

HEERLEN



Kansen voor Parkstad,
kansen voor ons

**WONEN
ZUID**

ONZE VISIE (2022 - 2030)

Wij zien Heerlen als het centrum van Parkstad. Een stad in ontwikkeling, op het gebied van cultuur, onderwijs, economie en startups, zorg en wonen. Er is veel gebeurd in Heerlen en ook nog veel te bereiken. Wonen Zuid wil hier nadrukkelijk aan meedoen. Extra investeren en extra kwaliteit voor de bewoners realiseren. We willen meer doen. Samen met bewoners en de gemeente.



Strategische positie

Heerlen is voor ons het kloppende hart van de regio Parkstad. Ons marktaandeel in de sociale huur in Heerlen is slechts 11 procent. De verdeling is als volgt: Molenberg 5%, de Hees 5%, centrum Heerlen 1%). We blijven streven naar voldoende beschikbare woningen voor onze klanten in de Hees en in de Molenberg. Daarnaast willen we ons aandeel in het centrum vergroten. Daar gebeurt het de komende jaren. Naast nieuwbouw (Schinkel) zien we hier ook kansen voor het ombouwen van leegstaande kantoren tot woningen.

Omvang portefeuille

De voorspellingen voor de woningmarkt in Heerlen en de regio Parkstad gaan nog steeds uit van krimp van het aantal huishoudens. Toch willen we van stabilisatie (uit de Wensportefeuille 2015) nu op weg naar groei. Dat betekent een groter deel van de volkshuisvestelijke markt bedienen. Hierbij denken we nadrukkelijk aan het aankopen van bestaand bezit, maar ook het realiseren van nieuwbouw.

Onze plek in de stadsdelen en kernen

De Molenberg en de Hees blijven onze prioriteit. Daarnaast willen we ons woningbezit in het centrum uitbreiden. Dit laatste sluit aan bij de woonvisie van de gemeente die het wonen in het centrum wil versterken ten kosten van de wijken (verdunnen). In het centrum willen we ook de middeninkomens bedienen. Dus woningen aanbieden vanaf de tweede aftoppingsgrens tot boven de liberalisatiegrens (max. € 900). Ook sociale koop sluiten we hierbij niet uit.

Wijkontwikkelingen

De wijkontwikkeling voor de Molenberg is in de afrondende fase. De aanpak van de Hees wordt nu opgestart. Een wijkvisie en uitvoeringsplan zijn gereed. We willen graag, samen met de gemeente, aan de slag. Daarnaast willen we kansen in het centrum van Heerlen serieus oppakken.

Duurzaamheid

Om onze woningen te verduurzamen en energiezuiniger te maken, renoveren we veel van ons bezit. Dat blijft belangrijk. Omdat de mogelijkheden op woningniveau niet onbegrensd zijn hebben we aandacht voor maatregelen op wijkniveau. Een goed voorbeeld hiervan is Mijnwater als warmtebron. Uitgangspunt is en blijft dat de keuzes die we maken een positieve invloed hebben op de betaalbaarheid van onze huurders. We volgen daarom met interesse de gemeentelijke visie op energietransitie en de daaruit voortvloeiende warmteplannen.

Nieuwe woonconcepten

Voor onze woningportefeuille in Heerlen onderzoeken we nieuwe woonconcepten. Dit varieert van hofjeswoningen voor ouderen, nieuwe vormen van woon-werkwoningen, tot tiny houses. Hiermee laten we onze klanten zien en ervaren wat de mogelijkheden zijn als hun behoeften veranderen. Behoeftes die nu soms niet worden uitgesproken: "Oh, kan dat ook".

Wonen & Zorg

Een deel van onze appartementencomplexen heeft geen lift. Daarmee is het niet geschikt voor senioren die langer thuis willen of blijven wonen. Uitvoering van wijkvisie de Hees zal hier een belangrijke verbetering in brengen door onder meer het aantal nultreden eengezinswoningen uit te breiden. In algemene zin streven we naar meer BAT 4 woningen (zorggeschikt). We sluiten zo mogelijk aan bij de Woonzorganalyse en -visie die de gemeente in 2021 zal opstellen. Verder blijven we invulling geven aan huisvesting van mensen met "rugzakje". Daarbij zorgen wij voor de huisvesting en andere partijen zorgen voor de juiste zorg en/of begeleiding.

Heerlen en Wonen Zuid. Samen, voor iedereen, experimenteel, stedelijk & groen, het centrum van Parkstad.

Meedoen en kansen pakken

We willen graag investeren. In heel Heerlen. Daar waar zich kansen voordien willen we die opties serieus onderzoeken. Maar we staan ook open voor bredere investeringen in Wonen & Zorg, bijvoorbeeld als het gaat om bouwen voor intramurale zorg. We doen bij voorkeur als dit kan gebeuren binnen een gebiedsgerichte aanpak van een wijk.



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