanwege de krimp. Het kabinet hanteert een definitie waarbij sprake is van een krimpregio indien de regio een geprognosticeerde huishoudensdaling kent van tenminste 2,5% in 2040.

Vanuit het oogpunt van kostenoriëntatie wordt de decentralisatie-uitkering aan één gemeente toegekend, die de uitkering ontvangt voor alle gemeenten in de krimpregio. Tegen het einde van de looptijd is voorzien in een evaluatie van de uitkering. In het regionaal overleg Wonen en Ruimte is besloten de inzet te koppelen aan concrete voorstellen in de opgave van het Maatschappelijk Vastgoed. Het college besluit met vaststelling van voorstel, invulling te geven aan de regeling. De feitelijke inzet van de betreffende middelen, zal hierin telkenmale aan het Portefeuillehoudersoverleg Wonen en Ruimte worden voorgelegd.

Beslispunt

1. Bijgaande voorgestelde regeling voor de inzet van de krimpgelden in de periode 2016-2020 ten behoeve van de sanering en transformatie van het maatschappelijk vastgoed vast te stellen.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 5 juli 2016:

Conform.



1. Aanleiding

Als onderdeel van de septembercirculaire 2015 heeft de gemeente Maastricht een decentralisatie-uitkering ontvangen van € 0,844 mln. per jaar gedurende de periode 2016-2020 in relatie tot de opgave in de regio Maastricht-Heuvelland vanwege de krimp. Het kabinet hanteert een definitie waarbij sprake is van een krimpregio indien de regio een geprognosticeerde huishoudensdaling kent van tenminste 2,5% in 2040.

Vanuit het oogpunt van kostenoriëntatie wordt de decentralisatie-uitkering aan één gemeente toegekend, die de uitkering ontvangt voor alle gemeenten in de krimpregio. Tegen het einde van de looptijd is voorzien in een evaluatie van de uitkering.

2. Context

Ter voorbereiding op het portefeuillehoudersoverleg Wonen en Ruimte op 9 juni, is op 31 mei het college middels een collegememo geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de inzet van de krimp-middelen in de regio en ingestemd met de voorliggende conceptregeling.

3. Gewenste situatie

Het kabinet vertrouwt erop dat de in de krimpregio's samenwerkende gemeenten hun opgaven gezamenlijk weten te bepalen en de besteding van de regionaal ter beschikking gestelde middelen daarop afstemmen. In dat kader heeft overleg in de regio Maastricht-Heuvelland plaatsgevonden over de besteding van deze middelen. Dit heeft geresulteerd in de keuze voor de koppeling van de inzet van de middelen voor het opvangen van de gevolgen van de krimp voor maatschappelijk vastgoed. Dit is op 15 maart jl. tijdens de Heuvellanddag besproken en goedgekeurd.

Onder regie van het PortefeuillehoudersOverleg (PHO) Wonen en Ruimte is ambtelijk een voorstel (zie bijlage) uitgewerkt dat op 9 juni jl. is goedgekeurd. Hierin wordt voorgesteld dat elke gemeente het recht krijgt middelen naar rato van inwonertal te declareren bij de gemeente Maastricht, gekoppeld aan concrete voorstellen in de opgave van haar maatschappelijk vastgoed.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.



6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

De gemeente Maastricht is verantwoordelijk voor de inzet van de krimpgeboden in de periode 2016-2020 en de verantwoording hierover. Middels afzonderlijke voorstellen in het PHO Wonen en Ruimte, zal hierover telkens besluitvorming plaatsvinden. Voorafgaand aan het PHO, zal middels een afzonderlijk collegevoorstel, de portefeuillehouder gemandateerd worden ten aanzien van de aangedragen voorstellen.

In de managementrapportage zal de inzet van de middelen worden toegelicht. Omdat de middelen mogelijk niet in ieder jaar volledig beschikt en besteed zullen worden, zullen de restmiddelen in de jaarrekening aan een reserve krimpgeboden worden toegevoegd, om besteding over de jaren mogelijk te maken.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

De regeling is tot stand gekomen na uitvoerig ambtelijk en bestuurlijk overleg in de regio de afgelopen maanden.

11. Voorstel

1. Bijgaande voorgestelde regeling voor de inzet van de krimpgeboden in de periode 2016-2020 ten behoeve van de sanering en transformatie van het maatschappelijk vastgoed vast te stellen.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Conform bijgevoegde regeling, zal feitelijke inzet middels afzonderlijke besluiten telkens ter besluitvorming worden voorgelegd. De conceptvoorstellen van Maastricht en regio worden voorafgaand aan de PHO Ruimte & Wonen aan het college voorgelegd ter advisering voor bespreking in het PHO Ruimte & Wonen. De uitkomsten van de bespreking in het PHO Ruimte &



Wonen, worden vervolgens omgezet in concrete subsidiebeschikkingen, welke aan het college ter vaststelling worden aangeboden. In deze procedure is er formeel geen verschil tussen beschikkingen van de gemeente Maastricht en beschikkingen voor de overige gemeente in de regio Maastricht-Heuvelland.

Collegevoorstel

PHO Ruimte & Wonen 9 juni 2016: Voorstel inzet krimpgebieden regio Maastricht-Heuvelland

Onderwerp: inzet krimpgebieden in de regio Maastricht-Heuvelland

Doel: bespreken en vaststellen aanpak krimpgebieden

Deze notitie is tot stand gekomen op basis van voorbesprekingen (16-12-2015, 7-1-2016 en 19-4-2016) met ambtelijke vertegenwoordigers van de Heuvellandgemeenten.

Achtergrond

De krimpgebieden betreft een bedrag van circa € 844.000 per jaar voor de jaren 2016-2020. Daarna evalueert het Rijk de regeling. Er zijn geen directe criteria aan gekoppeld, maar het betreft een doeluitkering voor krimp welke wordt uitgekeerd aan de centrumgemeente ter inzet voor de gehele regio. We stellen dan ook voor het geld voor regionale, krimpgerelateerde zaken in te zetten. Dit mede om aanspraak te maken op een eventuele verlenging van de regeling.

Door voor één thema te kiezen wordt er inhoudelijke focus aangebracht en worden geld en menskracht gebundeld en kunnen we dus het meest efficiënt en effectief werken. Tijdens de Heuvellanddag van 15 maart hebben de gezamenlijke colleges er voor gekozen de krimpgebieden in te zetten voor het thema leegstand van maatschappelijk vastgoed, meer specifiek voor de aanpak van de gevolgen van krimp voor onderwijsvoorzieningen en overig maatschappelijk vastgoed (verenigingsgebouwen, dorpshuizen e.d.). Dit is een regionaal thema. Ieder gemeente heeft te maken met een overschot aan onderwijs gebouwen en buurgemeenten zullen steeds vaker samen keuzes moeten maken ten aanzien van bijvoorbeeld sportvelden (in de ene gemeente voetbalvelden verwijderen en leden naar de club van de andere gemeenten verwijzen). Dit sluit ook het beste aan bij de prioriteiten van het Rijk.

Definitie Maatschappelijk Vastgoed

Maastricht hanteert de volgende definitie: 'Maatschappelijk vastgoed' is vastgoed:

- waarin maatschappelijke diensten aan burgers worden verleend of door burgers zelf worden gecreëerd,
- waarvan de exploitatie (gedeeltelijk) door publieke middelen mogelijk wordt gemaakt,
- waarin vraag (burgers) en aanbod (instellingen) fysiek bij elkaar komen en
- waar iedereen (voor wie het bedoeld is) toegang toe heeft.

Geadviseerd wordt de definitie van de gemeente Maastricht te hanteren inclusief de voorwaarde dat de inzet van krimpgebieden moet plaatsvinden binnen het gemeentelijke beleid van de betreffende gemeente.

Concept projecten per gemeente

Naar aanleiding van de door gemeenten aangedragen projecten komen we tot een verdere concretisering van maatschappelijk vastgoed gericht op onderwijs, gymzalen, buitensportaccommodaties en gemeenschapsvoorzieningen/huizen.

Gulpen-Wittem:

- 3 scholen voor sloop;
- Transformatie gebouw voormalige basisschool tot zorgvoorziening;
- Transformatie sportpark - GW/VadG - match tussen 2 gemeenten;
- Transformatie sportpark – GW/EM – match tussen 2 gemeenten;
- Transformatie sportpark Tennis (sanering) als gevolg van door krimp beïnvloede concentratie van tennisvoorzieningen in de gemeente;
- Centralisering sport via realiseren kunstgrasveld op centrale locatie;
- Ondersteunen initiatieven zelfsturingsgroepen in de kernen van de gemeente. Initiatieven die dan gekoppeld zijn aan gemeenschapsvoorzieningen en/of sportcomplexen;
- Omvorming kerk tot multifunctionele accommodatie/gemeenschapsvoorziening (in kader van medegebruik van bestaand maatschappelijk vastgoed en de transformatie van gemeenschapsvoorziening;

- Gedeeltelijke sanering van een multifunctionele accommodatie waardoor een beter bruikbare voorziening voor verenigingen en sociale domein in de kern ontstaat;
- Bijdrage aan maatschappelijk vastgoed te besteden in klein onderhoud. Om zo de exploitatie van de voorzieningen een steuntje in de rug te bieden. Gemeenschapsvoorzieningen zijn eigendom van de gemeente, maar de exploitatie is voor rekening van de beheerstichting (bestaande uit de gebruikers) Gemeenschapsvoorzieningen worden door de gemeente gezien als spil in de leefbaarheid van een kern. Concentratie van activiteiten (ook uit het sociale domein) vindt plaats in deze gebouwen (per kern).

Aangegeven wordt dat de scheidslijn tussen exploitatie en klein onderhoud erg dun is en dat de directe relatie met krimp ook moeilijk te leggen is. Die relatie willen we, conform het standpunt van de gezamenlijke colleges tijdens de Heuvellanddag, in stand houden om eventueel na vijf jaar nog voor verlenging van de gelden in aanmerking te komen. Verduurzaming van het gebouw of fysieke aanpassingen ten behoeve van een multifunctionelere inzet zijn dan wellicht een mogelijkheid. Er wordt geadviseerd te focussen op grotere investeringen of bundeling van kleine investeringen tot een totaal programma voor de gemeente. Mede om de regeling zo eenvoudig mogelijk te houden.

Eijsden-Margraten:

Ook hier spelen kleinere gebouwenlijke aanpassingen ten behoeve van beter gebruik van de accommodatie.

- Huiskamer projecten: in Sint Geertruid in de leegstaande peuterspeelzaal of evt. basisschool.
- Huiskamer project in Eijsden.
Voor een huiskamerproject wordt in een bestaande locatie die leeg staat of komt te staan een ruimte verbouwd en ingericht ten behoeve van een huiskamer voor ouderen. In St. Geertruid staat nu een peuterspeelzaal leeg (en misschien in de toekomst de basisschool). We zoeken naar een andere invulling van deze gebouwen. De verbouwing bestaat bijvoorbeeld uit het aanleggen van dubbele beglazing, het installeren van een keukenblok, aanpassen van de wc's (ook invalidentoilet) en het aankleden van de ruimte zodat het aantrekkelijker wordt. Een huiskamer wordt geleid door vrijwilligers en hierin kunnen ouderen meerdere dagdelen per week terecht voor een kopje koffie, een praatje, een maaltijd etc. In sommige gevallen wordt het ook gecombineerd met dagopvang, of een ruimte voor meer bewegen voor ouderen.
- Samen voegen verschillende sportvelden in samenhang met Gulpen-Wittem.

Meerssen:

- Realisering kindcentrum in Meerssen-West: renovatie bestaande basisschool Op 't Hwagveld met gedeeltelijke nieuwbouw: samenvoeging basisscholen Gansbeek en Op 't Hwagveld, kinderopvang, peuterspeelzaalwerk en bibliotheek. Realisering 3^e kwartaal 2018. Gebouw Gansbeekschool en gebouw IvOO komen dan leeg te staan.
- Ontwikkeling van gebied rond voormalige basisschool In 't Riet in Geulle. Een private partij wil in Geulle een project opzetten met een zorgcomponent, maatschappelijke component en een commerciële component. Hierbij worden de voormalige basisschool In 't Riet, gemeenschapshuis de Kleiaove en de oude gymzaal van de gemeente overgenomen. Tevens worden fasegewijs 18 GGZ gebonden zorgwoningen gerealiseerd.
- Herbestemming voormalig gemeentehuis Ulestraten en de daarnaast liggende oude gymzaal.
- Herbestemming zwembad en Amicitasterrein.

Vaals:

- Gymzaal De Grenslandhal, die na de realisatie van de nieuwe sporthal leegstaat en een herbestemming moet krijgen.
- Afbraak van de Oude School aan de Lindestraat.
- Omvorming / ondersteuning accommodatie Fraiche Sneeuwberglaan. (zie advies bij Gulpen-Wittem)

Valkenburg:

- St. Jozef-school (Broekhem) komt op zeer korte termijn leeg. Op dit moment wordt naar herbestemming, in zeer brede zin, van de locatie gekeken. Een van de opties is geheel of gedeeltelijke sloop, ontwikkeling zorgcomplex door of samen met een private partij. Concreet

is dit nog niet. Stella Maris komt in 2018 vrij. Nog geen concrete plannen. Beschikbare gelden kunnen tegen die tijd wellicht opgenomen worden bij de planontwikkeling.

- Sportvelden (zie ook Gulpen-Wittem): wellicht dat hier in de (nabije) toekomst (opnieuw) over gesproken kan worden. Voor Valkenburg aan de Geul speelt hier op dit moment niets.

Maastricht:

Maastricht kent een grote opgave in de omvorming, sanering en herbestemming van haar maatschappelijk vastgoed als gevolg van de wijzigende demografische samenstelling van de bevolking en de effecten die dat heeft op het gebruik van de voorzieningen. Onderstaand de groslijst van opgaven in onderwijs- en sportvoorzieningen welke de komende jaren opgepakt moeten worden en waarbij de toegekende middelen een bijdrage kunnen vormen:

- Sloop locatie voortgezet speciaal onderwijs Marienwaard i.v.m. toevoeging aan de Groene Loper;
- Uitbreiding tussen VSO Jan Baptist en Praktijkschool Terra Nigra i.v.m. toevoeging Don Bosco Marienwaard;
- Sloop schoolgebouw Sareptaplein Limmel na gereedkomen Integraal Kind Centrum (IKC) De Geluksvogel;
- Nieuwbouw IKC De Heeg;
- Transformatie/herbestemming basisschool De Kring;
- Transformatie/herbestemming basisschool De Perroen;
- Verhuizing IvOO en OPDC naar VHBO locatie Eenhoornsingel;
- Transformatie/herbestemming basisschool incl. gymzaal Bosscherveld;
- Samenvoeging locaties voortgezet onderwijs Oude Molenweg en Noormannensingel tot een locatie voor VWO aan de Noormannensingel;
- Transformatie/herbestemming basisschool Emile Wesley;
- Transformatie/herbestemming basisschool De Regenboog;
- Transformatie/herbestemming Nutsschool;
- Sanering en transformatie basisschool La Bellettsa;
- Transformatie/herbestemming basisschool Borgharen;
- Sanering sportpark Zuid en transformatie sportpark Heugem;
- Sanering voetbalvelden Limmel en verplaatsing;
- sanering en revitalisering voetbalvelden Heer;
- Sanering en transformatie Basisschool De Letterdoes;
- Realisatie IKC De Groene Loper;
- Sanering sportzaal Heer/ Petrus Bandenplein (i.v.m. gebiedsontwikkeling Heer);
- Transformatie/herbestemming sportzaal Boschpoort;
- Transformatie/herbestemming sportzaal Biesland;
- Transformatie/herbestemming gymzaal Witte Vrouwenveld;
- Transformatie/herbestemming gymzaal Nazareth en Limmel (i.v.m. nieuwbouw gymzaal Hoolhoes).

Kaders

Maastricht is als centrumgemeente budgethouder en dient de besteding van de middelen dan ook te verantwoorden aan de raad.

Projecten vinden plaats tussen 2016-2020 (2020 is het laatste jaar van de toegekende krimp-gelden). Het betreft € 844.000 per jaar gedurende 5 jaar.

Criteria

- Het project past binnen de definitie en het betreft maatschappelijk vastgoed gericht op onderwijs, gymzalen, buitensportaccommodaties en gemeenschapsvoorzieningen/huizen;
- herbestemming dient binnen gemeentelijk en regionaal beleid te passen o.a. programmatische POL kaders en de uitwerking daarvan in regionale structuurvisies;
- businesscase dient vastgesteld te zijn door het college van de aanvragende gemeente;
- er moet een fysiek resultaat zijn (dus geen studies, visies, onderzoeken, e.d.); afboeking mag hierbij maximaal 25% zijn. We gaan er vanuit dat hier aan voldaan kan worden, omdat het realiseren van een 'fysiek resultaat' veelal duurder zal zijn;

- verantwoording dient plaats te vinden via de reguliere jaarrekeningcontrole van de desbetreffende gemeente waarbij de accountant specifiek kijkt naar de besteding van deze projectmiddelen.

Financiële kaders

- verdeelsleutel van de krimpgebelden t.b.v. de spreiding over de gemeenten is inwoneraantal 1-1-2016;

Inwonertal per 1-1-2016 (CBS)

Krimpgebelden € 844.000

Maastricht	Meerssen	Eijsden-Margraten	Valkenburg aan de Geul	Gulpen-Wittem	Vaals	Totaal	
122.538	19.046	25.128	16.512	14.526	9.623	207.373	inwoners
€ 498.724	€ 77.516	€ 102.269	€ 67.203	€ 59.120	€ 39.165	€ 844.000	1 jaar
€ 2.493.624	€ 387.582	€ 511.349	€ 336.016	€ 295.601	€ 195.826	€ 4.220.000	5 jaar

- de gebelden mogen per gemeente over de jaren worden meegenomen voor de periode 2016-2020;
- gemeenten krijgen de gebelden per jaar overgemaakt op basis van een goedgekeurd project. Indien gemeenten de gebelden eerder nodig hebben dienen zij dit zelf voor te financieren.
- projecten dienen gerealiseerd te zijn binnen de periode 2016-2020;
- gelet op realisatie in 2020 is 2019 het laatste jaar waarin aangevraagd kan worden, met uitzondering van aanvragen ten behoeve van vrijgevallen middelen;
- indien een gemeente geen aanvraag indient cq. een project niet realiseert (in 2020) vallen de resterende gebelden per 01-01-2020 vrij t.b.v. de andere gemeenten naar rato van inwonertal die daarvoor uiterlijk 01-03-2020 een nieuwe aanvraag kunnen indienen.
- per 01-01-2021 vallen eventueel de resterende middelen vrij aan de gemeente Maastricht;

Aanvraag procedure

- indienen kan 4 keer per jaar conform de planning van het PHO Ruimte & Wonen;
- gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen aanvraag richting het AO Ruimte & Wonen;
- AO toetst het voorstel op basis van voorgaande kaders en criteria.
- secretaris Ruimte & Wonen leidt het advies van AO door naar PHO Ruimte & Wonen;
- na positieve advisering door PHO Ruimte & Wonen (op basis van meerderheid van stemmen indien nodig) brengt de trekker van Maastricht de aanvraag richting het college ter formele besluitvorming;
- gemeenten dienen er zelf voor te zorgen dat portefeuillehouders zijn gemandateerd om in het PHO Ruimte & Wonen te mogen adviseren over deze aanvragen.