

KLC fase 1 Horst aan de Maas

Provinciale bijdrage	€	825.000,00
Bijdrage gemeente (incl. voorbereidingskosten)	€	2.121.000,00
Opbrengsten uit verkopen	€	459.000,00
Totale investering ca.	€	3.405.000,00

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

	Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning
1	45 sociale huurwoningen voor o.a. de doelgroepen senioren, starters en migranten op de volgende locaties: a. 24 woningen Bemmelstraat b. 9 woningen Disselhof c. 12 woningen Veemarkt	31 december 2025
2	Realisatie van een integrale wijkaanpak Horst-West met aandacht voor de sociaal maatschappelijke en veiligheidsvraagstukken met als doel zelfredzaamheid en samenredzaamheid van wijkbewoners in een kwetsbare positie te vergroten	31 december 2025
3	Realisatie van minimaal 106 sociale huurwoningen op de uitbreidingslocaties: a. 26 woningen Horst, plan de Afgang, Kassenstraat en Van Megenstraat b. 15 woningen America, plan Wouterstraat fase 1 c. 8 woningen Grubbenvorst, plan Comert fase 1 d. 30 woningen Meterik, plan Meteriks Veld 2 e. 27 woningen Sevenum, plan Beatrixstraat fase 2 en nieuw plan de Hees (werknaam)	31 december 2025

Feitelijke s.v.z. september 2023

	inhoudelijk	uitgaven gemeente
1a	Aankoop panden t.b.v. ontwikkelingen Bemmelstraat	€ 336.000
1a	Het bestemmingsplan is op 20 januari 2023 vastgesteld door de raad. De mitigerende maatregelen voor de vleermuizen zijn genomen. Na afloop van het onderzoek in het voorjaar van 2023 is geconstateerd dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in het gebouw. In Q4 zal gestart worden met de sloop.	€ 52.037
1a	De verkoopovereenkomst met Wonen Limburg is gemaakt en aan Wonen Limburg toegezonden.	
1b	Bestemmingsplan Disselhof is vastgesteld op 10 mei 2022. Sloop is uitgevoerd. Anterieure overeenkomst gesloten met ontwikkelaar. Betaling van bijdrage heeft plaatsgevonden.	€ 55.720
1b	Dit betreft een particuliere ontwikkeling waarbinnen 9 sociale huurappartementen zijn aangekocht door Wonen Limburg. Het bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld. Sloop heeft plaatsgevonden. De bouw is gestart, het hoogste punt is bijna bereikt. Oplevering eind 2023/begin 2024 lijkt nog steeds de verwachting.	
1c	Aankoop panden t.b.v. ontwikkelingen Veemarkt	€ 510.000
1c	De grondexploitatie is vastgesteld. De verkoopovereenkomst met Wonen Limburg is gemaakt en aan Wonen Limburg toegezonden (grondaankoop). De overeenkomst met Wonen Limburg over de bijdrage die de gemeente in het project doet (€ 484.900) en de beschikking daarvan zijn eveneens toegestuurd aan Wonen Limburg. Ondertekening zal op korte termijn plaatsvinden.	
1c	De omgevingsvergunning is ingediend. De benodigde procedures betreffende de vleermuizen zijn gevolgd. Vanaf juni 2023 is het pand vrij om te slopen. De opdracht voor slopen en asbestverwijdering lag ruim boven de in de grondexploitatie opgenomen raming (die gebaseerd was op een visuele inspectie). Daarvoor, en vanwege de uitloop (a.g.v. de vleermuizen), zijn de toegenomen bouwkosten (hoge indexatie in die periode) aanleiding geweest om extra krediet te vragen (€ 150.000; in totaal telt boven toegevoegd). Dit is op 19 september 2023 toegekend door de raad. Sloop is inmiddels gestart en zal medio oktober gereed zijn. De omgevingsvergunning zal per oktober worden verleend.	€ 21.602
2	In november 2021 is in samenwerking met inwoners uit de drie wijken Norbertus, In de Riet & Mussenbuurt en maatschappelijke partners is een integrale sociale agenda opgesteld onder de titel 'Samenwerkingsexperiment inwoners en welzijn – drie wijken Horst-West'. De uitvoering van deze sociale agenda heeft op onderdelen gedurende 2022 plaatsgevonden en is onderverdeeld in verschillende werkplaatsen. Er wordt voor de uitvoering van de integrale sociale agenda daarom ook wel gesproken van 'de beweging' Westewind; er waait een frisse wind door Horst-West. Vanaf september 2023 gaan we aan de slag met de evaluatie van de ontwikkelingen tot op heden.	
2	Werkplaats herinrichting (ruimtelijk): opnieuw inrichten van de openbare ruimte (de vijvers van In de Riet, de ontmoetingsplek in de Mussenbuurt, de hofjes in de Norbertuswijk). Vijver in de Riet - de werkzaamheden rondom de vijver in de wijk In de Riet zijn afgerond. De grote vijver is op verzoek van de buurt opgeschoond en rondom aangepast. Hierdoor bevat de vijver geen bagger meer en is de kans dat het water een betere kwaliteit behoudt aanzienlijk groter. Annullend hierop zijn rondom de vijver de uitstroom en de steiger opgeknapt. De buurt gaat zelf het houtwerk van de steiger vervangen. Vanuit Openbare Werken is daarvoor een budget van € 5.000 beschikbaar. Verder gaat Openbare Werken in goede samenwerking met de buurt aankomend voorjaar extra aanplant aanbrengen. De kosten hiervoor worden gedragen door OW.	€ 40.588

2	Drie hofjes - In de Norbertuswijk is samen met de bewoners bekeken hoe de drie hofjes heringericht kunnen worden, passend bij de wensen van de bewoners. Deze wensen zijn begin 2022 bij bewoners rondom de hofjes opgehaald. In de loop van 2023 is er meer duidelijk geworden over de haalbaarheid van het combineren van wensen van bewoners met klimaatadaptieve maatregelen (afkoppelen regenwater, vergroening i.h.k.v. hittestress). Door de combinatie met deze klimaatadaptieve maatregelen kunnen er meer reguliere gemeentelijke budgetten worden ingezet ten behoeve van de herinrichting. Betrokken bewoners zijn in augustus 2023 bijgepraat over de ontwikkelingen. Zij kwalificeerden de ontwikkeling 'van quick win' (op basis van hun eigen wensen) 'naar big win' (in combinatie met de klimaatadaptieve werkzaamheden). Eind 2023 worden de concrete plannen verder uitgewerkt en waar nodig aanbesteed. Volgens de planning starten de werkzaamheden begin 2024. Voor deze ontwikkeling wordt € 25.000 uit het KLC 1 budget gereserveerd, als aanvulling op bijdragen uit reguliere gemeentelijke budgetten, bijdragen van Wonen Limburg én van het wijkcomité Norbertus.	
2	Andere sociale en verbindende werkplaatsen: - Werkplaats Wonen- en Samenwonen - met alle verschillende mensen, bijv. in nieuwe woonvormen en met aandacht voor de behoefte van jong en oud. Deze werkplaats richt zich met name op het welkom heten van nieuwe wijkbewoners en (verkeers)veiligheid in de wijken. - Werkplaats Voor Elkaar - naar elkaar omkijken en voor elkaar zorgen, een vorm van naaberzorg voor alle de drie wijken. De projectgroep bestaat uit vrijwilligers, met ondersteuning van een externe professional, en richt zich op het beantwoorden van (informele) zorgvragen in de drie wijken. In 2023 is er gewerkt aan de uitbreiding naar de andere wijken, in eerste instantie met name gericht op de Mussenbuurt. - Werkplaats Weisterbeek - zoeken van ontmoetingsmogelijkheden voor elke wijk, zoals het Huis van de Wijk in de Norbertuswijk. Deze werkplaats is in 2023 actiever naar aanleiding van het vinden van de nieuwe locatie voor de Weisterbeekschool. De wijken In de Riet en Mussenbuurt gaan actief mee in de ontwikkelingen rondom het realiseren van een huiskamer in het IKC. Gesprekken over vorm en invulling lopen op dit moment tussen school, gemeente en wijkcomités. - Werkplaats Met Meer Mogelijkheden- werkatelier met creatieve werkvormen. Deze werkplaats wordt ondersteund door een externe professional en richt zich op het betrekken van kwetsbare inwoners in de wijk in creatieve werkvormen zoals een toneelstuk of andere kunstzinnige uitvoering. Zo worden er verbindingen gelegd tussen mensen in de wijk voor wie dit niet vanzelfsprekend is.	
2	Westenwindhuis. In samenwerking met Wonen Limburg, de gemeente en de stuurgroep Westenwind is in september 2022 het 'Westenwindhuis' geopend. Dit is een woning (op nominatie voor sloop) die door Wonen Limburg beschikbaar is gesteld en die dient als ontmoetingsplek voor activiteiten rondom de beweging Westenwind. Er wordt actief gebruik gemaakt van deze locatie door de verschillende werkplaatsen binnen Westenwind. Ook zijn er open inloop mogelijkheden, wat zorgt voor laagdrempeliger contact bijvoorbeeld tussen Wonen Limburg en bewoners.	
3	Er hebben wat verschuivingen plaatsgevonden waardoor aantallen gewijzigd zijn en er op meer locaties sociale huurwoningen zijn gerealiseerd.	tot en met december 2022 zijn er 97 sociale huurwoningen gebouwd
3a	De woningen zijn gebouwd in de periode 2020/2021 op 3 locaties: - Afhang, Kassenstraat en van Megenstraat - Antoniuspark, aan Kuiperplein achter 't Gasthoes - Vondersestraat Horst	totaal 52 woningen: - 40 woningen - 4 woningen - 8 woningen
3b	Er zijn 10 woningen gebouwd in de periode 2021/2022 in het plan Wouterstraat fase 1	10 woningen
3c	In het plan de Comert fase 1 zijn in de periode 2020/2021 10 woningen gerealiseerd	10 woningen
3d	In Meterik zijn nog geen sociale huurwoningen gerealiseerd. Het plan wordt momenteel bouwrijp gemaakt.	0 woningen
3e	In het plan Beatrixstraat fase 2 zijn 25 sociale (zorg)woningen gerealiseerd	25 woningen

TOTAAL	€ 1.015.947
	97 woningen

Feitelijke s.v.z. december 2022

inhoudelijk		uitgaven gemeente
1a	Aankoop panden t.b.v. ontwikkelingen Bommelstraat	€ 336.000
1a	Onderzoeken uitgevoerd (o.a. asbest, bodem, flora en fauna) tbv bestemmingsplan en sloop. Bestemmingsplan Bommelstraat doorlopen, dit is vastgesteld door de raad op 1.v.m. het tijdpad van het vleermuizenonderzoek zal de sloop een vertraging oplopen van ongeveer een half jaar.	€ 16.829
1b	Bestemmingsplan Disselhof is vastgesteld. Sloop is uitgevoerd. Anterieure overeenkomst gesloten met ontwikkelaar. Betaling van bijdrage heeft plaatsgevonden.	€ 55.720
1c	Aankoop panden t.b.v. ontwikkelingen Veemarkt	€ 510.000
1c	Onderzoeken uitgevoerd (o.a. asbest, bodem, flora en fauna) tbv omgevingsvergunning en sloop Veemarkt. I.v.m. het tijdpad van het vleermuizenonderzoek zal de sloop een vertraging oplopen van ongeveer een half jaar.	€ 1.442
2	In november 2021 is in samenwerking met inwoners uit de drie wijken Norbertus, In de Riet & Mussenbuurt en maatschappelijke partners is een integrale sociale agenda opgesteld onder de titel 'Samenwerkingsexperiment inwoners en welzijn – drie wijken Horst-West'. De uitvoering van deze sociale agenda heeft op onderdelen gedurende 2022 plaatsgevonden en is onderverdeeld in verschillende werkplaatsen. Er wordt voor de uitvoering van de integrale sociale agenda daarom ook wel gesproken van 'de beweging' Westenwind; er waait een frisse wind door Horst-West.	
2	Werkplaats herinrichting (ruimtelijk): opnieuw inrichten van de openbare ruimte (de vijvers van In de Riet, de ontmoetingsplek in de Mussenbuurt, de hofjes in de Norbertuswijk). Vijver in de Riet - 1e stappen gezet in de aanpassing van de vijver nabij wijk In de Riet.	€ 40.588
2	Drie hofjes - In de Norbertuswijk is samen met de bewoners bekeken hoe de drie hofjes heringericht kunnen worden, passend bij de wensen van de bewoners. Deze wensen zijn begin 2022 bij bewoners rondom de hofjes opgehaald. Naar aanleiding hiervan is er gezocht om een combinatie te maken met reguliere gemeentelijke werkzaamheden, zoals rioleringswerkzaamheden en het afkoppelen van regenwater (klimaatadaptatie). Eind 2022 lopen de onderzoeken nog voor het inzichtelijk maken van de mogelijkheden m.b.t. de gemeentelijke werkzaamheden. De uitvoering van de werkzaamheden rondom de hofjes is om die reden nog niet gestart.	

2	<p>Andere sociale en verbindende werkplaatsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werkplaats Wonen- en Samenwonen - met alle verschillende mensen, bijv. in nieuwe woonvormen en met aandacht voor de behoefte van jong en oud. Deze werkplaats is nog in oprichting en zal in 2023 meer vorm krijgen. - Werkplaats Voor Elkaar - naar elkaar omkijken en voor elkaar zorgen, een vorm van naaberzorg voor alle de drie wijken. De projectgroep bestaat uit vrijwilligers, met ondersteuning van een externe professional, en richt zich op het beantwoorden van (informele) zorgvragen in de drie wijken. Is in 2022 nog met name gericht op de Norbertuswijk, maar er ontstaat in de Mussenbuurt ook steeds meer animo voor. - Werkplaats Weisterbeek - zoeken van ontmoetingsmogelijkheden voor elke wijk, zoals het Huis van de Wijk in de Norbertuswijk. Deze werkplaats is op dit moment minder actief omdat zij afhankelijk zijn van de ontwikkelingen van de gemeente rondom de nieuwe locatie van de Weisterbeekschool. Er wordt wel naar verschillende alternatieven voor een ontmoetingsplek gezocht. - Werkplaats Met Meer Mogelijkheden- werkatelier met creatieve werkvormen. Deze werkplaats wordt ondersteund door een externe professional en richt zich op het betrekken van kwetsbare inwoners in de wijk in creatieve werkvormen zoals een toneelstuk of andere kunstzinnige uitvoering. Zo worden er verbindingen gelegd tussen mensen in de wijk voor wie dit niet vanzelfsprekend is. 	
2	<p>Westenwindhuis. In samenwerking met Wonen Limburg, de gemeente en de stuurgroep Westenwind is in september 2022 het 'Westenwindhuis' geopend. Dit is een woning (op nominatie voor sloop) die door Wonen Limburg beschikbaar is gesteld en die dient als ontmoetingsplek voor activiteiten rondom de beweging Westenwind. Het Westenwindhuis staat in de Norbertuswijk, wat op dit moment helaas als een nadeel wordt ervaren. Reden hiervoor is dat in de Norbertuswijk al andere ontmoetingsplekken beschikbaar zijn, terwijl de Mussenbuurt en In de Riet op dit moment geen beschikbare ontmoetingsplek hebben. Er wordt gezocht naar een ontmoetingsplek in deze wijken om de draagkracht voor Westenwind ook in deze wijken uit te breiden.</p>	
3	<p>Er hebben wat verschuivingen plaatsgevonden waardoor aantallen gewijzigd zijn en er op meer locaties sociale huurwoningen zijn gerealiseerd.</p>	<p>tot en met december 2022 zijn er 97 sociale huurwoningen gebouwd</p>
3a	<p>De woningen zijn gebouwd in de periode 2020/2021 op 3 locaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afgang, Kassenstraat en van Megenstraat - Antoniuspark, aan Kuiperplein achter 't Gasthoes - Vondersestraat Horst 	<p>totaal 52 woningen: - 40 woningen - 4 woningen - 8 woningen</p>
3b	<p>Er zijn 10 woningen gebouwd in de periode 2021/2022 in het plan Wouterstraat fase 1</p>	<p>10 woningen</p>
3c	<p>In het plan de Comert fase 1 zijn in de periode 2020/2021 10 woningen gerealiseerd</p>	<p>10 woningen</p>
3d	<p>In Meterik zijn nog geen sociale huurwoningen gerealiseerd</p>	<p>0 woningen</p>
3e	<p>In het plan Beatrixstraat fase 2 zijn 25 sociale (zorg)woningen gerealiseerd</p>	<p>25 woningen</p>

TOTAAL	€ 960.578
	97 woningen