



gemeente Roermond

uw nummer		Provincie Limburg
uw datum		Gedeputeerde Staten van Limburg
ons nummer	17442-2020	Postbus 5700
onze datum verzonden	28 september 2023 28 SEP. 2023	6801 BD MAASTRICHT
inlichtingen bij cluster door kiesnr.	██████████ Ontwikkeling Opgaven 0475 - 359 836	
bijlage(n) betreffende	2 Voortgangsrapportage 2 - Kwaliteit Limburgse Centra Roermond	

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

In uw beschikking van 15 maart 2022 met kenmerk DOC-00230167 heeft u besloten een subsidie te verlenen van € 3.385.000.00 inzake Kwaliteit Limburgse Centra Roermond.

Voortgang

Zoals als benoemd in de door u afgegeven subsidiebeschikking bieden wij u een inhoudelijke en financiële voortgangsrapportage aan. In deze rapportage zoomen we in op de huidige stand van zaken per projectonderdeel en een weergave van de planning, maar ook het vervolgproces om te komen tot realisatie van de afgesproken resultaten. In de bij de subsidieaanvraag aangeleverde liquiditeitsbehoefte zijn geen aanpassingen aan de orde.

Wij vragen specifiek aandacht voor twee zaken:

1. In verband met de stijging van de bouwkosten en andere tegenvallers is het project Donderhof van Wonen Limburg vertraagd. De realisatiedatum van het project is niet haalbaar voor 1 juli 2024. In de voortgangsrapportage is een geactualiseerde planning opgenomen. Wij gaan graag op korte termijn met u in overleg over de gevolgen voor de subsidie voor dit project.
2. Bij enkele projecten ontstaan er problemen door de lange levertijden voor de aansluitingen van Enexis (90 weken). Wij gaan hier graag met u over in gesprek.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ██████████, bereikbaar onder telefoonnummer ██████████.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
Namens dezen,

██████████,



gemeente **Roermond**

*Voortgangsrapportage
Kwaliteit Limburgse Centra*

Revitalisatie Theater de Oranjerie
Huisvesting internationale werknemers
Transformatie Binnenstad Roermond
Doorsluiting senioren
Burgerparticipatie
Ruimte voor Ruimte
Nultredewoningen
Uwoningbouwprojecten
Natuurinclusiviteit
Versterken Centra
Duurzaamheid

Voorwoord

Voor u ligt de 2e voortgangsrapportage van het programma Kwaliteit Limburgse centra (KLC). De rapportage geeft de daadwerkelijk aangegane financiële verplichtingen weer tot nu toe, alsook de voortgang op de projecten. Het programma kent een doorlooptijd van 1 januari 2022 t/m 30 juni 2024.

Roermond heeft als gemeente al heel veel te bieden. De ligging aan het water om onder andere heerlijk te recreëren, goede werkgelegenheid, prettig wonen en een prachtige vitale historische binnenstad. De wereld om ons heen verandert snel en het is belangrijk onze stad klaar te maken voor de toekomst.

In enkele jaren tijd is de woningmarkt in een hoog tempo uit het dal geklommen. We zien dat de komende jaren de omvang van de doelgroep senioren toeneemt. Het realiseren van de juiste woningen voor deze doelgroep zien we als een belangrijk middel om doorstroming op gang te brengen. De gezinswoningen die senioren bij een verhuizing achterlaten zijn namelijk in trek bij vele gezinnen die op zoek zijn naar een woning. Het KLC programma biedt subsidie aan de bouw van nulredewoningen. Dit draagt bij aan een meer complete stad, waar we kwaliteit van wonen willen behouden en blijven anticiperen op de woonbehoefte.

Ook de revitalisatie van Theater de Oranjerie is onderdeel van de KLC agenda. Het theater is bijna 40 jaar oud. Nadat er 25 jaar geleden een verbouwing plaatsvond was het theater nu toe aan een grondige revitalisatie. De revitalisatie is noodzakelijk om aan de culturele, maatschappelijke en economische functie die De Oranjerie onmiskenbaar in onze stad, regio en provincie heeft, ook de komende jaren invulling te kunnen geven. Het is een voorziening die bijdraagt aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en daarmee van direct belang is voor het vestigings- en verblijfsklimaat van primair de regio Midden- en Noord Limburg en secundair de hele provincie en de Euregio.



Inhoudsopgave

Inhoud

Voorwoord	1
Inleiding	3
Subsidieverstrekking en beschikkingen KLC programma.....	4
Subsidiebeschikking provincie Limburg en (door)beschikking Theater de Oranjerie	4
(Door)beschikkingen corporaties Wonen Zuid en Wonen Limburg	4
Collegebesluit DAEB.....	4
Toelichting woningbouwprojecten.....	4
Projectduur	4
Woningbouwprojecten	5
Enexis	5
Bredeweg	5
Minister Bongaertstraat.....	6
Emmalaan	7
Terbaansweg/ Sweelinckstraat	8
Schepen van Hertefeltstraat	9
Van Heutszstraat	10
Donderhof	12
Tubalocatie.....	14
Transitie van commerciële meters in de binnenstad naar nulredewoningen	16
Communicatie en participatie.....	16
Verstreekte subsidies transformatie naar nulredewoningen.....	16
Beleidskader huisvesting internationale werknemers	17
Revitalisatie Theater de Oranjerie	18

Inleiding

Op 17 december 2020 heeft provincie Limburg en gemeente Roermond de samenwerkingsagenda "Versterken centra, kernen en wijken gemeente Roermond" gesloten. In deze agenda zijn inhoudelijke en procedurele afspraken ten behoeve van de realisatie van ons (project)voorstel, inclusief bijbehorende resultaten, vastgelegd. Vervolgens heeft gemeente Roermond de plannen verder uitgewerkt en heeft er een onherroepelijke besluitvorming over onze gemeentelijke cofinanciering plaatsgevonden. Op 15 december 2021 heeft gemeente Roermond een formele subsidieaanvraag verstuurd, waarop provincie Limburg beschikt heeft per 15 maart 2022.

In de op 17 december 2020 door provincie en gemeente getekende Samenwerkingsagenda Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) zijn de volgende uitvoeringsprojecten opgenomen:

- Ondersteuning van een 6-tal projecten met grondgebonden nultrade(huur)woningen en appartementen in de sociale huur; Naast grondgebonden nultradewoningen bevatten 4 van de 6 projecten ook een groot aantal woningen voor andere doelgroepen, waarmee een gemengde bewoning wordt bereikt. Bovenvermelde projecten resulteren in de bouw van 83 nultradewoningen (67 grondgebonden nultradewoningen en 16 appartementen) op een totaal van 167 woningen.
- Transitie van commerciële meters in de binnenstad naar 30 nultradewoningen,
- 10 tijdelijke woningen in Roerdelta*;
- Revitalisering Theater de Oranjerie.

*Op het onderdeel tijdelijk wonen Roerdelta is sprake van een wijziging ten opzichte van de Samenwerkingsagenda KLC. In verband met onvoldoende voortgang van dit project is na overleg tussen de provincie Limburg en gemeente Roermond gekozen om deze te vervangen door het project Schepen van Hertefeltstraat (12 nultradewoningen en 8 tinyhouses). Het woningbouwproject Tubalocatie (15-20 modulaire woningen) is opgenomen als inspanningsverplichting.

Gezien bovenstaande wijziging bestaan de woningbouwprojecten opgenomen in het KLC programma momenteel uit onderstaand, dit is tevens beschreven in de beschikking van provincie Limburg aan gemeente Roermond:

- Bredeweg > 45 sociale huurwoningen, waaronder 12 nultradewoningen;
- Minister Bongaertstraat > 74 sociale huurwoningen, waaronder 33 nultradewoningen;
- Emmalaan > 16 sociale huurwoningen, waaronder 10 nultradewoningen;
- Terbaansweg/Sweelinckstraat > 8 sociale huurwoningen, waaronder 4 nultradewoningen;
- Schepen van Hertefeltstraat > 20 sociale huurwoningen, waaronder 12 nultradewoning;
- Van Heutszstraat > 8 sociale huur nultradewoningen;
- Donderhof > 16 sociale huurappartementen;

Naast grondgebonden nultradewoningen bevatten 5 van de 7 projecten ook een (groot) aantal woningen voor andere doelgroepen, waarmee een gemengde bewoning wordt bereikt. De in het KLC programma opgenomen projecten resulteren in de bouw van 95 nultradewoningen (79 grondgebonden nultradewoningen en 16 appartementen) op een totaal van 187 woningen.

Naast afspraken over bovenvermelde projecten bevat de Samenwerkingsagenda aanvullende afspraken over huisvesting van statushouders, natuurinclusiviteit, energieprestaties, borging van provinciaal ruimtelijk beleid, doorstroming op de woningmarkt en het omgevingsmanagement van de woningbouwprojecten. De status op deze aanvullende afspraken zal worden weergegeven in de eindverantwoording.

Subsidieverstrekking en beschikkingen KLC programma

Subsidiebeschikking provincie Limburg en (door)beschikking Theater de Oranjerie

Het KLC programma betreft een cofinanciering van 50/50 door zowel provincie Limburg als gemeente Roermond. De totale toekenning van het beschikte bedrag door provincie Limburg betreft € 3.385.000,00, het oorspronkelijk (aanvraag van 15 december 2021) gevraagde bedrag betrof € 2.800.000,-. De extra bijdrage van € 585.000,- komt voort uit een verzoek voor extra middelen vanuit Theater de Oranjerie aan de gemeente Roermond en provincie Limburg. De toekenning van een eenmalige investeringssubsidie van maximaal € 257.500,- door gemeente Roermond heeft er in geresulteerd dat de provincie Limburg ook een extra bijdrage beschikbaar heeft gesteld. De gemeentelijke- en provinciale middelen met betrekking tot Theater de Oranjerie zijn volledig beschikbaar.

(Door)beschikkingen corporaties Wonen Zuid en Wonen Limburg

Van de middelen voor het onderdeel wonen (€ 1.255.000,-) is tot nu toe € 300.000,- beschikbaar voor transformatie van commerciële panden naar nultradewoningen in de Binnenstad van Roermond. Wonen Zuid (WZ) en Wonen Limburg (WL) hebben medio juni 2022 subsidieaanvragen ingediend ten behoeve van de woningbouwprojecten. Op basis hiervan zijn de overige middelen voor wonen (€955.000,-), per brief van d.d. 12 juli 2022 beschikbaar aan de corporaties Wonen Zuid (€790.000) en Wonen Limburg (€160.000). Hierin zijn de verplichtingen zoals gesteld door de provincie Limburg in de Samenwerkingsagenda alsmede in de provinciale beschikking, welke (mede) van toepassing zijn voor de corporaties doorgelegd.

De middelen die voor tijdelijk wonen Roerdelta beschikbaar waren (€ 125.000,-) zijn gekoppeld aan het woningbouwproject Schepen van Hertefeltstraat, aangezien hier 12 grondgebonden nultradewoningen in zijn opgenomen. Dit is in lijn met de financiële onderbouwing van de projecten voor nultradewoningen, zoals opgenomen in de Samenwerkingsagenda. Dit betekent dat voor het woningbouwproject Schepen van Hertefeltstraat € 120.000,- subsidie van toepassing is (12 x €10.000,-), de resterende € 5000,- worden niet beschikbaar.

Collegebesluit DAEB

Woningcorporaties verlenen zogeheten diensten van algemeen economisch belang (DAEB). Hun kerntaak is het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen aan mensen met een laag inkomen. De uit te voeren woningbouwprojecten vallen binnen de kaders van opgedragen diensten van algemeen economisch belang, hiertoe heeft het college van Roermond deze specifieke projecten aangewezen als DAEB.

Toelichting woningbouwprojecten

Deze notitie geeft o.a. inzicht in de voortgang van de projecten. Per project staat de planning vermeld en wordt inzicht gegeven in de financiële situatie van het project. Zoals ook is opgenomen in de verplichting, maken we er melding van als er sprake is van een financiële afwijking groter dan 20%.

Projectduur

In de door u afgegeven beschikking (DOC 00230167, 15 maart 2022) is een projectduur opgenomen tot 31 december 2023. Op formeel verzoek onzerzijds is deze per 28 juli 2022 aangepast. (DOC-00230167 202L14953_01-9) Er is een projectduurverlenging toegepast tot 30 juni 2024.

Woningbouwprojecten

Algemene ontwikkeling

Enexis

Bij enkele projecten spelen er problemen rondom aansluitingen van Enexis. Momenteel zijn er lange wachttijden bij het aanmelden van projecten voor aansluiting door Enexis. In sommige gevallen wordt gemeld dat het project pas over 90 weken na aanmelding (zodra er een huisnummerbesluit is) aangesloten kan worden. Bij de projecten waarbij dit speelt is de corporatie in gesprek met Enexis en in beraad hoe ze hiermee om kunnen gaan, maar dit brengt wel nog onzekerheid mee voor de projecten wanneer ze bewoond kunnen worden.

Projecten

Bredeweg

Uitvoering: Wonen Zuid



De nieuwbouw bestaat uit de realisatie van 45 sociale huurwoningen, waaronder 12 nultredenwoningen. De bouw is reeds zeer ver gevorderd en de eerste woningen van het totale plan worden al vanaf juli 2023 opgeleverd. De drie blokken van in totaal 12 nultredenwoningen worden opgeleverd in de periode van begin september t/m half oktober 2023.

Planning:

- Kwartaal 3/4 2023: Opleveringen vanaf 3 juli 2023 t/m 12 oktober 2023.

Financiën

PROJ-0325 Bredeweg (12 NTW)

Financiële tussentijdse rapportage d.d. 01-07-2023

Bedragen in euro's en incl. btw

	Oorspronkelijke begroting [^]	Actuele begroting*	Realisatie t/m 31-05-2023	Vershil realisatie t.o.v. actuele begroting
Inbrengwaarde	-	-	-	-
Ontwikkelkosten	361.639	137.431	129.179	8.252
Grondkosten	723.277	987.179	987.179	-
Bouwkosten	4.701.302	9.280.617	7.270.890	2.009.727
Duurzaamheid	1.084.916	875.411	130.178	745.234
Bijkomende kosten	361.639	432.644	266.380	166.264
Totaal	7.232.773	11.713.282	8.783.805	2.929.477
Subsidie(s)				
KLC	-120.000	-120.000	-60.000	-60.000
Eindtotaal	7.112.773	11.593.282	8.723.805	2.869.477

[^] conform aanvraag subsidie

* stichtingskostenopzet d.d. 22-11-2021. Afwijking gemeld in TTR 01-05-2022

Toelichting en meldplicht: Zoals al in vorige rapportage gemeld is er een afwijking van 62% als we onze actuele begroting vergelijken met de oorspronkelijke begroting. De oorspronkelijke begroting was gebaseerd op normbedragen die Wonen Zuid in 2017 hanteerde. In de actuele begroting valt vooral de stijging van grondkosten en bouwkosten op. In het algemeen ziet Wonen Zuid in deze markt een sterke stijging van de bouwkosten en aanneemsom. In de wijze waarop kosten nu geboekt wordt lijkt het alsof de duurzaamheidskosten zijn gedaald, maar in werkelijkheid leiden de nieuwe duurzaamheidseisen juist tot een stijging van de kosten (NTA 8800 maatregelen en EPV beleid voor deze NOM woningen). Deze zijn nu in de bouwkosten opgenomen. De grondkosten zijn fors gestegen als gevolg van de forse hoogteverschillen op het bouwterrein.

Minister Bongaertstraat

Uitvoering: Wonen Zuid



De nieuwbouw bestaat uit de realisatie van 74 sociale huurwoningen, waaronder 33 nultredenwoningen. De woningtypes binnen dit project variëren. Er worden woningen gebouwd voor gezinnen en nultredenwoningen voor mensen die het prettig vinden om alle basisvoorzieningen op de begane grond te hebben. Zo creëert Wonen Zuid een mix aan doelgroepen en is er ook binnen deze buurt mogelijkheid tot doorstroming. Bewoners hebben geparticipeerd in o.a. de aanleg voor de speelvoorzieningen en de groen invulling. Ook is in dialoog met de omgeving ervoor gekozen om meer ruimte voor groen/ bomen te realiseren.

Dit project kende enkele vertragingen. Zo vertraagde de uitspraken bij de Raad van State, het aanleggen van bestrating en liep de levering van materialen uit. Inmiddels is het hele project opgeleverd.

Planning:

Niet van toepassing, opgeleverd

Financiën

PROJ-0302 Min. Bongaertstraat (33 NTW)				
<i>Financiële tussentijdse rapportage d.d. 01-07-2023</i>				
<i>Bedragen in euro's en incl. btw</i>				
	Oorspronkelijke begroting[^]	Actuele begroting*	Realisatie t/m 31-05-2023	Vershil t.o.v. actuele begroting realisatie
Inbrengwaarde	-		-	-
Ontwikkelkosten	247.608	94.435	140.024	-45.589
Grondkosten	1.198.755	1.198.755	1.220.643	-21.888
Bouwkosten	12.446.301	12.959.197	13.310.449	-351.252
Duurzaamheid	1.356.531	1.356.531	897.087	459.444
Bijkomende kosten	695.145	705.180	662.671	42.510
Totaal	15.944.339	16.314.098	16.230.874	83.224
Subsidie(s)				
KLC	-330.000	-330.000	-165.000	-165.000
Overige	-		-	-
Eindtotaal	15.614.339	15.984.098	16.065.874	-81.776

[^] conform aanvraag subsidie
^{*} stichtingskostenopzet d.d. 01-06-2020. Afwijking gemeld in RRT 01-05-2022

Toelichting en meldplicht: Wij maken er melding van dat het totale project duurder is geworden dan begroot. De stichtingskosten opzet kent als datum 01-06-2020. Sindsdien heeft het project een tijd stil gelegen. Gedurende die periode zijn de bouwkosten gestegen welke deels voor Wonen Zuid worden doorberekend. Daarnaast is er een onderzoek uitgevoerd over de te verwachten hittestress in de woningen. Op basis van dit onderzoek zijn de installaties aangepast zodat ook koelen tot de mogelijkheden gaat behoren. In afwachting van de bodemprocedure is door omwonenden een Voorlopige Voorziening bij de Raad van State aangevraagd. Middels deze voorziening wilden de omwonenden de bouwwerkzaamheden opschorten tot uitspraak van de bodemprocedure (datum nader te bepalen). De rechter heeft Wonen Zuid / de gemeente Roermond in het gelijk gesteld, waardoor Wonen Zuid de werkzaamheden heeft gecontinueerd.

Risico's

Wonen Zuid heeft in dit project de uitslag op de bodemprocedure ontvangen. Deze was grotendeels in het voordeel van Wonen Zuid. De uitspraak op de procedure tegen de kapvergunning, behorende bij dit project, was eveneens in het voordeel van Wonen Zuid/gemeente Roermond. Hiermee zijn er geen juridische risico's meer.

Emmalaan

Uitvoering: Wonen Zuid



De nieuwbouw bestaat uit de realisatie van 16 sociale huurwoningen, waaronder 10 nultradewoningen en een zorgcomplex voor 28 zorgeenheden inclusief bijbehorende voorzieningen. Dankzij de mix van nieuwbouwwoningen zijn de woningen geschikt voor zowel starters en senioren, een- tot tweepersoonshuishoudens en gezinnen van drie personen of meer. De realisatie vordert gestaag en de oplevering van de 10 nultradewoningen vindt naar verwachting medio november 2023 plaats.

Planning:

- Kwartaal 4 2022: Bouwwerkzaamheden gestart (week 43);
- Kwartaal 4 2023: Oplevering gehele plan.

Financiën

PROJ-0315 Emmalaan (10 NTW)

Financiële tussentijdse rapportage d.d. 01-07-2023

Bedragen in euro's en incl. btw

	Oorspronkelijke begroting [^]	Actuele begroting [*]	Realisatie t/m 31-05-2023	Vershil realisatie t.o.v. actuele begroting
Inbrengwaarde	-		-	-
Ontwikkelkosten	91.144	294.359	272.453	21.907
Grondkosten	174.020	680.020	712.686	-32.666
Bouwkosten	2.762.662	8.735.464	2.577.662	6.157.801
Duurzaamheid	140.800	68.400	11.267	57.133
Bijkomende kosten	172.008	350.241	37.905	312.336
Totaal	3.340.634	10.128.485	3.611.973	6.516.511
Subsidie(s)				
KLC	-100.000	-100.000	-50.000	-50.000
Overige	-		-	-
Eindtotaal	3.240.634	10.028.485	3.561.973	6.466.511

[^] conform aanvraag subsidie
^{*} stichtingskostenopzet d.d. 22-03-2021. Afwijking gemeld in TTR 01-05-2022

Terbaansweg/ Sweelinckstraat

Uitvoering: Wonen Zuid



De nieuwbouw bestaat de realisatie van 8 sociale huurwoningen, waaronder 4 nultradewoningen (verdeeld over twee bouwblokken). De gekozen woningtypologie past in de opzet van de wijk die grotendeels uit grondgebonden woningen bestaat. Doordat er ook nultradewoningen worden

gerealiseerd, neemt de diversiteit aan woningtypes in de wijk toe en verwacht Wonen Zuid een betere doorstroming te kunnen realiseren. Voor de hoekwoningen is gezocht naar een goede hoekoplossing, ook ten aanzien van de erfafscheiding, waar deze aan de openbare ruimte grenst.

Planning

- kwartaal 3 2022: De omgevingsvergunning is verleend;
- Kwartaal 4 2022: December is gestart met werkzaamheden;
- Kwartaal 4 2023: Oplevering gehele plan, verwacht half november 2023

Financiën

PROJ-0334 Terbaansweg (4 NTW)

Financiële tussentijdse rapportage d.d. 01-07-2023

Bedragen in euro's en incl. btw

	Oorspronkelijke begroting [^]	Actuele begroting*	Realisatie t/m 31-05-2023	Vershil realisatie t.o.v. actuele begroting
Inbrengwaarde	-	-	-	-
Ontwikkelkosten	-	60.952	44.584	16.368
Grondkosten	-	172.788	172.788	-
Bouwkosten	1.233.600	1.910.728	194.662	1.716.067
Duurzaamheid	-	75.145	2.505	72.640
Bijkomende kosten	-	117.408	44.446	72.962
Totaal	1.233.600	2.337.021	458.984	1.878.037
Subsidie(s)				
KLC	-40.000	-40.000	-20.000	-20.000
Overige	-	-	-	-
Eindtotaal	1.193.600	2.297.021	438.984	1.858.037

[^] conform aanvraag subsidie
^{*} stichtingskostenopzet d.d. 17-05-2022. Afwijking gemeld in TTR 01-09-2022

Schepen van Hertefeltstraat Uitvoering: Wonen Zuid



De nieuwbouw bestaat uit de realisatie van 20 sociale huurwoningen, waaronder 12 nultredewoning verdeeld in 6 tussenwoningen en 6 hoekwoningen en 8 compacte woningen voor één en twee persoons huishoudens voor een vitale mix van jong en oud. De woningen zijn opgebouwd rondom een gezamenlijke tuin die de nieuwe huurders gezamenlijk mogen inrichten. Het project stimuleert ook ontmoeten en duurzaamheid.

Planning

- Kwartaal 1 2023: Bestemmingsplanwijziging, ontvangen Q1 2023;
- Kwartaal 2 2023: Start werkzaamheden nultredewoningen;
- Kwartaal 4 2023: Start werkzaamheden compacte woningen;
- Kwartaal 1 2024: Oplevering gehele plan.

Voor dit project heeft de provincie op 28 juli 2022 goedkeuring gegeven aan de gemeente voor het verzoek tot uitstel van de start bouw en de oplevering van dit project omdat de vertraging niet verwijtbaar is en de doelen alsnog behaald worden. Ondertussen is er gestart met de werkzaamheden (juli 2023). I.v.m. de keuze voor conceptbouw kan het plan in eerste kwartaal 2024 – binnen de gestelde deadline – worden opgeleverd.

Financiën

PROJ-0355 Sch. Vd Hertefeltstraat (12 NTW)				
Financiële tussentijdse rapportage d.d. 01-07-2023				
Bedragen in euro's en incl. btw				
	Oorspronkelijke begroting [^]	Actuele begroting*	Realisatie t/m 31-05-2023	Vershil t.o.v. actuele begroting
Inbrengwaarde	-	-	-	-
Ontwikkelkosten	80.359	80.359	66.175	14.184
Grondkosten	255.000	255.000	-	255.000
Bouwkosten	3.120.088	3.120.088	-	3.120.088
Duurzaamheid	328.000	328.000	-	328.000
Bijkomende kosten	210.688	210.688	78.929	131.758
Totaal	3.994.134	3.994.134	145.104	3.849.030
Subsidie(s)				
KLC	-120.000	-120.000	-60.000	-60.000
Overige	-	-	-	-
Eindtotaal	3.874.134	3.874.134	85.104	3.789.030
[^] conform aanvraag subsidie				
* stichtingskostenopzet d.d. 04-05-2021. Afwijking gemeld in TTR d.d. 01-05-2022				

Van Heutszstraat Uitvoering: Wonen Zuid



De nieuwbouw van Heutszstraat is voorzien op een locatie waar nu een appartementencomplex zonder lift staat met een slechte energieprestatie. Door hier grondgebonden nulredenwoningen te realiseren krijgt deze wijk een nieuw woningtype en wordt doorstroom mogelijk. De nieuwbouw bestaat uit de realisatie van 8 sociale nulredenwoningen voorzien van tuin. Door in de directe omgeving het groen te behouden wordt aangesloten op de toekomstige plannen om het achterliggende oude spoor te veranderen naar een groen fiets- en wandelpad. Op deze manier draagt het plan ook bij aan leefbaarheids- en duurzaamheidsdoelen; zoals het bevorderen van bio-diversiteit en ontmoeting.

De woningen staan leeg, bewoners zijn allen verhuisd. Sloopwerkzaamheden zijn gestart. Asbest sanering is gestart op maandag 12 juni.

Er is enige vertraging opgelopen als gevolg van de nutsbedrijven, het afkoppelen van de huisaansluitingen. WML en Enexis zijn gereed.

Vergunningsprocedure voor de nieuwbouw en afwijking bestemmingsplan loopt. Verwachting is dat deze vergunning begin oktober wordt verkregen.

Per oktober kan Wonen Zuid dan productie vrijgeven. De nieuwbouwwoningen zijn conceptwoningen. Deze hebben een levertijd van 20 weken. De woningen kunnen dan dus in het eerste kwartaal van 2024 op locatie worden geplaatst. De aannemer heeft circa 4 weken nodig voor het plaatsen en afwerken van de woningen op de bouwplaats. Dus, de woningen zijn dan ruimschoots voor 1 juli 2024 gereed.

Het enige voorbehoud dat we moeten maken is bericht van Enexis. Ondanks dat Wonen Zuid van 12 appartementen naar 8 levensloopbestendige, grondgebonden woningen gaat (een verdunning), beschouwt Enexis dit project als een netwerk uitbreiding. En daarvoor geldt bij Enexis een doorlooptijd van 90 weken vanaf afgifte vergunning (aanleveren huisnummerbesluit). Wonen Zuid is in gesprek met Enexis hoe we dit kunnen oplossen.

Planning

- Juni/juli 2023: Asbestsanering en sloopwerkzaamheden
- Oktober 2023: Vergunning en opdracht productie conceptwoningen
- Kwartaal 1/2 2024: Plaatsing conceptwoningen en afbouw op locatie.

De planning laat zien dat het project niet zal worden opgeleverd vóór 31-12-2023. Voor dit project heeft de provincie op 28 juli 2022 goedkeuring gegeven aan de gemeente voor het verzoek tot uitstel van de start bouw en de oplevering van dit project omdat de vertraging niet verwijtbaar is en de doelen alsnog behaald worden. Wonen Zuid verwacht de woningen binnen de gestelde termijn van 30 juni 2024 te kunnen plaatsen en hoopt met Enexis de aansluiting te kunnen versnellen zodat de woningen ook tijdig in gebruik genomen kunnen worden.

Financiën

PROJ-0306 Van Heutzstraat (8 NTW)				
<i>Financiële tussentijdse rapportage d.d. 01-07-2023</i>				
<i>Bedragen in euro's en incl. btw</i>				
	Oorspronkelijke begroting [^]	Actuele begroting*	Realisatie t/m 31-05-2023	Vershil realisatie t.o.v. actuele begroting
Inbrengwaarde	-	-	-	-
Ontwikkelenkosten	29.000	56.337	31.776	24.561
Grondkosten	210.077	214.643	-	214.643
Bouwkosten	942.286	1.284.791	-	1.284.791
Duurzaamheid	-	-	-	-
Bijkomende kosten	66.270	94.468	25.797	68.671
Totaal	1.247.633	1.650.239	57.574	1.592.665
Subsidie(s)				
KLC	-80.000	-80.000	-40.000	-40.000
Overige	-	-	-	-
Eindtotaal	1.167.633	1.570.239	17.574	1.552.665
[^] conform aanvraag subsidie				
* begroting cf. opgave projectleider. Afwijking gemeld in RRT 01-05-2022				

Donderhof Uitvoering: Wonen Limburg



Op de kavel in de Donderberg in Roermond wordt een buurtzorghuis gerealiseerd. Het programma bestaat uit een verpleeghuisvoorziening met 30 zorgplaatsen waarvan 15 PG ruimtes en 15 somatiekrumtes op de begane grond en 16 sociale zorgappartementen op de 1e en 2e verdieping. Het gaat hier om een uniek project, zeker voor Limburg. Een dergelijk multicultureel zorghuis bestaat in Limburg nog niet. Bovendien past het project ook in de ambitie van gemeente Roermond en Wonen Limburg om mensen met dementie onderdeel te laten zijn van de gemeenschap. Voor activiteiten voor de bewoners van zowel de PG-ruimtes, somatiekrumtes en de zorgwoningen wordt aansluiting gezocht bij bestaande initiatieven.

Vertraging

Het project is helaas vertraagd. Dit heeft een aantal redenen die hieronder worden toegelicht. Prijsstijgingen bij de aannemer: Sinds december 2022 zijn de prijzen bij de aannemer van Wonen Limburg gestegen met 10%. Bovendien wordt verwacht dat deze prijzen nog eens met 20% zullen stijgen vanaf de start van de bouw. Deze onvoorziene kostenstijgingen hebben een aanzienlijke invloed op het projectbudget en kunnen negatieve gevolgen hebben voor de financiële haalbaarheid van het project.

Vertraging in contractvorming: Als gevolg van de prijsstijgingen heeft de contractvorming met de aannemer aanzienlijke vertraging opgelopen. Het is van cruciaal belang dat Wonen Limburg een solide en evenwichtig contract opstellen dat rekening houdt met de gewijzigde prijsomstandigheden en andere relevante factoren. Deze vertraging heeft directe gevolgen voor de planning en uitvoering van het project.

Vorbereidingstijd voor productie van CLT-houtbouw: De aannemer heeft aangegeven dat er minimaal 4 maanden voorbereiding nodig zijn voor de productie van CLT-houtbouw voordat deze kan worden opgestart. Deze voorbereidingsperiode is essentieel om de kwaliteit en veiligheid van het bouwproces te waarborgen. Met de huidige planning staat de start van de infra werkzaamheden gepland in oktober 2023. Zie in onderstaande risico betreffende aansluitingen van Enexis en schuiven van de planning, hierdoor ontstaat het gebrek aan voldoende voorbereidingstijd kan leiden tot inefficiëntie en mogelijke tekortkomingen in de bouwfasen, wat de uiteindelijke oplevering van het project gaat vertragen.

Risico's / nieuwe planning

Onlangs heeft Wonen Limburg vernomen dat Enexis Netbeheer B.V. het verzoek voor een grootvermogen aansluiting heeft afgewezen. Deze afwijzing is gebaseerd op de classificatie van het

pand als zorgbestemming, wat niet overeenkomt met de afgegeven vergunning voor woonbestemming.

Deze beslissing van Enexis Netbeheer heeft aanzienlijke gevolgen voor het project. Zonder de benodigde aansluiting kan Wonen Limburg geen definitieve overeenkomst aangaan met de aannemer. Hierdoor blijft de planning van de aannemer steeds verder opschuiven, wat de voortgang van het project in gevaar brengt.

Wonen Limburg is van mening dat een herziening van deze beslissing essentieel is om het project weer op de rails te krijgen en verdere vertraging te voorkomen. Wonen Limburg is in overleg met Enexis Netbeheer om te kijken naar een constructieve oplossing, maar zekerheid is nog niet te geven. Zodra Wonen Limburg groen licht krijgt van Enexis, zal de CLT-bouwer (gespecialiseerd in houtconstructies) ongeveer 4 maanden nodig hebben voor de werkvoorbereiding en productie van de prefab elementen. Dit betekent dat Wonen Limburg nog steeds in staat zal zijn om dit jaar te beginnen met de infrawerkzaamheden en februari 2024 kan starten met de funderingspalen en de begane grondvloer.

Wat betreft de bovenbouw, zal de aannemer naar verwachting een jaar nodig hebben om deze fase van het project te voltooien. Het is belangrijk op te merken dat deze planning enkele uitdagingen met zich meebrengt, met name met betrekking tot de winterse omstandigheden. Door deze vertraging in de planning hebben we nu te maken met twee winters die we moeten overbruggen voordat het project is afgerond. Ondanks deze uitdagingen wil Wonen Limburg positief blijven en streven naar een succesvolle realisatie van het plan. Als alles volgens plan verloopt, kunnen medio mei 2025 de eerste bewoners hun intrek nemen in de nieuwe woningen.

Wonen Limburg begrijpt dat deze planning en de bijbehorende risico's vragen kunnen oproepen, en staat open voor verdere discussie met gemeente en mogelijk provincie. Ook om mogelijke maatregelen om deze risico's te beheersen te bespreken.

Voorlopige planning

- Kwartaal 3/4 2023: Start infrawerkzaamheden
- Kwartaal 1 2024: Start bouwwerkzaamheden
- kwartaal 2 2025: Oplevering plan

Financiën

Ontwikkelkosten	Begroting 2023	Ontwikkelkosten	Begroting 2023 prijspeil september 2023	gemaakte kosten
Grond		Grond		
Grond aankoop	€ 405.000,00	Grond aankoop	€ 405.000,00	€ 405.000,00
Kosten bouwrijpmaken	€ 181.000,00	Kosten bouwrijpmaken	€ 181.000,00	€ 18.100,00
Bijkomende kosten	€ 336.371,00	Bijkomende kosten	€ 15.000,00	€ 8.000,00
16 appartementen		appartementen		
Bouwkosten	€ 1.904.992,00	W-installatie	€ 1.443.594,00	€ 28.871,88
Bijkomende kosten	€ 984.292,00	E-installatie	€ 601.117,00	€ 12.022,34
30 appartementen		Bouwkosten	€ 6.105.723,00	€ 122.114,46
Bouwkosten	€ 2.969.327,00	ABK	€ 626.295,00	
Bijkomende kosten	€ 1.727.118,00	Index tijdens de bouw	€ 263.302,00	
		Opslagen	€ 1.032.879,00	€ 19.561,04
		Bijkomende kosten	€ 621.853,00	€ 310.926,50
Totale kosten	€ 8.508.100,00	Totale kosten	€ 11.295.763,00	
Subsidie(s)		Subsidie(s)		
KLC appartementen	€ -160.000,00	KLC appartementen	€ -160.000,00	€ -80.000,00
Eindtotaal excl. BTW	€ 8.348.100,00	Eindtotaal excl. BTW	€ 11.135.763,00	€ 844.596,22

Tubalocatie

Uitvoering: Wonen Zuid (inspanningsverplichting)



In de aanvraag voor de KLC subsidie en de vorige tussentijdse monitoring, was de intentie van Wonen Zuid om op de locatie van de voormalige Tubaflat in de Componistenbuurt (Donderberg) een plan van conceptbouwer The Newmakers (Uthhuuskes) te realiseren. Dit concept is gericht op betaalbaar, modulair en flexibel bouwen. Deze conceptbouwers zijn de prijswinnaars van de bouwchallenge 'so you think you can build' (Wonen Zuid) waarbij conceptbouwers zijn uitgedaagd om innovatieve en betaalbare concepten te ontwikkelen. Het plan op deze locatie betreft de realisatie van 15-20 modulaire woningen. Op dit moment is echter niet zeker of we de samenwerking met The Newmakers voortzetten, o.a. i.v.m. zeer forse kostenstijgingen en beperkte capaciteit bij The Newmakers. Wel blijft de inzet van Wonen Zuid gericht op conceptbouw, om ook snelle bouw- en levertijd te kunnen bieden.

Dit project maakt onderdeel uit van de KLC subsidie, maar heeft in tegenstelling tot voornoemde projecten geen realisatieverplichting maar een inspanningsverplichting. Er worden veel inspanningen geleverd om dit project vlot te trekken, maar helaas loopt de ontwikkeling niet zo voortvarend als gehoopt. Er zijn nog meerdere ontwerp-technische uitdagingen waarover gesprekken worden gevoerd tussen corporatie en gemeente. Dan pas kan het vergunningstraject worden opgestart (uitgebreide omgevingsvergunningprocedure, 26 weken doorlooptijd). Maar de overeenkomst is nog niet ondertekend om uitdagingen zijn op het gebied van het ontwerp met de openbare ruimte en stedenbouw. Overleg hierover vindt plaats.

Los van bovenstaande voorziet Wonen Zuid bij dit project een extra uitdaging met betrekking tot stikstof, omdat het op deze locatie van 0 woningen naar 16 verandert, van speelveld naar wonen. En ook hier zal Wonen Zuid afhankelijk zijn van de nuts-bedrijven. Indien een netwerk-uitbreiding noodzakelijk is, betekent dit mogelijk een wachttijd van circa 90 weken.

We kiezen bij deze locatie voor conceptbouw, dus de bouwtijd is relatief kort. De ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het project afwijkingsbesluit (bestemmingsplan) is gereed.

Planning

- Kwartaal 3 2023: Overeenstemming stedenbouwkundige opzet, openbare ruimte en grondexploitatie-overeenkomst;
- Kwartaal 4 2023: aanvraag uitgebreide omgevingsvergunningprocedure;
- Kwartaal 2 2024: vergunning verstrekking
- Kwartaal 4 2024: plaatsing conceptbouw

Financiën

Voor dit project zijn geen financiën vermeld bij de aanvraag van de subsidie omdat die destijds nog niet bekend waren. Ook op dit moment is er onvoldoende te melden over de financiële status van het project.

Transitie van commerciële meters in de binnenstad naar nultredewoningen

Samen met onze partners buiten streven we naar het realiseren van passende en betaalbare woningen in Roermond en verbeteringen van de leefbaarheid in het Roermondse centra. Hierbij wordt onder andere ingezet op transformatie naar nultredewoningen van commerciële panden die in de binnenstad zijn gelegen, maar buiten het kernwinkelgebied.

Er ligt een belangrijke opgave om de bestaande voorraad vastgoed te (laten) transformeren. Er is sprake van druk op diverse segmenten, die onder andere de binnenstad raken. Denk aan overcapaciteit op de terreinen detailhandel en kantoren. Het gevolg daarvan is dat aanloopstraten van de binnenstad (gaan) kampen met leegstand. Om de binnenstad van Roermond aantrekkelijk te houden en voor een bestendige invulling te zorgen, ligt het voor de hand de transformatieopgave te richten op verbouw naar een woonfunctie. Met de beleidsregel stimulering transformatie nultredewoningen Binnenstad Roermond 2022 wordt uitvoering gegeven aan het onderdeel transitie van commerciële meters in de binnenstad naar 30 nultredewoningen.

Communicatie en participatie

In het kader van de voorbereiding van deze beleidsregel is via de accountmanager overleg gevoerd met de stichting BIZ Binnenstad en de straatvoorzitters van de diverse winkeliersverenigingen. Via onze eigen communicatiekanalen (nieuwsbrief, social media) worden ondernemers en eigenaren in de binnenstad geïnformeerd over de beleidsregel.

Begin juli 2022 zijn eigenaren van een of meerdere (leegstaande) commerciële panden in de Binnenstad van Roermond, maar buiten het kernwinkelgebied persoonlijk aangeschreven en geattendeerd op de regeling.

Verstrekke subsidies transformatie naar nultredewoningen

Gedurende de looptijd van het project werd duidelijk dat de regeling niet voldoende gebruikt werd om het aantal van 30 eenheden te halen. Om deze reden is de regeling tweemaal verlengd betreft indieningsdatum van de aanvragen. Daarnaast is de uiterlijk projectduur, tijd voor realisatie, eenmalig verlengd tot 30 juni 2024. Tevens is het transformatiegebied uitgebreid, met als doel het aantal van 30 nultredewoningen binnen dit onderdeel te realiseren. Per 24-05-2023 is de regeling opnieuw opgesteld en uitgebreid met het Centrum Swalmen. Aanvragen konden worden ingediende tot 1 augustus 2023. Dit heeft tot extra aanvragen geleid. Helaas moest de aanvraag in Swalmen (8 nultredewoningen), in het in de regeling uitgebreide gebied, afgewezen worden omdat deze toch niet voldeed aan de voorwaarden van de regeling.

Eindconclusie

Aanvragen konden worden ingediend tot en met 31 juli 2023. Ten tijde van de sluiting van de regeling hebben wij in totaal 17 aanvragen ontvangen. Hiervan zijn in totaal 19 transformaties (middels 11 aanvragen) goedgekeurd. Er zijn 2 aanvragen (totaal 10 transformaties) geweigerd, vanwege het feit dat ze niet voldoen aan de beleidsregels. Het ging hierbij om het feit dat deze als gestart waren met de opbouwwerkzaamheden. Daarnaast zijn 3 aanvragen afgewezen, omdat deze niet volledig ingediend/ niet compleet aangeleverd zijn. Tenslotte is er nog 1 verstrekke subsidie teruggevorderd. De definitieve subsidie vaststelling van de 11 goedgekeurde aanvragen moet nog plaatsvinden na realisatie.

Beleidskader huisvesting internationale werknemers



Internationale werknemers spelen een grote rol in de beroepsbevolking van Nederland. Steeds meer banen kunnen niet worden ingevuld door beroepsgeschikten uit Nederland, waardoor internationale werknemers deze baan vervullen. In steeds meer sectoren is dit van belang. Hierdoor is de vraag naar internationale werknemers groot. In buurlanden is de vraag naar internationale werknemers ook steeds groter, waardoor het niet meer vanzelfsprekend is dat internationale werknemers in Nederland of in de regio willen werken. Om deze behoefte te vervullen is het van belang om de kwaliteit en kwantiteit van de huisvesting te verbeteren. Hierdoor zullen er meer internationale werknemers in de regio komen werken voor een steeds langere tijd.

De provincie Limburg heeft in 2019 een onderzoek gestart om het aandeel internationale werknemers binnen de provincie in beeld te brengen. Daarbij is een huisvestingsbehoefte opgesteld voor de provincie en de regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. Provincie Limburg heeft in het KLC programma als resultaatverplichting opgenomen dat gemeente Roermond moet voorzien in een beleidskader voor de huisvesting van internationale werknemers.

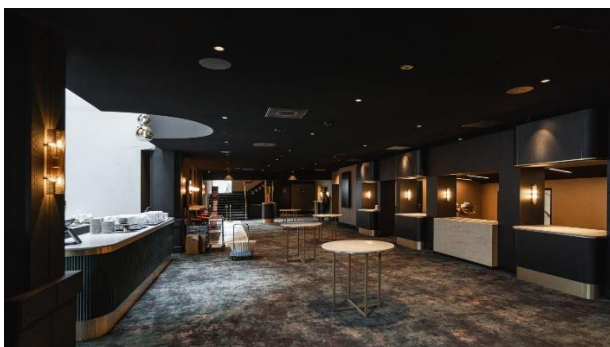
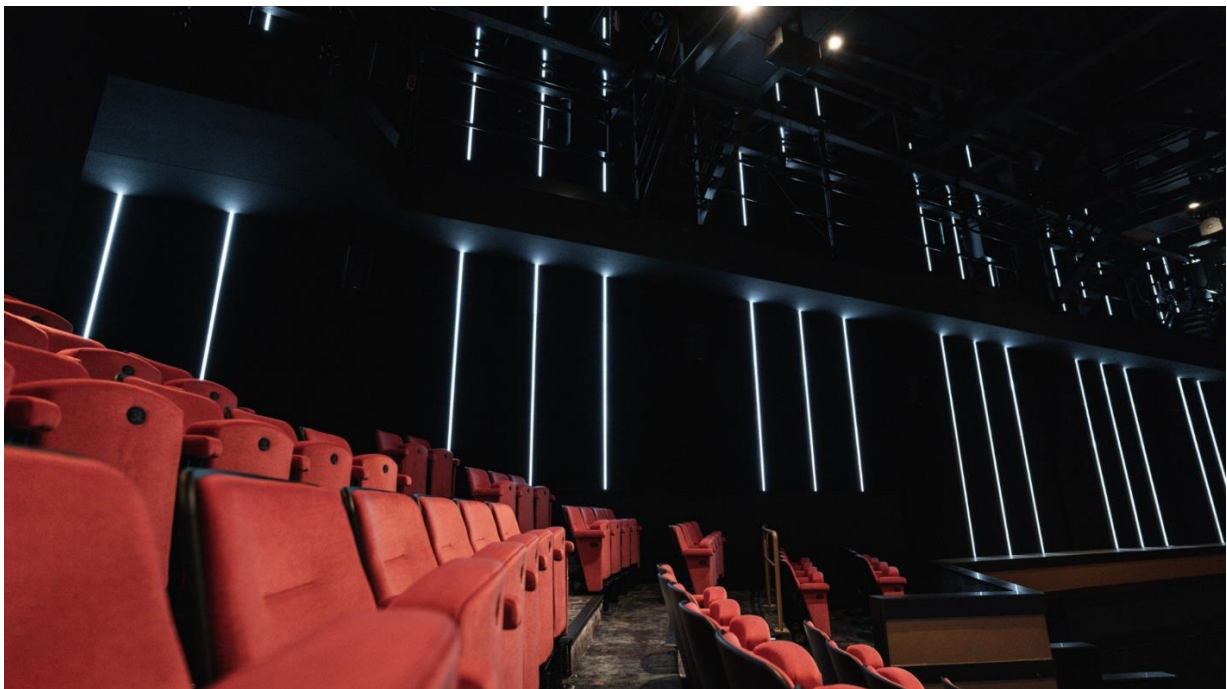
Met het opstellen van het beleidskader is in Q2 2022 een start gemaakt. Er heeft vorig jaar juni een brainstormsessie plaatsgevonden met externe stakeholders, de opkomst was helaas minimaal. Daarentegen is de input die we hebben meegekregen vanuit de aanwezige stakeholders van meerwaarde en meegenomen bij de opstelling van het beleidskader. Door wisseling van personeel en bijbehorende capaciteitsgebrek is het concept een tijd blijven liggen. Op dit moment is er een nieuwe collega gestart die hiermee aan de slag is. Er ligt momenteel een concept, dat besproken is met interne collega's, waaronder vergunningverleners en beleidsmedewerkers economie (bedrijventerreinen en arbeidsmarkt). Planning is het 'beleidskader internationale werknemers' in 2023 af te ronden en eind 2023/ uiterlijk eerste kwartaal 2024 vast te laten stellen door het college van burgemeester en wethouders.

Revitalisatie Theater de Oranjerie

Na de sluiting in juni 2022 is de theaterzaal volledig op de schop gegaan. De zaal is compleet gestript. De lege en kale ruimte is vanaf de grond toe opnieuw opgebouwd. De gehele theatertechniek, klimaatbeheersing en het interieur van de zaal is vernieuwd. Onder andere de orkestbak, kleedkamers, artiestenruimten, foyers en sanitaire voorzieningen zijn vervangen. Maar waar we misschien nog wel het meest trots op kunnen zijn, is de vernieuwde akoestiek. Hierdoor is de zaal nu geschikt voor (bijna) elke muzieksoort en elk orkest van kamerorkest tot harmonie.

Woensdag 13 september jl. vond de première plaats van Muziektheaterstuk Cuypers met een zo goed als uitverkochte zaal. De voorstelling is een eerbetoon aan het in Roermond geboren icoon Pierre Cuypers. Deze voorstelling stond in de planning voor 2021, ter ere van de 100ste sterfdag van Cuypers. De coronacrisis maakte die planning echter onmogelijk. Hoe bijzonder is het dat juist deze voorstelling de eerste is in de gloednieuwe multifunctionele theaterzaal, voorzien van hypermoderne theatertechnische inrichting en klimaat- en ventilatie installatie.

De gehele revitalisatie is terug te zien via <https://www.theaterroermond.nl/bouwblog>



Planning

De revitalisatie is afgerond en het theater is klaar voor de toekomst! Hiermee is een flinke stap richting een co²-neutraal theater gezet.

Op dit moment werkt Theater De Oranjerie aan de inhoudelijke en financiële afronding, zodat de aanvraag tot vaststelling van de subsidie kan worden ingediend.



Financiën

De kosten van de totale revitalisatie komen uit op ruim € 11 miljoen. Dat is flink hoger dan de originele begroting van € 7,5 miljoen. De stijgende kosten hadden verschillende oorzaken. De druk op de personele bezetting bij de verschillende (onder)aannemers was hoog en dat had effect op de bouwkosten. Prijzen werden tussentijds verhoogd of lagen hoger bij (meer)werken die later in opdracht werden gegeven. Ook heeft De Oranjerie te maken gehad met leverproblemen en stijgende materiaalkosten. In sommige gevallen leidde dat ertoe dat op laatste moment naar een alternatief moest worden gezocht om de voortgang van het project niet in gevaar te brengen. In de meeste gevallen waren deze alternatieven duurder. Dit gebeurde onder andere met verlichting en componenten uit de theatertechnische liften. En uiteraard leiden ook de energiecrisis, inflatie en de oorlog in Oekraïne tot hogere kosten.

KLC Roermond

Provinciale bijdrage	€ 3.395.000 waarvan €627.500 voor Wonen
Bijdrage gemeente	€ 3.395.000 waarvan €627.500 voor Wonen
Bijdrage derden Wonen Zuid (begroot)	€ 32.203.113 (actuele begroting:€45.347.259)
Wonen Limburg (begroot)	€ 8.348.100
Bijdrage derden Oranjerie ca.	€ 6.167.606 (totale investering Oranjerie actueel € 11.682.606 minus subsidie € 5.515.000)
Totale investering	€ 53.488.819

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

Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. oktober 2022		Feitelijke s.v.z. september 2023	
		inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
Realisatie van ten minste 167 nieuwe woningen:					
Vrijveld Min. Bongaertsstraat	Opgeleverd	Bouw 74 sociale huurwoningen, waarvan 33 nulrede. - Kwartaal 4 2020: Bestemmingsplan vastgesteld; - Kwartaal 4 2020 tot heden: In afwachting uitspraak Raad van State; - Kwartaal 2 2022: Start bouwwerkzaamheden, week 24; - Kwartaal 4 2022: Oplevering fase 1; - Kwartaal 1 2023: Oplevering laatste fase maart 2023.	Beschikking: 50% à €165.000 per 1 december 2022. Verdere bevoorschotting in 2023 zal plaatsvinden op basis van besluitvorming van de provincie Limburg over de verdere bevoorschotting aan gemeente Roermond.	Het project is volledig opgeleverd.	€ 165.000 bevoorschot In oktober 2023 wordt tot € 297.000 bevoorschot (tot 90%) door gemeente
Componisten-buurt Terbaansweg/ Sweelinkstraat	Kwartaal 4 2023	Bouw 8 sociale huurwoningen, waarvan 4 nulrede. - Kwartaal 3 2022: Verlening omgevingsvergunning; - Kwartaal 3 2022: Start bouwwerkzaamheden, verwacht eind oktober; - Kwartaal 2 2023: Oplevering gehele plan, eind juli 2023.	Beschikking: 50% à €20.000 per 1 december 2022. Verdere bevoorschotting in 2023 zal plaatsvinden op basis van besluitvorming van de provincie Limburg over de verdere bevoorschotting aan gemeente Roermond.	Kwartaal 4 2023: Oplevering gehele plan, verwacht half november 2023	€ 20.000 bevoorschot In oktober 2023 wordt tot € 36.000 bevoorschot (tot 90%) door gemeente
Roermondse Veld Bredeweg	Kwartaal 3/4 2023	Bouw 45 sociale huurwoningen, waarvan 12 nulredewoningen. - Kwartaal 1 2022: Bestemmingsplan vastgesteld; - Kwartaal 1 2022: Start sloopwerkzaamheden; - Sloop laatste woningen; - Kwartaal 3 2022: Start bouwwerkzaamheden; - Kwartaal 2/3 2023: Medio juli 2023 oplevering gehele plan.	Beschikking: 50% à €60.000 per 1 december 2022. Verdere bevoorschotting in 2023 zal plaatsvinden op basis van besluitvorming van de provincie Limburg over de verdere bevoorschotting aan gemeente Roermond.	Kwartaal 3/4 2023: Opleveringen vanaf 3 juli 2023 t/m 12 oktober 2023.	€ 60.000 bevoorschot In oktober 2023 wordt tot € 108.000 bevoorschot (tot 90%) door gemeente
Roermondse Veld Emmalaan	Q4 2023	Bouw van 16 sociale huurwoningen, waarvan 10 nulredewoningen. - Kwartaal 3 2022: Bestemmingsplan vastgesteld; - Kwartaal 3 2022: Start sloopwerkzaamheden; - Kwartaal 4 2022: Start bouwwerkzaamheden (week 43); - Kwartaal 4 2023: Oplevering gehele plan.	Beschikking: 50% à €50.000 per 1 december 2022. Verdere bevoorschotting in 2023 zal plaatsvinden op basis van besluitvorming van de provincie Limburg over de verdere bevoorschotting aan gemeente Roermond.	Kwartaal 4 2023: Oplevering gehele plan	€ 50.000 bevoorschot In oktober 2023 wordt tot € 90.000 bevoorschot (tot 90%) door gemeente
Kitsensberg Van Heutszstraat	Q2 2024	Bouw 8 sociale nulredewoningen. - Kwartaal 1/2 2023: Bestemmingsplanwijziging; - Kwartaal 4 2022/1 2023: Start sloopwerkzaamheden; - Kwartaal 2/3 2023: Start bouwwerkzaamheden nulredewoningen; - Kwartaal 4 2023: Oplevering gehele plan.	Beschikking: 50% à €40.000 per 1 december 2022. Verdere bevoorschotting in 2023 zal plaatsvinden op basis van besluitvorming van de provincie Limburg over de verdere bevoorschotting aan gemeente Roermond.	- Juni/juli 2023: Asbestsanering en sloopwerkzaamheden - Oktober 2023: Vergunning en opdracht productie conceptwoningen - Kwartaal 1/2 2024: Plaatsing conceptwoningen en afbouw op locatie. Aandachtspunt is aansluiting door Enexis.	€ 40.000 bevoorschot In oktober 2023 wordt tot € 72.000 bevoorschot (tot 90%) door gemeente
Donderhof buurtzorghuis	Q4 2024	Bouw van 16 sociale huur appartementen. - Kwartaal 3/4 2022: Omgevingsvergunning; - Kwartaal 4 2022: Start bouwwerkzaamheden, medio december; - Kwartaal 2 2024: Oplevering gehele plan Aandachtspunt hierin is het verloop van de procedure inzake aanvraag omgevingsvergunning. In verband met de stijging van de bouwkosten is er door Wonen Limburg voor gekozen om te switchen naar een ander concept (houtbouw), hierdoor dient er een nieuwe beoordeling plaats te vinden op het plan. Dit veroorzaakt vertraging, waardoor de realisatiedatum van het project verschuift naar kwartaal Q2 2024. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen van toepassing, ook de startdatum medio december 2022 blijft gehandhaafd. In een gesprek met Wonen Limburg is getracht om gezamenlijk de mogelijkheden te bezien om toch de benoemde realisatiedatum van 31-12-2023 te behalen voor de 16 appartementen. Gezien het feit dat deze gisluetend zijn op 1e en 2e verdieping en dus verweven zijn met het gehele project is dit geen optie. Om deze reden zal voor dit project de projectduurverlening tot 30 juni 2024 worden toegepast. Volgens brief van 28 juli jl. met nummer: DOC-00230167 202L14953_01-9. Bovenstaand is tevens op ambtelijk niveau afgestemd met de provincie Limburg.	Beschikking: 50% à €80.000 per 1 december 2022. Verdere bevoorschotting in 2023 zal plaatsvinden op basis van besluitvorming van de provincie Limburg over de verdere bevoorschotting aan gemeente Roermond.	Project heeft vertraging opgelopen. Reden voor vertraging staat toegelicht in de voortgangsrapportage. Een nieuwe voorlopige planning is: - Kwartaal 3/4 2023: Start infrastructuurwerkzaamheden - Kwartaal 1 2024: Start bouwwerkzaamheden - Kwartaal 2 2025: Oplevering plan Daarnaast speelt er nog een grote onzekerheid met betrekking tot de nutsaansluiting via Enexis.	€ 80.000 bevoorschotting 50% bevoorschot door gemeente In verband met de vertraging en de kennis nu dat dit project de datum van 30 juni 2024 niet haalt, is ervoor gekozen niet verder te bevoorschotten in 2023 tot er meer duidelijkheid is over het project i.r.t. de KLC subsidie
Transformatie commerciële ruimte naar nulredewoning	30 juni 2024	De Gemeente zal voor 31 december 2023 panden met retail- en commerciële ruimten omzetten in ten minste 30 nieuwe nulredewoningen (begane grond). De Gemeente realiseert deze ontwikkeling met een subsidieregeling. Momenteel zijn er beschikkingen afgegeven voor 9 transformaties en er worden er nog 3 verwacht. Aanvragen kunnen worden ingediend t/m 31 oktober 2022, verwachting is dat het aantal van 30 niet gehaald gaat worden binnen deze periode. Om deze reden zal voor dit project de projectduurverlening tot 30 juni 2024 worden toegepast. Volgens brief van 28 juli jl. met nummer: DOC-00230167 202L14953_01-9. tevens is het streven (volgens interne procedure) op korte termijn het transformatiegebied uit te breiden, met als doel het aantal van 30 nieuwe nulredewoningen binnen dit onderdeel te realiseren. Bovenstaand is tevens op ambtelijk niveau afgestemd met de provincie Limburg.	Per medio september in totaal 9 transformaties beschikt en uitbetaald à €90.000.	In totaal zijn er 11 aanvragen, met in totaal 19 transformaties, beschikt. Er zijn ook nog transformaties naar nulredewoningen gerealiseerd zonder de subsidie. Hierover wordt gerapporteerd in de definitieve verslaglegging bij de vaststelling.	Per medio september in totaal 19 transformaties beschikt en uitbetaald à € 190.000
Schepen van Hertefeltstraat	Q1 2024	20 sociale huurwoningen, waarvan 12 nulredewoning en 8 tinyhouses. - Kwartaal 1 2023: Bestemmingsplanwijziging verwacht februari 2023; - Kwartaal 2 2023: Start werkzaamheden nulredewoningen; - Kwartaal 3 2023: Start werkzaamheden compacte woningen; - Kwartaal 4 2023/kwartaal 1 2024: Oplevering gehele plan.	Beschikking: 50% à €60.000 per 1 december 2022. Verdere bevoorschotting in 2023 zal plaatsvinden op basis van besluitvorming van de provincie Limburg over de verdere bevoorschotting aan gemeente Roermond.	20 sociale huurwoningen, waarvan 12 nulredewoning en 8 tinyhouses. - Kwartaal 3 2023: Start werkzaamheden nulredewoningen; - Kwartaal 4 2023: Start werkzaamheden compacte woningen; - Kwartaal 1 2024: Oplevering gehele plan.	€ 60.000 bevoorschot In oktober 2023 wordt tot € 108.000 bevoorschot (tot 90%) door gemeente
Vastgesteld beleidskader huisvesting internationale werknemers	Q4 2023/Q1 2024	In Q1 en Q2 2022 is er voor Roermond een concept beleidskader opgesteld. Aan de voorkant heeft overleg plaatsgevonden met stakeholders. In Q3 en Q4 vinden er gesprekken plaats met parkmanagement (bedrijventerreinen) en interne medewerkers (VTH en Economie) Vaststelling van de regeling is voorzien in Q1/ Q2 2023.	N.v.t.	Door wisseling van personeel is het beleidskader nog niet vastgesteld. Er wordt nu hard aan gewerkt om deze af te ronden en in procedure te brengen voor het kerstreeks. Daarna zal deze in de eerste maanden van het nieuwe jaar, en voor de uiterlijke KLC datum van 30 juni 2024, worden vastgesteld.	Niet van toepassing
Theater de Oranjerie	Afgerond	Revitalisatie van Theater de Oranjerie. Het is de ambitie van de Oranjerie om in 2025 een klimaatneutraal theater te zijn. Aandachtspunt is momenteel de luchtbehandelingsinstallatie. Er is een omgevingsvergunning verleend voor de verbouwing van het theater de Oranjerie in Roermond. Bij deze vergunning zat de luchtbehandelingsinstallatie op het dak van het gebouw (was eerder grotendeels in pandig). Nu zijn er enkele wijzigingen aan deze installaties doorgevoerd, hetgeen vergunningplichtig is o.a. vanwege de ligging in het Rijksbeschermd stadsgezicht. De commissie Beeldkwaliteit wil geen medewerking aan deze wijziging verlenen, omdat zij van mening is dat de installaties een te grote impact hebben op het beschermd stadsgezicht en met name de hogere gebouwen eromheen, die op het dak van het theater neerkijken. Binnen de gemeente Roermond wordt momenteel gezocht naar een oplossing, welke geen grote kostenpost voor de Oranjerie veroorzaakt. Bovenstaand is tevens op ambtelijk niveau besproken met de provincie Limburg.	Tot nu beschikt en uitbetaald: januari 2022 €1.000.000, augustus 2022: €1.128.750. Nog te beschikken: november 2022 €628.750. Totaal: €2.757.500	De revitalisatie is afgerond. Op dit moment werkt Theater De Oranjerie aan de inhoudelijke en financiële afronding, zodat de aanvraag tot vaststelling van de subsidie kan worden ingediend.	€ 5.239.250 bevoorschotting 100% bevoorschot van subsidiebijdrage gemeente (=2.757.500) 90% bevoorschot van subsidiebijdrage provincie (=90% van 2.757.500)
Inspanningsverplichting					
Tubalocatie	niet van toepassing	Bouw van 15-20 modulaire woningen. - Kwartaal 3 2022: Instemming Directie Wonen Zuid; - Kwartaal 4 2022: Doorlopen bestemmingsplan-afwijkingprocedure; - Kwartaal 2 2023: Start bouw, april 2023; - Kwartaal 4 2023: Oplevering gehele project, december 2023.	Geen subsidie van toepassing: inspanningsverplichting	Er worden veel inspanningen geleverd om dit project vlot te trekken, maar helaas loopt de ontwikkeling niet zo voortvarend als gehoopt. Er zijn nog meerdere ontwerp-technische uitdagingen waarover gesprekken worden gevoerd met tussen corporatie en gemeente. Dan pas kan het vergunningstraject worden opgestart (uitgebreide omgevingsvergunningprocedure, 26 weken doorlooptijd). Daarnaast speelt er bij dit project een uitdaging met betrekking tot stikstof, omdat het van 0 woningen naar 16 gaat, van speelveld naar wonen.	