

Midtermreview bestuursakkoord

2022 - 2026



**Dat maakt
Stein voor mij
daadkrachtig**

Voorwoord

Het is met trots dat wij u deze halftijdse evaluatie van het Bestuursakkoord 2022-2026 presenteren. In de afgelopen jaren hebben we, samen met onze inwoners en partners, hard gewerkt aan de uitvoering van onze ambities. In het bestuursakkoord hebben we 192 acties met elkaar geformuleerd. In de midtermreview rapporteren wij wat er gebeurd is op het gebied van deze 192 acties. Naast de actiepunten uit het bestuursakkoord voert de gemeente ook haar wettelijke taken uit en zijn er in de bestuursperiode 2022-2024 diverse nieuwe taken en verantwoordelijkheden bij gekomen die voortvloeien uit besluiten van de rijksoverheid, samenwerkingspartijen of de gemeenteraad.

Het bestuursakkoord is opgebouwd langs negen programmalijnen met elk haar eigen actiepunten. In dit document hebben wij per programma een project uitgelicht waar we trots op zijn. Zo zijn we erin geslaagd om onze communicatie met inwoners toegankelijker te maken. Ook op het gebied van veiligheid hebben we stappen gezet, mede dankzij het Act Interventie Team. Op het gebied van verkeer en vervoer hebben we de stationsomgeving van Beek-Elsloo aangepakt, wat zorgt voor betere toegankelijkheid. Binnen de economie hebben we met het programma Ambitieuw MKB046 een stap gezet in het verduurzamen van ons MKB. In het onderwijs is Avonturijn een lichtend voorbeeld van hoe we vooruitkijken. De school is gegroeid en aangepast aan de toekomst, waarbij de doorlopende leerlijn van MIK naar Kindante in samenwerking met de bibliotheek succesvol is geïmplementeerd. Sport, cultuur en recreatie blijven ook belangrijke pijlers. In het sociaal domein maken we met Vidar in de wijk het verschil voor onze inwoners. En binnen de volkshuisvesting worden er belangrijke stappen gezet met woningbouwprojecten zoals de Poolster die bijdragen aan een diverser woningaanbod. En dit is slechts een greep van het werk dat de afgelopen 2 jaar is verzet.

Al deze resultaten zijn het bewijs van de krachtige samenwerking binnen onze gemeente. Samen bouwen we aan een Stein waar iedereen met trots kan wonen, werken en leven.

Samen bouwen we aan een Stein waar iedereen met trots kan wonen, werken en leven.

Hoewel we trots zijn op deze vooruitgang, moeten we ook erkennen dat niet alles verloopt zoals gepland. De afgelopen jaren waren niet zonder uitdagingen, en ook de komende periode ligt er nog veel werk voor ons mede ook gezien ons financieel perspectief en de hoeveelheid acties waar we iedere dag met onze partners aan werken. We zijn veel acties gestart, die we wellicht niet allemaal kunnen afronden binnen deze bestuursperiode en dat vaak ook niet tot doel hebben.

In dit magazine geven we een globaal inkijkje in de stand van zaken van onze acties uit het bestuursakkoord 2022-2026. Wij zijn vastberaden om de komende twee jaar onze plannen verder te realiseren en met elkaar te blijven bouwen aan een Stein waarin iedereen zich thuis voelt en meedoet.

Wij danken u voor uw blijvende inzet en betrokkenheid en kijken ernaar uit om de komende jaren samen verder te werken aan een mooie toekomst voor onze gemeente.

Met vriendelijke groet,

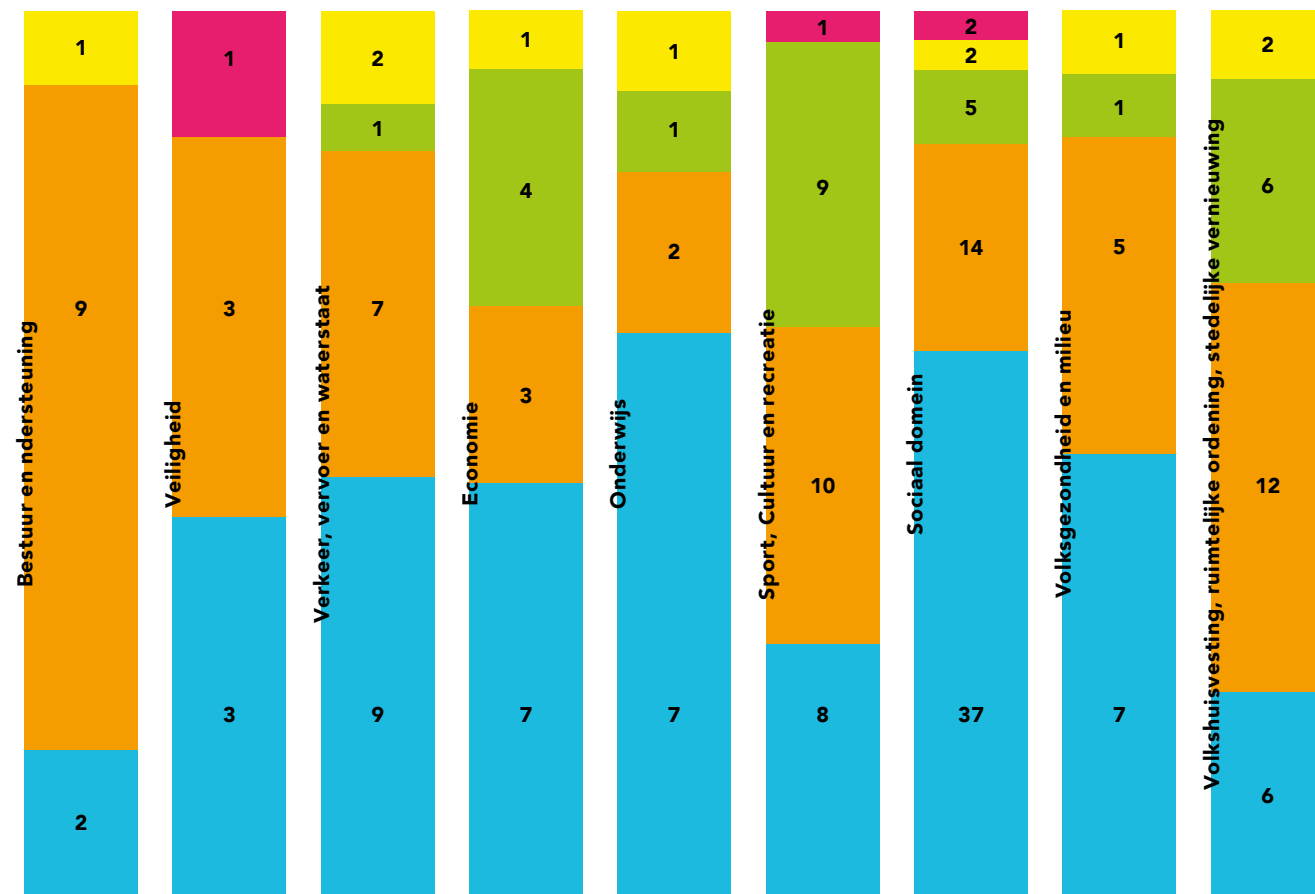
Marion Leurs-Mordang
Burgemeester van Stein

Inhoudsopgave

04	Hoofdstuk 1	19	2.4 Economie
	Midtermreview in een oogopslag	20	2.4.1 Duurzame en gastvrije B&B in Elsloo
04	1.1 Status voortgang bestuursakkoord 2022-2026	22	2.5 Onderwijs
05	1.2 Algemene conclusie voortgang acties bestuursakkoord 2022-2026	24	2.5.1 De bieb brengt leerlingen en ouders samen rondom het plezier van boeken en verhalen
06	Hoofdstuk 2	27	2.6 Sport, Cultuur en Recreatie
	Status en voortgang per programma	28	2.6.1 Gemeente Stein: Hart van de Maasvallei
07	2.1 Bestuur en Ondersteuning en Algemene Dekkingsmiddelen	30	2.7 Sociaal Domein
08	2.1.1 Direct duidelijke taal die verbindt	32	2.7.1 Vidar in de wijk versterkt de leefbaarheid in Nieuwdorp
10	2.2 Veiligheid	34	2.8 Volksgezondheid en Milieu
12	2.2.1 ACT! Interventieteam: De aanpak van criminaliteit en ondermijning in Limburg	36	2.8.1 Stichting WijKerenshei: Samen sterk voor een schone buurt
15	2.3 Verkeer, Vervoer en Waterstaat	38	2.9 Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening, Stedelijke Vernieuwing
16	2.3.1 Renovatie van de stationsomgeving Beek-Elsloo	40	2.9.1 Bouwproject Poolster Elsloo: Klaar voor de toekomst

1. Midtermreview in een oogopslag

Hoe ver zijn we met de acties vanuit het bestuursakkoord? Hieronder treft u in een oogopslag de voortgang van de uitvoering van de acties uit het bestuursakkoord aan en de stand van zaken per programma.



Overzicht status 192 actiepunten

Overzicht van alle actiepunten

Zoals uit bovenstaande grafiek blijkt zijn 27 acties van het bestuursakkoord inmiddels afgerond en 86 acties succesvol opgenomen in het bestaande beleid. 14 activiteiten zijn nog niet gestart, waarvan slechts 4 acties wel gestart hadden moeten worden. De reden dat deze acties nog niet gestart zijn heeft vooral te maken met derden of met het niet kunnen vinden van het juiste personeel. De overige 10 acties worden later opgestart. En ruim 65 acties zijn momenteel in uitvoering.

"27 acties van het bestuursakkoord zijn inmiddels afgerond en 86 acties succesvol opgenomen in het bestaande beleid"

- Actie is nog niet opgepakt terwijl deze wel opgepakt had moeten worden
- Startdatum van de actie in de toekomst
- Actie is opgepakt en afgerond
- Actie is opgepakt, maar nog niet afgerond
- Actie is onderdeel van reguliere werkzaamheden

1.2 Algemene conclusie voortgang acties bestuursakkoord 2022-2026

In algemene zin laat het beeld van deze midtermreview zien dat we al een heel eind op weg zijn met de uitvoering van de ambities uit het bestuursakkoord. Het is echter niet realistisch om alle actiepunten zoals die zijn opgenomen in het bestuursakkoord in de periode 2025-2026 volledig te realiseren. Sommige actiepunten hebben ook niet het doel om afgerond te zijn in deze periode. Daarnaast vraagt onze samenleving om continue aanpassing en adaptatievermogen van ons als gemeente, waardoor acties kunnen worden vertraagd of worden stopgezet. In het bestuursakkoord zijn 192 acties opgenomen voor deze bestuursperiode.

Naast de actiepunten uit het bestuursakkoord voert de gemeente ook haar wettelijke taken uit en zijn er in de bestuursperiode 2022-2024 diverse nieuwe taken en verantwoordelijkheden bij gekomen die voortvloeien uit besluiten van de rijksoverheid, samenwerkingspartijen of de gemeenteraad. Ook heeft de Gemeente Stein in de periode 2022-2024 veel personeel verloop gekend, waardoor soms op onderdelen acties zijn vertraagd.

Dit alles leidt ertoe dat de taken zoals opgenomen in het bestuursakkoord zijn opgepakt en verder worden uitgewerkt, maar nog niet altijd zijn afgerond. In sommige gevallen hebben we nieuw beleid dat vraagt om verdere uitvoering als onderdeel van onze reguliere taken en gemaakte afspraken met de gemeenteraad, onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners.

Sommige acties kunnen niet worden uitgevoerd of gaan mogelijk in de toekomst plaatsvinden omdat wij daarin afhankelijk zijn van bijvoorbeeld beleid van de rijksoverheid of andere overheden en maatschappelijke partners.

Hoofdstuk 2: Status en voortgang per programma

2.1 Bestuur en Ondersteuning en Algemene Dekkingsmiddelen

Het programma bestuur en ondersteuning richt zich op de manier waarop onze interne organisatie georganiseerd is en de dienstverlening naar onze inwoners en ondernemers verzorgd.

Sinds 2024 is onze organisatiestructuur veranderd naar een meer platte organisatie met een managementlaag. Daarnaast zetten we binnen dit programma in op het aantrekken van nieuwe medewerkers, stagiaires en het inrichten van werkervaringsplakken. De medewerkers die voor de Gemeente Stein werken willen we graag aan onze organisatie binden en actief werken aan hun ontwikkeling. Ook werken we binnen dit programma aan het verbeteren van onze bedrijfsprocessen en de manier waarop we rapporteren en verantwoording afleggen over wat we doen en tegen welke kosten.

Dit om onze dienstverlening en communicatie naar onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners zo goed mogelijk te laten verlopen met zo min mogelijk regeldruk. Daarbij vinden wij het van belang dat we actief inzetten op participatie waar dat mogelijk is.

Daar waar het voordeel oplevert om samen te werken in de regio doen we dat om de kracht van Stein als zelfstandige gemeente te behouden.

Binnen dit programma zijn 12 actiepunten geformuleerd. Per actiepunt hebben we een toelichting gegeven op het actiepunt en de status aangegeven met de stoplichtmethodiek. Dat levert voor het programma bestuur en ondersteuning en algemene dekkingsmiddelen het volgende beeld op:





**Dat maakt
Stein voor mij
duidelijk en direct**

Direct duidelijke taal die verbindt

Wist je dat 1 op de 6 Nederlanders moeite heeft met lezen, schrijven of rekenen? Dat de leesvaardigheid van Nederlanders afneemt. En dat het dus lang niet altijd duidelijk is wat de inwoner moet doen na het lezen van een brief van de gemeente? Naast dat de Gemeente Stein zich inzet tegen laaggeletterdheid, is de gemeente aan de slag met het project: Heldere Taal om op een eenvoudige manier te communiceren met inwoners. Giselle, communicatieadviseur sociaal domein, neemt je mee op deze 'Heldere Taal-reis' die gemeente en inwoners dichter bij elkaar moet brengen.

Heldere taal reis

"Of het nu gaat om het buitenzetten van afval, het aanvragen van een nieuw paspoort of het beëindigen van een overtreding. Als we een brief sturen met belangrijke informatie willen

we dat de lezer er meteen mee verder kan of in actie komt. Het is voor iedereen prettiger als de kern van een brief direct duidelijk is en je begrijpt wat er van je verwacht wordt. En extra noodzakelijk voor diegene die moeite hebben met lezen en schrijven, Nederlands niet als hun moedertaal hebben, hersenletsel of een andere beperking hebben", vertelt Giselle. Burgemeester Leurs-Mordang: "In onze gemeente vinden we het belangrijk dat iedereen mee kan doen. Niet voor niets zijn we in 2022 uitgeroepen tot Meest Toegankelijke Gemeente van Nederland. Daar hoort helder communiceren ook bij. Het is belangrijk dat inwoners onze teksten begrijpen. Maar even belangrijk vind ik het gevoel en het vertrouwen dat we inwoners geven met ons taalgebruik. Iedereen moet zich prettig voelen in onze gemeente!"

Terug in de tijd

Op 20 januari 2022 bekrachtigde onze burgemeester met de wethouder dienstverlening en de gemeentesecretaris de Direct Duidelijk-deal. Zodoende committeert de gemeente zich aan direct duidelijk taalgebruik.

Moelijk hè! Nu diezelfde

zin in heldere taal:

Op 20 januari 2022 tekende onze burgemeester samen met de wethouder dienstverlening en de gemeentesecretaris de Direct Duidelijk-deal. Daarmee verplicht de gemeente zichzelf om op een begrijpelijke manier te communiceren met haar inwoners.

"En dat hebben we gedaan!", vertelt Giselle.

Meerdere wegen naar Rome

Binnen het project Heldere Taal doen we dit op een aantal manieren:

- **We leren door te trainen**

Bijna alle medewerkers hebben een training helder schrijven gevolgd. Ook nieuwe medewerkers worden meegenomen op de heldere taal- reis. "Het college heeft vanuit hun voorbeeldfunctie ook een training gevolgd! Het is mooi dat collega's die vooraf terughoudend waren, nu ook het nut én de noodzaak inzien van begrijpelijk schrijven. En dat ook juridische brieven begrijpelijk kunnen zijn."

- **We leren door te oefenen**

Met onze eigen teksten om heldere taal onderdeel te maken van ons werk. We leren door elkaars teksten te lezen. Hiervoor kunnen collega's een taalcoach training volgen.

- **Tot slot leren we door te meten**

Hiervoor is een Meeleesgroep opgezet. Deze groep bestaat ook uit inwoners van Stein, met een diverse (sociale) achtergrond en bijvoorbeeld een taalachterstand.

"Wat de gemeente schrijft moet elke inwoner kunnen begrijpen. De leden van de Meelees-groep hebben daar ervaring in. Ze helpen de gemeente om in eenvoudige en duidelijke taal te schrijven"

- Jo Janssen, inwoner en lid van de Meelees-groep

Vooruit in de tijd

"Of ik al verschil merk? Jazeker!" zegt Giselle. "Ik zie dat de hele organisatie oefent met helder schrijven. Ik zie dit terug in e-mails. Denk aan kernboodschap bovenaan, het gebruik van tussenkopjes en geen vaktaal. Misschien hebben de inwoners het ook al opgemerkt in de Maaskentjer, website en andere communicatiekanalen van de gemeente."

Wim Ploeg, interim gemeentesecretaris Stein:

"Zowel medewerkers als burgemeester en wethouders beseffen hoe belangrijk begrijpelijk communiceren is. Alleen dan sta je als organisatie in verbinding met inwoners. Ook de gemeenteraad wil in 2025 graag een training volgen en toont zich zeer betrokken. Heldere taal blijft een belangrijk aandachtspunt voor de organisatie. Met het enthousiasme van iedereen heb ik er vertrouwen in dat we hier nog veel mooie stappen in gaan zetten."

Ga je mee op reis?

Giselle raadt iedere gemeente aan om op heldere taal reis te gaan. Het Helder taalgebruik draagt uiteindelijk niet alleen maar bij aan begrijpelijke teksten maar ook minder vragen en een beter imago van de gemeente. "Het is iets van de hele organisatie. Bij ons is dit gelukt en dat smaakt naar meer.' Bovendien raadt Giselle aan om inwoners actief te betrekken, bijvoorbeeld via een Meeleesgroep. "Dit geeft je nieuwe inzichten waarmee je snel verschil kunt maken."

I 2.2 Veiligheid

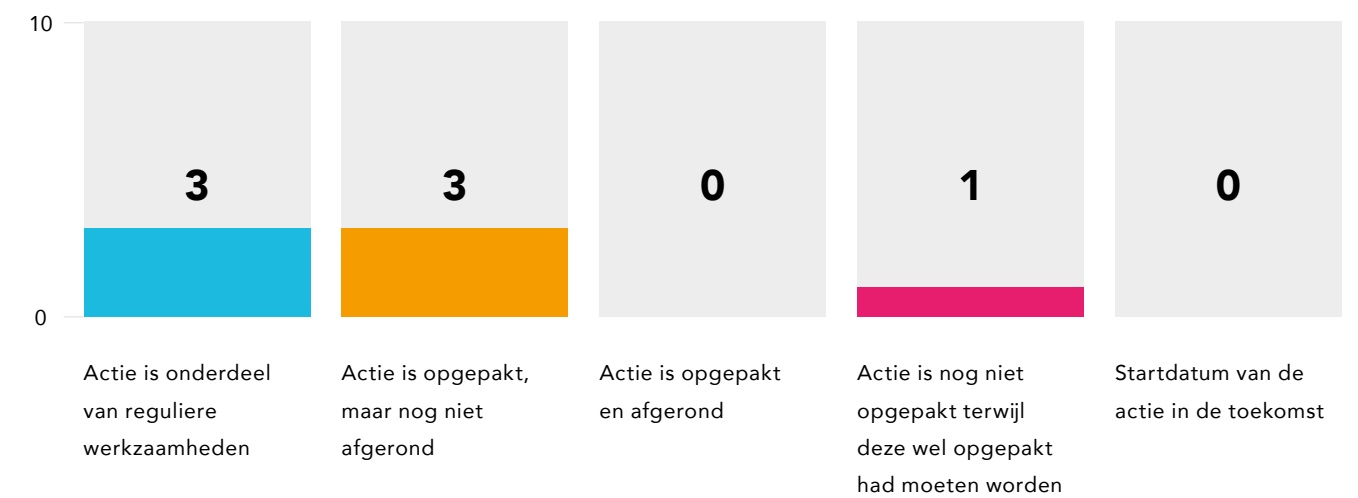
Het programma veiligheid richt zich op de randvoorwaarden om veilig en prettig te kunnen wonen en ondernemen in onze gemeenten. Het programma richt zich op onze samenwerking met veiligheidsdiensten om de openbare orde te bewaken en crisissen te voorkomen en te bestrijden. Daarbij zien we ook verbindingen tussen veiligheid en zorg of opvang van kwetsbare personen.

Zo werken we binnen dit programma aan het aanpakken van criminaliteit en ondermijning, drugsoverlast, milieuvervuiling en onveiligheid in de buurt. Maar ook het voorkomen dat

onze inwoners en jongeren vatbaar zijn voor criminaliteit of het gebruik van alcohol en verdovende middelen.

We werken actief aan preventie en zetten daar waar het nodig is maatregelen in zoals cameratoezicht en handhaving via onze BOA's.

Binnen dit programma zijn 7 actiepunten geformuleerd. Per actiepunt hebben we een toelichting gegeven op het actiepunt en de status aangegeven met de stoplichtmethodiek. Dat levert voor het programma veiligheid het volgende beeld op:



ACT! Interventieteam:

De aanpak van criminaliteit en ondermijning in Limburg

De regio Westelijke Mijnstreek heeft sinds februari 2024 een eigen interventieteam! Dit heet het 'ACT!-Interventieteam Westelijke Mijnstreek' en bestaat uit twee medewerkers van de Gemeente Stein. Ze voeren controles uit in gemeente Sittard-Geleen, Beek en Stein, op locaties waar vermoedens bestaan van ondermijnende criminaliteit. Ook organiseert het team verschillende voorlichtingsactiviteiten.

De rol van het ACT! Interventieteam

Ondermijning is het gebruikmaken van reguliere bedrijven en diensten voor illegale activiteiten. Denk bijvoorbeeld aan hennepplantages of drugslabs in bedrijfspanden, illegale bewoning, witwassen, zorgfraude of handel in verdovende middelen. Het ACT! Interventieteam werkt samen met verschillende overheidsorganisaties zoals de politie, Douane of de Belastingdienst om locaties waar vermoedens zijn van ondermijnende criminaliteit effectief te controleren. De ACT! teams maken gebruik van gemeentelijke bevoegdheden en combineren maatregelen met handhaving om de criminaliteit een halt toe te roepen en de veiligheid en leefbaarheid in Limburg te waarborgen.

Bas van de Griendt is programmamanager bij het ACT! Interventieteam. "Het team voert controles uit om criminele netwerken te verstoren en wet- en regelgeving te handhaven," vertelt Bas. "In de eerste maanden van dit project heeft de

samenwerking al tot opbrengst geleid. Het ACT! Interventieteam is actief tot en met december 2026. Daarna bekijken de gemeenten in de Westelijke Mijnstreek samen of het bestaan van het team wordt voortgezet."

"Zo draagt het ACT! bij aan een veilige en leefbare samenleving in Stein"

- Bas van de Griendt

Let op: cameratoezicht

Let op: cameratoezicht

Limburg brede samenwerking

1. Multidisciplinaire aanpak:

Het team brengt verschillende instanties samen, zoals de politie, Belastingdienst en Arbeidsinspectie. Door deze samenwerking kunnen criminele netwerken effectiever worden aangepakt, bijvoorbeeld bij drugsproductie, mensenhandel of witwaspraktijken. Deze aanpak zorgt ervoor dat misstanden sneller worden opgespoord en aangepakt.

2. Preventieve en handhavende controles:

Het ACT! voert controles uit op verdachte locaties, zowel preventief als op basis van meldingen. Dit helpt om te voorkomen dat criminaliteit zich verder verspreidt. Door regelmatig deze controles uit te voeren, kan de vermenging tussen onder- en bovenwereld worden beperkt.

3. Verbinding tussen bestuurlijke en strafrechtelijke maatregelen:

Het ACT! fungeert als een schakel tussen gemeenten, politie en andere instanties. Dit zorgt ervoor dat bestuurlijke maatregelen, zoals het intrekken van vergunningen, hand in hand gaan met strafrechtelijke vervolging. Hierdoor wordt criminaliteit vanuit meerdere invalshoeken aangepakt.

4. Versterking van weerbaarheid:

Een belangrijk doel van het ACT! is het vergroten van de bestuurlijke weerbaarheid tegen criminele invloeden. Door kennis en expertise te delen en samen te werken, kunnen gemeenten en andere betrokken partijen sterker optreden tegen ondermijning.

Door deze gestructureerde samenwerking en aanpak verbetert het ACT! niet alleen de veiligheid in de regio, maar groeit ook het vertrouwen van burgers in de overheid. Dit stimuleert de meldingsbereidheid van bewoners en bedrijven, wat de aanpak van criminaliteit verder versterkt. Zo draagt het ACT! bij aan een veilige en leefbare samenleving in Stein," sluit Bas af.

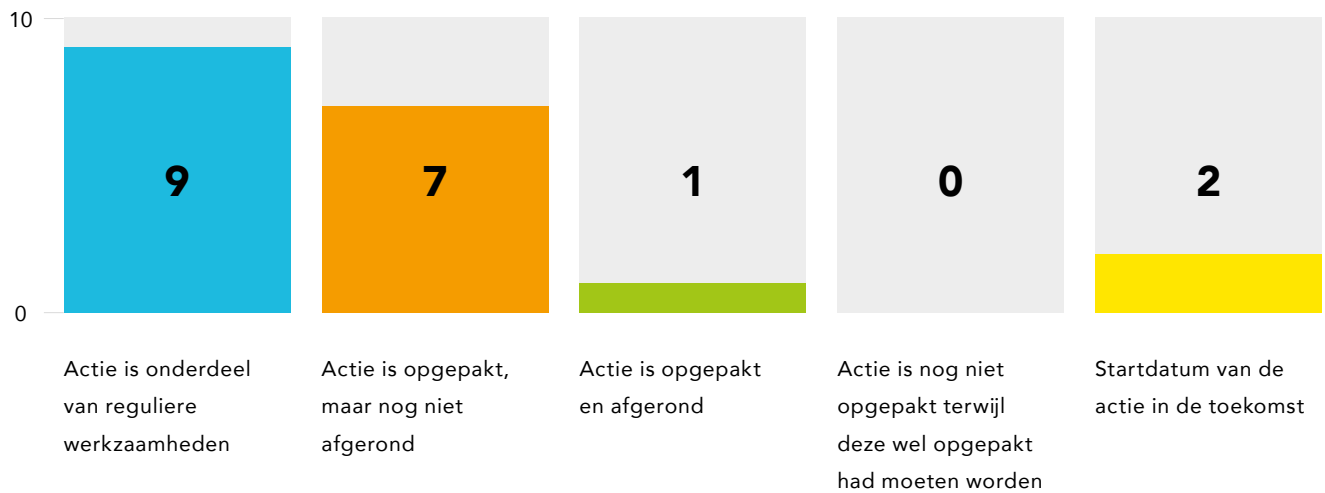


2.3 Verkeer, Vervoer en Waterstaat

Het programma verkeer, vervoer en waterstaat richt zich op het verstrekken van onze bereikbaarheid per auto, fiets, openbaar vervoer of over water. De ligging van de Gemeente Stein aan de A2, het Julianakanaal met de Haven van Stein en de Maas maakt dat wij goed bereikbare gemeente zijn voor inwoners en ondernemers. Daarom werken we actief samen met partners om de bereikbaarheid van onze gemeenten en de rest van Zuid-Limburg de komende jaren te verbeteren.

We werken binnen dit programma ook actief aan de verbetering van onze eigen gemeentelijke wegen, het herstel van dorpskernen, voldoende verlichting langs wegen en voldoende parkeergelegenheid.

Binnen dit programma verkeer, vervoer en waterstaat zijn 19 actiepunten geformuleerd. Per actiepunt hebben we een toelichting gegeven op het actiepunt en de status aangegeven met de stoplichtmethodiek. Dat levert voor het programma verkeer, vervoer en waterstaat het volgende beeld op:



Renovatie van de stations- omgeving Beek-Elsloo

De stationsomgeving van Beek-Elsloo ondergaat een ingrijpende renovatie. Dit is een uniek project waar Gemeente Stein, Gemeente Beek en de provincie Limburg samen het initiatief hebben genomen met als doel om halverwege 2025 een modern en toekomstbestendig station op te leveren. "In samenwerking met NS, Arriva, ProRail, Den Ouden en Strukton zijn we aan de slag gegaan met een modern station en het verbeteren van de stationsomgeving die niet alleen veilig is, maar ook zorgt voor een gestructureerde verkeersdoorstroming." vertelt Ruud Looijen, omgevingsmanager van dit project.

Een veelzijdig project in verschillende fases

De renovatie van het station is in december 2023 van start gegaan en bestaat uit meerdere fases met elk een eigen aanpak en aandachtspunten. Voorafgaand zijn de gronden aangekocht en is er ontzettend veel juridisch geregeld. Verder heeft Gemeente Stein samen met Gemeente Beek gebruikgemaakt van cofinanciering vanuit de provincie en en het Rijk. Hiermee is de bijdrage van ruim twee miljoen verhoogd tot een totaal project budget van ruim 11 miljoen! Allemaal om zo veel mogelijk voordelen voor Stein te halen.

"Binnen het project zijn vier belangrijke pijlers waar samen met de verschillende partners aan gewerkt wordt: veiligheid, bereikbaarheid, leefbaarheid, en communicatie" legt Ruud uit. De verkeersveiligheid wordt verbeterd door de overweg in de Stationstraat veiliger te maken. Daarnaast krijgt het station aan de Steinse kant

een extra toegang, omdat het station maar via één zijde bereikbaar was. Deze toegang krijgt nieuwe voorzieningen zoals fietsenstallingen, parkeerplaatsen en een Kiss & Ride parkeerplek waar je autoreizigers kunt afzetten of ophalen. Aan de kant van Beek wordt het voorplein helemaal vernieuwd met dezelfde onderdelen maar ook nieuwe busvoorzieningen en een aansluiting op het snelfietspad. Tijdens de gehele duur van dit bijzondere project is er veel aandacht geweest voor communicatie naar inwoners, maar ook reizigers. Het is de gemeenten gelukt om de belangen van de vele betrokken partijen binnen dit project te behartigen. Alle betrokken partners kunnen dan ook enorm trots zijn op deze samenwerking.



"Samen werken we aan een moderne stationsomgeving die veilig is en zorgt voor een gestructureerde verkeersdoorstroming"
- Ruud Looijen, Omgevingsmanager

Een station in transformatie

De renovatie van het stationsgebied Beek-Elsloo is noodzakelijk vanwege de groeiende populariteit van het station en de verouderde infrastructuur. Het station is in de loop der jaren steeds groter geworden, met een toenemend aantal reizigers dat van deze verbinding gebruikmaakt. Tevens het enige station in Nederland dat maar vanuit één zijde bereikbaar was. Dus dringend tijd voor een grondige opknapbeurt.

Een centrale verbinding voor de regio

Het station Beek-Elsloo speelt een belangrijke rol in het openbaar vervoer van de regio. Het is een drukke forenzenverbinding naar onder andere Maastricht, het Businesspark en Chemelot; de economische motor van Limburg.

Daarnaast maken middelbare scholieren die naar het Groenewald in Stein reizen en bezoekers van de populaire discotheek Mondial in Beek veelvuldig gebruik van het station. De renovatie van het stationsgebied wordt dan ook gezien als de "kers op de taart" voor een regio die voortdurend in beweging is.

Met de afronding van het project halverwege 2025, zal het stationsgebied van Beek-Elsloo klaar zijn om de reizigersstromen van de toekomst op te vangen en de regio optimaal te bedienen. Stein is hiermee een goed bereikbare gemeente, waar inwoners alle kanten op kunnen en binnen no time in steden als Aken, Luik, Maastricht, Heerlen en Sittard staan.

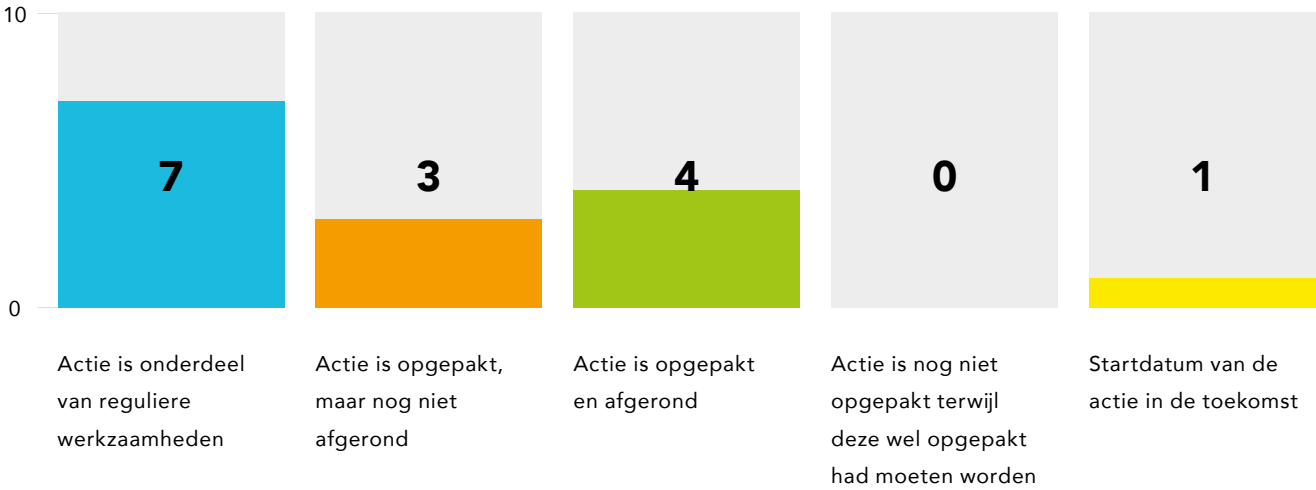


I 2.4 Economie

Het programma economie richt zich op het versterken van onze economie. Door onze goede geografische ligging in de (Eu)regio aan diverse snelwegen, de aanwezigheid van een havens en waterwegen en de nabijheid van industriecluster Chemelot is Stein een bedrijvige gemeente die aantrekkelijk is voor diverse soorten MKB bedrijven en grotere maakbedrijven. Ook werken we in dit programma aan de versterking van onze vrijetijdseconomie, recreatie en toerisme en ons detailhandel beleid.

Binnen dit programma richten we ons op het versterken en ontwikkelen van een duurzame economie, waarbij circulariteit richting toekomst een belangrijke rol speelt en samen wordt gewerkt aan een sterke economische regio. Voorwaarde daarbij is dat de leef kwaliteit van onze gemeente verbetert. Daarnaast werken we samen met het onderwijs en VIDAR aanwezigheid van voldoende arbeidspotentieel.

Binnen dit programma economie zijn 15 actiepunten geformuleerd. Per actiepunt hebben we een toelichting gegeven op het actiepunt en de status aangegeven met de stoplichtmethodiek. Dat levert voor het programma economie het volgende beeld op:



“De energiescan levert een gedetailleerd rapport met mogelijkheden op waarmee je met jouw bedrijf kunt besparen op de energiekosten. Super goed dat onze gemeente hierbij helpt!”
- Peter Janssen, eigenaar B&B Bie Janssen

Energiebewuste en gastvrije B&B in Elsloo



Ambitieuus MKB046 is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Beek, Stein en Sittard-Geleen, Rabobank, LIOF, BSG, en Stadslabs Sittard-Geleen. Dit initiatief biedt ondernemers in de Westelijke Mijnstreek een breed scala aan kansen en voordelen, met de focus op groei en het toekomstbestendig maken van hun bedrijf. Gemeente Stein draagt haar MKB'ers een warm hart toe en stelt daarom jaarlijks 50.000 euro beschikbaar waarmee ondernemers diensten op het terrein van energie, circulariteit, toekomstbestendigheid, digitalisering en personeel kunnen inkopen via Ambitieuus MKB046.

Energiebesparende voorzieningen
Eén van de diensten die aangeboden worden is de energiescan. Peter Janssen, de eigenaar van B&B Bie Janssen, werd via een nieuwsbrief van de gemeente Stein op de hoogte gebracht van de mogelijkheden van AmbitieuusMKB046 en besloot deel te nemen. De uitkomsten van de energiescan, waar Peter Janssen voor koos, biedt waardevolle inzichten in mogelijke energiebesparingen voor de B&B. “We hebben al zonnepanelen en een warmtepomp geïnstalleerd. Daarnaast vragen we onze gasten vriendelijk om de verwarming lager te zetten als ze niet op de kamer zijn. Ook serveren we het ontbijt niet langer als buffet, maar aan tafel om voedselverspilling tegen te gaan.”

De ondersteuning van de Gemeente Stein via AmbitieuusMKB046 resulteerde in een gedetailleerd rapport met concrete aanbevelingen. “Het rapport belichtte zowel de sterke punten van ons pand als de verbeterpunten,” legt Peter uit. “Tips als folie achter de verwarming en een speciale raambekleding op de dakkapel met enkel glas hebben we meteen uitgevoerd. Rest voorlopig nog het isoleren van de spouwmuur in het achterste gedeelte van ons pand.”

Maak gebruik van de energiescan
Peter blijft zich als ondernemer inzetten voor energiebesparing. Hij benadrukt dat de investeringen op lange termijn mooie besparingen opleveren en roept andere ondernemers op om hetzelfde te doen.

De Gemeente Stein draagt met deze energiescan financieel bij aan energiebesparende maatregelen voor het midden- en kleinbedrijf.

“Wij hopen dat zoveel mogelijk ondernemers gebruikmaken van het aanbod dat we samen met AmbiteusMKB046 aan ondernemers aanbieden.”
- burgemeester Leurs



I 2.5 Onderwijs

Het programma onderwijs richt zich op onze kinderen en jongeren. Binnen dit programma werken we aan kwalitatieve basisscholen in onze kernen en onze middelbare school Groenewald. De gemeente is hierin samen met de onderwijspartner verantwoordelijk voor goede onderwijshuisvesting.

Ook werken we samen met de kindpartners aan een doorlopende leer- en ontwikkelijn van kinderen van 0 - 18 jaar. Waarbij het onderwijs en onze baby- en kinderopvang ook een plek is met achterstanden, die op latere leeftijd niet meer kunnen worden ingehaald te voorkomen.

We zetten daarom bijvoorbeeld actief in op voor- en vroegschoolse educatie, leesbevordering om laaggeletterdheid te voorkomen en schoolzwemmen.

Binnen dit programma onderwijs zijn 11 actiepunten geformuleerd. Per actiepunt hebben we een toelichting gegeven op het actiepunt en de status aangegeven met de stoplichtmethodiek. Dat levert voor het programma onderwijs het volgende beeld op:



De bieb brengt leerlingen en ouders samen rondom het plezier van boeken en verhalen



De Gemeente Stein heeft samen met Bibliotheek de Domeinen, de Avonturijn in Berg aan de Maas gekozen als pilot programma. De gemeente heeft met een subsidie bijgedragen aan de realisatie van de bieb op school. Onder leiding van directeur Esther Winkens en haar team heeft de bieb een centrale plek gekregen die niet alleen het lezen bevordert, maar ook het hart van de school vormt. Dit project, dat volledig gericht is op leesbeleving en leesbevordering, brengt leerlingen en ouders samen rondom het plezier van boeken en verhalen.

Het stimuleren van leesplezier

Het bieb project komt voort uit een verlangen om kinderen meer toegang te geven tot boeken en hen het plezier van lezen te laten ontdekken. Esther Winkens, al jarenlang actief in de onderwijssector in de regio, zag in dit project de perfecte kans om deze leesbevordering werkelijkheid te laten worden. "Lezen is de basis van leren," aldus Esther. "Het is een vaardigheid die kinderen helpt de wereld om hen heen te begrijpen. Als we hen van jongs af aan laten ervaren hoe leuk en verrijkend lezen kan zijn, geven we ze een cadeau voor het leven."

Het project ging van start na een grote verbouwing van de school. Dankzij een subsidie van de gemeente kon De Avonturijn investeren in een geheel nieuwe boekenvoorraad, afgestemd op de leeftijd en belevingswereld van de leerlingen. Van plaatjesboeken voor de jongste kinderen tot spannende boeken voor de oudere leerlingen, de collectie biedt voor elk wat wils. "Het was belangrijk dat de boeken niet alleen educatief, maar ook aantrekkelijk waren. We willen dat kinderen uit zichzelf naar een boek grijpen, omdat ze er zin in hebben," vertelt Esther.

De bieb als leermiddel

De vernieuwde schoolbibliotheek is veel meer dan alleen een plek om boeken te lenen. Het bieb project is uitgegroeid tot een platform voor uiteenlopende leesactiviteiten binnen de school. Wekelijks worden er speciale

leesmomenten georganiseerd waarin leerlingen vrij kunnen lezen. "Het is prachtig om te zien hoe de kinderen helemaal opgaan in de verhalen," zegt Esther enthousiast. "Ze stellen vragen, willen meer weten en je merkt dat hun nieuwsgierigheid groeit."

Het bieb project reikt echter verder dan alleen de schoolmuren. Het Kindcentrum van De Avonturijn, waaronder ook de MIK-locatie voor kinderopvang valt, is nauw betrokken bij het project. "De kleintjes van de opvang krijgen ook de kans om met boeken in aanraking te komen," legt Esther uit. "Door kinderen op zo'n jonge leeftijd te betrekken bij verhalen, leggen we een stevige basis voor hun toekomstige taalontwikkeling."

Daarnaast is er ook veel enthousiasme onder de ouders. Zij worden actief betrokken bij het leesproces van hun kinderen. Tijdens de herfstvakantie krijgen alle leerlingen bijvoorbeeld een boek mee naar huis, zodat ze ook buiten schooltijd kunnen blijven lezen. Dit helpt niet alleen de leesvaardigheid van de kinderen, maar versterkt ook de band tussen ouders en school.

"Als we hen van jongs af aan laten ervaren hoe leuk en verrijkend lezen kan zijn, geven we ze een cadeau voor het leven"

- Esther Winkens, directeur

De toekomst van het bieb project

Hoewel het bieb project nog in ontwikkeling is, zijn de eerste resultaten veelbelovend. De leesvaardigheid van de leerlingen is aantoonbaar verbeterd en het enthousiasme voor boeken neemt toe. "Het mooiste aan dit project is, dat we samen met de Gemeente Stein, de deur hebben geopend naar een wereld vol verhalen en avonturen," zegt Esther met een glimlach. "We hopen dat de kinderen hierdoor niet alleen nu, maar hun hele leven plezier in lezen hebben."



2.6 Sport, Cultuur en Recreatie

Het programma sport, cultuur en recreatie is gericht op het gezond houden van onze inwoners met een actief sport- en beweegaanbod, zingeving, ontspanning en ontwikkeling met een groot cultuur en erfgoed aanbod en het versterken van onze gemeente als toeristische gemeente waar je kunt recreëren.

Binnen dit programma werken we met onze maatschappelijke partners aan het behoud en versterken van ons verenigingsleven op het gebied van sport, cultuur, erfgoed en toerisme. Zodat onze inwoners gezond kunnen blijven en leren over wie we zijn en waar we vandaan komen.

Onze unieke ligging in het hart van de Maasvallei, natuur en met tal van historische kernen en erfgoed maakt ons daarnaast een aantrekkelijke gemeente voor toeristen. Waar we binnen dit programma samen met onze inwoners en ondernemers samenwerken aan de versterking van dit profiel.

Binnen dit programma sport, cultuur en recreatie zijn 28 actiepunten geformuleerd. Per actiepunt hebben we een toelichting gegeven op het actiepunt en de status aangegeven met de stoplichtmethodiek. Dat levert voor het programma sport, cultuur en recreatie het volgende beeld op:



Gemeente Stein:

Hart van de Maasvallei

Door verbindingen te leggen tussen waterrecreatie, natuurrecreatie, cultuurhistorie/musea, wandelen, fietsen en horeca, ontstaan nieuwe kansen. Gemeente Stein ontwikkelt zich steeds meer in haar rol als hart van de Maasvallei om optimaal te profiteren van de potentie die haar locatie in de Maasvallei haar biedt.

Om het toerisme in Stein te bevorderen wordt Gemeente Stein ondersteund door Visit Zuid-Limburg. Sven Kools, regiomanager bij Visit Zuid-Limburg, is een steun en toeverlaat als het gaat om de promotie van Stein om zo meer bezoekers aan te trekken. Daarnaast is hij ook een belangrijk strategisch adviseur op het gebied van toerisme. Zijn werk bestaat uit het ontwikkelen van toeristische programma's en het samenwerken met lokale gemeenten en ondernemers om de regio te versterken. Dit omvat ook het creëren van samenwerkingen en het verbeteren van de toeristische infrastructuur.

Ontdek de Grensmaasvallei en laat je verrassen

De afgelopen 2 jaar heeft deze samenwerking geleid tot het realiseren van de rivierparkings Steinerbos en Berg aan de Maas, waarbij het gebied rondom het Veerpont een enorme opwaardering heeft gekregen. Verder is er gewerkt aan verbetering van wandel- en fietspaden. Ook zijn nieuwe brochures en infozuilen geplaatst en is er meer informatie op de toeristische website gezet, waardoor cultuurhistorie is verbonden aan natuurrecreatie. Aanvullend is er subsidie verleend voor projecten ter verbetering van erfgoed op strategische toeristische locaties en wordt er gewerkt aan een aantal concrete projecten en toeristische producten die bandkeramiek en toerisme met elkaar verbinden.

Het resultaat? Een impuls aan de toeristische hotspots, waar natuur, recreatie en cultuurhistorie samenkomen, zoals kasteel Elsloo, de kasteelruïne Stein en het Bath in Oud-Urmond.

Gemeente Stein en Visit Zuid-Limburg hebben gekeken naar enkele belangrijke aandachtspunten:

- **Riviertoeerisme en Maasvallei:**
Stein ligt aan de Maas en speelt een belangrijke rol in het promoten van riviertoeerisme. Via campagnes zoals "De Grote Verhalen van Zuid-Limburg" wordt aandacht besteed aan de Maas als belangrijk element van de regio, waarbij Stein specifiek inzoomt op de toeristische beleving rondom de rivier en het Rivierpark Maasvallei.
- **Routes en wandelpaden:**
Visit Zuid-Limburg en Stein werken samen aan het ontwikkelen en promoten van toeristische routes zoals de 'Fietsroute Rondje Stein' en wandelpaden door het Steinerbos en langs industrieel en cultureel erfgoed. Dit maakt Stein aantrekkelijk voor zowel recreatieve fietsers als wandelaars.
- **Samenwerken:**
De toeristische werkgroep Maaskentj is een brede groep vrijwilligers uit het toeristische werkveld die samen met Visit Zuid-Limburg en de gemeente allerlei initiatieven ontwikkelen om het toerisme te bevorderen. Denk hierbij aan het Auvermennekes mysterie en de Sleutel van Elsloo.

Deze samenwerkingsverbanden dragen bij aan het versterken van Stein als toeristische bestemming, binnen het grotere geheel van Zuid-Limburg.



"Het is echt een regio om verborgen parels te ontdekken en je te laten verrassen"
- Sven Kools, regiomanager Visit Zuid-Limburg

Cultuur en erfgoed

De gemeente Stein is rijk aan historisch en cultureel erfgoed, zoals de kasteelruïne van Stein, diverse musea, en verschillende kapelletjes. Het afgelopen jaar werkte de gemeente Stein samen met de gemeenten Beek, Sittard-Geleen en Maastricht aan een programma om hun historische bandkeramiek meer onder de aandacht te brengen. Visit Zuid-Limburg helpt ons om deze lokale verhalen en tradities te promoten en de cultuurhistorische waarde van de regio te benadrukken.

Veelzijdige en aantrekkelijke bestemming

Stein profileert zich als een veelzijdige en aantrekkelijke toeristische bestemming, zowel binnen Nederland als Euregionaal. Of het nu gaat om bezienswaardigheden, routes of evenementen. Samen met Visit Zuid-Limburg wordt het beeld van wie we zijn en hoe we dat vertellen versterkt.

2.7 Sociaal Domein

Het programma sociaal domein levert een bijdrage aan de kernwaarde sociale en vitale kernen. Binnen onze kernen is sprake van dorpse saamhorigheid en gemeenschapszin. In onze kernen zijn inwoners actief, helpen ze elkaar en nemen ze zelf initiatief. Dit willen we behouden en verder versterken. Samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties blijven we grote maatschappelijke opgaven ook de komende jaren het hoofd bieden.

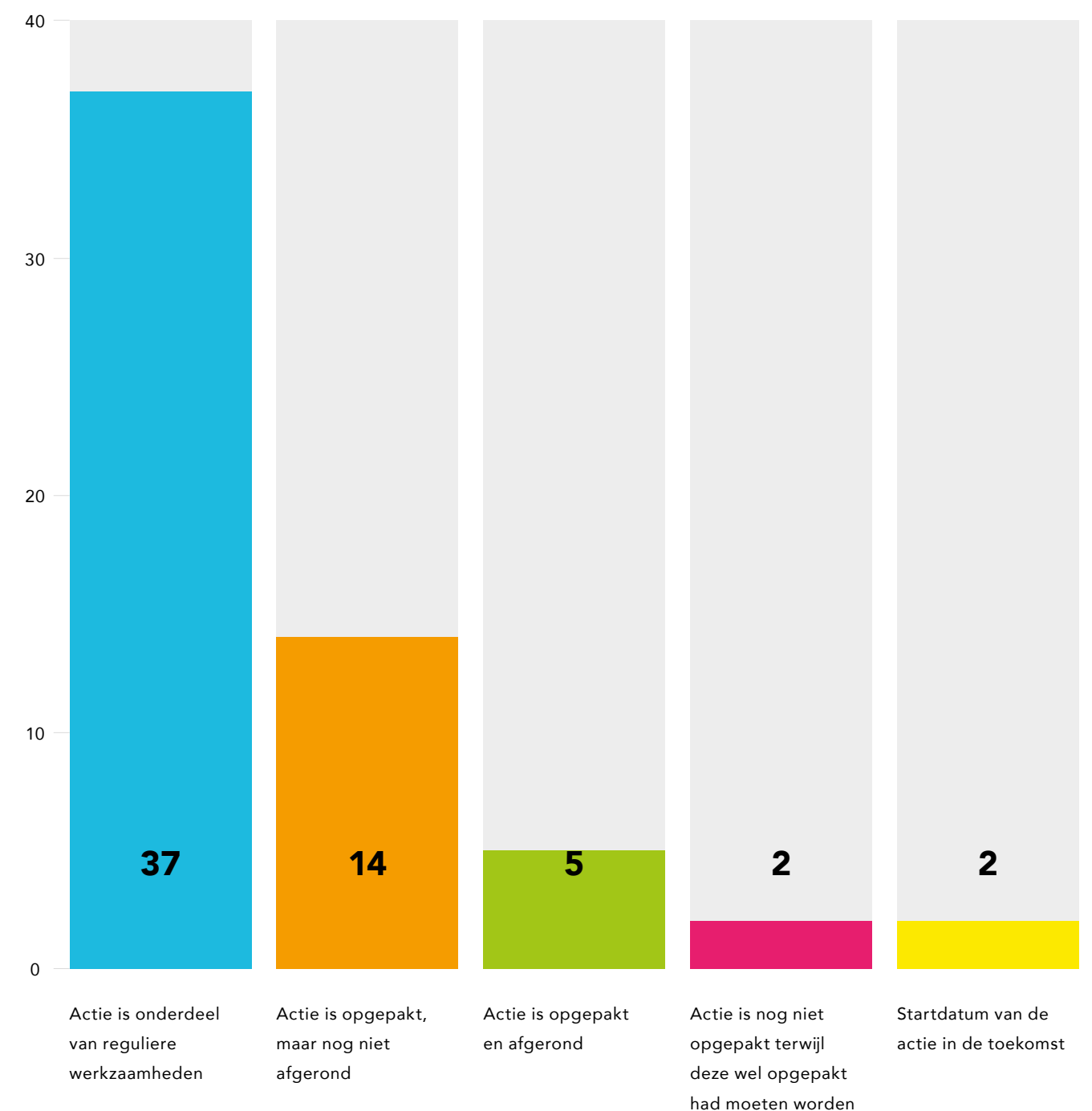
Actief eigenaarschap van onze inwoners en ondernemers is een strategische keuze die wij verder willen stimuleren zodat zij meer ruimte, zeggenschap en verantwoordelijkheid krijgen voor eigen initiatieven.

Het programma sociaal domein levert een bijdrage aan de kernwaarde bereikbare en bedrijvige gemeente. Het gaat dan in het bijzonder om de strategische keuze van voldoende arbeidspotentieel waarbij participatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt onderdeel is.

We intensiveren de samenwerking en werken toe naar partnerschap met de betrokken partijen om nog beter op de hoogte te zijn van dat wat er speelt.

Op het gebied van wonen en zorg is er een opgave voor de Gemeente Stein. Er is sprake van bevolkingskrimp, van vergrijzing en ontgroening. Aansluitend op het rijksbeleid stimuleren wij dat mensen langer thuis blijven wonen in hun vertrouwde omgeving. Daarom streven wij naar toekomstbestendige kernen, met passende (zorg- en welzijn)voorzieningen en een infrastructuur die aansluit bij de uitdagingen van deze tijd.

Binnen dit programma sociaal domein zijn 60 actiepunten geformuleerd. Per actiepunt hebben we een toelichting gegeven op het actiepunt en de status aangegeven met de stoplichtmethodiek. Dat levert voor het programma sociaal domein het volgende beeld op:



Vidar in de wijk versterkt de leefbaarheid in Nieuwdorp

Vidar is een organisatie die zich richt op het bieden van sociale kansen en werkgelegenheid. De sociale diensten van de gemeenten Sittard-Geleen, Stein en Beek werken binnen Vidar samen met het Participatiehuis en van het Werkgeversservicepunt Westelijke Mijnstreek. Vanuit deze succesvolle fusie speelt in de Steinse wijk Nieuwdorp het pilotproject 'Vidar in de wijk' een belangrijke rol bij het ondersteunen van buurtbewoners en het bevorderen van de leefbaarheid in de wijk. Vidar in de wijk biedt een uitvalsbasis voor Vidar in Nieuwdorp van waaruit inwoners, die moeite hebben met het vinden van betaald werk aan de slag kunnen.

Carl Kreutzer is werkcoach bij Vidar en speelt een cruciale rol in dit project. Hij biedt begeleiding en coaching aan de deelnemers en is tevens het aanspreekpunt voor buurtbewoners die hulp nodig hebben. "Ik coördineer de dagelijkse werkzaamheden vanuit de uitvalsbasis in Nieuwdorp en zorg ervoor dat de deelnemers

zinnvolle taken uitvoeren die hen ondersteunen in hun persoonlijke ontwikkeling. Hiermee zorg ik ervoor dat zowel de deelnemers als de bewoners de ondersteuning krijgen die ze nodig hebben," vertelt Carl.

"De deelnemers aan het project helpen bewoners met allerlei kleine klusjes. Denk hierbij aan tuinonderhoud, schilderwerk, of zelfs het doen van boodschappen voor mensen die dat zelf moeilijk kunnen. Deze activiteiten bieden niet alleen waardevolle werkervaring voor de deelnemers, maar helpen hen ook om hun betrokkenheid

"Voor sommigen betekent dit uiteindelijk een stap richting de reguliere arbeidsmarkt"

- Carl Kreutzer, werkcoach Vidar in de Wijk

bij de gemeenschap te vergroten. Voor de wijkbewoners is het een welkome steun in de rug, vooral voor degenen met een klein of niet-bestaand sociaal netwerk," voegt hij toe.

Dubbele winst voor de gemeenschap

Het project biedt voordelen aan beide kanten. Niet alleen krijgen buurtbewoners hulp met dagelijkse taken, maar de deelnemers aan het project krijgen de kans om hun vaardigheden en zelfvertrouwen op te bouwen. "Voor sommigen betekent dit uiteindelijk een stap richting de reguliere arbeidsmarkt

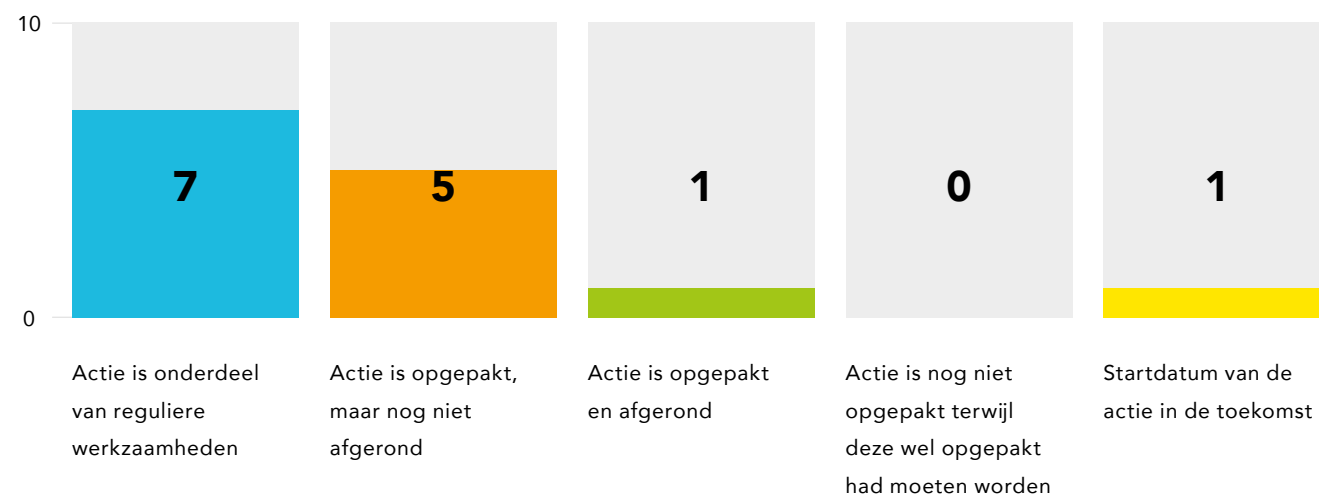
Een koers om voort te zetten in de toekomst

Sinds de start van het project heeft Vidar in de wijk al een groot aantal deelnemers ondersteund, waarvan enkele inmiddels succesvol doorgestroomd zijn naar betaald werk. Vidar in de wijk werkt bij dit project in Nieuwdorp samen met diverse lokale partners zoals de Gemeente Stein, woningcorporatie Zaam Wonen, Groenewald en Partners in Welzijn. "Deze samenwerking is essentieel om zowel de buurt als de deelnemers vooruit te helpen en een positieve impact te hebben op de saamhorigheid in de wijk." sluit Carl af.

2.8 Volksgezondheid en Milieu

Het programma volksgezondheid en milieu draagt bij aan het gezond houden van onze inwoners en het voorkomen van milieuproblematieken. Binnen dit programma werken we aan het een gezonde generatie waarbij we inzetten op de verbetering van de fysieke en mentale gezondheid van - 9 maanden tot 101. Hierbij houden we rekening met milieueffecten die daarin belemmerd kunnen zijn. Ook richten we ons binnen dit programma op de verbetering van de leefomgeving en het zo verduurzamen en klimaat adaptief maken van onze gemeente, zodat we onze gemeente gezond en veilig kunnen doorgeven aan de volgende generaties.

Binnen dit programma volksgezondheid en milieu zijn 14 actiepunten geformuleerd. Per actiepunt hebben we een toelichting gegeven op het actiepunt en de status aangegeven met de stoplichtmethodiek. Dat levert voor het programma volksgezondheid en milieu het volgende beeld op:





**“Een schone
buurt is een
fijne buurt en
daar doen we
het voor”**

- Arnold Schepers

Stichting WijKerenshei: *Samen sterk voor een schone buurt*

Stichting WijKerenshei is een burgerinitiatief, gestart vanuit de DorpOntwikkelingsPlan-activiteiten van de gemeente Stein. De stichting heeft als doel vóór en mét buurtgenoten de vitaliteit en het welzijn in de wijk Kerensheide te verbeteren.

In de wijk Kerensheide is Arnold Schepers al jarenlang een bekend gezicht. Als drijvende kracht achter Stichting WijKerenshei zet hij zich wekelijks in voor een schonere en leefbare buurt. Arnold en zijn team van vrijwilligers verzamelen afval en zorgen ervoor dat de straten, parken en plantsoenen vrij blijven van zwerfafval. “Een schone buurt is niet alleen mooier om in te wonen, maar ook beter voor het milieu en de sociale samenhang,” zegt hij enthousiast.

Wekelijkse afvalinzameling

Iedere week komen Arnold en een trouwe groep van 12 vrijwilligers op maandag en donderdag samen voor hun vaste opruimronde door de wijk. Gewapend met handschoenen, vuilniszakken en grijpers, trekken ze eropuit om zwerfvuil op te ruimen. Dit varieert van weggegooid verpakkingen en blikjes tot grotere stukken gedumpt afval zoals wasmachines, keukenonderdelen of emmers latex die achteloos zijn achtergelaten. “Het is ongeloofelijk hoeveel afval je elke week weer tegenkomt,” vertelt Arnold. “Maar als we het niet doen, wordt het alleen maar erger. Het geeft een goed gevoel om een steentje bij te dragen aan een nette leefomgeving. Op jaarbasis zijn het zeker 1500 manuren die we eraan besteden, dat is toch 2 fte die bespaard worden,” vertelt hij trots.

Buurtbewoners betrekken

Arnold gelooft sterk in de kracht van samenwerking en probeert zoveel mogelijk buurtbewoners bij het initiatief te betrekken. “We willen dat mensen zich verantwoordelijk voelen voor hun eigen buurt,” legt hij uit. “Hoe meer mensen zich aansluiten bij onze opruimacties, hoe sneller we een zichtbaar resultaat boeken. Tijdens het opruimen raak je met mensen in gesprek. Je leert je buren beter kennen en het creëert een gevoel van gemeenschap. Het is een simpele activiteit die een groot verschil kan maken, zowel voor de buurt zelf als voor de onderlinge band tussen bewoners.”

Ondersteuning van de gemeente

Naast Stichting WijKerenshei zetten meerdere vrijwilligers zich in om de gemeente schoner achter te laten. In totaliteit, inclusief Stichting WijKerenshei, gaat het om ongeveer 80 vrijwilligers. Al deze vrijwilligers krijgen steun van Gemeente Stein in de vorm van materialen zoals vuilniszakken en grijpers. Daarnaast zorgt de gemeente voor de afvoer van het ingezamelde afval. “Zonder de steun van de gemeente zou het een stuk lastiger zijn om dit werk te doen,” erkent Arnold. “Maar het mooiste is dat we ook steeds meer waardering krijgen van de buurtbewoners zelf. Mensen spreken ons aan, bedanken ons of doen zelfs een keertje mee. Een schone buurt is een fijne buurt en daar doen we het voor.

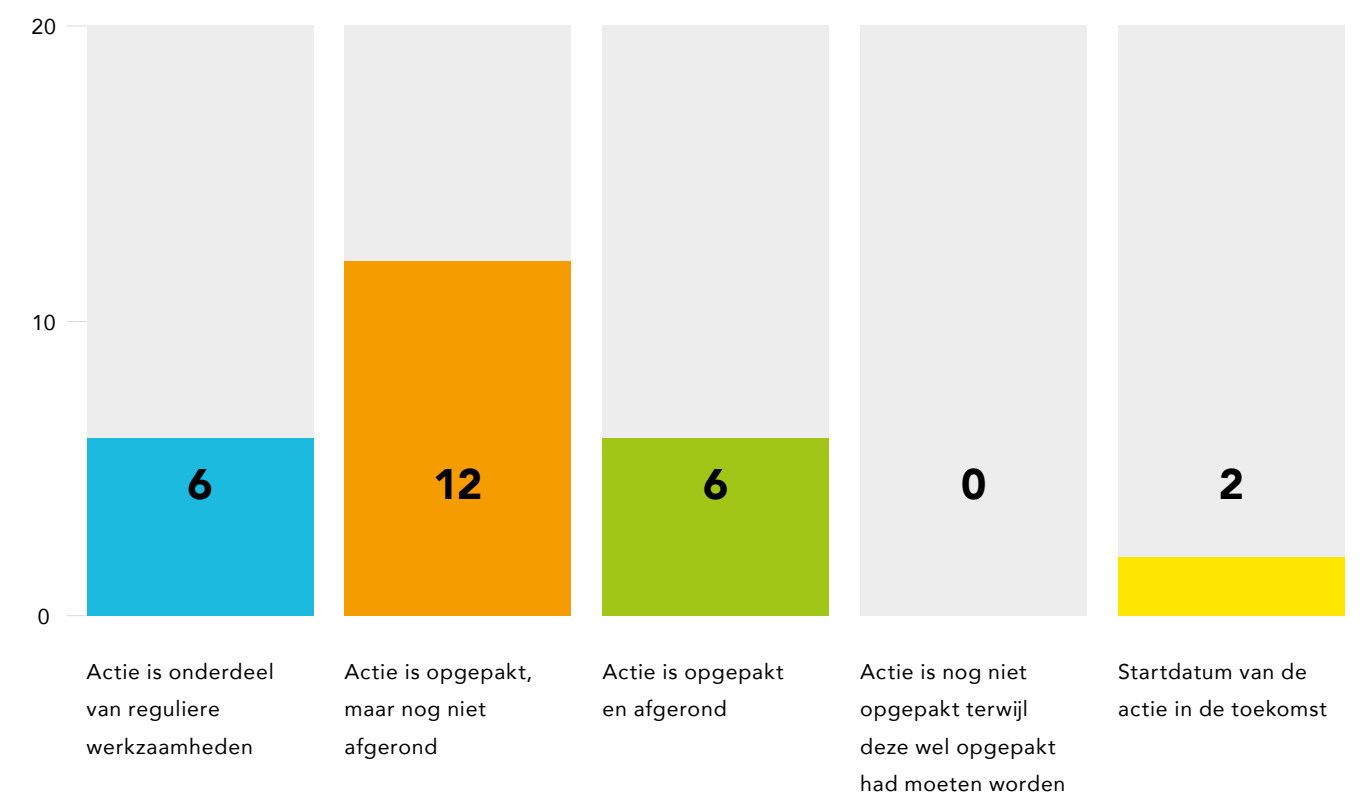
2.9 Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing

Binnen dit programma houden wij ons bezig met de belangrijkste ruimtelijke opgaven voor onze gemeenten zoals bijvoorbeeld de vraag welke ruimte waarvoor mag worden gebruikt zoals economie, woningbouw, landbouw etc. Ook richt dit programma zich op ruimtelijke opgaven van anderen die impact hebben op het grondgebied van Stein zoals bijvoorbeeld de transitie van Chemelot naar het meest circulaire industriecluster van Europa.

Binnen dit programma werken we ook aan het passend maken van de woningvoorraad in relatie tot onze demografie en het verbouwen en verduurzamen van onze woningen om deze toekomstbestendig te maken.

Ook hoort onder dit programma de huisvesting van doelgroepen zoals vluchtelingen en statushouders.

Binnen dit programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stedelijke vernieuwing zijn 26 actiepunten geformuleerd. Per actiepunt hebben we een toelichting gegeven op het actiepunt en de status aangegeven met de stoplichtmethodiek. Dat levert voor het programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stedelijke vernieuwing het volgende beeld op:





Bouwproject Poolster Elsloo: Klaar voor de toekomst

Het voormalige schoolgebouw van basisschool de Poolster in Elsloo had al enige tijd geen onderwijsfunctie meer en stond leeg. In combinatie met de behoefte aan levensbestendige woningen heeft Gemeente Stein het initiatief genomen om deze centraal gelegen locatie een andere functie te geven. Er is gekozen voor woningbouw, met specifieke aandacht voor senioren. Om levensloopbestendige woningen te realiseren heeft Gemeente Stein als voormalig grondeigenaar nauw samengewerkt met Zaam Wonen, Zuyd Vastgoed en HVG Real Estate.

Jules Demandt is als projectleider Vastgoed werkzaam bij Zaam Wonen. In deze rol is hij verantwoordelijk voor de uitvoering van woningbouwprojecten, met een sterke focus op betaalbaarheid en duurzaamheid. Hij is nauw betrokken bij de verschillende fasen van een project, van de ontwerpfase tot de daadwerkelijke bouw en oplevering van woningen.

“De gemeente Stein werkt hard aan het bouwen van nieuwe woningen met haar partners, maar ook aan het opknappen van woningen en het levensloopbestendig maken van woningen.”
- Jules Demandt, projectleider vastgoed bij Zaam Wonen

“Ik werk met een team van collega’s nauw samen met gemeenten, ontwerpers, bouwpartners en andere stakeholders om ervoor te zorgen dat projecten, zoals het Poolster-project in Elsloo, voldoen aan de behoeften van zowel de bewoners als de lokale gemeenschap,” vertelt Jules. Daarnaast houdt hij zich bezig met budgetbewaking tijdens de bouw en contact met de huurders tijdens nieuwbouw- en renovatieprojecten, het aansturen van bouwteams en het waarborgen van de kwaliteit en duurzaamheid in alle aspecten van de bouwprocessen.

Zaam Wonen, woningcorporatie in de Gemeente Stein

Zaam Wonen is als woningcorporatie al enige jaren een belangrijke speler op het gebied van sociale woningbouw en volkshuisvesting in de Westelijke Mijnstreek. Hun nieuwste project in de Gemeente Stein, Poolster, is een voorbeeld van duurzame en toekomstbestendige sociale woningbouw. “Het bestaat uit de bouw van duurzame huurwoningen, met een mix van sociale huur en betaalbare middenhuur. In totaal gaat het om ongeveer 17 woningen, waarvan 10 huurwoningen van Zaam Wonen en 7 koopwoningen van HVG Real Estate. De Gemeente Stein werkt hard aan het bouwen van nieuwe woningen met haar partners, maar ook aan het opknappen van woningen en het levensloopbestendig maken van woningen. Een woning waar je eigenlijk nooit meer weg hoeft.

Wat maakt Poolster een duurzaam project?

“Duurzaamheid staat centraal bij een bouwproject zoals Poolster. Allereerst worden de woningen gasloos opgeleverd en voorzien van warmtepompen en zonnepanelen. Dit zorgt ervoor dat de energielasten voor de bewoners laag blijven. De woningen hebben hiermee een A++ label. Daarnaast hebben de woningen en de openbare ruimte een eigen infiltratiesysteem om het water te bergen. Verder maken we gebruik van duurzame materialen met een lange levensduur en een lage milieubelasting,” aldus Jules. “Het project zal eind november worden opgeleverd. De doelgroep bestaat uit 55-plussers die met z’n tweeën zijn en genoeg hebben aan de benedenverdieping. De bovenste verdieping is een loze ruimte maar kan naar eigen inzicht worden gebruikt,” voegt Jules toe.

Wat zijn de verwachtingen voor de toekomst bij Zaam Wonen?

De komende jaren realiseren we tal van nieuwe woningen en kijken we naar hoe we bestaande huurwoningen samen met onze coöperaties kunnen verduurzamen en zelfs volledig vernieuwen. In 2024 ontvingen we 1,9 miljoen van het rijk als woningbouw impuls. Met deze impuls is de Gemeente Stein in staat om de dringende behoefte aan zorggeschikte en betaalbare woningen voor ouderen aan te pakken. Dit draagt bij aan de noodzakelijke doorstroming, waardoor er uiteindelijk ook woningen beschikbaar komen voor starters. Dit is in lijn met de gemeentelijke woonzorgvisie die door de gemeenteraad in september 2023 werd vastgesteld. Het toegekende bedrag wordt geïnvesteerd in het creëren van 270 nieuwe wooneenheden en de ruimte er omheen.



**Dat maakt
Stein voor mij
daadkrachtig**