



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Partij Veilig Maastricht  
de heer W. Hamелеers  
de heer N. Peeters

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Art. 48 vragen inzake Stichting Betrokken  
Wonen en het raadsvoorstel  
'Actieplan Vraaggericht Bouwen'

DATUM  
11 oktober 2016  
Verzonden: 12 oktober 2016

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR  
Suzanne Mestrom

TELEFOONNUMMER  
043 350 4374

ONZE REFERENTIE  
2016-31463

E-MAILADRES  
suzanne.mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER  
---

UW REFERENTIE  
---

Geachte heer Hamелеers en heer Peeters,

Onderstaand treft U de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 48 van het Reglement van Orde.

**Vraag 1:**

Graag vernemen wij van u de huidige stand van zaken van het CPO-project van de stichting.

**Antwoord 1:**

*Het CPO-project van de Stichting Betrokken Wonen zit in de fase van haalbaarheidsstudie. Deze haalbaarheidsstudie is onder meer bedoeld om meer zicht te krijgen op het schetsontwerp en de financiële haalbaarheid, waaronder de grondprijs.*

**Vraag 2:**

Is de pilot reeds afgelopen?

**Antwoord 2:**

*Nee, de pilot loopt nog.*

**Vraag 3:**

Wanneer verwacht u het volledige bedrag van € 47.864,- terug te hebben gekregen van de stichting?

**Antwoord 3:**

*In de geldleningovereenkomst (bijlage bij het raadsvoorstel 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) project – betrokken wonen' van 26 mei 2015) is met de Stichting afgesproken om de uitgekeerde bedragen van de lening in één keer volledig af te lossen op het moment dat de hypothecaire financiering tussen de Stichting en de bank inzake het CPO initiatief rond is of uiterlijk binnen drie jaren na ondertekening van de overeenkomst. Indien binnen deze termijn van drie jaren de Stichting niet de locatie aan de Maagdendries voor het CPO initiatief notarieel heeft verkregen en dit niet – naar oordeel van de gemeente – verwijtbaar is aan de Stichting*



DATUM  
11 oktober 2016

*Betrokken Wonen dan dient de stichting 75% van opgenomen lening in één keer af te lossen binnen deze drie jaar. Indien na de looptijd van drie jaar de geldlening niet voor het totale bedrag van €47.864,- is uitgekeerd kan de Stichting hier geen aanspraak meer op maken.*

*De geldleningovereenkomst is op 25 januari 2016 ondertekend. Gelet op het bovenstaande zou in het uiterste geval het geleende bedrag van maximaal € 47.864,-, of tenminste 75% daarvan, op 25 januari 2019 zijn terugbetaald.*

**Vraag 4:**

Graag vernemen wij van u welke invloed de pilot heeft gehad op het raadsvoorstel 'Actieplan Vraaggericht Bouwen'?

**Antwoord 4:**

*Hoewel de pilot nog niet is afgelopen heeft deze wel al invloed gehad op het raadsvoorstel 'Actieplan Vraaggericht Bouwen'. Gedurende het project van Stichting Betrokken Wonen bleek de subsidie voor het betalen van procesbegeleidingskosten randvoorwaardelijk voor de voortzetting van het bouwinitiatief. De betrokkenheid van de initiatiefnemers is groot maar gaat niet zover dat ze volledig de financiële risico's van de voorbereidende activiteiten kunnen en willen dragen.*

*Voorafgaand aan het realiseren van een CPO project dienen er meerkosten te worden gemaakt, zoals intensievere ondersteuning door een architect en procesbegeleiding van de toekomstige bewoners. Deze kosten worden gemaakt in een stadium waarin nog niet zeker is of het CPO project wordt gerealiseerd en brengen dus een financieel risico met zich mee voor de initiatiefnemers. Omdat de initiatiefnemers zelf ook investeren en er een algemeen maatschappelijk belang mee wordt gediend, is het redelijk dat de gemeente ook een deel van deze meerkosten voor haar rekening neemt. Ook landelijk blijkt dat bij vrijwel alle onderzochte projecten (60 stuks) de overheid (een deel van) de meerkosten van CPO subsidieert (Zelfbouw in reflectie, Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting, 2010). Het raadsvoorstel Actieplan Vraaggericht Bouwen stelt voor om maximaal 50% van deze meerkosten bij CPO projecten te subsidiëren.*

**Vraag 5:**

Indien de pilot wel is verwerkt in het raadsvoorstel aan u de vraag waarom er geen evaluatie van de pilot is gedeeld met de gemeenteraad?

**Antwoord 5:**

*De pilot wordt geëvalueerd wanneer deze volledig is afgerond.*

**Vraag 6:**

Indien de pilot niet is verwerkt in het raadsvoorstel aan u de vraag waarom u afgeweken bent van de in 2015 besloten werkwijze voor de totstandkoming van nieuw beleid inzake CPO-projecten?

**Antwoord 6:**

*In het raadsvoorstel 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) project – betrokken wonen' wordt het volgende vermeld:*

*"...Na afronding van dit proefproject zullen de leerpunten verwerkt worden in vervolgstappen om meerdere van dit soort initiatieven in de stad te begeleiden..."*



DATUM  
11 oktober 2016

*Hoewel deze pilot nog niet is afgerond en geëvalueerd zijn leerpunten van de pilot, alsmede de leerpunten die in den lande zijn opgedaan, waar dit reeds kon verwerkt in dit raadsvoorstel. Reden om af te wijken van de werkwijze en niet te wachten met dit raadsvoorstel totdat het project Betrokken Wonen is afgerond en geëvalueerd is tweeledig. Enerzijds omdat de herijking van de woonprogrammering Maastricht aanleiding geeft om meer de nadruk te leggen op vraaggerichte verbouw in plaats van vraaggerichte nieuwbouw. Anderzijds omdat er zich nu ook een tweede CPO-project (Sphinxtuin) bij de gemeente heeft gemeld. We willen graag CPO projecten blijven ondersteunen, maar willen dit niet langer doen onder de noemer van experimenten of pilots. Met het Actieplan Vraaggericht Bouwen komt er een helder toetsingskader en subsidieplafond zodat nieuwe CPO initiatiefnemers weten wat ze wel en wat ze niet van de gemeente kunnen verwachten. Daarmee scheppen we duidelijkheid naar initiatiefnemers toe en houden we als stad onze deuren open voor nieuwe CPO projecten.*

**Vraag 7:**

Op welke subsidie wordt bedoeld? De subsidieregeling 'voor meerkosten bij CPO/MO'?

**Antwoord 7:**

*Er wordt inderdaad op de subsidieregeling voor meerkosten bij CPO/MO bedoeld. Deze meerkosten zijn bij Stichting Betrokken Wonen benoemd als 'Procesbegeleidingskosten'. De raad is op 26 mei 2015 op de hoogte gebracht over deze subsidiering in het raadsvoorstel 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) project – betrokken wonen'. Het betreft dus geen andere subsidie dan diegene waar de raad reeds over is geïnformeerd.*

**Vraag 8:**

Wanneer bent u overgegaan tot het verstrekken van deze subsidie en om welk bedrag gaat het?

**Antwoord 8:**

*Er is in 2014 €5000,- subsidie gegeven voor het eerste haalbaarheidsonderzoek. In 2015 is er €24.000,- gereserveerd voor procesbegeleidingskosten voor Stichting Betrokken Wonen. Deze subsidie wordt achteraf uitgekeerd op basis van ingediende rekeningen door de stichting. De raad is op de hoogte gebracht over beide subsidieringen in het raadsvoorstel 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) project – betrokken wonen'.*

**Vraag 9:**

Klopt de constatering, gedaan op basis van gemeentelijke documenten, dat de stichting op drie momenten, te weten in 2014, 2015 en 2016, een subsidiebedrag heeft ontvangen?  
Zo nee, kunt u aangeven hoe vaak de stichting subsidiegelden heeft ontvangen van de gemeente en om welke bedragen het gaat?

**Antwoord 9:**

*Deze constatering klopt, hoewel alle subsidieverleningen onderdeel zijn van één doorlopen proces. Vanuit het door de raad geormerkte budget voor vraaggericht bouwen heeft Stichting Betrokken Wonen in 2014 een subsidie van €5.000,- verkregen ten behoeve van een haalbaarheidsonderzoek. Mede op basis van dit onderzoek heeft Stichting Betrokken Wonen haar propositie onderbouwd. In 2015 heeft Stichting Betrokken Wonen de gemeente benaderd met de vraag om een aanvullende subsidie ter dekking van de kosten die de stichting in het voorbereidingstraject moet maken zonder dat daar financiële dekking in de vorm van een hypotheek of anderszins tegenover staat. De stichting*



DATUM  
11 oktober 2016

heeft op basis van de propositie een lening van €47.864,- en een subsidie van €24.000,- toegekend gekregen.

Een deel van die tweede subsidiëring van €24.000,- is uitbetaald in 2015 en een deel in 2016. Ook in 2017 wordt verwacht dat er delen van deze subsidie worden uitbetaald. Dit is inherent aan de vorm van de subsidie (uitbetaling achteraf op basis van ingediende rekeningen door de stichting). Op de volgende bladzijde treft u twee tabellen aan die een overzicht geven van alle verstrekte subsidies en leningen.

Overzicht subsidies betaald aan Stichting Betrokken Wonen per 1-10-2016

Jaar	Bedrag	Subsidie	Overig
2014	€ 4.235,00	Haalbaarheidsonderzoek	Totale subsidie(1) was begroot op €5.000,- de resterende €765,- is in mindering gebracht op de aanvullende subsidie in 2015
2015	€ 3.206,50	Subsidie procesbegeleidingskosten	De totale subsidie(2) is begroot op €24.000,- inclusief de resterende €765,- van subsidie(1)
2016	€ 574,75	Subsidie procesbegeleidingskosten	De totale subsidie(2) is begroot op €24.000,- Daarvan is op 1 oktober 2016 nog €20.218,75 resterend.

Overzicht leningen betaald aan Stichting Betrokken Wonen per 1-10-2016

Jaar	Bedrag	Lening	Overig
2015	€ 9.220,20	Geldleningovereenkomst	De totale lening kan maximaal €47.864,- bedragen. Dit is op 26 mei vastgesteld door de raad.
2016	€18.440,40	Geldleningovereenkomst	De totale lening kan maximaal €47.864,- bedragen. Daarvan is op 1 oktober 2016 nog €20.203,40 resterend.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,  
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu

Gerdo van Grootheest

Vragen ex art. 48 RvO