MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de "Verordening op de raadscommissies gemeente Beekdaelen 2026" van de raadsfractie **PRO** ten aanzien van het agendapunt **B.1 Wijziging project Bloemenbuurt Schinveld** ter behandeling in de raadscommissie **Fysieke Leefomgeving** van **24 september 2026**

Vraag 1:

Subsidie-inzet & wijziging

A. *Is de voorgestelde wijziging van VHF-1 en VHF-2 juridisch toegestaan binnen de oorspronkelijke beschikkingen?*
B. *Wat is het risico op terugvordering zolang instemming ontbreekt?*

Antwoord:

A: De voorgestelde wijziging wordt inhoudelijk verdedigbaar geacht binnen de doelen van het Volkshuisvestingsfonds, omdat de inzet gericht blijft op kwetsbaar particulier bezit en verbetering van woonkwaliteit, leefbaarheid en toekomstbestendigheid. Omdat de inzet afwijkt van de oorspronkelijke aanvraag en beschikking, is formele instemming van de subsidieverstrekker noodzakelijk. Zolang die instemming ontbreekt, kan niet definitief worden geconcludeerd dat de gewijzigde inzet volledig akkoord is.
B:. Het risico op terugvordering wordt beperkt doordat de wijziging vooraf via Stadsregio Parkstad Limburg aan BZK is voorgelegd en doordat uitvoering richting derden pas definitief plaatsvindt nadat hierover duidelijkheid bestaat. Als instemming uitblijft, is aanvullende bestuurlijke en financiële besluitvorming nodig.

Vraag 2:

Verwerving Burgemeester Boschstraat

A. *Zijn de taxaties en verwervingskosten voor de vier particuliere woningen al concreet?*
B. *Is de VHF-1 subsidie toereikend, en hoe groot is het risico op meerkosten voor Weller?*
C. *Welke juridische constructie wordt gebruikt voor aankoop en doorlevering aan Weller?*

Antwoord:

A. De taxaties en verwervingskosten worden nog nader uitgewerkt. De daadwerkelijke kosten zijn afhankelijk van taxaties, onderhandelingen en

bijkomende kosten. Uitgangspunt is dat de VHF-1 middelen worden ingezet voor de verwerving van de vier particuliere woningen.

B. Aangezien er op dit moment nog geen sprake is van concrete taxaties, kan op dit moment niet aangegeven worden wat eventuele meerkosten voor Weller zouden zijn.
C. De juridische constructie voor aankoop en doorlevering wordt nader vastgelegd in de afspraken met Weller en de VHF-partners, passend binnen de subsidievoorwaarden en de bestaande samenwerkingsafspraken.

Vraag 3:

Verduurzaming particuliere woningen (VHF-2)

A. Hoe wordt bepaald welke circa 25 woningen nog binnen de regeling vallen?
B. Wat betekent het wegvallen van fase 2 voor eigenaren die eerder zijn geïnformeerd?
C. Hoe wordt de energielabel-B doelstelling technisch geborgd bij de huurwoningen?

Antwoord:

A. Welke woningen binnen de regeling vallen, wordt bepaald aan de hand van de bestaande subsidieverordening, de oorspronkelijke afbakening van fase 1 en de technische uitvoerbaarheid binnen de aanpak van Weller. Alleen woningen die aan de voorwaarden voldoen, kunnen deelnemen.
B. Voor de oorspronkelijk voorziene fase 2 zijn binnen deze gewijzigde inzet geen VHF-middelen meer beschikbaar. Omdat de eigenaren in fase 2 nog niet op dezelfde manier zijn geïnformeerd als de eigenaren in fase 1, is daar geen vergelijkbaar verwachtingspatroon ontstaan.
C. De energielabel-B-doelstelling voor particuliere woningen wordt na uitvoering beoordeeld en getoetst door een extern deskundige. Voor de huurwoningen verzorgt Weller de technische uitwerking en borging van de verduurzamingsmaatregelen binnen haar eigen projectaanpak.

Vraag 4:

Bouwkundige en technische onderbouwing

A. Welke bouwkundige gebreken maken renovatie in de Burgemeester Boschstraat onmogelijk?
B. Wat zijn de technische eisen voor sloop en vervangende nieuwbouw?
C. Hoe sluit de aangepaste aanpak aan op de energetische vooropnamen uit 2024?

Antwoord:

A. Uit onderzoek is gebleken dat de woningen in het deelgebied Burgemeester Boschstraat ernstige bouwkundige gebreken hebben. Het gaat onder meer om scheurvorming in de binnen- en buitenschil, in samenhang met funderingsproblematiek. Daardoor is renovatie of verduurzaming van de bestaande woningen niet langer als verantwoord beoordeeld en zet Weller in op sloop en vervangende nieuwbouw.

B. De technische eisen voor woningbouw zijn verankerd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De vervangende nieuwbouw wordt ingezet op zowel levensloopbestendige en ééngezinswoningen in de sociale huur.
C. De energetische vooropnamen uit 2024 hebben mede inzicht gegeven in de technische staat en energetische kwaliteit van de woningen en zijn betrokken bij de afweging tussen renovatie en sloop/nieuwbouw.

Vraag 5:
Financiële technische vragen

A. Hoe wordt de financiële verantwoording ingericht bij gewijzigde inzet van middelen?
B. Wat zijn de financiële gevolgen als de subsidieverstrekker niet instemt?

Antwoord:

A. De financiële verantwoording wordt ingericht binnen de bestaande VHF-verantwoordingssystematiek (SiSa). Daarbij wordt aangesloten bij de afspraken met Stadsregio Parkstad Limburg en het ministerie van BZK. De gewijzigde afspraken worden waar nodig vastgelegd in aanvullende documenten, zoals een addendum op de samenwerkingsovereenkomst.
B. Als de subsidieverstrekker niet instemt, kunnen de middelen niet op de voorgestelde wijze worden ingezet. In dat geval is afzonderlijke bestuurlijke en financiële besluitvorming nodig over de gevolgen voor het project, de beschikbare middelen en eventuele terugbetaling of vrijval van middelen.

Vraag 6:
Planning & uitvoering

A. Wat is de aangepaste fasering na instemming van de subsidieverstrekker?
B. Hoe wordt de uitvoering van verduurzaming technisch afgestemd met Weller?

Antwoord:

A. Weller maakt in samenspraak met haar aannemer een planning voor de renovatie en verduurzaming van de huurwoningen; deze is leidend. De particuliere woningen die binnen de regeling vallen en deelnemen, sluiten daar op aan.
B. De uitvoering van de verduurzaming van particuliere woningen vindt plaats in samenhang met de werkzaamheden en door de aannemer van Weller, zodat de aanpak technisch en praktisch op elkaar wordt afgestemd.

Vraag 7:
Communicatie & proces

A. Wanneer is er voldoende bestuurlijke duidelijkheid om bewoners te informeren?
B. Hoe wordt technisch onderscheid gemaakt tussen woningen die wel/niet kunnen deelnemen?

Antwoord:

A. Er is voldoende bestuurlijke duidelijkheid zodra de raad richting heeft gegeven aan de gewijzigde inzet en duidelijk is hoe de subsidieverstrekker met het wijzigingsverzoek omgaat. Omdat nog niet zeker is wanneer dat moment zal zijn, is besloten is een informatiebijeenkomst te organiseren op maandag 5 oktober waar de betrokken bewoners voor uitgenodigd zullen worden. De gemeente wil bewoners niet langer dan nodig in onzekerheid laten, maar wil ook voorkomen dat opnieuw verwachtingen worden gewekt die later moeten worden bijgesteld. Daarom wordt de communicatie voorbereid in afstemming met Weller en Stadsregio Parkstad Limburg. Daarbij wordt zorgvuldig bepaald welke informatie al gedeeld kan worden en welke onderdelen nog afhankelijk zijn van formele instemming of nadere uitwerking.

B. Het onderscheid tussen woningen die wel of niet kunnen deelnemen, wordt gemaakt op basis van de afbakening van fase 1, de bestaande subsidieverordening, de technische uitvoerbaarheid en de subsidievoorwaarden. Een woning die al voldoet aan de vereiste energetische kwaliteit, of die niet binnen de afbakening en voorwaarden valt, komt niet in aanmerking.