

BRUNSSUM



Opgave en kansen, samen aan
de slag met de gemeente

**WONEN
ZUID**

ONZE VISIE (2022 - 2030)

We zien volop kansen in Brunssum. Een gemeente waar we veel gedaan hebben en nog veel willen doen. Zo hebben we een groot deel van de plannen uit het Hart voor Treebeek en Stadsdeel visie Brunssum West afgerond. De laatste twee projecten realiseren we in 2025. Daarnaast zien we kansen voor uitbreiding naar andere delen van de stad, zoals omliggende buurten van Brunssum West en het centrum. We willen graag aan de slag om samen met de gemeente het sterk verwaarloosde winkellint van de Schildstraat en Wijenweg aan te pakken. We zien daarnaast ook kansen om nog gerichte projecten op te pakken rondom het centrum en de omringende locaties rondom stadsdeel Brunssum West.



Strategische positie

Ons marktaandeel binnen de gemeente Brunssum in de sociale huur is 15%. Al ons huidige bezit is in Brunssum West te vinden. Maar we zouden graag willen uitbreiden naar andere delen van de stad.

Omvang portefeuille

Door de transformatie in Brunssum West zie je dat de verkleining van de woningvoorraad in lijn ligt met de krimp van het aantal huishoudens. Hierdoor zien we dat Brunssum opvallend veel grondgebonden woningen heeft. Een percentage tussen de 70 en 80%.

Betaalbaarheid

Betaalbaarheid heeft veel gezichten. Van gemeentelijke lasten tot energielasten. Van huurprijzen tot de verdeling van de beschikbare woningvoorraad over de verschillende huurprijsklassen. Wij streven ernaar het absolute aantal woningen onder de kwaliteitskortingsgrens (voor starters op de woningmarkt) te handhaven. In de resterende transformatieopgave in Brunssum-West wordt hier nadrukkelijk invulling aan gegeven. In de nieuwbouw is al veel gerealiseerd voor de middeninkomens. Mochten zich kansen voordoen dan zullen we deze zeker aangrijpen om in de behoefte te voorzien van woningen in het prijssegment boven de 2e aftoppingsgrens.

Wijkaanpakken

De transformatie van Brunssum West zit in de afrondende fase. In 2025 volgen nog twee projecten. We hebben vanuit het beschermd stads- en dorpsgezicht van de mijnkolonie een beeldkwaliteitsplan gemaakt voor de nieuwbouw. Daardoor passen oud en nieuw perfect bij elkaar en vormen ze samen een nieuw geheel met een historische uitstraling. Dat zie je ook terug in het eenduidige groenplan voor alle gerealiseerde nieuwbouw in dit stadsdeel en in de aanleg van het park aan het Treebeekplein. Samen met IBA en de gemeente Brunssum wordt dit park gerealiseerd in het hart van de wijk. Wij hebben hier niet alleen passende nieuwe, duurzame, woningen gebouwd, maar ook samen met de gemeente Brunssum ervoor gezorgd dat belangrijke voorzieningen in de wijk zijn gebleven of zelfs zijn toegevoegd.

Duurzaamheidsambities

De mijnkolonie is in fases helemaal gerenoveerd. Daarnaast voldoet de nieuwbouw aan de huidige kwaliteiten en hebben we extra geïnvesteerd in duurzaamheid. In de laatste projecten hebben we samen met IBA en de gemeente Brunssum ook geëxperimenteerd met het hergebruik van materialen uit de sloop in de nieuwbouw en de inrichting van het park aan het Treebeekplein. We hebben een materialenmarktplaats georganiseerd om ook de inwoners van Brunssum bewust te maken van de kansen om materiaal een tweede leven te geven.

Als we woningen renoveren of aanpassen maken we ze, daar waar mogelijk, duurzamer en energiezuiniger. Maar dit zal nooit ten koste gaan van de betaalbaarheid van de woningen. We volgen met belangstelling de warmteplannen die de gemeente de komende jaren ontwikkelt per stadsdeel.

Nieuwe woonconcepten

Voor onze woningportefeuille in Brunssum onderzoeken of passen we nieuwe woonconcepten toe. In de nieuwbouwprojecten die wij in Brunssum West hebben gerealiseerd zijn nieuwe woonconcepten toegepast als mantelzorgwoningen, ook wel kangoeroewoningen genoemd en hebben we woon-werkwoningen gerealiseerd.

Wonen & Zorg

De vergrijzing in stadsdeel Brunssum West gaat minder snel dan in andere stadsdelen. Toch moeten we ook hier rekening mee houden. Daarom hebben we op de vergrijzing ingespeeld door veel passende woningen en voorzieningen toe te voegen in de transformatie van Brunssum West. We verwachten dat hierdoor senioren met mobiliteitsproblemen uit andere buurten graag naar dit stadsdeel willen verhuizen.

Brunssum en Wonen Zuid zijn samen verantwoordelijk,
actief en innovatief voor al haar inwoners.

Meedoen en kansen pakken

We zien kansen om te investeren in 'ons eigen' stadsdeel Brunssum West, maar ook in omliggende buurten en in het centrum. Beschermden woonvormen, nieuwbouw in het duurdere segment en het herontwikkelen van bestaand vastgoed behoren tot de opties.

Vanuit de gemeentelijke woonvisie zien wij de volgende kansen:

- Verder verdichten van het centrum;
- participeren in pilots om koopwoningen om te zetten in huurwoningen en te kijken naar het realiseren van sociale huurwoningen in bestaande voorraad;
- realiseren van beschutte woonvormen voor kwetsbare groepen;
- samen kijken hoe bewoners langer zelfstandig kunnen wonen;
- huurwoningen realiseren voor de middeninkomens, huurprijzen vanaf 2e aftoppingsgrens tot boven liberalisatiegrens (max. € 900).



WONEN ZUID

Wonen Zuid
Postbus 400
6040 AK Roermond



088 - 66 53 653
info@wonen-zuid.nl
wonen-zuid.nl

IBAN NL85 INGB 0655 6137 30

Kantoor Roermond
Buitenop 9
6041 LA Roermond

Kantoor Heerlen
Dr. Poelsstraat 8
6411 HH Heerlen