



Samenvatting

Het College stemt in met de voorliggende concept samenwerkingsagenda om na ondertekening door wethouder Krabbendam en gedeputeerde Drippy als basis te dienen voor een subsidieaanvraag in het kader van Kwaliteit Limburgse Centra. De Provincie Limburg heeft d.d. 15 november 2019 het kader Kwaliteit Limburgse Centra vastgesteld en alle Limburgse gemeenten uitgenodigd om het gesprek hierover aan te gaan. Vanuit Maastricht zijn op basis van dit kader en de gesprekken hierover met de Provincie een zestal projecten ingebracht. Het betreft concreet de navolgende projecten:

Korte(re) termijn

- Millerstraat (sociale woningbouw, commerciële woningbouw, openbare ruimte)
- Caberg Zuid-Oost (sociale woningbouw, commerciële woningbouw, openbare ruimte)
- De Heeg fase 1 (openbare ruimte)

Lange(re) termijn (studieprojecten)

- Baduinstraat fase 2
- De Heeg fase 2
- Permanente studentenhuisvesting Randwyck

Deze projecten zijn de basis voor de concept samenwerkingsovereenkomst waarmee het college via deze nota instemt. Ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst is voorzien op 9 december 2020. Op basis van deze getekende overeenkomst zal vervolgens een subsidieaanvraag ingediend worden. De in de samenwerkingsovereenkomst genoemde bedragen zijn gebaseerd op de projecten voor de korte termijn. De Provinciale middelen dragen bij aan (sociale) woningbouw en een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte in Caberg Zuid-Oost, de verduurzaming van sociale woningen aan de Millerstraat en een kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte in de Heeg. De gemeente en marktpartijen investeren gezamenlijk een veelvoud. De projecten voor de langere termijn zijn gekwalificeerd als 'studieproject' en komen mogelijk in een vervolgfase aan bod.

Beslispunten

1. Instemmen met voorliggende concept samenwerkingsagenda om na ondertekening door wethouder Krabbendam en gedeputeerde Drippy als basis te dienen voor een subsidieaanvraag in het kader van Kwaliteit Limburgse Centra.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 8 december 2020:

Conform.



1. Aanleiding

Op 15 november 2019 heeft de Provincie het kader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) vastgesteld als aanpak gericht op leefbaarheid in Limburgse centra. Op 7 februari 2020 heeft de provincie nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra vastgesteld. Als Maastricht hebben wij onze interesse kenbaar gemaakt en zijn met de Provincie in overleg getreden om de totstandkoming van een samenwerkingsagenda te onderzoeken.

2. Context

Voor Maastricht is de agenda een doorvertaling van de meerjarige gespreksagenda die het Maastrichtse college de afgelopen jaren heeft gebruikt bij de periodieke overleggen tussen Burgemeester & Wethouders en Gedeputeerde Staten. De input voor de samenwerkingsagenda is eerder op 17-11-2019 en 18-02-2020 in het college besproken.

3. Gewenste situatie

Maastricht kent een bestendig programma stedelijke ontwikkeling dat al sinds jaar en dag de basis is van de samenwerking met de Provincie Limburg. De Maastrichtse aanpak kenmerkt zich door focus op brandpunten. Dit betekent niet dat elders niet geïnvesteerd wordt, maar wel dat de focus voor majeure ontwikkelingen zich op de brandpunten richt. Een van deze brandpunten is herstructurering en sluit naadloos aan op het provinciale kader Kwaliteit Limburgse centra.

In Maastricht, net als in geheel Zuid-Limburg, is er een aanzienlijke opgave om de bestaande woonmilieus beter te laten aansluiten op de (huidige en toekomstige) vraag. Een deel van deze vraag richt zich op stedelijke woonmilieus (stadswijk, ruim opgezet wonen). De toekomstige aantrekkelijkheid van Zuid-Limburg en Maastricht als woonstad voor doelgroepen als (internationale) kenniswerkers en starters is afhankelijk van de mate waarin de stad erin slaagt om snel te kunnen voorzien in de groeiende behoefte aan woningen in rustige stadsbuurten in of in de directe nabijheid van de binnenstad. Daarom wordt er in de brandpunten Sphinxkwartier en de Groene Loper voorzien in deze behoefte.

Ook een deel van het bezit van de woningcorporaties ligt in rustige stadsbuurten of heeft de potentie om zich als zodanig te ontwikkelen. De herstructurering van deze gebieden is van cruciaal belang, omdat hierdoor ook de bestaande woningvoorraad kan worden ingezet om te voorzien in de regionale behoefte aan stedelijke wonen in een rustige stadswijk. De herstructurering is gericht op kwaliteitsverbetering en differentiatie. Deze differentiatie draagt bovendien bij aan het aanpakken van sociale problematiek in wijken die te maken hebben met een eenzijdige, deels verouderde,



woningvoorraad (uiteraard naast en in samenhang met de bestaande inzet in het sociale domein). Maastricht heeft al ruim 20 jaar een planmatige aanpak van herstructurering van wijken. Een aanpak waar gemeente, corporaties en bewoners samen in optrekken. Sinds 2014 is het speelveld gewijzigd, vooral door nieuwe wet- en regelgeving voor corporaties die hun rol en mogelijkheden hebben ingeperkt. Ondanks dit blijft de noodzaak voor herstructurering onverminderd.

In bepaalde buurten blijft immers de leefbaarheid, gezondheid, geluk, economische status en het veiligheidsgevoel achter bij het gemiddelde. Men ervaart vergeleken met de rest van de stad meer overlast en spanningen in de buurt. Ook geeft men meer dan gemiddeld aan dat de buurt het laatste jaar achteruit is gegaan. Onder andere door de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en een toegenomen gevoel van onveiligheid. Stapeling van opgaven in buurten vergroot het belang om samen met de buurt en partners tot een integrale aanpak te komen waarbij aanpassingen in de fysieke leefomgeving gecombineerd worden met programma's en maatregelen op het gebied van sociaal, veiligheid en gezondheid. Op fysiek vlak biedt de parochie opzet van buurten kansen om de openbare ruimte te verbeteren: de aanwezige pleintjes en perken bieden mogelijkheden om een fijnmazig netwerk aan ontmoetingsplekken in stand te houden en te optimaliseren. Bovendien is er veel groen in de woonbuurten, ook dit biedt kansen om met een integrale aanpak een positieve bijdrage te leveren aan gezondheidsbevordering, veiligheidsbeleving, ontmoeting en beweging en klimaatopgaven. Verder is er een grote variatie in het woningaanbod over de buurten, dit biedt (zeker bij renovatie) kansen voor een diverse en inclusieve buurt, meer evenwichtige verdeling koop- en huursector en mogelijkheden voor combinaties van wonen en zorg. Het is zaak om bij sloop/nieuwbouwoopgaven deze variatie te borgen.

Naast herstructurering kent Maastricht als universiteitsstad een specifieke hoogdynamische ontwikkeling van vraag naar en aanbod van studentenhuisvesting. De nadruk ligt daarbij op grootschalige campus(-achtige) huisvesting in Randwyck en andere grootschalige locaties. Thema's als betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid zijn ook hierbij kernbegrippen.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat in de door Maastricht aangedragen projecten een onderscheid is gemaakt tussen korte en lange termijn. De in de samenwerkingsovereenkomst genoemde bedragen zijn gebaseerd op de projecten voor de korte termijn. De projecten voor de langere termijn zijn gekwalificeerd als 'studieproject' en komen mogelijk in een vervolgfase aan bod. Het betreft concreet de navolgende projecten:

Korte(re) termijn

- Millerstraat (sociale woningbouw, commerciële woningbouw, openbare ruimte)



- Caberg Zuid-Oost (sociale woningbouw, commerciële woningbouw, openbare ruimte)
- De Heeg fase 1 (openbare ruimte)

Lange(re) termijn (studieprojecten)

- Baduinstraat fase 2
- De Heeg fase 2
- Permanente studentenhuisvesting Randwyck

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Dit is en wordt op projectniveau geconcretiseerd.

5. Effect op de openbare ruimte

Dit is en wordt op projectniveau geconcretiseerd.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing

8. Financiën

Voorwaarde voor Provinciale subsidies is als altijd, minimaal 50% gemeentelijke cofinanciering. De voorziene bijdrage van Gemeente, Provincie en derden bedraagt:

	Gevraagde bijdrage Provincie*	Bijdrage gemeente*	Bijdragen derden
Korte termijn			
Millerstraat	€ 75.000	€ 460.000	€ 5 mln.
Caberg Zuid-Oost	€ 420.000	€ 420.000	€ 10 mln.
De Heeg fase 1	€ 125.000	€ 125.000	-**
Totaal	€ 620.000	€ 1.005.000	€ 15 mln.
Langere termijn			
Baduinstraat fase 2	PM	PM	PM
De Heeg fase 2	PM	PM	PM



Permanente studentenhuysvesting Randwyck	PM	PM	PM
--	----	----	----

*de publieke bijdragen hebben betrekking op de openbare ruimte en de sociale appartementen

** investeringen door eigenaar Orange Capital en exploitant/ huurder/ franchisenemer Jumbo in de in pandige verbetering van de supermarkt. Bedragen zijn niet bekend.

De opgenomen bijdragen van derden zijn gebaseerd op de geschatte stichtingskosten van de betreffende woningen.

De dekking voor de gemeentelijke bijdrage is voorzien middels:

Millerstraat: collegebesluit 2019-17273 d.d. 18-06-2019

Caberg ZO: collegebesluit 2020-17600 d.d. 30-06-2020

De Heeg: voorbereidingskrediet De Heeg in MJIP (voting dient nog te geschieden)

9. Aanbestedingen

Dit wordt op projectniveau geconcretiseerd.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing

11. Voorstel

Instemmen met voorliggende concept samenwerkingsagenda om na ondertekening door wethouder Krabbendam en gedeputeerde Drippy als basis te dienen voor een subsidieaanvraag in het kader van Kwaliteit Limburgse Centra.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Met de vaststelling van de voorliggend concept samenwerkingsagenda (inclusief bijlage met Maastrichtse projecten) is meteen het Maastricht 'bod' richting de Provinciale middelen vanuit KLC vastgesteld. Na ondertekening door wethouder Krabbendam en gedeputeerde Drippy zal op basis hiervan een concrete subsidieaanvraag voorbereid en ingediend worden. De Provinciale subsidieregeling wordt naar verwachting begin 2021 opengesteld.