

Concept deelverslag van het verhandelde in de Statencommissie Leefomgeving (LEO)**Van** 29-05-2026**Betreffende** Statenvoorstel inzake Statenvoorstel inzake Uitvoerings- en Bestedingenkader Provinciaal Verstedelijkingsbudget Limburg Centraal

Statenkenmerk

G-26-014

Maastricht

29-05-2026

9.1 G-26-014 Statenvoorstel inzake Uitvoerings- en Bestedingenkader Provinciaal Verstedelijkingsbudget Limburg Centraal brief GS van 21-4-2026 (GS DOC-00914446)

De voorzitter: Dan zijn we bij punt 9, het Statenvoorstel inzake Uitvoerings- en Bestedingenkader Provinciaal Verstedelijkingsbudget Limburg Centraal. We wisselen even van Gedeputeerde. Voordat we beginnen zie ik dat de heer Van Est een vraag heeft of een melding.

De heer Van Est (50PLUS): Ja, voorzitter. Ik vervang de heer Erkamp, die iets later komt. Mocht het zo zijn dat hij binnenkomt, dan willen we tijdens het agendapunt wisselen.

De voorzitter: Helemaal prima.

De heer Van Est (50PLUS): Ik geef het even van tevoren aan.

De voorzitter: Helemaal goed. Dan gaan we beginnen met de Verstedelijkingsopgave Limburg Centraal. Het betreft een omvangrijke en complexe ruimtelijke opgave in zes stationsgebieden. Via het uitvoerings- en bestedingenkader worden de kaders, prioritering en de spelregels van de inzet van € 50 miljoen vastgesteld. In de eerste termijn hebben we 3 minuten per fractie. In de eerste termijn van Gedeputeerde Theuns heeft hij 22 minuten voor de beantwoording. Gezien de wisseling bij mijnheer Van Est wil ik eigenlijk beginnen bij de heer Roso vandaag.

De heer Roso (JA21): Ja, voorzitter, dank u wel. Dat mag. Wij gaan het in basis vrij kort houden. Er wordt gevraagd om € 1 miljoen, om deze gedurende 2026 en 2027 te gebruiken vanuit de programmareserve. Ik snap dat we hier geld tekortkomen. Als we dat vanuit de programmareserve zonder additioneel risico kunnen doen, kunnen we daar in basis voorstemmen. Verder is het voor ons vooral: ga aan de slag en zorg dat die omgevingen zo snel mogelijk bebouwd worden, zodat we die woningen hebben. Daar wil ik het eigenlijk bij laten, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Kort en krachtig. Dan ga ik naar de heer Verberkt van LOKAAL-LIMBURG.

De heer Verberkt (LOKAAL-LIMBURG): Ja, dank u wel, voorzitter. LOKAAL-LIMBURG begrijpt het belang van de verstedelijkingsopgave rondom de zes intercitystations. Tegelijkertijd stellen wij vast dat wij vandaag vooral spreken over een kader en een reserve van € 50 miljoen, terwijl er nog weinig concreet is uitgewerkt. De eerste vraag die wij daarom hebben, is: welke tastbare resultaten mogen Provinciale Staten eind 2027 verwachten van de eerste € 2 miljoen die nu beschikbaar wordt gesteld? Ook valt het op dat Provinciale Staten vooral op hoofdlijnen sturen, terwijl uitvoeringsbesluiten bij Gedeputeerde Staten komen te liggen. Hoe worden Provinciale Staten betrokken bij investeringsbesluiten onder de €1 miljoengrens? Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar mevrouw Koopman van de VVD.

Mevrouw Koopman (VVD): Ja, dank u wel, voorzitter. De VVD kan zich goed vinden in de richting van dit voorstel. De focus op woningbouw, bereikbaarheid en economische ontwikkeling rondom de stationsgebieden sluit aan bij de ambitie van Limburg om dat toekomstbestendig en economisch sterk te houden. Wij waarderen daarbij vooral de keuze voor focus in plaats van versnippering, de koppeling met de bredere instrumentenkoffer en het uitgangspunt dat provinciale middelen gericht moeten worden ingezet op publieke randvoorwaarden die gebiedsontwikkeling daadwerkelijk mogelijk maken. Maar tegelijkertijd zien wij dit nadrukkelijk als een kaderstellend voorstel, waarbij verdere concretisering nog moet volgen. Juist daarom vinden we het belangrijk dat Provinciale Staten ook in de vervolgfase voldoende grip houden op prioritering, risico's, financiële inzet en resultaat. Daarom hebben wij nog een aantal aandachtspunten richting GS. Allereerst zouden wij graag scherper willen krijgen welke concrete KPI's of beoordelingscriteria worden gehanteerd voordat middelen daadwerkelijk beschikbaar worden gesteld. We lezen nu veel over publieke meerwaarde, integraliteit en impact, maar we zouden graag zien dat dit ook wordt vertaald naar meer objectieve of wegingscriteria, bijvoorbeeld op het gebied van woningbouwversnelling, de mate van cofinanciering, de economische impact, bereikbaarheid, uitvoerbaarheid en publieke meerwaarde. In dat kader vragen wij ook of GS bereid is te werken met een transparante beoordelings- of wegingssystematiek. Daarnaast begrijpen wij ook de behoefte aan flexibiliteit, maar tegelijkertijd vinden we het belangrijk dat helder blijft waar dit budget nadrukkelijk niet voor bedoeld is. We vragen GS daarom te reflecteren op de mogelijkheid van een scherpere afbakening of misschien een negatieve lijst, zodat het duidelijk is dat middelen bijvoorbeeld niet bedoeld zijn voor structurele exploitatietekorten, reguliere gemeentelijke beheerskosten, het afdekken van grondtekorten zonder provinciale meerwaarde of individuele projecten zonder aantoonbare gebiedsimpact. Dat helpt ook om de verwachtingen richting gemeenten en partners helder te houden. Ook de governance, voorzitter, verdient wat ons betreft aandacht. We begrijpen de keuze om GS uitvoeringsruimte te geven, zeker gezien de dynamiek van de gebiedsontwikkeling, maar tegelijkertijd willen wij voorkomen dat Provinciale Staten te veel op afstand komen te staan, zeker waar het gaat om substantiële financiële en strategische keuzes. Daarom horen wij graag welke typen besluiten in ieder geval actief terugkomen naar Provinciale Staten. Zijn er bijvoorbeeld afwijkingen in het kader of besluiten met een verhoogd risicoprofiel? Zijn dat majeure revolverende investeringen? Wij horen ook graag welk maximaal risicoprofiel ... Het volgende wordt voor de tweede termijn, vrees ik.

De voorzitter: Heel goed. U heeft dadelijk nog een tweede termijn. Dan ga ik naar mevrouw Waajen van het CDA.

Mevrouw Waajen-Crins (CDA): Dank u wel, voorzitter. Voor ons ligt een stuk waar je niet tegen kunt zijn, tenminste, als je woningbouw, duurzaamheid, mobiliteit, leefbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving belangrijk vindt. Dit stuk legt inderdaad een fundament voor leefbare steden. Het is wat onze fractie betreft een mooi voorbeeld van de aanvullende rol die een Provincie kan pakken om ontwikkelingen mogelijk te maken. Het vergt een hechte samenwerking. Het is een aanvulling op dat wat lokaal en landelijk al is geregeld. En de aanpak vormt hét noodzakelijke laatste ingrediënt dat echt nodig is om een goed integraal totaalresultaat te krijgen. Het is bij wijze van spreken de gist die nodig is om een goede en bruisende leefomgeving daadwerkelijk te laten rijzen in steden. Het besluit om € 50 miljoen te investeren hebben we al eerder genomen. Nu gaat het erom hoe we het geld daadwerkelijk wegzetten en het voor elkaar gaan krijgen. Wat onze fractie betreft is het ook een heel mooi voorbeeld van een nieuwe manier van besturen. Een aantal voorgangers heeft er al iets over gezegd. Voor ons is helder dat de samenleving zo complex is geworden dat lineair sturen op individuele ontwikkelingen niet meer kan. Er is een dynamische manier van sturing nodig om dit soort complexe vraagstukken opgelost te krijgen. Het voorliggende voorstel geeft dan ook een mooie manier waarop we integraliteit dan toch eindelijk eens voor elkaar gaan krijgen. Dat geeft hoop. We roepen het vaak bij de overheid, maar we doen het nog niet. Voorzitter, de voorgestelde werkwijze

toont lef, biedt manoeuvreerruimte aan alle partners en vraagt erom dat wij vertrouwen geven, dat wij als Staten sturen op hoofdlijnen, op proces en criteria, niet op de letterlijke uitvoering. We moeten daarmee ook af van de hijgerigheid van snelle resultaten omdat die snel stemmen opleveren. Voor het CDA is degelijke sturing op middellange en lange termijn noodzakelijk om de echte uitdagingen van deze tijd aan te pakken. Let wel, collega's: dat vergt dat we accepteren dat zaken een langere doorlooptijd hebben en dat we niet direct resultaten en effecten zien. Dat staat letterlijk in dit stuk en dat getuigt wat ons betreft van bestuurlijk lef. De aanpak is doelgericht en effectief, omvat daadwerkelijke keuzes en focus, geeft bestuurlijke en financiële slagkracht en wordt periodiek geëvalueerd. Ondanks deze lovende woorden en positieve insteek, hebben we toch nog enkele vragen. Gaat de ambtelijke capaciteit waarvoor middelen worden vrijgegeven als wij 'ja' zeggen nu naar de gemeente of naar de Provincie? Het stuk is daar niet helemaal duidelijk over. Verder zou ik de Gedeputeerde willen vragen om toe te lichten hoe we voorkomen dat één of twee gemeenten in één klap de hele pot leegeten. Dat neigt wel een beetje naar de vragen over de governance waar mijn VVD-collega het over had. Ik heb nog twee vragen. Ik lees ze, met uw goedkeuring, snel voor, voorzitter. U introduceert voor ons een nieuw woord in het stuk: een interactiemilieu. Het staat op pagina 17 van de bijlage. Graag weten we voordat we iets goedkeuren wat hier precies wordt bedoeld. Het is namelijk genoemd bij de criteria. Dan de laatste vraag. Hoe meet u publieke meerwaarde? Dat kan namelijk afhankelijk van de politieke kleur heel anders worden ingevuld. Misschien vergt dat in de criteria toch nog een aanscherping. Dat sluit aan bij de woordvoering van mijn collega zojuist. Dank je wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar de heer Nijenhuis van de BBB.

De heer Nijenhuis (BBB): Dank u wel, voorzitter. Na de liefdesverklaring van het CDA zal ik ook nog een kleine duit in het zakje doen. Complimenten aan GS en de opstellers van dit voorstel. Het is een prettig leesbaar en overzichtelijk stuk. De doelstelling, de achterliggende gedachte en de gekozen werkwijze worden helder uiteengezet en dat verdient waardering. Ook inhoudelijk staat de BBB positief tegenover de instelling van het verstedelijkingsbudget voor Limburg Centraal. We zien de noodzaak van extra woningbouw, maar we zien tegelijkertijd ook de noodzaak om zorgvuldig met de schaarse ruimte in Limburg om te gaan. Wanneer woningbouw rondom bestaande intercitystations en binnen bestaand verstedelijkt gebied versneld, helpt dat immers ook de druk op het buitengebied te beperken. Voorzitter, juist omdat wij enthousiast zijn over die ambitie, hebben we nog wel een aantal vragen over het voorliggende afwegingskader. Een aantal van mijn voorgangers heeft ook al vragen hieromtrent gesteld. We begrijpen de afweging dat het budget nadrukkelijk niet bedoeld is om woningen te financieren, maar om verstedelijking mogelijk te maken. Het gaat om investeringen in publieke randvoorwaarden, zoals bereikbaarheid, openbare ruimte, voorzieningen, leefkwaliteit en gebiedsontwikkeling. GS spreekt meerdere keren over publieke meerwaarde, zoals het CDA ook al zei, en prioritering op impact. Maar hoe wordt die publieke meerwaarde bepaald? Wanneer is de maatschappelijk opbrengst en investering groot genoeg om inzet van provinciale middelen te rechtvaardigen en hoe worden die verschillende gebiedsontwikkelingen onderling vergeleken? Het tweede punt dat we willen aanhalen, voorzitter, betreft de zogenaamde frontrunners. We lezen dat de inzet van het verstedelijkingsbudget zich primair richt op deze frontrunners, samenhangende gebiedsontwikkelingen binnen de stationsgebieden. Tegelijkertijd zijn deze frontrunners nog niet geselecteerd. De gesprekken met de gemeenten moeten daarvoor nog starten. Hiervoor zijn een aantal prioriteringscriteria opgesteld: bijdragen aan de verstedelijkingsstrategie, bijdragen aan de woningbouwopgave, integrale gebiedsontwikkeling en het mobiliseren van aanvullende investeringen. Maar hoe worden deze gewogen? Is daarvoor een objectief beoordelingskader beschikbaar of blijft dit toch een bestuurlijke afweging? En hoe moeten we de passage lezen waarin staat dat per gemeente in beginsel één gebiedsontwikkeling centraal staat? Betekent dit dat uiteindelijk daadwerkelijk in alle zes de gemeenten een frontrunner tot uitvoering komt of kan het gebeuren dat de gebiedsontwikkeling

afvalt wanneer de businesscase onvoldoende perspectief biedt, de publieke meerwaarde beperkt blijkt of de financiële onderbouwing onvoldoende is? Voorzitter, dan de financiële kant. De voorgestelde onttrekkingen uit de programmareserve zijn bedoeld voor voorbereidingskosten, programmasturing, uitvoeringscapaciteit, expertise en gebiedsgericht maatwerk. Dat roept bij ons een tweetal vragen op. Welke concrete resultaten mogen we verwachten? Die vraag is ook al door LOKAAL-LIMBURG gesteld. Hoe maakt GS daarbij onderscheid tussen kosten die logischerwijs uit de programmareserve worden betaald en kosten die wellicht ook onderdeel zouden kunnen zijn van de reguliere exploitatie? Daar wil ik het vooralsnog bij laten, voorzitter.

De voorzitter: Mooi binnen de tijd. Dank u wel. Dan ga ik naar mevrouw Kuiper van de SP.

Mevrouw Kuiper (SP): Dank u wel, voorzitter. Het is goed dat woningbouw eindelijk vaker in Provinciale Staten besproken wordt, want het tekort aan betaalbare woningen raakt inmiddels heel Limburg. Maar laten we eerlijk zijn: dit voorstel had ook in minder pagina's gekund. Er is sprake van veel herhaling en veel bestuurlijke taal, terwijl de woningcrisis vraagt om duidelijke keuzes. De problemen zijn al jaren bekend. De Zuidelijke Rekenkamer, het CPB, het PBL en de Woonbond waarschuwen al lange tijd voor het teruglopende aantal betaalbare huurwoningen, terwijl de vraag juist stijgt. Corporaties verkopen woningen, beleggers cashen door uitponding en gewone mensen kunnen ondertussen nauwelijks nog een betaalbare woning vinden. De cijfers liegen ook niet. Richting 2030 moeten er in Limburg ruim 26.000 woningen bij komen, waarvan twee derde betaalbaar moet zijn. Tegelijkertijd neemt het aantal betaalbare huurwoningen juist af. En, voorzitter, de Limburgers merken iedere dag dat alles duurder wordt. Juist daarom moet de Provincie op wonen wél het verschil maken waar het kan. Op het gebied van woningbouw heeft de Provincie namelijk invloed. Hier kun je regie pakken. Hier kun je voorwaarden stellen. Dus waarom gebeurt dat niet steviger?

De voorzitter: Mevrouw Kuiper, ik zie een vraag van de heer Roso.

De heer Roso (JA21): Ja, voorzitter. Even een stukje terug naar iets wat de kameraard van de SP zojuist aangaf. 'De verhuurders cashen bij uitponding.' Dat is een stevige uitspraak. In eerste instantie heb ik de vraag: heeft de SP niet voor de wet gestemd die het onmogelijk maakt voor beleggers om het aan te houden? Volgens mij is dat het eerste. Dan de tweede vraag: hoe denkt u anders dat die woningen nu beschikbaar komen? Ik doel op die woningen in de lagere prijsklasse, die veelal in eerste instantie verhuurd werden, nu dus in de koop terechtkomen en daardoor uit de huurmarkt verdwijnen, waar u ze zo graag wil zien.

De voorzitter: Mevrouw Kuiper.

Mevrouw Kuiper (SP): U bedoelt omdat wij hebben gestemd vóór de verkoop van huurwoningen, dat dat zou mogen? Ik begrijp het niet.

De voorzitter: Mijnheer Roso, kunt u uw vraag iets compacter maken en verduidelijken?

De heer Roso (JA21): Ik zal het proberen. De Wet betaalbare huur is de hoofdreden voor de uitponding door de beleggers. Dat is één. Dat is de reden dat huurwoningen in de lagere categorie grotendeels verdwijnen en waarom ze in de koop in de lagere categorie tijdelijk erbij komen. Graag een reflectie op wat u zegt en wat u graag wil ten opzichte van wat de consequentie is van de stemming die er in het verleden is geweest.

Mevrouw Kuiper (SP): Als wij bijvoorbeeld niet aan de goede aantallen betaalbare huur komen, dan is het beter om ze in de betaalbare huursector te houden, ook al is het betaalbare koop. Maar ja, is het

betaalbare koop waar ze dan in terechtkomen? Het zijn ook vaak woningen die eerst heel lang gebruikt zijn als huurwoningen, die een beetje op hun eind lopen, waar investeerders niet meer zo'n zin in hebben. Nu ook met de energietransitie bijvoorbeeld. Dan moeten ze weer investeren. Dat willen ze niet. Daarom gaan ze verkopen. Daarmee halen ze dan woningen van de markt die betaalbare huur zouden zijn.

De voorzitter: Goed. Gaat u verder met uw betoog.

Mevrouw Kuiper (SP): Ja? Wacht. Waar was ik nou? Ik weet niet meer precies waar ik was, eerlijk gezegd. De SP zegt daarom: grijp die kans! Zorg dat bij projecten van provinciaal belang de nadruk komt te liggen op woningen met huren tot ongeveer € 800 per maand en op echt betaalbare koopwoningen voor mensen met een normaal inkomen. En zorg dat er gebouwd wordt voor alle bevolkingsgroepen en doelgroepen: starters, jongeren, gezinnen, ouderen en mensen die zorg of ondersteuning nodig hebben. Voorzitter, als GS zegt meer regie te willen pakken, dan moet dat ook zichtbaar worden in de uitgangspunten. De focus op bouwen rond ov-knooppunten steunen wij, evenals de aandacht voor leefbaarheid. Maar waarom ontbreken harde maatschappelijke kaders? Als de Provincie tientallen miljoenen beschikbaar stelt, mag je ook verwachten dat ze daar duidelijke maatschappelijke voorwaarden tegenoverstellen. Waarom nemen we geen duidelijke uitgangspunten op over lage huurprijzen en betaalbare koop, bouwvorm en materiaalgebruik, mobiliteitsnormen en uitbreiding van het voorzieningenniveau rondom deze projecten? Dat is provinciale regie nemen. De markt bouwt waar rendement zit. De Provincie hoort te sturen op waar Limburg behoefte aan heeft. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar de heer Nefjodov van GroenLinks.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Dank, voorzitter. Limburg Centraal is wat GroenLinks betreft precies het soort opgave waar de Provincie voor nodig is. Geen losse stationsprojecten, maar een samenhangende gebiedsontwikkeling rond ieder IC-station. Wonen, openbaar vervoer, leefbaarheid, economie en duurzaamheid in één integrale aanpak. Dat is verstandig. Het is ook goed dat de Provincie met dit budget van € 50 miljoen niet zomaar een subsidiepot openzet, maar probeert publieke randvoorwaarden mogelijk te maken. Maar voorzitter, juist omdat dit om € 50 miljoen publiek geld gaat, moeten we één ding voorkomen, namelijk dat PS straks alleen nog vanaf de achterbank mag meekijken terwijl de route al is gekozen. Daar zit voor GroenLinks een belangrijk aandachtspunt. In voorstel 3 staat namelijk best algemeen verwoord dat GS verantwoordelijk wordt voor de uitvoering en de besluitvorming in het kader van de inzet van middelen per gebiedsontwikkeling. Tegelijkertijd staat in uw planning dat PS in 2027 nog een Statenvoorstel krijgt over die gebiedsafspraken, inclusief monitoring daarvan. Daar ontstaat voor ons de eerste kleine wrijving. Enerzijds vraagt GS met punt 3 van haar voorstel namelijk een ruime beslissingsbevoegdheid, wat begrijpelijk is. Anderzijds staat in de planning dat PS het Statenvoorstel nog vaststelt over gebiedsafspraken. Onze eerste vraag is daarom eenvoudig: waar ligt dat grensgebied? Kan GS bevestigen dat voor dat Statenvoorstel in 2027 geen substantiële gebiedsinzet definitief zal worden vastgelegd? Voorzitter, een tweede punt is de betaalbaarheid van woningen. Het stuk noemt namelijk inderdaad de ambitie om circa 70% van de erbij te komen woningen in het betaalbare segment te krijgen. Maar het verstedelijkingsbudget financiert geen woningen. Het financiert enkel de randvoorwaarden eromheen. Onze vraag is dan ook, vooral met al die in waarde stijgende gebiedsontwikkelingen die ongetwijfeld gaan optreden met al die projecten, hoe GS in haar beperkte rol wil voorkomen dat ons provinciaal geld vooral leidt tot hogere grond- en vastgoedwaarden in plaats van die betaalbare woningen voor Limburgers. Graag horen wij dus hoe GS die koppeling naar specifiek betaalbare woningbouw compleet wil gaan borgen. Ik weet, het is nog niet zo concreet, maar als u daar iets van richting in heeft, dan zou dat al fijn zijn. Ten derde vraagt GroenLinks zich ook af of de vier genoemde kaderprioriteiten moeten worden opgevat als

cumulatief of als alternatief. Dat konden we namelijk niet met zekerheid herleiden uit het voorstel. Ik ga zelf uit van cumulatief, maar als dat anders mag zijn, dan hoor ik dat ook graag. Dan ten slotte nog de monitoring. GroenLinks hoeft namelijk niet per stoeptegels te sturen. Liever niet zelfs. Maar juist omdat het voorstel op dit punt twee kanten op lijkt te bewegen, willen we hierin enige helderheid. Aan de ene kant lezen we namelijk op pagina 43 van het kader dat monitoring nadrukkelijk niet op individuele projecten plaatsvindt, maar enkel op programmaniveau. Aan de andere kant lezen wij onderaan de tabel op pagina 12 over het voorstel dat de jaarlijkse voortgangsrapportage uitgebreid inzicht moet geven in voortgang van die projecten en middel. Dat is een beetje tegenstrijdig voor ons. Precies daar zit dus voor ons ook enige verwarring. Ook in het kader daarvan: kan GS bevestigen, of liever misschien zelfs toezeggen, dat laat ik aan u, dat de monitoring in ieder geval per stationsgebied wel degelijk inzicht gaat geven in financiële inzet, cofinanciering, voortgang van publieke doelen en risico's? Voorzitter, afsluitend. Limburg Centraal mag voor ons geen programma worden waarvan iedereen de ambitie deelt maar niemand precies kan volgen waar het geld landt, want als we die stationsgebieden straks het hart van de nieuwe stedelijke ontwikkeling maken, dan moet ook de democratische controle in het hart van dit programma zitten. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar de heer Van Est van 50PLUS.

De heer Van Est (50PLUS): Ja, dank u, voorzitter. Voorzitter, ik ga niet herhalen wat door alle voorgangers al gezegd is. Er waren een paar belangrijke punten. De democratische controle en de grip. Dat is al genoemd. Ook het evenwicht en de rechtvaardigheid. We hebben nu eigenlijk drie zaken rondom de stationsgebieden, maar de vraag is of er voor de andere, minder krachtige regio's andere middelen zijn dan deze middelen. Hier zien we een voorstel waarvan de inwoners niet direct zien dat er iets gaat gebeuren. Het zal op langere termijn zijn en dergelijke. Dat zijn eigenlijk de belangrijkste zaken, zoals wij als 50PLUS die hadden voorbereid. Toen ik het gisteravond nog even snel doorlas, heb ik nog een paar eigen opmerkingen gemaakt. Ik wil die toch meegeven. Dat is dat wij een beoogd resultaat hebben: versnelling van de woningbouw, het realiseren van de instrumentkoffer en de kwaliteit. Dan denk ik: dit zijn echt thema's die je heel hard en SMART kan formuleren om de voortgang ervan te zien. Is GS daartoe bereid? Dit kun je echt meten. Dus je zou het ook wat meer kunnen meten. Ik zie dat eigenlijk niet op dit ogenblik. Dan over die ...

De heer Van Est (50PLUS): Mijnheer Van Est, mevrouw Waajen heeft een vraag voor u.

Mevrouw Waajen-Crins (CDA): Ja, mijnheer Van Est. Ik hoor dat u het SMART maken vooral naar een woningaantal trekt, herleidde ik uit uw letterlijke woorden net, maar misschien heb ik dat verkeerd geïnterpreteerd. De vraag is: als u dan SMART-criteria wil, terwijl er gebiedsprocessen lopen waarbij je soms misschien wel in een stukje extra groen en soms in een aantal andere zaken wil investeren vanuit dit fonds, hoe ziet u dat dan voor zich? Welke SMART-criteria zou u dan snel willen hebben?

De voorzitter: Mijnheer Van Est.

De heer Van Est (50PLUS): Laten we het zo zeggen: ik heb niet 'snel' gezegd. Ik heb alleen gezegd: onder de beoogde resultaten staan vier punten genoemd. 'Deze ambitie vertaalt zich in de volgende doelstellingen.' Die zijn heel mooi opgesomd, maar ik zeg dan: maak het dan ook meetbaar, zodat je ook ziet of we halen wat we beogen. Dat is ook het katalyserende effect, om extra publieke en private investering aan te trekken. Het is heel goed om te zien wat het effect zou zijn van dat wat we hier inzetten. Dat is eigenlijk wat ik bedoel. Het staat hier mooi verwoord: het zijn doelstellingen. Maar maak dan ook een meetbaar iets: hoe gaan we dat rapporteren en hoe zien we dat terug? Meer is het niet. Dus ik vind dat het hier mooi staat, maar het moet niet blijven: we hebben ons best gedaan en we zien dat er straks investeringen zijn, ze zijn nog onderweg of ze zijn er niet ... Dat is eigenlijk een



beetje te vaag. Dus ik wil wat ... Het staat mooi geformuleerd, maar het moet ook meetbaar zijn. Dat is eigenlijk de interpretatie. Een van de zaken betreft dan het aantal woningen.

De voorzitter: Gaat u verder met uw inbreng.

De heer Van Est (50PLUS): Mijn voorganger heeft net al wat over de monitoring gezegd. Dat hoeft ik niet te herhalen. Je ziet eigenlijk dat we met deze € 1 miljoen, een beetje populair gezegd, een blik ambtenaren opentrekken die gaan helpen om het te versnellen. De vraag is of dat iets gaat toevoegen. De vraag is gesteld: komt het bij de gemeenten of komt het bij de Provincie? Dat vond ik ook een heel terechte vraag. De problemen bij de gemeenten rond deze gebieden kennen we. De vraag is: maken we het hier niet nog ingewikkelder door er nog een partij bij te zetten die er wat mee gaat doen of zou je dat eigenlijk vanuit de gemeenten gewoon moeten doen of moet je dat als Provincie doen? Dus is het alleen geld toevoegen of had het ook op een andere manier gekund?

De voorzitter: Mevrouw Koopman heeft een vraag.

Mevrouw Koopman (VVD): Mijnheer Van Est, bent u ook zo benieuwd welk aandeel van het budget maximaal naar de proces- en apparaatskosten gaat?

De voorzitter: Mijnheer Van Est.

De heer Van Est (50PLUS): Ja. Dat staat er mooi: daarnaast wordt het budget gebruikt voor die apparaatskosten. Maar zoals ik nu die twee keer € 0,5 miljoen lees, zijn het alleen maar apparaatskosten voor de – sorry, niet negatief bedoeld – ambtelijke organisatie en, dat is wat specifieker, voor maatwerk, waarbij het gaat om externe inhuur om weer iets mogelijk te maken. Ik weet niet of dat de bedoeling is. Dat hoor ik graag van de Gedeputeerde. Ik hoop dat ik het als waarnemer goed gedaan heb.

De voorzitter: Dank u wel voor de inbreng. Dan ga ik naar mevrouw Wesseling van D66.

Mevrouw Wesseling (D66): Dank, voorzitter. De woningbouwopgave in Limburg is groot en juist rondom die stationsgebieden liggen kansen om wonen, leefbaarheid en economie ook slim met elkaar te combineren. Wat we sterk vinden aan het voorstel is ook die integrale aanpak: niet iedereen voor zich aan de slag, maar samenwerken met gemeenten, het Rijk, waterschap en partijen als Enexis. Woningen bouwen zonder aandacht voor die waterveiligheid, voor die netcongestie en openbare ruimte werkt namelijk gewoon niet meer. Dus juist die gezamenlijke instrumentenkoffer vinden wij een heel goede stap. Ook vinden we het goed dat GS heel duidelijk afbakent waar budget wel en niet voor bedoeld is. Dus het is geen algemene subsidiepot of oplossing voor exploitatietekorten, maar investeren in de publieke randvoorwaarden die gebiedsontwikkeling echt verder helpen. Wel hebben we nog een aantal vragen, allereerst over de betaalbaarheid. We lezen dat ongeveer 70% van de woningen in het betaalbare segment moet vallen. Hoe definiëren we 'betaalbaar' hier dan precies? Wordt daarbij aangesloten bij de landelijke definitie uit de Woondeals? Kan GS ook toezeggen dat daar een heldere definitie van wordt opgenomen, zodat er ook uiteindelijk weer over gerapporteerd kan worden? Juist rondom die stationsgebieden liggen kansen en behoeften voor compacte, betaalbare woonvormen. Kan GS uiteindelijk ook in die voortgangsrapportages zichtbaar maken voor welke doelgroepen er nu uiteindelijk gebouwd is? We lezen veel over leefkwaliteit en duurzaamheid, maar er is nog weinig concreet van de voorwaarden die we er als Provincie aan koppelen. Wanneer is gebiedsontwikkeling volgens GS nou echt toekomstbestendig en wat verstaan we dan onder die goede leefkwaliteit? Worden klimaatadaptatie, vergroening en natuurinclusief bouwen straks expliciete criteria? Enerzijds wil je natuurlijk niet al te veel regels opstellen, om te zorgen dat die woningbouw

ook echt van de grond gaat komen, en anderzijds wil je dus juist met dit voorstel ook die slimme kansen benutten van die integrale aanpak. Tot slot willen we ook nog een punt meegeven over veiligheid, want juist rondom die stationsgebieden staat dat veiligheidsgevoel vaak onder druk, met name voor vrouwen. De Staten heeft zich ook al eerder uitgesproken over de veiligheid als het gaat om de stations zelf. Wat D66 betreft zou die veiligheid ook echt noodzakelijk zijn voor de gebieden om de stations heen. Deze integrale aanpak biedt wat ons betreft juist een kans om dit in één keer goed mee te nemen in de inrichting van de openbare ruimte. Dus denk aan goede verlichting, zo min mogelijk donkere doorgangen of tunnels, overzichtelijke looproutes en waar nodig cameratoezicht. Kan GS toezeggen dat sociale veiligheid en het veiligheidsgevoel ook nadrukkelijk worden meegenomen in de uitwerking van de integrale gebiedsontwikkelingen? Zo niet, dan overwegen wij hier nog een motie over in te dienen. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar mevrouw Wolters, PvdA.

Mevrouw Wolters (PvdA): Dank u wel, voorzitter. Er is al veel gezegd over dit stuk. Ik wil me aansluiten bij de positieve woorden van de BBB en het CDA. Als nieuwe woordvoerder was het een verademing om een stuk te lezen waarin heel goed ook is gekeken naar de verschillende kaders die wij hier in huis hebben en hoe dat daarop aansluit. Die complimenten wil ik GS wel meegeven. Ik ga de woorden van mijn collega's niet herhalen. Een vraag die wij vooral nog hebben, is: de woningopgave is groot. Er zijn veel factoren die kunnen vertragen. We werken ook met heel veel partners samen om dit te kunnen realiseren. Juist die complexiteit – mevrouw Waajen had het er net ook al over – is een van de zorgen die wij hebben als Partij van de Arbeid. Hoe zorgen we er met elkaar voor dat alle partners snel genoeg gaan en hoe zorgen we ervoor dat ook de doelen die we uiteindelijk met het strategische budget willen bereiken gehaald worden, ook als niet alle partners even snel kunnen lopen? Dat zijn best wel ingewikkelde factoren om te kunnen managen. Het is wel nodig om dit tot een succes te kunnen maken. Dat was het, voorzitter. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar de heer Hoks, PVV.

De heer Hoks (PVV): Dank, voorzitter. We hebben er even op moeten wachten, maar we gaan het nu eindelijk hebben over de invulling van het Uitvoerings- en Bestedingenkader Provinciaal Verstedelijkingsbudget Limburg Centraal. Laat ik vooropstellen dat het goed is dat stedelijk gebouwd gaat worden binnen de 1,5 kilometer rondom de intercitystations. De vraag naar woningen in onze provincie wordt groter en groter, maar het aanbod groeit niet zo hard mee als de vraag. Toch levert dit uitvoerings- en bestedingenkader de nodige onduidelijkheden en vragen op. Zo merken wij in dit voorstel dat er veel algemene termen worden gebruikt, maar concrete, meetbare doelen ontbreken grotendeels. Waarom worden geen meetbare doelen opgenomen? Denk bijvoorbeeld aan indicatoren over het aantal woningen. Hoeveel woningen moeten deze investeringen effectief opleveren? De PVV ziet dit dan ook graag terug: hoeveel woningen per gebied en binnen welke termijn? Als die € 50 miljoen in wordt gezet, willen we dat graag ook concreet terugzien. De nood is hoog, voorzitter. We moeten voorkomen dat Limburgers verdrongen worden, dure appartementen ontstaan en woningen vooral naar beleggers gaan. We moeten goed inzetten op de sociale huur, waar gigantische wachtlijsten voor bestaan, die verder oplopen. Ook moet de focus op starters en gezinnen worden gelegd. Maar wij als Provincie kunnen dit niet alleen. De € 50 miljoen die wij beschikbaar hebben gesteld, is slechts een druppel op een gloeiende plaat. Cofinanciering wordt expliciet genoemd als prioriteit, maar is 50/50 cofinanciering het uitgangspunt? Er wordt in dit voorstel namelijk geen percentage genoemd. Limburg mag niet de pinautomaat van het Rijk worden. Wat zijn de gevolgen als het Rijk of andere partijen afhaken? Provinciaal geld moet een hefboom zijn, geen vangnet. Voorzitter, ik sluit af. Met het uitvoerings- en bestedingenkader proberen wij een stap in de goede richting te

zetten, maar wij missen nog de nodige concreetheid. Wij zien dan ook graag een reflectie op onze vragen van de Gedeputeerde.

De voorzitter: Mijnheer Roso heeft een vraag.

De heer Roso (JA21): Ja, ik heb een vraag aan mijnheer Hoks. Ik snap dat u vraagt hoeveel woningen gebouwd gaan worden, maar u beseft dat deze € 50 miljoen juist niet wordt gebruikt voor woningen, maar voor alle randzaken, en dat u dus eigenlijk per definitie al aangeeft dat het betaalbaar bouwen wat we graag willen dus niet kan zonder die steun. U vraagt nu verder naar cofinanciering en dergelijke, maar die cofinanciering, zoals u die graag wil zien, en ook die beeldvorming eromheen ... Is dat meer bedoeld voor de woningen zelf of ook inderdaad voor die ruimtelijke ordening eromheen?

De voorzitter: De heer Hoks.

De heer Hoks (PVV): Ik begrijp wat u zegt, mijnheer Roso. Het is eigenlijk een beetje van beide. Wij stellen natuurlijk een groot budget beschikbaar. Er moet ook gewoon concreet aan ons verteld worden wat we daarmee gaan doen. Dus ik ben het met u eens ... Het is wel vooral het stukje voor de woningen. Nogmaals, wij als Provincie bouwen de woningen niet, maar wij zorgen met dit voorstel wel dat alles rondom de woningen geregeld kan worden.

De voorzitter: Goed. Mijnheer Hoks, was u klaar met uw inbreng? Oké, goed. Dan gaan wij over tot de beantwoording door de heer Theuns. Mijnheer Theuns.

Gedeputeerde Theuns: Dank u wel, voorzitter. Dank ook voor alle gestelde vragen en zeker ook voor alle uitgedeelde documenten, die ik namens het ambtelijk apparaat graag voor hen in ontvangst neem. Wellicht eerst even iets algemeen en daarna zal ik de vragen per fractie langslopen. Het is denk ik goed om te begrijpen waarom dit stuk er nu ligt en in welk proces we nu zitten. Limburg Centraal is een traject waar we een jaar of twee geleden eigenlijk vanuit het niets mee zijn gestart. We kwamen als Limburg daarin van ver. Dit College heeft van het begin af aan gezegd dat we meer ambitie willen hebben op het gebied van woningbouw, niet omdat we per se willen groeien, maar omdat Limburg dat nodig heeft om uiteindelijk ook economische groei te kunnen blijven houden, om uiteindelijk ons voorzieningenniveau en de leefbaarheid op peil te kunnen houden. Daarom zijn we hiermee begonnen. Het is een traject van de lange adem. Een aantal partijen noemde dat ook al. Het is ook een traject dat continu in ontwikkeling blijft. We hebben sinds kort ... Of 'sinds kort'. Dat is ook alweer een tijdje. Er is een nieuw kabinet met een nieuw coalitieakkoord, waar ook weer iets in staat over potentieel nieuwe grootschalige woningbouwlocaties. Dat zorgt ervoor dat wij ook in dit traject continu ermee bezig zijn om te zorgen dat we goed op het vizier staan bij het Rijk. Dat lukt, durf ik wel te zeggen, vrij aardig. De mensen die gisteren het debat over woningbouw in de Tweede Kamer hebben gevolgd, hebben ook gezien dat er expliciet aandacht werd gevraagd voor Limburg Centraal, ook als potentiële grootschalige woningbouwlocatie, waarvan het kabinet er een aantal rond de zomer wil gaan aanwijzen. Dat is precies het traject waar we in zitten. Dat merkt u dus ook in het stuk, dat we veel al hebben uitgewerkt. We hebben de afgelopen jaren heel veel producten opgeleverd, waar heel veel tijd en bloed, zweet en tranen in zitten. Het verstedelijkingsconcept. We werken aan de verstedelijkingsstrategie. We hebben businesscases. De gemeenten hebben businesscases per gemeente uitgewerkt. En tegelijkertijd moeten we ook steeds weer een volgend stapje maken. Het volgende stapje is het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving, dat we met het Rijk gaan hebben vlak na de zomer, en ook weer richting het einde van het jaar het MIRT-overleg, waarbij wij hopen met het Rijk uiteindelijk ook een gebiedsconvenant – of gebruik een andere term – af te spreken over hoe het Rijk ook haar betrokkenheid wil hebben bij dat wat hier op papier staat vanuit de Provincie. Daar willen we met het Rijk een afspraak over maken. Dat werken we dan vervolgens weer uit in afspraken voor elk

van die stationsgebieden. Er zijn veel vragen over gesteld. Ik pak die dan ook maar even eerst: wat mogen we aan resultaten verwachten voor de komende twee jaar, wat gaan we daar als PS nog van zien en hoe blijft PS daar dan ook bij aan het stuur? Ik denk dat veel fracties zich dat in ieder geval in hun bijdrage hebben afgevraagd. De heer Roso had het over € 1 miljoen, maar het is € 2 miljoen. Het is € 1 miljoen per jaar voor 2026 en 2027. Dat geldt vragen wij nu, omdat we dat echt keihard nodig hebben bij het uitwerken van al die voorstellen die we samen met het Rijk moeten maken. De heer Van Est vroeg in zijn bijdrage of we dan weer een soort extra laag opzetten. Nee, juist niet. Wij doen dit volledig samen met gemeenten. De programmaorganisatie is op dit moment keihard aan het werk, maar het is ook, in alle eerlijkheid, maar een heel klein team van een aantal mensen bij de gemeente en een aantal mensen bij de Provincie die zich een slag in de rondte werkt om al dit werk verzet te krijgen. Daar hebben we ook externe partijen bij nodig. Die werken nu al met ons mee. Maar dat kost uiteindelijk ook gewoon geld. We zullen daar dus gerichte inzet voor nodig hebben. Dat betekent dus niet – mevrouw Waajen vroeg daar ook nog naar – dat wij gemeenten geld gaan geven om dan even zelf een ambtenaar in te huren of iemand te detacheren. Nee, het is echt in gezamenlijkheid, in gezamenlijke governance, met een gezamenlijk programmteam, waar elke partij voor zichzelf inzet aan levert en waar wij dus ook een stevige duit in het zakje willen doen, onder andere met de procesmiddelen waar uw Staten nu mogelijk mee in kunnen stemmen. Welke resultaten moet dat dan gaan opleveren? Ik noemde net een aantal dingen. Wij willen graag met het Rijk een gebiedsconvenant of iets dergelijks voor Limburg Centraal sluiten en volgend jaar staat er op de planning dat wij voor elk van de locaties, die zes gebieden rondom die stations, uiteindelijk in eerste instantie een samenwerkingsovereenkomst sluiten, waarbij je uiteindelijk naar een uitvoeringsovereenkomst toe gaat, dus steeds een stapje concreter. Daarbinnen moet je ook steeds een stapje concreter worden. Een aantal partijen, of eigenlijk bijna alle partijen, vroegen ook naar het meetbaar maken van KPI's. Er staan nu wel degelijk een aantal KPI's in, bijvoorbeeld over het mogelijk maken van een versnelling. Het moet over cofinanciering gaan. Het gaat over projecten waar voortgang in moet zitten. Publieke meerwaarde. Dat is een begrip dat nog niet kristalhelder gedefinieerd is, maar dat is ook – de heer Nijenhuis zei dat denk ik mooi, volgens mij gebruikte u die woorden – omdat het voor een deel zo meteen objectief meetbaar is, maar het voor een deel ook een bestuurlijke afweging is inderdaad, waarbij je zo meteen samen met Rijk, Provincie, gemeenten en marktpartijen die erbij betrokken zijn, zegt: dit is de goede investering om te doen voor de stad, voor het gebied. Dan moet het aan deze criteria voldoen, maar dan is het altijd een samenspel van. Dan is het dus geen afvinklijstje, waar je even met nullen en enen kan zeggen: het voldoet er helemaal aan / het voldoet er helemaal niet aan. Maar je moet uiteindelijk in dat proces met elkaar beslissen: wat is nou de goede beslissing om te maken voor de stad? Dan is de vraag: waar komt u als Staten dan vervolgens nog aan bod? Is het nu zo dat GS de beschikking heeft over deze € 50 miljoen en dat u ons daarna niet meer ziet, behalve tijdens rapportagemomenten in de P&C-cyclus. Nee, verre van, om dat maar even te expliciteren. Uiteindelijk gaan uw Staten erover op het moment dat we geld willen onttrekken ... Voorgesteld wordt nu om GS het mandaat te geven om € 2 miljoen ... Voorgesteld wordt niet om ons het mandaat te geven, maar om € 2 miljoen aan GS te geven voor de proceskosten. Als wij daar geld uit willen gaan halen om echt uit te geven, niet revolverend, dan kan dat alleen via een besluit van uw Staten. Als die samenwerkingsovereenkomsten met gemeenten gesloten moeten worden per gebied, dan zal dat een totaalpakket betreffen van allerlei investeringen, waarbij de Provincie een duit in het zakje doet, het Rijk hopelijk ook en gemeenten zelf ook. Dat pakket, specifiek voor het deel waar de financiering van de Provincie in beeld komt, wordt voorgelegd als een besluit aan uw Staten. Daar kunt u dus dan ook nog wat van vinden. Dan is het inderdaad niet zo dat uw Staten op een individueel projectje binnen zo'n gebied moet gaan sturen. Dat was de vraag van de heer Nefjodov ook. U stuurt uiteindelijk op het totaal van het programma, maar u mag van ons als GS verwachten dat wij dan goed inzichtelijk maken per stationsgebied wat de voortgang is, voor wie er gebouwd wordt, waar middelen van de Provincie naartoe gaan, hoe dan de cofinanciering in elkaar zit, wat het doet met de leefbaarheid en wat dan volgens ons de publieke meerwaarde is. Dat moeten wij



dan steeds een stapje verder voor u gaan onderbouwen. U beslist daar uiteindelijk over. Gaat het om een instrument waar wij middelen wel revolverend inzetten, dus bijvoorbeeld het verstrekken van een lening of het afgeven van garanties, dan komen uw Staten in beeld zodra het gaat om een bedrag boven de € 1 miljoen. Dan moet u daar wensen en bedenkingen op geven. Ik weet even niet meer wie de vraag stelde, maar gevraagd werd: wat als het dan onder de € 1 miljoen is? Dat was de heer Verberkt, zie ik volgens mij aan zijn handgebaar. Ik durf wel te stellen dat dat niet aan de orde is. Dus het gaat op het moment dat wij hiermee investeren om grote bedragen, waar uw Staten altijd aan zet zullen zijn, behalve dan voor de procesmiddelen, maar daar vragen we nu expliciet uw instemming voor. Dat even om aan te geven het proces waar we nu in zitten en hoe we u ook daar de komende tijd in willen meenemen. Ons voornemen is om dat op een vergelijkbare wijze te doen als in het verleden bijvoorbeeld bij IBA. Het staat ook in het stuk: we stellen jaarlijks een mededeling portefeuillehouder voor u op, met een uitgebreide voortgangsrapportage. Daarin is ook per stationsgebied inzichtelijk wat de voortgang is. Uiteindelijk gaan uw Staten zelf over wat er wordt geagendeerd in deze commissie, maar ik kan mij best voorstellen dat, zoals dat bijvoorbeeld ook bij het Programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg gebeurt, die mededeling hier standaard geagendeerd wordt. Wat mij betreft zou dat een goede zaak zijn, maar nogmaals, daar gaat u helemaal zelf over. Dat even als algemene introductie. Ik denk dat ik daarmee al een aantal dingen heb afgevangen, maar ik ga toch even de bijdragen per partij langs. Bij de heer Roso dus inderdaad de opmerking dat het over € 2 miljoen gaat en niet over de € 1 miljoen die hij noemde. De heer Verberkt van LOKAAL-LIMBURG vroeg naar de concrete resultaten en hoe PS betrokken wordt. Ik denk dat ik dat met mijn betoog van zojuist uiteen heb gezegd. Mevrouw Koopman van de VVD vroeg ook naar de rol van PS. Ik denk dat ik daar zojuist iets over gezegd heb. Over die KPI's; er staan dus wel al een aantal KPI's in het document, maar ik ben het met u eens: in de verdere monitoring moet je dat steeds verder aan gaan scherpen. Maar dit is niet het moment om dat te doen, omdat je nog helemaal niet met elkaar weet waar je straks uit gaat komen. Dat leest u ook in de toon van het stuk. Het is eigenlijk met elkaar steeds stapsgewijs een stapje verder gaan. Maar ik hoop dat u in ieder geval het comfort heeft dat uw Staten dan via een kredietbesluit uiteindelijk dan ook weer in positie zijn, om er ook dan weer iets van te kunnen vinden. U vroeg ook naar een soort negatieve lijst van dingen die het in ieder geval niet zijn. Die staat in het stuk op bladzijde 14. Daar wijs ik u even op. Daar staat in ieder geval een lijstje. Ik kan me voorstellen u dat over het hoofd heeft gezien. Er staat een lijstje met dingen waar wij in ieder geval geen geld vanuit de Provincie aan uit willen geven. Dat is ook duidelijk voor alle partners binnen Limburg Centraal. Daarom staat dat ook zo in het stuk. Uw vraag over de governance en wat er naar PS komt, heb ik denk ik ook zojuist behandeld. Dan kom ik bij de vragen van mevrouw Waajen. Die had een vraag over de ambtelijke capaciteit, voor wie die dan is. Ja, die is dus niet specifiek voor alleen Provincie of alleen gemeenten, maar die is voor de programmaorganisatie, wat een gezamenlijke opgave is. U vroeg ook: hoe voorkomen we nou dat één gemeente straks met een voorstel komt dat de pot leegmaakt. Ik snap dat u denkt dat dat wellicht op zou kunnen treden. Tegelijkertijd zitten wij met elkaar in deze samenwerking. Het is een gezamenlijke stuurgroep met zes gemeenten, het Rijk, de Provincie, het waterschap. Het Rijk zit ook in die stuurgroep. Dus ik zie het niet zo snel gebeuren dat één gemeente morgen opeens zegt: wij hebben een idee waarmee we alle middelen van de Provincie zouden kunnen gebruiken. Het zal altijd een samenspel zijn. Uiteindelijk moeten we dus ook per gemeente zo'n overeenkomst gaan tekenen. U mag van ons als GS verwachten dat wij dan ook zullen sturen op een evenwichtige verdeling van middelen. Of dat dan precies delen door zes is, ga ik ook niet zeggen, want uiteindelijk moet het het meeste bijdragen aan de opgave. U vroeg ook nog naar het begrip 'interactiemilieus'. Wat wordt daar dan precies mee bedoeld? Goed dat u dat vraagt. Ontwikkelingen rondom stationsgebieden gaan ook over – daar komt het begrip dan vandaan – een nieuw soort interactiemilieus. 'Innovatiedistricten' wordt ook weleens gezegd. Maar het gaat eigenlijk om een omgeving waarin wonen en werken gecombineerd worden en waarin je toch door aanwezigheid van bijvoorbeeld start-ups of andere bedrijven een bepaalde innovatieve focus hebt. Dat maakt het dus anders dan waar we in dit huis

natuurlijk al langer mee bezig zijn: campusontwikkelingen, waarbij bedrijven en kennisinstellingen zitten op een locatie waar de focus ligt op puur research and development, waar je hoogwaardige faciliteiten hebt en waar je uitwisseling tussen die partijen hebt. Maar juist in interactiemilieus of innovatiedistricten binnenstedelijk is er ook die combinatie met wonen. Waar een campus in de avond en in de nachtelijke uren erg rustig is, geldt dat niet of zou dat niet moeten gelden voor zo'n binnenstedelijk milieu, waar je juist reuring krijgt en uiteindelijk daardoor ook weer nieuwe concepten ontstaan. Een mooi voorbeeld daarvan is de Spoorzone in de gemeente Tilburg, voor de mensen die dat kennen, waar eigenlijk aan de achterzijde van het station, wat voorheen een rangeerterrein was, een heel nieuw soort interactiemilieu met allerlei bedrijvigheid ontstaat in combinatie met wonen. Als u daar meer over wil weten, dan vertel ik u daar graag meer over. Publieke meerwaarde. Daar vroeg mevrouw Waajen ook nog naar. Ik denk dat ik daar iets over heb gezegd. Er zijn natuurlijk allerlei ook wetenschappelijke studies over wat dan publieke waarde is, hoe je dat uiteindelijk inzichtelijk kan maken. Maar ook dat is een samenspel tussen al die verschillende overheidspartijen, maar ook uiteindelijk marktpartijen die met elkaar moeten komen tot een haalbare businesscase voor die gebieden. Wat wij daarvan vinden? Betaalbaarheid werd bijvoorbeeld genoemd. Wij vinden uiteindelijk het realiseren van betaalbare woningen daar natuurlijk wel een heel belangrijk uitgangspunt bij, wat hier gewoon hard onder ligt en waar wij wat ons betreft ook niet van gaan afwijken. Dan kom ik bij de bijdrage van de heer Nijenhuis. Die vroeg ook naar publieke meerwaarde. Daar ben ik net op ingegaan. Die vroeg ook naar frontrunners die er nog moeten komen. Die vroeg ook: krijgen alle gemeenten dan zo'n frontrunner of kan er ook theoretisch gezien nog eentje afvallen? Wij streven in ieder geval naar een frontrunner in al die gemeenten. Ook die zullen dan weer een ander tempo hebben, een andere omvang, want dat verschilt natuurlijk wel per gemeente, maar wij streven daadwerkelijk naar zo'n frontrunner per gemeente. Gaat die er dan uiteindelijk ook komen? Dat kunnen wij nu nog niet zeggen. Wij streven daar natuurlijk wel naar. Tegelijkertijd willen we ook degenen die tempo kunnen maken niet laten wachten op degenen die net iets minder tempo kunnen maken. Dus het zou best kunnen dat het uiteindelijk wellicht in een ander tempo gebeurt, maar vooralsnog heb ik geen signalen om te veronderstellen dat niet binnen elke gemeente met zo'n frontrunner gekomen zou kunnen worden. U vroeg ook naar de financiën, naar welke resultaten we mogen verwachten en wat er uit de programmareserve gaat en wat er uit de reguliere exploitatie van de Provincie gaat komen. Over de resultaten heb ik denk ik al iets gezegd, in ieder geval over de dingen die opgeleverd moeten gaan worden. Waarom kunnen die dan niet komen uit de reguliere exploitatie van de Provincie? Wij zitten hier in huis met überhaupt een aantal wettelijke taken. Op het gebied van wonen hebben wij natuurlijk gewoon reguliere inzet. Die blijven wij ook leveren. Daar waar het mogelijk is om dat voor Limburg Centraal te doen uit onze reguliere P-begroting, zoals dat dan zo mooi heet, zullen we dat natuurlijk doen, maar wij merken gewoon dat dit programma van de ambtelijke organisatie een inspanning vraagt die we gewoon niet binnen de reguliere exploitatie zomaar even krijgen opgelost. Dat vergt gewoon dat we dus externe ondersteuning hebben, dat we op de langere termijn dat team ook structureel moeten gaan versterken. Daar hebben we gewoon middelen voor nodig die op dit moment niet binnen onze reguliere exploitatie zijn voorzien. Ik zal er in ieder geval zelf voor zorgen dat in het overdrachtdossier, dat wij ongetwijfeld ook moeten gaan opstellen voor onze opvolgers, een stevige aanbeveling komt om voor deze opgave, die wat mij betreft langjarig is en over coalitieperiodes heen zal gaan, structureel binnen de exploitatie van de provinciale begroting ruimte te maken. Maar dit is een opgave die eigenlijk pas echt stevig erbij is gekomen na het sluiten van het coalitieakkoord. Dat zorgt er ook voor een deel voor natuurlijk dat bepaalde middelen gealloceerd zijn aan opgaves en dat je niet zomaar even daar extra ruimte voor vrijmaakt. Daarom vragen we nu aan uw Staten om die ruimte wel vrij te maken, zodat we daar voor de komende jaren in ieder geval in kunnen voorzien. Dan kom ik bij de bijdrage van de SP, mevrouw Kuiper. Zij hield een mooi ideologisch betoog voor haar visie op de woningbouwopgave. Maar laat ik het zo zeggen: wat zij zei over betaalbare woningen ... Het leek een beetje alsof er niets is opgenomen over wat wij als Provincie belangrijk vinden in dit stuk. Dan wijs ik er toch op: er staat heel duidelijk in dat de kaders

zoals die gelden in de Woondeal – namelijk 70% betaalbaar, een derde sociale woningbouw, ook op stationslocaties, wat toch gewoon triple-A-locaties binnen Limburg zijn – voor ons het uitgangspunt zijn. Dat staat ook op bladzijde 22 van het stuk, onder andere. Er staat ook welke andere documenten ... Of dat nou over het grondbeleid gaat, over de Woondeal of over de POVI ... Ook in al die documenten staan vanuit uw Staten gewoon een aantal duidelijke uitgangspunten opgenomen, waar GS zich aan houdt. Die zijn en blijven de basis van dit stuk. Wij gaan de Woondeal later dit jaar nog herijken op aantallen. Ik zie dit kabinet geen beweging maken naar het minder belangrijk laten zijn van betaalbare woningbouw. Dus wat ons betreft blijft dit ook het uitgangspunt, ook voor de gebiedsontwikkelingen van Limburg Centraal. De heer Nefjodov van GroenLinks vroeg naar de rol van PS. Hij had het over de achterbank. Volgens mij heb ik net in ieder geval proberen te verduidelijken dat u niet op de achterbank, maar vol in de stoel voorin mee kunt sturen op momenten. Over dat grensgebied waar u naar vroeg heb ik ook het een en ander gezegd, denk ik. U vroeg ook hoe GS wil voorkomen dat de waarde in de stationslocaties gaat toenemen, met als gevolg dat woningbouw straks niet meer betaalbaar is. Wij willen juist door de investeringen die wij doen ervoor zorgen dat die woningbouw straks wel betaalbaar is, want het gaat hier om de publieke investeringen rondom die woningbouw, niet zozeer of helemaal niet om de woningen zelf. Maar als uiteindelijk marktpartijen helemaal alleen aan de lat komen te staan voor publieke investeringen die gedaan moeten worden, leidt dat er juist toe dat straks bij de woningen die ze moeten bouwen die kosten allemaal mee moeten worden genomen en dat de woningen dus niet meer betaalbaar zullen zijn. Juist dat vergt participatie van overheden. Daarom is het juist zo belangrijk dat we gezamenlijk als overheden – Rijk, Provincie en gemeenten – meedoen in dit soort gebiedsontwikkelingen en daarbinnen dan met die partijen die gaan ontwikkelen afspraken maken over wat voor type woningen er moeten komen, voor welke doelgroepen en in welke prijssegmenten dat zou moeten zijn. Dus juist door mee te doen zorg je ervoor dat die woningen straks wel betaalbaar zijn in plaats van dat je het alleen maar helemaal aan de markt overlaat en de markt dan uiteindelijk dure woningen moet gaan realiseren.

De voorzitter: De heer Nefjodov heeft een vraag.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Ik snap uw beantwoording. Ik erken ook zeker dat het van belang is om je als Provincie daarmee te bemoeien, om daar enige invloed op te kunnen uitoefenen. Maar wat ik me dan wel afvraag: ook in het stuk zelf staat dat de Provincie natuurlijk een best wel beperkte rol inneemt, in die zin dat het vooral de randvoorwaarden eromheen financiert. Hoe ziet u het dan voor u dat we een randvoorwaarde formuleren zodat ondanks de stijging van de vastgoedwaarde, die ongetwijfeld op zal treden, alsnog een waarborg plaatsvindt voor die betaalbare woningen? Heeft u daar al over nagedacht? Bent u bereid daar nog op terug te komen? Dat laatste kan ook.

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Ik hoef daar niet op terug te komen. Ik kan daar nu gewoon op antwoorden. Uiteindelijk hanteert niet alleen de Provincie dit soort uitgangspunten. Ook gemeenten hebben hun handtekening onder de Woondeal en onder die betaalbaarheidseisen staan. Dit soort grondposities is vaak ook al in het bezit van bijvoorbeeld publieke partijen. Dat zorgt er dus ook voor dat je als publieke partij maximaal kan sturen op wat er dan straks ontwikkeld wordt. Dus het is niet alleen de Provincie die hier even via de zijkant een aantal eisen erin fietst, maar dit zijn ook eisen die zowel vanuit het Rijk, als vanuit gemeenten, als dus ook vanuit de Provincie ondersteund worden en uitgedragen worden. Dus het is niet zo dat we daar met elkaar geen regie op hebben, want iedereen voert juist maximaal regie hierop.

De voorzitter: Mijnheer Nefjodov. Ik kom dadelijk bij u, mevrouw. Mijnheer Nefjodov heeft nog een vervolgvraag.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Inderdaad. Nee, oké, dan snap ik wat u bedoelt. Dan kijk ik inderdaad vooral uit naar de uitvoering. Dat is hier nog iets te voorbarig voor. Maar dan beperken we ons wel tot het onderwerp van nieuw bij te bouwen woningen. Hoe zit dat dan met de huidige woningen die er al zijn? Betekent dat voor de overige woningen, die er niet bij komen, dat die wel te lijden zullen hebben onder al die gebiedsontwikkelingen of bent u bereid daar ook eventueel op terug te komen of dat in uw overwegingen mee te nemen?

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Als je aan een grote gebiedsontwikkeling gaat doen, zul je uiteindelijk altijd te maken krijgen met bepaalde externe effecten. Het kan zijn dat mensen misschien straks het uitzicht dat ze nu nog hebben kwijtraken, dus in negatieve zin. Daar hebben we in Nederland allerlei dingen voor bedacht. Dat heet bijvoorbeeld planschade. Het kan ook zo zijn dat er uiteindelijk een waardeinstijging optreedt van bepaalde woningen die misschien nu iets minder waard zijn. Dat valt ook niet helemaal te voorkomen. We hebben dat bijvoorbeeld ook rondom de A2-tunnel gezien. Daar liggen een aantal woningen die aan het begin van deze eeuw nog niet zo heel aantrekkelijk waren en die nu opeens aan de Groene Loper liggen. Dat zijn nu opeens veel aantrekkelijkere woningen. Voor een deel zal de waardeinstijging daarvan ... Het kan best dat die uiteindelijk bij de eigenaar terecht komt. Dat is altijd zo natuurlijk. Het is ook niet zo dat wij er uiteindelijk op gaan sturen dat woningen die er nu al zijn niet in prijs mogen toenemen. Dat zouden wij ook helemaal niet kunnen. Dat zou ik ook helemaal niet willen, als ik eerlijk ben.

De voorzitter: Een nieuwe vraag, mijnheer Nefjodov.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Dat snap ik. Ik snap dat tot op zekere hoogte. Maar tegelijkertijd, het zou wel enigszins afdoen aan het doel om de woningvoorraad te laten toenemen tot 70% betaalbare woningen als bij wijze van spreken daardoor – ik zeg maar even wat – 30% van alle bestaande woningen in prijs gaat stijgen. Dat lijkt me ook een beetje zonde van het initiatief, als dat zou plaatsvinden. Kunt u daar wellicht op terugkomen of dat in uw uitvoering betrekken?

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Ik ga daar niet meer specifiek op terugkomen, omdat dat uiteindelijk ook gewoon de realiteit is. Het alternatief is dat je helemaal niks meer gaat doen, omdat er dan anders mogelijk anderszins misschien ergens toch een keer een woning in waarde toeneemt. Dat is gewoon het gevolg van gebiedsontwikkelingen. We hebben heel veel woningen nodig. We moeten heel veel betaalbare woningen ook vooral erbij bouwen. Daar willen wij vooral gas op geven. We willen ons vooral niet te veel laten remmen door het effect dat u beschrijft, wat ongetwijfeld voor een deel op gaat treden, maar wat mij betreft echt ondergeschikt is aan de grotere ontwikkelingen die we hiermee voorstaan.

De voorzitter: Gaat u verder met uw beantwoording.

Gedeputeerde Theuns: De heer Nefjodov vroeg ook nog naar de criteria en of we die moeten zien als of-of of en-en. Het is altijd een samenspel van die criteria. Het is niet zo dat je op al die criteria altijd maximaal een 10 moet scoren. Dat kan ook meestal helemaal niet. Maar dat is nou net die bestuurlijke afweging waar ik het zojuist in mijn introductie over had. Maar je moet in ieder geval wel al die criteria raken en daar moet je aan voldoen. In welke mate dat dan is, dat zal altijd een samenspel daarbinnen zijn. U had nog wat vragen over de verantwoording, maar die heb ik denk ik beantwoord.



De heer Van Est van 50PLUS vroeg wat we voor die andere gebieden, anders dan deze zes gebieden, in Limburg doen. U heeft daar natuurlijk zelf een aantal besluiten over genomen. We doen voor alle 31 gemeenten iets op het gebied van woningbouw. Ik heb zelf afgelopen week nog een bericht naar buiten gedaan over de ondersteuning van alle gemeenten in alle regio's, met ambtelijke capaciteit voor al die gemeenten, wat we bijvoorbeeld doen. We doen heel veel initiatieven om ook te zorgen dat woningbouw in die andere 25 gemeenten ook sneller van de grond komt. Dat is denk ik nu niet aan de orde in dit stuk, maar daar kunnen we het zeker op een ander moment wat mij betreft nog uitgebreider over hebben. Wat voegt deze inzet toe en maakt het dat nog ingewikkelder? Ik denk dat ik daar zojuist iets over gezegd heb. Via u werd in ieder geval de vraag van mevrouw Koopman – die ze niet meer in haar tweede termijn hoefde te stellen – over de apparaatskosten gesteld. Er staat in het stuk dat wij ernaar streven om maximaal 10%, oftewel € 5 miljoen, van deze programmareserve uit te geven aan uitvoeringskosten. Daar zit dus ook de inzet van het ambtelijk apparaat in. Ik zeg u daarbij dat op het moment dat wij richting uitvoering gaan er vooral voor gemeenten, die nog veel meer moeten gaan doen in de uitvoering dan wij als Provincie, een heel grote uitvoeringsopgave ligt. Dat vergt dus niet alleen middelen daarvoor, maar uiteindelijk ook gewoon de handjes om dat te kunnen doen. De € 5 miljoen die hierin staat, is al een heel stevig bedrag, maar dat zal op het totaal van wat er straks buiten moet gebeuren in die zes gebieden denk ik slechts een relatief kleine bijdrage nog zijn aan wat er allemaal nog nodig gaat zijn om dit in de loop der jaren uit te gaan voeren. Mevrouw Wesseling vroeg naar betaalbaarheid en hoe we dat dan precies definiëren. Voor betaalbaarheid hanteren wij gewoon – dat staat ook in het stuk – de uitgangspunten zoals die gelden voor de Woondeal: twee derde betaalbaar, een derde sociaal. Hier staat het zelfs nog ietsje aangescherpt met 70% betaalbaar. Alle gemeenten zetten daar hun handtekening ook onder. Mocht er in de Woondeal een aanpassing komen van die criteria, dan zullen we zien hoe we die in Limburg Centraal doorvoeren. Maar dat is wat ons betreft het uitgangspunt. U vroeg ook of we straks in die rapportages inzichtelijk kunnen maken wat er dan gebouwd wordt, voor welke doelgroepen en welke prijssegmenten, stel ik me ook zo voor. Het antwoord daarop is volmondig ja. Dat zullen we uiteraard voor u in beeld brengen. U was ook benieuwd hoe we ervoor zorgen dat woningbouw niet alleen van de grond komt, maar dat het ook een beetje toekomstbestendige woningen zijn. Kijk bijvoorbeeld naar klimaat. U vroeg nog naar natuurinclusief bouwen. Ik denk dat u zelf goed het dilemma kent tussen enerzijds toekomstbestendige woningen met daardoor extra eisen en tegelijkertijd, waar u zelf ook aandacht voor vraagt, betaalbare woningen. Dat samenspel is lastig, zeker in de Limburgse markt, wat toch een heel andere markt is dan bijvoorbeeld de markt in Amsterdam, Den Haag of noem een andere grote stad richting het westen. Maar dat is wel de reden dat het Waterschap Limburg, dat juist ook kijkt naar klimaatadaptief bouwen, niet zorgen dat we nieuwe problemen creëren, niet zorgen dat we straks op de wateropgave nog grotere problemen creëren, vanaf het begin aan tafel zit. Ik kan u zeggen dat onze dijkgraaf een stevig pleidooi houdt voor niet alleen het water, maar ook alles wat er speelt rondom vergroening, hittestress en dergelijke. Overigens doet niet alleen zij dat, maar ook de andere partners. Maar wat ik maar wil zeggen is: we hebben dit juist ook zelf aan boord gebracht aan het begin van dit traject om ervoor te zorgen dat we daar rekening mee houden en niet alleen stenen stapelen. U vroeg ook nog naar aandacht voor het aspect van veiligheid, sociale veiligheid, in die locaties. Dat is overigens ook iets waar onze Gouverneur bij mij al aandacht voor heeft gevraagd. Hij vindt dat erg belangrijk. U vroeg ook om een toezegging. Ik hoef u dat eigenlijk niet toe te zeggen, maar ik zeg u bij dezen: wij nemen dat expliciet mee en ik zal ook zorgen dat straks in de voortgangsrapportage voor dat aspect in ieder geval nog een keer terugkomt hoe dat dan is meegenomen in de gebiedsontwikkelingen. Dan kom ik bij mevrouw Wolters van de Partij van de Arbeid. Die vroeg hoe we ervoor zorgen dat we de doelen halen als niet iedereen even snel gaat. Het is vanaf het begin van dit traject een feit dat niet elke gemeente, elk gebied, even snel gaat. Daar zijn we ook binnen de samenwerking helemaal niet flauw in. Dat heeft ertoe geleid dat we bijvoorbeeld in het ... Ik ben bijna door de tijd, voorzitter?

De voorzitter: Nee hoor.

Gedeputeerde Theuns: We doen daar ook helemaal niet flauw over. Er is bijvoorbeeld bij het aanvragen van de middelen voor de WoKT-regeling, Woningbouw op Korte Termijn, één partner die voor die ronde nog niet zover was dat middelen aangevraagd konden worden. Dat heeft de anderen niet verhinderd om dat wel te doen, noch is verhinderd dat uiteindelijk € 75 miljoen specifiek voor Limburg Centraal naar Limburg is gekomen vanuit het Rijk. Dus het zal altijd zo zijn dat partijen verschillende snelheden hebben. Dat respecteren we ook binnen de samenwerking. Natuurlijk hebben we daar aandacht voor.

De voorzitter: Mevrouw Wolters heeft een vraag.

Mevrouw Wolters (PvdA): Dat resulteert er niet in dat er op een gegeven moment partijen zijn die helemaal niet mee kunnen en uiteindelijk afvallen daardoor? Is er een risico dat dat kan gebeuren en kunnen we daar iets aan doen? Ik begrijp dat er verschillende snelheden zijn en dat niet iedereen even hard kan lopen. Ik denk ook dat dat in de uitvoering van het proces wel goed is, want anders ben je op vijf plekken tegelijk bezig en dan kan dat een probleem veroorzaken. Maar waar ik me een beetje zorgen over maak, is dat uitstel uiteindelijk ook afstel kan betekenen. Is er een manier om dat te voorkomen of gaan we daar gewoon heel pragmatisch mee om?

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Ik begrijp de zorg, maar tegelijkertijd deel ik hem niet. Ik denk dat we juist ook weten van elkaar: er zullen verschillende snelheden zijn. Er is wat mij betreft en ook wat de anderen betreft geen moment waarop opeens een van die gemeenten bijvoorbeeld uit zo'n samenwerking valt. Onze visie is juist dat als je verstedelijking binnen Limburg goed vorm wil geven, als je elkaar echt wil helpen, dat een groei zal moeten zijn die een samenhang is tussen juist die verschillende gebieden. Die gebieden zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden, via het spoor, via de weg, maar ook in samenwerking uiteindelijk. We zullen ervoor moeten zorgen dat we die groei, die we wel kunnen realiseren, maar die ook niet tot de hemel reikt, zagezegd, wel op een goede manier verdelen binnen Limburg en dat je dat dus in samenhang met elkaar doet. Dat is een samenwerking voor de komende decennia. Daarbij valt niet opeens één gemeente, omdat ze misschien in die fase geen project hebben, buiten de samenwerking. Dan tot slot, voorzitter, de heer Hoks van de PVV. Die vroeg nog naar een aantal concrete doelen. Daar heb ik iets over gezegd. En hij vroeg hoe hij dan precies cofinanciering moet lezen. Wij zijn zeker niet de pinautomaat, het woord dat hij gebruikte. Wij zijn uiteindelijk een hefboom, want er zullen veel meer middelen ... € 50 miljoen is enorm veel geld. Dat is een gigantisch bedrag. Maar tegelijkertijd, op de opgave die er voorligt ... De vorige keer, toen u de programmareserve instelde, heeft u iets kunnen lezen over het publieke tekort. Dat gaat niet over miljoenen. Dat gaat over miljarden. Tegelijkertijd realiseren wij ons ook: als provinciale overheid nemen wij meer regie, wij helpen gemeenten, maar wij kunnen dit zeker niet alleen. Wij hebben hier het Rijk ook keihard voor nodig. Daarom blijven we die lobby ook de komende maanden en jaren maximaal inzetten. Ik denk dat ik daarmee alle vragen beantwoord heb, voorzitter.

De heer Roso (JA21): Dat laatste wat u zei, staat niet op band, want u had de microfoon niet aan staan. Ik zal beginnen aan de tweede termijn. Ja, sorry, ik had het inderdaad verkeerd gezegd. Het was € 2 miljoen, € 1 miljoen per jaar voor de komende twee jaar. Excuses daarvoor. Ik kreeg telefoon. Ik moest heel even naar buiten. Als je naar de discussie kijkt in deze commissie; daar wil ik even bij stilstaan. We moeten beseffen dat wij deze gelden gaan gebruiken om überhaupt betaalbare woningen te kunnen realiseren. Zonder dit geld kan het dus niet. Bij alle toekomstige onderwerpen waar elke keer wordt gezegd dat we betaalbaar moeten bouwen ... Hieruit blijkt dus gewoon concreet

dat dat niet kan. Dan kunnen we ook water en brood proberen op een maximale prijs te gaan zetten, zoals de heer Neffodov aangeeft, maar we kunnen ... Dit geeft letterlijk weer dat het betaalbare bouwen, wat we bedoelen en wat een aantal partijen graag wil, gewoon niet gaat. Ik denk dat dat echt een reflectiemoment moet zijn voor iedereen hier in de zaal.

De voorzitter: Mevrouw Wesseling heeft een vraag voor de heer Roso.

De heer Roso (JA21): Ja, misschien een verhelderende vraag. Wat bedoelt de heer Roso nou eigenlijk? Volgens mij zien we juist dat met dit soort besluiten, door als overheid ook op dit soort momenten in te stappen, we wel die betaalbare woningen kunnen realiseren. Begrijp ik de heer Roso dan verkeerd? Bedoelt de heer Roso: het kan niet als je het alleen maar uit de markt laat komen. Of bedoelt hij dat het überhaupt niet kan? Het klonk als het tweede, maar daarvoor dient volgens mij juist dit voorstel.

De voorzitter: Mijnheer Roso.

De heer Roso (JA21): Nee. Het is het laatste wat u zei. Als we het aan de markt moeten overlaten, door de regelgeving die we aan de achterkant hebben, het bijna energieneutraal bouwen, dat soort dingen, is het bijna niet mogelijk om het uit de markt te halen, om te bouwen voor een bepaalde prijs die wij graag willen. Die € 50 miljoen die er dus bij moet vanuit ons geeft dus eigenlijk weer dat dat inderdaad niet gaat.

De voorzitter: Goed zo. Dank voor uw inbreng. Dan ga ik naar de heer Verberkt.

De heer Verberkt (LOKAAL-LIMBURG): Ik heb geen aanvullingen in de tweede termijn.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar de VVD, mevrouw Koopman.

Mevrouw Koopman (VVD): Ja, dank u wel, voorzitter. We begrijpen natuurlijk de keuze om nu middelen beschikbaar te stellen voor die capaciteit en voorbereiding, maar we vinden het wel belangrijk dat de daadwerkelijke inzet van grote bedragen dus gekoppeld blijft aan concrete gebiedsafspraken, voldoende uitgewerkte businesscases en aantoonbare cofinanciering. Dat heeft u net natuurlijk in uw beantwoording ook meegenomen. Ik zei al net: er moest nog een deel twee komen. Oké. Ik heb heel even die negatieve lijst nog eens doorgelopen. Ik vraag me toch af waar dan de afdekking van de grondtekorten zonder provinciale meerwaarde staat opgenomen. Maar niet in die lijst. Tenminste, ik zie het niet. Maar misschien mis ik iets, dus kijk gerust. Verder staat er ook niets in over individuele projecten zonder aantoonbare gebiedsimpact. Er staat wel iets in over individuele woningbouwprojecten. Misschien is dat nog iets om op te nemen. Verder waren we nog benieuwd naar: hoe wordt omgegaan met vertragingen of veranderende omstandigheden in de gebiedsontwikkelingen? Dat was 'm.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar mevrouw Waajen, CDA.

Mevrouw Waajen-Crins (CDA): Ja, dank u wel. Ik wil heel even kort terugkomen op de liefdesverklaring die ik heb afgegeven, volgens de heer Nijenhuis. De liefdesverklaring geldt vooral voor de nieuwe manier van besturen die dit stuk uitademt en het lef om dingen te laten groeien en niet alles nu dicht te timmeren, want dan komt er ook niks van de grond. Dank voor de mogelijkheid om dat nog een keer uit te spreken. Ik heb toch nog een vraag aan de Gedeputeerde voor de tweede termijn. Ik ben voorstander van die ruimte, dat vertrouwen, het samen met die gemeenten en andere partners op weg gaan en ontdekken, het uit de gebiedsprocessen laten komen en per gebied afspraken



maken. Ik hecht er wel aan – wellicht kunt u daar nog even op reflecteren – dat we als Provincie geen willekeur veroorzaken en dat we toch het gelijke speelveld voor eenieder blijven garanderen. Wat ik vervelend zou vinden is dat je bijvoorbeeld bij de ene stad iets wel financiert en je dat bij de andere stad niet doet. Ik hoop dat u een beetje mee kunt voelen waar mijn vraag ligt.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar de heer Nijenhuis, de BBB.

De heer Nijenhuis (BBB): Dank u wel, voorzitter. Ja, ik heb min of meer dezelfde vraag die ook mevrouw Waajen en mevrouw Wolters stellen: hoe voorkomen we inderdaad die willekeur? We hebben criteria ingesteld voor het selecteren van die frontrunners en tegelijkertijd zegt u: die kunnen in tijd en in snelheid dusdanig uit elkaar lopen dat we die op dat moment nog niet goed kunnen wegen. Dus ik ben toch nog op zoek naar hoe we dat dan wel met elkaar afspreken. Worden daar afspraken over gemaakt binnen de stuurgroep?

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar mevrouw Kuiper, SP.

Mevrouw Kuiper (SP): Dank u wel, voorzitter. Ik heb nog een vraag. We hebben het over betaalbare huur en betaalbare koop. Kunt u daar een cijfer bij geven? Als ik het goed begrepen heb, ligt het in Amsterdam anders dan in Limburg. Dat vind ik ook namelijk. We hebben het er weleens over gehad dat de Gedeputeerde dat niet zo zag. Ik ben nu wel benieuwd hoe het precies zit. Dat gaat om het inkomensverschil in de Randstad. Daardoor is de betaalbare huur daar anders dan betaalbare huur in Limburg. Niet? Oké.

De voorzitter: Goed. Dan gaan we naar de heer Nefjodov.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Voorzitter, ik kan het eigenlijk vrij kort houden. Ik ben tevreden met de meeste antwoorden, maar ik zit wel met een knoop in mijn maag over die bestaande bouw en over de waardestijging daarvan. Aan de ene kant kan ik snappen dat het onvermijdelijk is dat het gaat gebeuren. Het is een natuurlijk gevolg, als je gaat investeren in het centrum, dat het vastgoed in het centrum in waarde gaat toenemen. Maar juist als het doel is om die betaalbaarheid te stimuleren, lijkt het me eerder een averechts effect creëren. Het lijkt me eigenlijk een beetje zonde van al het geld dat we eraan besteden als we vervolgens ervoor zorgen dat niet op dat punt, maar op alle bestaande bouw eromheen de waarde gaat stijgen. Dus ik vraag me eigenlijk af: zou het wellicht niet het overwegen waard kunnen zijn om bij gesprekken met de gemeenten over die nieuwbouw eventueel een actievere grondpolitiek te betrekken als een van de randvoorwaarden?

De voorzitter: Dank u wel. Voordat we verdergaan: mevrouw Waajen heeft een vraag aan de heer Nefjodov.

Mevrouw Waajen-Crins (CDA): Ja, dank u wel. Ik zit met een knoop in mijn maag, omdat u die waardevermeerdering, die als bijproduct misschien ontstaat van een investering in welk gebied dan ook, platteland of stad ... Heeft u ook in beeld dat bij een waardevermeerdering diegene ook weer meer in onze belastingpot gaat stoppen, waardoor we weer meer kunnen gaan investeren in andere gebieden en we weer meer betaalbare woningen kunnen creëren?

De voorzitter: De heer Nefjodov.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Dat heb ik in beeld, maar tegelijkertijd geldt: als we die redenering consequent zouden toepassen, dan zouden alle woningwaardestijgingen juist iets zijn waar we blij mee moeten zijn en wat we zouden moeten stimuleren. Dat zou je in zijn algemeenheid kunnen

toepassen. Met andere woorden, dan zou je er juist als overheid blij mee zijn dat die woningwaarde stijgt. Ik denk dat we juist met de huidige woningcrisis daar niet per se de focus op zouden moeten leggen. Waar mijn angst hem vooral in ligt, is dat we nu met publieke investeringen aan de haal gaan. Dat moeten we ook goed doen en dat doen we ook goed. Maar mijn enige angst zit hem er gewoon in dat die meerwaarde die we hopelijk behalen via die publieke investeringen privaat eruit vloeien en dat wens ik gewoon vooral te voorkomen.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Roso heeft nog een vraag aan de heer Nefjodov.

De heer Roso (JA21): Ja, een vraag aan de heer Nefjodov. Hoe ziet u dat voor u?

De voorzitter: Mijnheer Nefjodov.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Bijvoorbeeld door wat ik net zei. Uiteraard ga ik niet over de uitvoering, maar een willekeurig ideeetje dat ik aan het College meegaf, is om inderdaad actievere grondpolitiek te stimuleren. Op het moment dat een overheid beschikt over bepaalde gronden die in waarde stijgen ... Dat kan dus ook ten behoeve komen van die publieke middelen. Dat kan de publieke zaak ten goede komen, in plaats van dat het privaat eruit zou vloeien. Om maar een willekeurig voorbeeld te noemen.

De voorzitter: Mijnheer Roso.

De heer Roso (JA21): Volgens mij haalt de heer Nefjodov publiek en privaat door elkaar, voorzitter. Als het van de gemeente is, is het publiek. Privaat betreft eigenaren van woningen. In de beantwoording van mijn vraag zojuist haalde u die twee volgens mij door elkaar. Of ik heb het verkeerd gehoord. Graag een reflectie daarop. Dat is één. Snapt u wel dat het ingrijpen in het eigendomsrecht, al dan niet geheel of gedeeltelijk, om de overwaarde te gaan claimen bij mensen die er in de basis niks aan kunnen dat er in hun achtertuin iets gebouwd wordt met publiek geld, wel heel ver gaat?

De voorzitter: De heer Nefjodov.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Om eerst even in te haken op het eerste punt: ik bedoel inderdaad te zeggen dat ik wil voorkomen dat onze publieke investeringen er privaat uit zouden vloeien in de meerwaarde. Met andere woorden, als we publiek gaan investeren in allerlei nieuwbouw, gaat de bestaande bouw er bij die private partijen juist op omhoog, terwijl we juist proberen de betaalbaarheid te stimuleren. Voor de duidelijkheid: ik haal die twee niet door elkaar. Ik snap wat ik doe, maar misschien snapte u dat niet helemaal. Bij deze is dat in ieder geval verhelderd. Over dat tweede punt: u heeft het dan gelijk over het meest ingrijpende middel dat je binnen het kader van grondpolitiek zou kunnen toepassen, namelijk onteigening. Ik heb het nog niet over onteigening. Ik heb het erover dat we op zijn minst met de gemeenten in gesprek kunnen over de mogelijkheden van een actieve grondpolitiek. Dat is wat ik bedoel.

De voorzitter: Mijnheer Roso.

De heer Roso (JA21): Ja, voorzitter. Nu wordt me het woord 'onteygening' in de grond gelegd. Ik heb dat woord zelf niet gebezigd. Ik had het over een gevolg van wat mijnheer Nefjodov voorstelt. Private winsten, tussen haakjes, die gecreëerd worden door publieke meerwaarde. Dat is letterlijk wat de heer Nefjodov net aangaf. Dus als ik toevallig een woning heb en daartegenover wordt een hele wijk met miljoenenvilla's gebouwd en mijn grond wordt in één keer veel meer waard, dan moet ik dat volgens

mijnheer Nefjodov afstaan omdat ik daar toevallig woon. Dat is wat mijnheer Nefjodov aangeeft graag te willen. Anders zou men daar namelijk privaat winst uitboeken. Ik vind dat een heel gevaarlijke gang van zaken. Daarom wil ik wel even vragen om daar eens een keer goed over na te denken.

De voorzitter: Is dat een statement of is dat een vraag?

De heer Roso (JA21): Is hij dat met me eens?

De voorzitter: O, oké. Mijnheer Nefjodov.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Ik heb het over onteigening gehad omdat dat dat gelijk het meest vergaande middel is. U geeft het een andere naam, namelijk dat je het moet afstaan. Ik heb het niet over moeten afstaan. Ik heb het over een oriënterend gesprek met alle gemeenten. Het hoeft niet gelijk neer te komen ... Het kan bijvoorbeeld – dat zie je in Heerlen, waar ik zelf vandaan kom – zo zijn dat we in de buurt kijken naar woningeigenaren of vastgoedeigenaren die uit zichzelf bereid zouden zijn om grond af te staan en te verkopen tegen een reële prijs. Ik heb het daarover. Ik heb het niet over specifieke ... U noemt het dan 'onteyning'. U noemt het 'het moeten afstaan'. Dat komt een beetje op hetzelfde neer. Ik zeg niet dat we dat met dwang moeten doen, maar ik zeg wel dat we ons moeten oriënteren op de mogelijkheden om te voorkomen dat de publieke investering die we juist nu gebruiken averechts gaat werken.

De voorzitter: We gaan verder met deze ronde. Mevrouw Waajen heeft nog een vraag.

Mevrouw Waajen-Crins (CDA): Ja, dat is de vraag die ik eigenlijk in de eerste termijn al heb gesteld aan u. U noemt de provinciale rol van ons nu klein, maar de voorstellen die u doet, gaan wel heel erg ver, want u roept ons als collega's op om na te denken over een provinciale rol om eigendom te nemen in stadscentra. Hoor ik dat goed?

De voorzitter: De heer Nefjodov.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Nee. Om even op het eerste opmerkinkje in te gaan: ik zeg niet per se dat we een kleine rol hebben. Ik zeg wel dat we momenteel een vrij beperkte rol hebben. Ik geef ook niet per se kritiek op de beperkte rol. Wat mij betreft mag het inderdaad een uitgebreidere rol worden. Maar ik stel alleen voor – volgens mij staat dat ook ergens in het voorstel – dat de Provincie wel de mogelijkheid behoudt om gronden te kunnen opkopen. Het enige wat ik daarop zeg, is: diep die mogelijkheid wat meer uit, kijk wat mogelijk is. Ik zeg niet gelijk dat we het moeten doen. Ik zeg alleen: diep wat er al in het voorstel staat wat verder uit voor die angst over bestaande bouw.

De voorzitter: Goed zo. Was u klaar met uw inbreng?

De heer Nefjodov (GroenLinks): Ja.

De voorzitter: Goed. Dan ga ik naar de heer Van Est, 50PLUS.

De heer Van Est (50PLUS): Ja, dank u wel. Dank voor dit leuke ideologische debat, zou ik zeggen. Maar terug eventjes naar het stuk. Dank voor de beantwoording. Er zijn wel wat vragen opgekomen naar aanleiding van die beantwoording. Die stel ik graag in de tweede termijn. Ik kreeg een heel verhaal te horen over hoe wij als PS toch grip houden op de reserves, de onttrekkingen en dergelijke. Dan vind ik de zin verwarrend: 'Binnen deze kaders zijn Gedeputeerde Staten verantwoordelijk voor de uitvoering en de concrete inzet van instrumenten en middelen per gebiedsontwikkeling.' Dan hoor

ik aan de ene kant zeggen: u houdt er grip op. Aan de andere kant staat dit hierin en denk ik: dan geef ik hier met dit kader de grip weg. Graag daar een verduidelijking over. Bij de uitsluitingsgronden staat: 'De reguliere wettelijke taken van een gemeente gaan we als Provincie niet doen.' Dan ben ik een beetje zoekende. Eigenlijk zou zo'n gebiedsontwikkeling rond die spoorzone ... Ben ik al klaar? Dan doe ik het heel snel. Dan pak ik ze allemaal eventjes in één keer. Dan zeg ik: die voorzieningen zijn gemeentelijke taken, wat zijn ze dan niet? Over de onrendabele top heb ik toch nog een vraag. Als ik die uitsluitingsgronden zie, betekent dat dat er voor de woningbouw geen onrendabele top wordt gefinancierd, misschien wel andere zaken. De Gedeputeerde is nog niet teruggekomen op de ambitie van de doelstellingen, of die kwantitatief zouden kunnen worden. Ik begrijp dat er voorlopig alleen maar externe ondersteuning is om die twee keer € 1 miljoen in te zetten. Dank u, voorzitter.

De voorzitter: Goed. Dank u wel. Dan gaan we naar mevrouw Wesseling, D66.

Mevrouw Wesseling (D66): Ja, dank, voorzitter, en dank aan de Gedeputeerde voor de heldere beantwoording en voor de toezegging. Nog een kleine opmerking. Ik vond die lijst waar deze middelen precies niet voor zijn bedoeld heel prettig. Misschien is het nog leuk om mee terug te nemen naar het College om dat vaker te doen bij stukken. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Wolters, PvdA.

Mevrouw Wolters (PvdA): Ik heb geen verdere vragen. Mevrouw Waajen maaide net het gras voor mijn voeten weg. Dank u wel.

De voorzitter: Goed zo. Dan gaan we naar de heer Hoks, PVV.

De heer Hoks (PVV): Dank u wel, voorzitter. Ik zal het ook kort houden. Voorzitter, zoals de Gedeputeerde al aangaf: dit is een dossier voor de langere termijn. In de stukken staat wel dat GS ten minste eenmaal per Collegeperiode een evaluatie zal uitvoeren. Kan het niet gewoon standaard om de twee jaar? Dat is de laatste vraag die ik heb voor nu.

De voorzitter: Dank u wel voor uw inbreng. Dan gaan we naar de beantwoording door de Gedeputeerde. Ga uw gang.

Gedeputeerde Theuns: Dank u wel, voorzitter. Dank ook voor de vragen en het mooie ideologische debatje in de tweede termijn. Ik wil even beginnen met de vragen van mevrouw Koopman. U vroeg naar een aantal dingen die niet op die lijst staan, dus waar ze niet voor zijn bedoeld. U vroeg ook bijvoorbeeld waar staat dat we niet bepaalde dingen afdekken in grondexploitaties. In het stuk staat ook expliciet dat alles wat in het kader Grond en Vastgoed staat, dat u zelf heeft vastgesteld, ook het uitgangspunt is voor Limburg Centraal. Daar staat natuurlijk ook duidelijk in welke rol de Provincie wel neemt als het gaat om grondpolitiek en welke rol wij ook vooral niet nemen, waaronder een aantal van de dingen die u noemde. Die staan dus in dat kader. Net zoals de betaalbaarheidseisen; die kaders maken het kader voor dit stuk. Die zijn het uitgangspunt. Dus alles wat daarin staat, geldt ook voor Limburg Centraal. Dan hoeven we het niet nog een keer in die lijst op bladzijde 14 op te nemen. Dat zouden we allemaal kunnen doen, maar dan wordt dat bladzijde 14 tot en met 28, denk ik, en dat leek ons niet zo efficiënt. Het is gewoon een lijst om nog een keer te verduidelijken wat niet expliciet in die kaders staat, waaronder dus inderdaad onrendabele toppen van concrete woningbouwprojecten, om de vraag van de heer Van Est maar even te beantwoorden. Die doen we dus niet. Tegelijkertijd zou je kunnen zeggen: is die publieke onrendabele top dan niet ook een onrendabele top? Ja, dat is natuurlijk wel een onrendabele top, maar dat is niet van het concrete individuele project ... Daarvan de



onrendabele top, die alleen op het project zelf betrekking heeft, gaan wij inderdaad niet financieren vanuit dit kader.

De voorzitter: Mijnheer Van Est heeft een vraag.

De heer Van Est (50PLUS): Ja, heel kort. Op het moment dat een bepaalde gemeente wel in zijn voorstel zegt dat er misschien middelen zijn voor het financieren van een onrendabele top van de woningbouw, dan is dat dus niet juist door de gemeente opgenomen in het voorstel dat ze aan de raad hebben voorgelegd?

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Als een gemeente daar een bijdrage aan wil doen, dan staat dat een gemeente uiteindelijk vrij, maar dat is een afspraak die je uiteindelijk met elkaar maakt. Ja, dan moet iedereen een duit in het zakje doen. Iedereen bepaalt natuurlijk uiteindelijk ook voor zichzelf waar hij dan een bijdrage aan doet en wat zijn eigen kaders daarvoor zijn.

De heer Van Est (50PLUS): Maar om even heel scherp te zijn: op het moment dat een gemeente zegt dat er provinciale middelen zijn in het kader van de financiering van een onrendabele top bij de woningbouw, dan klopt dat niet, als ik dit goed begrijp. Ik wil 'm even heel scherp krijgen. Dus de gemeente zegt dat er middelen zijn, bijvoorbeeld van de Provincie, om de onrendabele top van de woningbouw te financieren. Dat is dan niet juist, omdat het strijdig is met wat hier staat.

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Ik krijg een beetje het idee dat mij hier nu woorden in de mond worden gelegd over wat een gemeente of een wethouder bijvoorbeeld wel of niet gezegd zou hebben. Uiteindelijk is er wel op het totaal van die gebiedsontwikkeling natuurlijk een grote onrendabele top. Die gaat niet alleen over individuele woningen. Die gaat wel over de totale gebiedsontwikkeling. Voor die onrendabele top, die uiteindelijk ook weer afgedekt moet worden om de woningen te kunnen realiseren, zijn deze middelen bedoeld. Maar ik weet even niet waar de heer Van Est aan refereert. Ik heb eigenlijk zoiets: ik weet helemaal niet welke vraag mij hier nu precies gesteld wordt. Dit is zoals het is en dit is mijn tekst en uitleg erbij.

De voorzitter: Mijnheer Van Est, stelt u uw vraag duidelijk.

De heer Van Est (50PLUS): Nog één keer. Ik begrijp de Gedeputeerde volgens mij heel goed. Voor de randvoorwaarden voor voorzieningen en al die andere aspecten kunnen deze middelen wel ingezet worden, voor die onrendabele top. Maar ze kunnen niet specifiek voor de woningbouw binnen de gebiedsontwikkeling als onrendabele top worden ingezet. Zo heb ik het begrepen. Ik hoop dat dat juist is.

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Correct.

De voorzitter: Gaat u verder.



Gedeputeerde Theuns: Mevrouw Koopman vroeg hoe wij straks omgaan met wijzigingen in de gebiedsontwikkeling. Ja, die gaan er sowieso komen. Dat is nou net de essentie bij gebiedsontwikkeling, dat er heel veel dingen zijn waar je stapsgewijs met elkaar verder in moet gaan.

De voorzitter: Mevrouw Koopman.

Mevrouw Koopman (VVD): Nee, het ging over de vertragingen.

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Ook die zullen ongetwijfeld op gaan treden. Daar maar ik mezelf geen enkele illusie over. Uiteindelijk moet je dan met elkaar bepalen wat dan de beste volgende stap voorwaarts is. Er zullen altijd obstakels komen. Dan heb je je je daar met elkaar toe te verhouden.

De voorzitter: Mevrouw Koopman.

Mevrouw Koopman (VVD): Er zijn evaluatiemomenten natuurlijk en heroverwegingsmomenten, maar kan dan ook bijvoorbeeld een stopmoment worden ingebouwd?

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Dat kan, maar dat is nou net iets wat je ook straks, als je met elkaar naar eerst een samenwerkingsovereenkomst gaat en vervolgens naar een uitvoeringsovereenkomst, bekijkt. Dan bepaal je daar met elkaar in wat dan de mijlpalen zijn waarop je met elkaar bijvoorbeeld een go of no go neemt. Of dat er dan komt, weet ik helemaal niet. Dat zou kunnen. Maar dat is natuurlijk niet anders dan in andere grote uitvoeringsprojecten, waar we ook samen met andere partijen in zitten. Bij het Hoogwaterbeschermingsprogramma bepalen we dat ook. Dan zijn er go-/no-gomomenten, waarop een bepaald gedeelte van de financiering in zicht moet zijn. Dat soort voorwaarden bespreek je met elkaar en dan neem je een beslissing. Maar dat is nu nog eigenlijk helemaal niet duidelijk genoeg om daarop vooruit te gaan lopen.

De voorzitter: Gaat u verder.

Gedeputeerde Theuns: Zowel de heer Waajen als de heer Nijenhuis vroeg hoe we gaan zorgen voor gelijke monniken, gelijke kappen en ongelijke monniken, ongelijke kappen en hoe we dat gelijke speelveld gaan borgen. Ik snap die vragen. Zeker aan de voorkant denk je: maar hoe gaan we dat dan concreet doen? Tegelijkertijd doen wij binnen dit huis ook niet anders. Als ik dit bijvoorbeeld vergelijk met een ander deel van mijn portefeuille, het Leefbaarheidsfonds; met 31 gemeenten sluiten we daar aparte overeenkomsten. Daar hebben we ook van uw Staten een flinke som middelen voor ter beschikking gekregen. Ook die moeten we netjes tussen al die gemeenten verdelen. Binnen heel algemene kaders, wat bijvoorbeeld echt de basis was voorafgaand aan het beleidskader zoals u dat zelf heeft vastgesteld, moeten we toch uiteindelijk kunnen verantwoorden waarom we dingen wel doen en waarom we dingen niet doen. Nogmaals, dat is eigenlijk ook gewoon zoals we dat hier in dit huis gewend zijn om te doen. In dat kader hebben we bijvoorbeeld nog niet eens een gezamenlijke stuurgroep met al die partijen. Hier hebben we dat wel. Dus hier hebben we meer dan voldoende middelen en sturingsinstrumenten in handen om er ook voor te zorgen dat we uiteindelijk gelijke gevallen gelijk zullen behandelen en ongelijke gevallen ongelijk, want uiteindelijk zijn al deze omgevingen ... Ze hebben gelijke kenmerken misschien, maar ze zijn ook weer op zichzelf uniek en je moet dus ook met elkaar uiteindelijk beslissen waar je wel en niet in wil investeren. Daar heb je een aantal criteria voor, die steeds specifiekere worden. Natuurlijk zullen wij erop letten dat de middelen die



u hopelijk ter beschikking gaat stellen ook op een mooie manier verdeeld zullen worden over al die locaties. Of dat dan precies is gedeeld door zes, dat ga ik hier nu niet zeggen. Maar het zal ook niet zo zijn dat één, twee of drie gemeenten er straks met al dat geld vandoor gaan.

De voorzitter: Mevrouw Waajen.

Mevrouw Waajen-Crins (CDA): Ja, toch nog even een korte verduidelijkende vraag. Als je kijkt naar de Wmo in gemeenten, dan kan het zijn dat je in de ene gemeente wel iets vergoed krijgt en je het in de andere gemeente niet vergoed krijgt. Dat komt doordat we dat gemeentelijk belegd hebben. Waar ik nu naar vraag is: wij geven hier provinciaal een pot met geld weg. Ik zou het heel vervelend vinden als uit onze pot met geld bij de ene gemeente wel iets betaald gaat worden en bij de andere gemeente niet en dat wij daarop aangesproken gaan worden. Dat is eigenlijk waar ik meer naar zoek. U zegt nu: volgens mij borgen we dat door de governance om daar met de zes gemeenten en de Provincie samen goed over te spreken. Klopt die interpretatie of heeft u nog een andere inval?

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Dat klopt. En tegelijkertijd hebben wij niet, zoals in het voorbeeld dat u noemt van de Wmo, geen andere kaders per gemeente. Dit zijn de kaders die u zo meteen hopelijk gaat vaststellen in Provinciale Staten. Die geeft u ons als College mee. Daar hebben wij het mee te doen. Die hebben we dus in elke gemeente ook op een gelijke wijze toe te passen. Dat is dus niet per gemeente een andere set van criteria. Die kunnen wel anders uitpakken natuurlijk, in hoe je ze toepast. Maar hoe je ze weegt, zou in gelijke gevallen dus gelijk moeten zijn. Dat is het uitgangspunt voor het College.

De voorzitter: Gaat u verder met de beantwoording.

Gedeputeerde Theuns: Dat geldt dus ook voor de frontrunners, waar de heer Nijenhuis naar vroeg. Nogmaals, ik heb geen enkele aanleiding op dit moment om te denken dat er niet in elk van die gemeenten ook een frontrunner kan zijn. Van het begin af aan is dat ook het streven geweest en daar werken die gemeenten ook aan. Maar ook die frontrunners zullen weer een andere omvang en een andere snelheid hebben. Het zijn andere opgaven. Dat moeten we uiteindelijk met elkaar wegen. Dat doen we dus onder andere in die bestuurlijke stuurgroep.

De voorzitter: Mijnheer Nijenhuis heeft een vraag.

De heer Nijenhuis (BBB): Ja, ik denk dat we op zoek zijn naar niet zozeer de gelijke verdeling over die zes gemeenten, maar in ieder geval dat al die zes gemeenten aan de beurt kunnen komen. U refereert aan de leefbaarheidsaanpak, waarin toch voor elke gemeente wel in ieder geval een budget beschikbaar is. Daar zijn we naar op zoek, volgens mij.

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Ja, natuurlijk is wat het College betreft deze pot voor alle zes de gemeenten. In welke verhouding dat precies zal zijn, daar heb je het met elkaar over. Maar het is niet zo dat wij in een van die gemeenten niet zouden willen investeren. Het is juist bedoeld om in alle zes die steden iets van de grond te krijgen wat er nu nog niet is en er ook niet zomaar gaat komen zonder stevige publieke investeringen. Maar dat hangt natuurlijk toch ook samen met: wat is het Rijk voornemens om te doen en wat kan een gemeente straks zelf op tafel leggen? De kapitaalkracht van die gemeenten verschilt onderling natuurlijk ook weer. Dat is waar we ons toe hebben te verhouden.

De voorzitter: Gaat u verder.

Gedeputeerde Theuns: Mevrouw Kuiper vroeg naar een aantal cijfers. Wat is dan precies betaalbaar? Ik heb geleerd van het debat dat de minister gisteren had, dus ik heb de cijfers hier wel voor mij. Bij een betaalbare koopwoning volgens de normen van 2026 voor heel Nederland gaat het om € 420.000 vrij op naam. Dat is wat in 2026 een betaalbare koopwoning wordt genoemd. Voor een sociale huurwoning gaat dat tot een maandbedrag van € 932. Voor een middenhuurwoning, die dan ook nog betaalbaar wordt geacht, gaat het om een maandhuur van € 932 tot € 1.228,07. Dat is wat wij in heel Nederland betaalbaar noemen. Dat is ook wat de definitie is die hieraan ten grondslag ligt. Mevrouw Kuiper vroeg naar eerdere uitspraken die ik gedaan heb over het verschil met Amsterdam. Voor € 420.000 koop je in Amsterdam iets heel anders dan in Limburg. U refereerde zelf ook aan inkomenssituaties. In sommige delen van het land is het inkomen ook iets hoger dan in onze Provincie. Maar wat ik ook bedoelde te zeggen in de eerste termijn, is dat uiteindelijk om betaalbare woningen te kunnen bouwen je een ontwikkelaar nodig hebt die betaalbare woningen wil bouwen of sociale woningen wil bouwen, maar die tegelijkertijd ook ... Een sociale woning bouwen is nu eenmaal niet winstgevend. Daar leg je gewoon stevig op bij per woning. Dus dat zul je goed moeten maken met ook een deel woningen in de vrije sector. Die woningen in de vrije sector leveren binnen deze Provincie ook minder op dan een vrije sector in bijvoorbeeld Amsterdam of in Den Haag. Maar een baksteen of metselaar, wat dan ook, is in deze provincie even duur. De marges voor woningen, ook in de vrije sector, zijn gewoon kleiner in deze provincie. Dat is waar ik aan refereerde: het bouwen van betaalbare woningen ... Dan kun je nog een heel debat opzetten over of je dan € 420.000 daadwerkelijk betaalbaar vindt. Maar het bouwen van woningen in die categorie is in Limburg een nog grotere opgave, omdat er minder mogelijkheden zijn om verliezen binnen een totaalproject op het goedkoopste segment woningen goed te kunnen maken met vrijesectorwoningen. Dat is waar ik in het eerste deel van mijn bijdrage daarstraks op doelde.

De voorzitter: Mevrouw Kuiper.

Mevrouw Kuiper (SP): Kan de Provincie daar niet op ingrijpen, om dat toch een beetje recht te trekken? Ik vind een huur van € 932, zei u ... Dat is ook niet voor iedereen betaalbaar natuurlijk. Nou zijn er wel toeslagen en zo, maar als we nu nieuw gaan bouwen, dan lijkt het me dat we het beste gewoon wel betaalbaar voor verschillende doelgroepen gaan bouwen.

De voorzitter: De Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Een huur van € 932 voor een sociale huurwoning ... U refereerde inderdaad zelf aan mensen die daar huurtoeslag voor ontvangen, die zo'n woning toegewezen krijgen. Maar ik zeg u: een corporatie legt per maand honderden euro's bij op dat huurbedrag. Dat lijkt en dat is ook veel geld. Voor sommige mensen is dat heel veel geld. Wellicht kunnen ze dat niet betalen. Of ze kunnen dat überhaupt niet betalen. Daarom krijgen ze ook huurtoeslag. Maar dan nog steeds worden er per maand per woning honderden euro's door een corporatie bijgelegd. U vraagt of de Provincie daar iets in kan doen. Dat is niet de taak die wij als Provincie hebben. Wij zorgen wel mee, straks ook vanuit de Wet regie, waarbij wij een rol hebben in de provinciale woningbouwprogrammering, dat er binnen gemeenten voldoende nieuw aanbod wordt gebouwd. Corporaties hebben jarenlang de rem gehad op de bouw van nieuwe woningen. Onder andere de verhuurdersheffing heeft ervoor gezorgd dat veel geld de sector is uitgestroomd. Die is gelukkig inmiddels afgeschaft. Maar richting 2034 hebben corporaties nog steeds, gelet op de opgave die we in Nederland hebben, een tekort dat tegen de € 15 miljard aangaat. Dus corporaties hebben nog steeds een gigantische opgave. Er wordt bijvoorbeeld vanuit de Vpb-discussie vaker gekeken alsof het geld anders maar bij de corporaties in

de zakken blijft en alsof iedereen verdient aan goedkope woningen. Ik kan u zeggen: er is veel te weinig geld om al die goedkope woningen te kunnen bouwen. Dus wij zullen binnen Nederland – het is vooral het Rijk dat daarvoor aan zet is – alle zeilen bij moeten zetten om ervoor te kunnen zorgen dat corporaties überhaupt deze opgaven straks kunnen gaan bouwen. Daar doet de Provincie via dit soort zaken een kleine duit in het zakje, maar wij kunnen niet direct sturen op dat huren anders moeten zijn of toeslagen ... Inkomenspolitiek, daar mogen wij natuurlijk helemaal niet aan. Maar dat toch even als reflectie op uw vraag en bijdrage.

De voorzitter: Gaat u verder met de beantwoording.

Gedeputeerde Theuns: Ja, dan kom ik bij een andere toch meer ideologische bijdrage, van de heer Nefjodov. Laat ik daar kort en duidelijk over zijn, voorzitter. Ik hoop van ganser harte dat al die woningen op die locaties eromheen straks meer waard worden, want dat betekent namelijk dat we iets goeds hebben gedaan, dat we straks een woonmilieu creëren waar het leefbaarder is, waar het veiliger is, waar het groener is, waardoor die woningen eromheen dus meer geld waard worden. Wij gaan zeker als Provincie geen actieve rol nemen om dat te beperken. Ik ga ook zeker als Gedeputeerde gemeenten niet oproepen om dat te doen. Wat wij wel doen – ik hoop dat dat ook is waar u aan refereert – is: we moeten uiteindelijk wel in het oog houden dat er op het niveau van de gemeente voldoende betaalbare woningen voor de doelgroepen die in die gemeente wonen zijn. Dat doen we via de woningbouwprogrammering, waarbij we zicht houden op wat de totale woningvoorraad is, in welk prijssegment het valt en dus wat de bouwopgave van de gemeente is. Maar als u zegt dat het eigenlijk negatief is dat daar woningprijzen gaan toenemen en dat we daar iets aan moeten doen, dan blijf ik 'nee' zeggen. Nogmaals, ik hoop dat ze meer waard worden, want dat betekent dat we met elkaar de goede gebiedsontwikkelingen aan het doen zijn. Dan de heer Van Est van 50PLUS. Die zei dat er iets staat in het stuk over dat de uitvoering is aan het College. Betekent dat dan dat GS vrij spel heeft hierbinnen? Nee, u leest het goed: 'uitvoering'. Het daadwerkelijk wegzetten van de middelen is aan het College. Maar het kredietbesluit ... Dat staat ook gewoon in uw eigen financiële spelregels. Dit geld staat in de programmareserve. U gaat daar nu een klein gedeelte van afroepen om aan die uitvoeringskosten uit te kunnen geven. Dat andere geld blijft gewoon in de reserve totdat u als PS beslist dat dat niet meer zo is. Dan krijgt u een begrotingswijziging en mag u daar dus iets van vinden. Ik heb al gezegd: dat komt dus met een Statenvoorstel wanneer het gaat over die samenwerkingsovereenkomsten. Uw vraag, als ik hem goed begrepen heb, was: is gebiedsontwikkeling niet eigenlijk ook al een reguliere taak van de gemeenten en gaan we dat dan niet toch meefinancieren? De afgelopen jaren waren gebiedsontwikkeling en actieve grondpolitiek juist iets waar heel veel gemeenten heel ver van weg bleven. Ik ben blij dat gemeenten, nu ook samen met de Provincie, daar weer een actievere rol in gaan nemen. Het is dus helemaal niet zo regulier geweest voor gemeenten, in ieder geval de afgelopen jaren en decennia, als ik in ieder geval uit uw vraag dacht te begrijpen. Dus ik zou het zeker niet wegzetten als een reguliere taak van de gemeenten om dit soort dingen te doen. Dat vergt een stapje extra op alle fronten. Uw vraag over de onrendabele top heb ik gehad. U vroeg nog of dit geld dan alleen voor externe ondersteuning bedoeld is. Nee, dit is niet alleen externe ondersteuning. Wij zullen ook uiteindelijk mensen bij de Provincie wellicht voor het programmateam moeten werven. Het kan voor een deel dat die in 2026 en 2027 – ik heb u daarstraks verteld hoe het zit met de P-begroting – hier ook uit betaald worden. Nogmaals, mijn streven zou zijn om dat op langere termijn gewoon structureel in de organisatie in te bedden, maar daar zal ik ook binnen het College het gesprek over moeten voeren. Dan heb ik denk ik bijna alle vragen beantwoord. Ik weet dat de heer Hoks ... Ik was nog aan het schrijven toen ik al aan de beurt was, voorzitter. Ik kijk even naar zijn vraag. O ja, zijn vraag was om één keer in de twee jaar die rapportage te maken. Ik zou toch willen voorstellen om dat niet te doen. Wij stellen voor één keer per Collegeperiode, dus één keer in de vier jaar. Wat mij betreft voegt het niks toe om een grote evaluatie van dit programma één keer in de twee jaar te doen. Ik zou dat echt bij één keer per Collegeperiode willen houden, al is het maar

om te zorgen dat de mensen die hier heel veel werk in stoppen vooral ook daarmee bezig kunnen zijn en niet met een grootschalige evaluatie van hun eigen programma eens in de twee jaar. Dat geeft ook een soort impliciete boodschap dat wij tijdens een bestuursperiode prioriteiten die we hebben gesteld, in bijvoorbeeld een coalitieakkoord of beleidskader, groot ter discussie gaan stellen. Ik zou dat dus echt één keer per Collegeperiode willen doen, zodat elk nieuw Provinciebestuur op basis van die evaluatie zelf kan afwegen: willen we hier nog vier jaar mee doorgaan of niet? Ik zou dat dus niet één keer in de twee jaar willen doen. U gaat daar uiteindelijk over, maar dit zou mijn inzet zijn. Dat was het denk ik, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Dan zijn we ook gelijk gekomen aan het einde van de tweede termijn. Ik heb geen toezeggingen kunnen noteren. De opmerking van mevrouw Wesseling is een actie. Het is geen formele toezegging, want het zat toch al in de lijn der verwachting dat het voorkomt. Vandaar dat het geen officiële toezegging is. Mevrouw Wesseling.

Mevrouw Wesseling (D66): Voorzitter, daar ben ik het toch niet helemaal mee eens. Op dit moment komt het woord 'veiligheid' nul keer in het stuk voor. Er staat helemaal niks over opgenomen. Het College is dus voornemens om het veiligheidsaspect wel mee te gaan nemen bij de gebiedsontwikkeling, dus het lijkt me dan ook goed dat dat nog ergens op papier gaat landen.

De voorzitter: Gedeputeerde, kan u daarop reageren?

Gedeputeerde Theuns: Ja. Ik wil voorkomen dat we straks met een toezegging zitten die nooit afgedaan kan worden omdat de toezegging zou zijn dat we veiligheid meenemen. Dat is zo. Dat staat ook bijvoorbeeld wel in het verstedelijkingsconcept dat hier op tafel ligt. Daar staat veiligheid wel in.

Zal ik dat toezeggen? Dat we bij de eerste voortgangsrapportage expliciet stilstaan bij die aspecten. Maar dan kunnen we daarna ook wel de toezegging afdoen. Dan maakt dat ook gewoon onderdeel uit van de rapportage. Anders krijg je een toezegging zonder einddatum. Dat werkt denk ik ook niet zo voor de organisatie.

De voorzitter: Dank u wel. Dat is voor u correct? Goed. Dan noteren we dat op deze manier. Dan gaan we afconcluderen. Dan wil ik graag weten van u of het Statenvoorstel behandelbaar is. Ik zie graag handen. Ja. Dat is een meerderheid. Duidelijk. Dan gaan we afconcluderen: is het een hamerstuk of een behandelstuk? Ik wil graag handen zien als het een hamerstuk is. Mijnheer Van Est heeft een ...

De heer Van Est (50PLUS): Vanuit mijn positie neem ik het wel eventjes mee terug naar de fractie, maar ik zal het de Griffie laten weten.

De voorzitter: Goed. 7. Wie biedt meer? Oké. Dan is het een bespreekstuk. Dan gaan we dat zo verder geleiden. Dan hebben we het volgende voorliggen. Het is nu 11.45 uur. We gaan zo verder met het volgende onderdeel. We gaan eventjes een voorzitterswissel doen en een wissel van Gedeputeerde. Dan gaan we verder met het volgende punt.

T9855 Gedeputeerde Theuns zegt toe bij het opstellen van de 1e voortgangsrapportage in de evaluatie stil te staan bij de manier waarop sociale veiligheidsaspecten zijn meegenomen in de uitwerking van Limburg Centraal.

provincie limburg



Limburgs
Parlement

De commissiegriffier,

De voorzitter,

L. van Birgelen-Droog

I.J.G. Goossen