

Gedeputeerde Staten van Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Reuver: 10 oktober 2023
uw kenmerk: 2021-1542
zaaknummer: 0889240731
onderwerp: Voortgangsrapportage subsidie Kwaliteit Limburgs Centra (KLC)

verzendsdatum: 11 OKT. 2023

Geacht college,

Op 29 juni 2021 heeft u een subsidie verleend op grond van de regeling Kwaliteit Limburgse Centra voor een drietal projecten binnen de gemeente Beesel. Op grond van deze subsidiebeschikking dient jaarlijks een voortgangsrapportage te worden ingediend. De derde voortgangsrapportage, inclusief actueel financieel overzicht, treft u bijgevoegd aan.

We verzoeken u tevens in te stemmen met de volgende wijzigingsverzoeken.

1. Verlenging van de subsidietermijn in verband met de uitvoering van het project Parklaan. De subsidie termijn loopt t/m 31 december 2023. Het project is in de uitvoerende fase en zal in 2024 worden afgerond. In verband hiermee wordt verzocht de subsidietermijn te verlengen t/m 31 december 2024;
2. Verlenging van de subsidietermijn in verband met de uitvoering van het project Centrum Reuver t/m 31 december 2024 en instemming met de actuele uitvoeringsacties zoals opgenomen in de Raadsinformatiebrief d.d. 9 maart 2023;
3. Instemmen met de gewijzigde uitvoering van verduurzamingsmaatregelen bij de woningen door woningcorporatie Nester;
4. In te stemmen met het actuele financiële overzicht en de verschuiving tussen de deelprojecten.

Kijk voor
actuele openingstijden
op onze website
www.beesel.nl

Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Postbus 4750
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92
F 077 474 58 88

www.beesel.nl
info@beesel.nl

Vragen

Heeft u vragen, neem dan contact op met mevrouw S. Amory, teammanager ruimtelijke ontwikkeling, bereikbaar via 077-4749292 of [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Beesel, [REDACTED]

Rick Nillesen,
secretaris [REDACTED]

Bob [REDACTED] stermans,
burgemeester

KLC Gemeente Beesel

Provinciale bijdrage	€ 500.000,-
Bijdrage gemeente	€ 1.735.731,-
Bijdrage derden ca.	€ 7.764.269,- (ca.)
Totale investering ca.	€ 10.000.000,- (ca.)

Wordt gehaald	Wordt gehaald (hierbij wel aandachtspunt).	Wordt niet gehaald
---------------	--	--------------------

Resultaten moeten per 31 december 2023 zijn gerealiseerd.

Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. oktober 2022		Feitelijke s.v.z. oktober 2023	
		inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
<p>Herontwikkeling van het voormalig schoolgebouw aan de Parklaan, in samenwerking met Woonwenz: realisatie van minimaal 35 woningen in meerdere segmenten. Ten minste 28 van deze woningen zijn nultredenwoningen geschikt voor starters en/of senioren en vallen binnen de sociale huur en middenhuur. De transformatie zal voldoen aan nul-op-de-meter, en zal met aandacht voor natuur-inclusiviteit worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan om deze ontwikkeling ruimtelijk mogelijk te maken, wordt uiterlijk in het vierde kwartaal van 2021 door gemeenteraad vastgesteld.</p>	<p>Sloopplanning is doorgeschoven naar Q1 en Q2 2022. Hierdoor schuift ook de rest van de planning door. Afronding is voorzien in Q3/Q4 2023.</p>	<p>Het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling is vastgesteld op 11 oktober 2021. De school is gesloopt. De werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het terrein zijn aanbesteed en inmiddels gestart. Woonwenz heeft een onherroepelijk omgevingsvergunning voor de bouw. De aannemer heeft aangegeven in Q1 2023 te starten met de bouw.</p>	<p>De kosten en opbrengsten van dit deelproject zijn ondergebracht in een grondexploitatie, het financiële resultaat hiervan wordt meegenomen in de subsidieverantwoording. Het verwachte negatieve resultaat mbt Parklaan is € 352.459 (uit GREX) + € 22.664 (kosten in 2020) = € 375.123</p>	<p>Momenteel zijn de woningen in de afbouwfase. Het openbaar gebied wordt woonrijp gemaakt in maart 2024 nadat de bouw van de woningen is afgerond. Afhankelijk van de voortgang in de uitvoering van de afrondende werkzaamheden zullen alle kosten zijn gemaakt in november 2024. Wij verzoeken u om de looptijd van de subsidie te verlengen t/m 31 december 2024, zodat een deugdelijke accountantscontrole kan worden uitgevoerd en een eindverantwoording kan worden opgemaakt.</p>	<p>De kosten en opbrengsten van dit deelproject zijn opgenomen in: - de gemeentelijke exploitatie 2020: € 22.664 en - een grondexploitatie. De grondexploitatie is nog niet afgerond. Het actuele verwachte negatieve eindresultaat binnen de GREX bedraagt € 323.450 (waarbij al rekening is gehouden met de bijdrage vanuit de provincie ad € 218.800). De totale bijdrage vanuit de gemeente bedraagt hiermee € 346.114 (exclusief bijdrage provincie bedraagt negatief saldo € 564.914).</p>
<p>Uitvoering van het 'Centrumplan Reuver'. Uw gemeente creëert vóór 1 januari 2022 een voorzienbaarheid in het bestemmingsplan, gericht op de transitie van retail naar wonen. Daarnaast zal de openbare ruimte worden heringericht met aandacht voor een prettige, verkeersluwe en klimaatadaptieve omgeving, die mede gericht is op een optimale toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers. Binnen het centrumgebied worden voor 1 januari 2023 minimaal 12 woningen voor doelgroepen gerealiseerd middels een transitie van leegstaande (winkel)ruimte. De datum van 1 januari 2022 voor het creëren van voorzienbaarheid is in het bestuurlijk overleg van 23 september 2021 gewijzigd naar uiterlijk in 2023.</p>	<p>Data gewijzigd in BO van 23-09-2021 naar uiterlijk 31-12-2023.</p>	<p>Uitvoering centrumplan: Eerste stap in de voorzienbaarheid is gecreeerd door de vaststelling van het detailhandelsbeleid op 26 april 2021. Verwerking in een planologisch kader heeft vertraging opgelopen, ivm overgang naar nieuwe Omgevingswet en drukte bij adviesbureaus. Transformatie van panden heeft plaatsgevonden bij de panden op de Keulseweg 1a/b (12 woningen, waarvan 11 levensloopbestendig in midden/dure huur) en Rijksweg 57-59 (4 woningen levensloopbestendig, midden/ dure huur). Vergunning is verleend voor de realisatie van appartementen op de locatie Rijksweg 43 (vml apotheek, 12 appartementen levensloopbestendig midden/dure huur), hiertegen loopt nog een bezwaarprocedure. Tevens is vergunning verleend voor realisatie van appartementen op de locatie Rijksweg 45 (levensloopbestendig koop). Start van de bouwwerkzaamheden heeft hier nog niet plaatsgevonden en is afhankelijk van de particuliere eigenaar. Herinrichting van het centrum is afgerond, er vindt nog een evaluatie plaats. De stimuleringsregeling, o.a. voor geveelaanpassingen is opengesteld. (Pand) eigenaren kunnen hiervan gebruik maken. De resterende acties die onderdeel uitmaken van het centrumplan worden momenteel tegen het licht gehouden om te komen tot geactualiseerde uitvoeringsacties. Aan het onderdeel Kloostertuin is invulling gegeven op de volgende</p>	<p>Zie bijgevoegde memo.</p>	<p>Uitvoering Centrumplan: 1. Creëren van voorzienbaarheid: het bestemmingsplan ter uitvoering van het detailhandelsbeleid heeft in ontwerp ter inzage gelegen. Vaststelling van dit plan is conform planning voorzien in de gemeenteraad van december 2023. 2. Herinrichting openbare ruimte: herinrichting is afgerond. Laatste evaluatiepunten zijn opgepakt. 3. Realisatie woningen (aanvullend op stand van zaken 2022). Op de locatie Rijksweg 43 zijn de bouwwerkzaamheden gestart. Afronding wordt voorzien in 2024. Voor de locatie Rijksweg 45 is de omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk. Start bouw is afhankelijk van een particuliere initiatiefnemer. 4. De resterende acties binnen het uitvoeringsplan Toekomstbestendige Centra zijn geactualiseerd (zie bijgevoegde raadsinformatiebrieven d.d. 9 maart 2023). We verzoeken u in te stemmen met deze acties en met een gewijzigde uitvoeringstermijn naar uiterlijk december 2024.</p>	<p>Zie actueel financieel overzicht. Voor centrum Reuver wordt een negatief resultaat verwacht ad € 1.074.601.</p>

Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. oktober 2022		Feitelijke s.v.z. oktober 2023	
		inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
Realisatie van een openbaar toegankelijke en heringerichte Kloostertuin als verbinding tussen de Parklaan en het centrum van Reuver.		Zie bijgevoegde memo.	Zie bijgevoegde memo.	Met de gewijzigde (reeds gerealiseerde) uitvoering heeft u in 2022 ingestemd.	Zie actueel financieel overzicht.
Uitvoering van de "integrale wijkaanpak Spookkamp". Daarbij wordt de openbare ruimte verfraaid. Het hemelwater wordt afgekoppeld en de openbare groenstructuur wordt verbeterd.		Project is afgerond.	Financiële verantwoording wordt opgesteld.	Het project is afgerond.	Zie actueel financieel overzicht. Financiële verantwoording wordt opgesteld.
Verduurzaming van 133 bestaande woningen in uw gemeente naar energielabel A vóór 1 januari 2023, conform de bij e-mail van 20 mei 2021 aangeleverde tabel. De woningen bevinden zich in de volgende gebieden: <ul style="list-style-type: none"> · Prins Bernhardlaan e.o. in Reuver · Eikenlaan e.o. in Reuver- Offenbeek · o.a. Doctor Nolenstraat, Industriestraat in Reuver · o.a. Heyackerstraat, Hensenbosstraat, Wittebergstraat in Beesel · o.a. St. Josefweg, Offenkermarkt, Oude Schans in Reuver 		Uitvoering van deze afspraak is opgenomen in de prestatieafspraken voor 2022. Uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen loopt. Het overgrote deel van de adressen zal op 31-12-2022 opgewaardeerd zijn naar een label A. Er zijn enkele uitzonderingen: - Bewoners die weigeren de maatregelen te laten uitvoeren; -Bewoners welke niet kiezen voor zonnepanelen; -Rekenkundig kan een bepaald type net onder Label A uitkomen; -Afronding van een aantal woningen zal in januari zijn. Door leveringsproblemen dakpannen, worden in januari nog woningen voorzien van zonnepanelen. -Na de afronding volgt een labelopname. Verwacht wordt dat rond maart de nieuwe gegevens bekend zijn. -Aandachtspunt: er kan een ondertussen een verschil ontstaan zijn door de lijst welke eerder dit jaar is aangereikt en uiteindelijk worden opgeleverd, omdat er inmiddels woningen verkocht zijn. In maart zullen de definitieve eindlijsten bekend zijn.	n.v.t.	Uitvoering van deze afspraak is opgenomen in de prestatieafspraken voor 2022. De uitvoering heeft als volgt plaatsgevonden. Er is 1 woning verkocht van de 133 en de overige 132 zijn verduurzaamd voor 1 januari 2023. Van de woningen die opnieuw zijn 'gelabeld' zijn er 74 op energielabel A terecht gekomen, en 27 zelfs op A+. Er zijn 13 woningen blijven steken op B of C-niveau. De reden hiervoor is dat bewoners (huurders) het leggen zonnepanelen niet hebben geaccepteerd, hetgeen de laatste tijd vaker voorkomt vanwege onduidelijkheid rond saldering en beprijzing door energiebedrijven. Hier is dus sprake van overmacht en een besluit dat Nester niet kan afdwingen. 18 woningen moeten nog opnieuw opgenomen worden voor het toekennen van het label, waarbij de verwachting is dat de definitieve scores in de hiervoor geschetste range liggen.	n.v.t. (uitvoering door Nester)

TOTAAL €

€ 0

KLC subsidie

overzicht per

21-09-2023

Parklaan			
Realisatie		Volgens subsidie-aanvraag	
Kosten vooraf start GREX	€ 22.664,20		
Kosten GREX tm 2022	€ 1.110.805,00	Geraamde kosten	€ 1.282.500,00
Verwachte kosten GREX vanaf 2023	€ 299.214,00		
Opbrengsten tm 2022	€ 867.769,00	Geraamde opbrengsten	€ 867.769,00
Nog verwachte opbrengsten	€ 0,00		
Saldo	-€ 564.914,20	Saldo	-€ 414.731,00
Bijdrage provincie	€ 218.800,00	Bijdrage provincie	€ 218.800,00
Bijdrage gemeente	€ 346.114,20	Bijdrage gemeente	€ 195.931,00

Centrum			
Realisatie		Volgens subsidie-aanvraag	
Kosten tm 2022	€ 883.851,17	Geraamde kosten	€ 1.250.000,00
Nog verwachte kosten	€ 190.750,00		
Opbrengsten	€ 0,00	Geraamde opbrengsten	€ 0,00
Saldo	-€ 1.074.601,17	Saldo	-€ 1.250.000,00
Bijdrage provincie	€ 244.200,00	Bijdrage provincie	€ 244.200,00
Bijdrage gemeente	€ 830.401,17	Bijdrage gemeente	€ 1.005.800,00

Spoorkamp			
Realisatie		Volgens subsidie-aanvraag	
Kosten tm heden	€ 535.224,71	Geraamde kosten	€ 571.000,00
Nog verwachte kosten	€ 0,00		
Opbrengsten	€ 0,00	Geraamde opbrengsten	€ 0,00
Saldo	-€ 535.224,71	Saldo	-€ 571.000,00
Bijdrage provincie	€ 37.000,00	Bijdrage provincie	€ 37.000,00
Bijdrage gemeente	€ 498.224,71	Bijdrage gemeente	€ 534.000,00

Totaal			
Realisatie		Volgens subsidie-aanvraag	
Kosten tm heden	€ 2.552.545,08	Geraamde kosten	€ 3.103.500,00
Nog verwachte kosten	€ 489.964,00		
Opbrengsten	€ 867.769,00	Geraamde opbrengsten	€ 867.769,00
Saldo	-€ 2.174.740,08	Saldo	-€ 2.235.731,00
Bijdrage provincie	€ 500.000,00	Bijdrage provincie	€ 500.000,00
Bijdrage gemeente	€ 1.674.740,08	Bijdrage gemeente	€ 1.735.731,00