



We hebben allereerst enkele vragen over de BVO en het PLS en de ontwikkelinge dat vlak.

1. Hoe kan de maatschappelijke toegevoegde waarde zo concreet en meetbaar mogelijk gemaakt worden? Wat zijn de effecten voor met name Kerkrade, maar ook de regio? Hoe wordt het Kerkraadse verenigingsleven hierbij structureel betrokken?

Na instemming van de raad zullen de gesprekken met de BVO worden voortgezet over enerzijds de relatie tussen 'Gezond in Mijnstreek' en Vie en anderzijds de realisatie van projecten, inzet en initiatieven die tevens toegevoegde waarde inzichtelijk maken.

2. De verhuurdersgarantie gecombineerd met het bouwen van zorgwoningen zorgt voor een erg laag ondernemersrisico. Heel het college hier reeds over onderhandeld? Zo nee, wat is de mogelijke onderhandelingsruimte om het risico voor de gemeente te verkleinen?

De investeerder stelt deze voorwaarde welke de gemeente wil accepteren omdat het enerzijds de ontwikkeling Kaalheide Bruist mede mogelijk maakt en anderzijds het dossier BVO én het dossier PLS in belangrijke mate oplost. De verwachting dat de huurdersgarantie moet worden ingelost is daarenboven naar de mening van het college gering. De toekomst van de BVO wordt met de geschetste ontwikkelingen onder de werking van Kaalheide Bruist immers juist in belangrijke mate versterkt.

3. Heeft het college zicht op de wens om ruimtes te huren in het PLS? En hoe verhoudt dit zich tot andere ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van Flexiforum?

Het college wenst de ontwikkeling Flexiforum als voorbeeld te zien. Het ter inzage liggende taxatierapport schetst de mogelijkheden van verhuur van de commerciële ruimtes en dat biedt perspectief. Dat laat onverlet dat er op dit moment uiteraard nog geen volledig zicht is op de mate waarin aan dat perspectief invulling kan worden gegeven.

Over de zorgcomplexen hebben we de volgende vragen:

4. Hoe beoordeelt het college de levensvatbaarheid van Bruis?

Het college legt de raad een voorstel voor om Bruis te realiseren na eerder al in het coalitieakkoord en het collegeprogramma het belang van deze ontwikkeling te hebben benadrukt. Ook de behoefte aan zorgwoningen in deze stad maakt de ontwikkeling naar de mening van het college noodzakelijk.

5. Is het concept vooral afhankelijk van "gemeentegeld", zoals pgb en Wmo? Zo ja, hoe ziet het college dit in relatie tot die levensvatbaarheid van het concept en dus de ruimte die het college meer of minder krijgt om gemeentelijk beleid in de toekomst aan te passen?

De zorgbegroting van Bruis is gebaseerd op WLZ-middelen en voor een klein deel (minder dan 5%) op Wmo-middelen.

Bij het opstellen van de begroting is de aanname gedaan dat Bruis in de gemeente Kerkrade als Wmo-aanbieder actief kan zijn, al dan niet in PGB-vorm, met name voor de doelgroep ouderen met somatische en psychogeriatrische klachten.

De vernieuwende werkwijze van Bruis heeft de potentie in zich dat er voor de ondersteuning van inwoners minder Wmo-middelen per zorgvraag nodig zijn dan traditioneel het geval is. De exploitatie van Bruis is niet afhankelijk van de middelen van de gemeente en/of ontwikkelingen van het gemeentelijk beleid in deze.

6. Hoe worden de zorgwoningen die via de BVO worden gebouwd, ingericht om aansluiting te vinden op de lokale of regionale markt? Hoe ziet dit zorgconcept eruit en wat mag de huurder gaan verwachten?

Wij willen in verband met het korte tijdsbestek tussen vraag en antwoord in dezen graag verwijzen naar de website van GEN Residenties.

7. Helaas is de zorg in ons land een markt. Vindt er daarom wel afstemming plaats tussen de ontwikkelaars van beide zorgcomplexen om onnodige concurrentie te voorkomen?
Die afstemming vindt in het kader van de te sluiten SOK plaats en is van eminent belang.
8. In de plannen van Bruis zit een nadrukkelijke samenwerking met Het MartIn Buber verwerkt. Is daar al iets concreets over te zeggen? Zo ja, wat zijn dan de mogelijkheden?
Dit is vooralsnog te prematuur en zal in het verdere verloop van het traject onderwerp van gesprek worden.
9. In het plan worden ook huurwoningen gebouwd, al dan niet in het licht van zorgondersteuning. Waar woningen worden gebouwd, kan via een Huisvestingsverordening nader worden bepaald om nog te bepalen doelgroepen voorrang te verlenen. Is het zinvol om de discussie daarover te laten samenlopen met dergelijke planologische ontwikkelingen?
Onder de werking van de op te maken SOK vindt verdere afstemming plaats. De woonzorg visie Kerkrade preludeert in belangrijke mate op dit thema.

Tot slot hebben we enkele algemene vragen:

10. Wat is de verwachte opbrengst van de grondverkoop? Hoe wordt dit financieel verrekend?
Er vindt residuele grondverkoop plaats. Een gericht antwoord is echter pas te geven op het moment dat de plannen definitief zijn.
11. Hoe kan het college de effecten voor de wijk van scenario's 2 en 3 schetsen? Hoe wordt de buurt betrokken bij de verdere planologische ontwikkeling en andere plannen?
In het verdere verloop van de procedure rondom bestemmingsplan wijzigingen wordt de gebruikelijke vorm van inspraak betracht. Daarnaast zullen meerdere inloopbijeenkomsten belegd worden in het kader van burgerparticipatie;
12. Hoe is de samenwerking tussen de betrokken partijen waar het gaat om een eindresultaat waar iedereen tevreden mee kan zijn? Hoe zijn de vorderingen in dezen gelet op de soms tegenstrijdige belangen?
De samenwerking verloopt goed met in acht name van het feit dat er een complexe puzzel gelegd wordt.
13. Kaalheide Bruist kan het meest succesvol worden in een samenwerking van alle betrokken partijen op gelijkwaardige basis, inclusief Achilles en TCK. Hoe is gewaarborgd dat welke van de partijen dan ook de boventoon gaat voeren ten koste van andere partners en dus het totaalconcept?
Dat zal onder de werking van de SOK realiteit moeten worden.
14. Zijn alle betrokken partijen inclusief hun investeerders op dit moment nog steeds voornemens om in te stappen en de plannen verder te ontwikkelen?
Wij hebben niet anders vernomen.
15. Hoe wordt het historische karakter van "Kaalheide" gewaarborgd in de planologische ontwikkelingen? Er zijn intussen voorbeelden verschenen zoals een lichtmast of scorebord, maar graag hebben we dit ook concreter. Hoe gaan gemeente, BVO en diens achterban de indrukwekkende geschiedenis levend houden en welke rol kan het/een Roda museum hierin spelen?
Ook dit thema zal in het verdere traject nadrukkelijk onderwerp van gesprek worden te meer daar het college de cultuur – historische waarde van Kaalheide van groot belang acht.