

Gespreksverslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Sittard-Geleen



Locatie: Stadskantoor Sittard-Geleen, Hub Dassenplein 1, Sittard (kamer 5.02)

Datum: 30-10-2023

Aanwezigen: Wethouder Ivo Tillie (duurzaamheid, klimaat en landschapsontwikkeling)
Wethouder Leon Geilen (stedelijke ontwikkeling, omgevingsbeleid, mobiliteit)
Jorgen Malik, manager projecten
Eef Middendorp Strategisch Beleidsadviseur Duurzaamheid & Energietransitie
Jack Vlassak (Vlassak Aannemingsmaatschappij) namens Bouwend Nederland
John Kreugel (Heijmans Utiliteit) namens Bouwend Nederland
Mario Goossens (BESIX Infra NL) namens Bouwend Nederland
Jeroen Kieboom (Heijmans Infra) namens Bouwend Nederland
Hanneke van Eijndhoven, Regiomanager Zuid, Bouwend Nederland

1. Opening en voorstelronde

We maken een ronde waarbij iedereen zich voorstelt. Extra aanwezig is Eef Middendorp, Strategisch Beleidsadviseur Duurzaamheid & Energietransitie bij Gemeente Sittard-Geleen. Vanuit gedeputeerde Tillie volgt een aantal vragen over BNL en haar achterban, wie is aangesloten en wie niet.

2. Introductie Bouwend Nederland

Hanneke vertelt over BNL; wie is deze belangenvereniging, hoeveel leden hebben we, wat doen we landelijk en via de aanwezige marktpartijen maken we de vertaling naar de activiteiten in Limburg. Mario geeft aan dat er via het L6 al heel prettig wordt samengewerkt met gemeente Sittard-Geleen en dat er al pilots op duurzaamheid draaien.

3. Woningopgave Limburg en aandeel gemeente Sittard-Geleen

De provincie Limburg heeft binnen de woondeal de opgave 26.550 (bruto) te realiseren tot en met 2030. De Westelijke Mijnstreek heeft zich gecommitteerd aan 2.875 woningen tot en met 2030. De gemeente heeft de ambitie om 524 woningen in de eerste termijn te realiseren (t/m 2024).

Wethouder Geilen geeft aan: straatje erbij is in Limburg lastiger door natuurgebieden. Het woningaanbod is in principe voldoende in aantallen, echter niet in kwaliteit. Daarnaast moet er ook iets aan woningen bij omdat er veel instroom is door immigratie. Om de kwaliteit van het aanbod op peil te houden moet er t.z.t. gesloopt worden.

De uitdagingen bij het uitvoeren van de plannen van de woondeal zitten erin dat het soms lastig is voor de ontwikkelaar om aan plannen te blijven voldoen door onder andere oplopende kosten. De oplossing die dan vaak gekozen wordt (meer woningen op dezelfde hoeveelheid ruimte) is voor Gemeente Sittard-Geleen geen oplossing. Men wil ook niet inboeten op de groen-ambitie. De marktpartijen noemen een aantal voorbeelden die een kostprijs van een huis duurder maakt; Wkb per wooneenheid € 4.500 en van gas af € 20.000 per woning.

Er wordt geconstateerd dat er wat onbegrip heerst tussen ontwikkelaar en gemeente (en andersom) en dat het goed is om aan beide kanten die kennis bij te spijkeren. Sittard-Geleen heeft locaties en ambitie, maar prijsstijgingen en handjes vormen een probleem. Jack: probeer flexibel om te gaan met de woondeal- waar je sociaal moet en kan bouwen, moet je dat doen, gun daarnaast de ontwikkelaars ook hun marge.

Wat kun je doen aan levende stigma's, wat kunnen we daaraan doen?

ACTIE: Doorpraten over Wkb en invloed op de leges, hoe wordt dit bepaald. Welke invloed heeft de omgevingswet?

ACTIE: Meer begrip tussen de verschillende partijen; hoe is de prijs van een woning opgebouwd, welk effect heeft een Wkb daarop?

4. Infrastructurele werken

Mario maakt een compliment vanuit infra. We zijn goed in gesprek en merken op dat duurzaamheid en circulariteit steeds meer worden meegenomen in de bestekken. Jorgen geeft aan dat Sittard-Geleen samen met Maastricht een aanbestedingsleidraad maakt om uniformiteit te garanderen.

Gespreksverslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Sittard-Geleen



SROI → Instroom in Infra is matig. MBO begint te verdwijnen. Wat kan de toekomst zijn van SROI. Mario wil samen met Sittard-Geleen nadenken over een oplossing. Veel begrip voor de problematiek vanuit de gemeente. Er wordt e.e.a. afgestemd op Zuid-Limburgse schaal.

Wethouder Geilen geeft als mogelijk idee om SROI-gelden te investeren in de opleidingen. Het is ingezet om sociaal rendement te behalen, vergroten van de cirkel van maatschappelijk effect – hieronder valt ook in- en uitstroom, imago, gezondheid.

Wethouder Geilen noemt nog als voorbeeld om de grote uitstroom bij Nedcar te screenen voor evt. bouw en infra. Daar zou je een project kunnen bouwen i.s.m. UWV en hier SROI-gelden voor gebruiken.

We praten door over circulariteit – Mario geeft aan dat je nog veel meer kunt behalen als je provincie-breed projecten infra met elkaar kan verbinden (grond).

Sittard-Geleen wil graag toonzaal zijn waar innovatie wordt toegepast (samen met Kurvers koud asfaltmengsel). Aantal pilotprojecten ook met RWS (n.a.v. verbreding A2).

Wethouder Tillie geeft aan dat Sittard-Geleen grote ambities heeft m.b.t. circulair bouwen.

ACTIE: kan er een verbinding gemaakt worden met ambities Heerlen?

ACTIE: Rapport Aanbestedingsinstituut doorsturen + gegevens Jos van Alphen.

Veiligheid wordt nog uitvoerig besproken.

Niet alle aannemers en onderaannemers staan op hetzelfde niveau.

Verkeerswetgeving, veiligheid. Jurgen geeft aan goed te controleren in de uitvoering zodat concurreren op veiligheid geen mogelijkheid meer is.

John geeft aan dat het belangrijk is om op alle agenda's veiligheid te zetten, we moeten erover blijven praten. Stel aan iedereen dezelfde eisen en controleer ze ook.

Men heeft grote plannen voor bouw (utiliteit, o.a. de overheidsgebouwen) maar ook infra! Echter zien zij ook een uitdaging in capaciteit, is tegelijk op de markt zetten een optie?

5. Rondvraag en sluiting

Aan het einde van dit overleg kijkt iedereen terug op een prettig, open en constructief gesprek. Het enige onderwerp in de rondvraag is de frequentie van het GBIO in Sittard-Geleen.

ACTIE: Beatrice met Jorgen overleggen over frequentie van dit overleg en setting is belangrijk. Verdiepen van verschillende onderwerpen in kleinere setting. Infra en bouw scheiden?