

KERKRADE

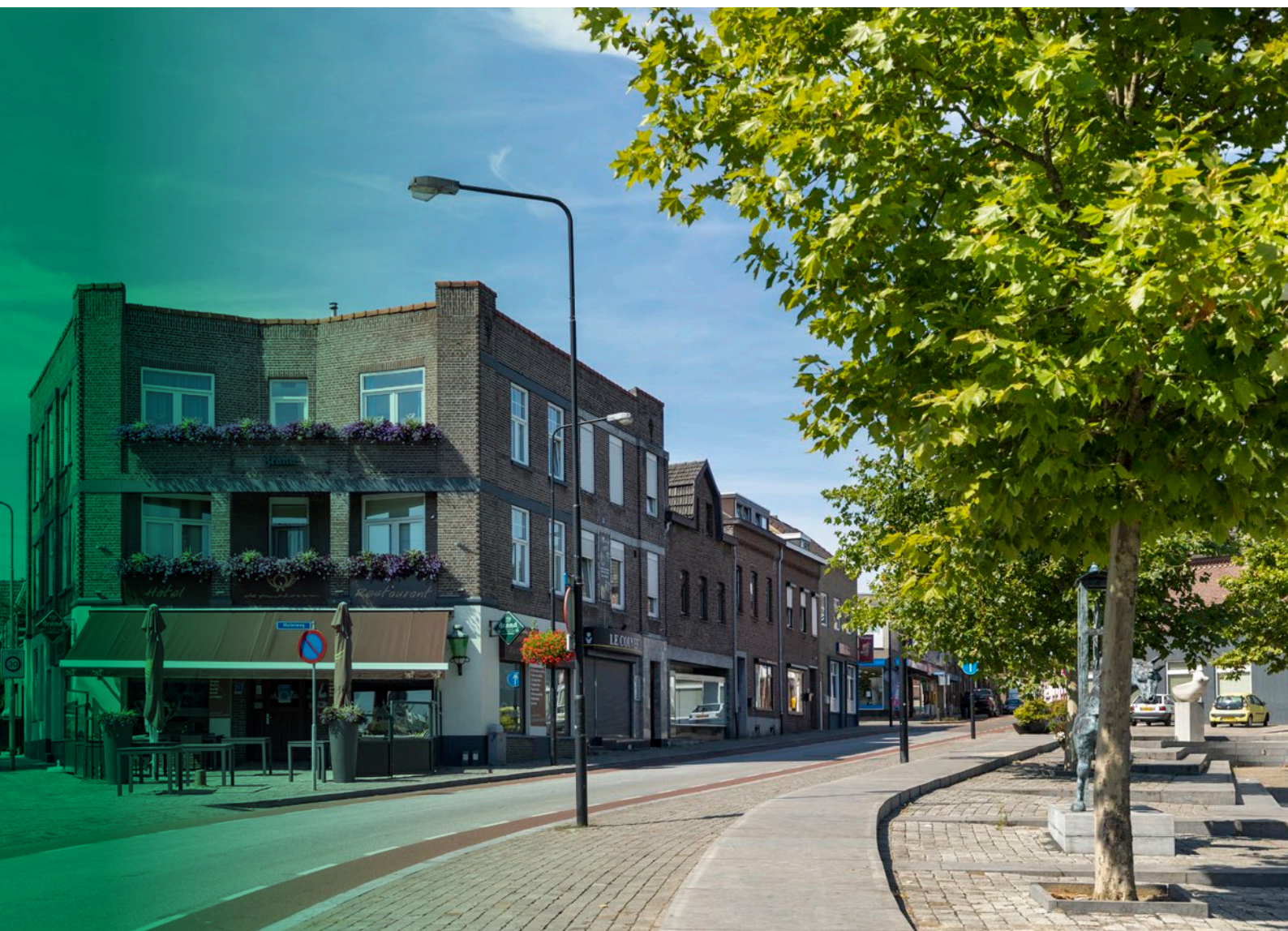


Kritisch kijken naar nieuwe investeringen

**WONEN
ZUID**

ONZE VISIE (2022 - 2030)

Wij zien Kerkrade als een gemeente waar de burger centraal staat. Een stad in ontwikkeling. Van een stad waarbij in het verleden sterk de nadruk lag op krimp en vergrijzing naar een stad die zich richt op gezondheid, een hoog voorzieningenniveau biedt en met een frisse blik naar de toekomst kijkt, met oog voor prettig wonen en zorg. In Kerkrade gebeurt het en wij willen hier graag aan meedoen. We willen extra investeren en extra kwaliteit voor de bewoners realiseren. We willen meer doen. Samen met bewoners en de gemeente.



Strategische positie

Van al onze woningen hebben wij 13% in de gemeente Kerkrade. Binnen deze gemeente hebben wij een aandeel van 23% sociale huurwoningen. Wij zijn sterk vertegenwoordigd in Chevremont en Erensteinerveld. De komende jaren gaan we ook flink aan de slag in de wijk Rolduckerveld. Hoewel het absolute aantal huurwoningen in Kerkrade de komende jaren daalt blijven we streven naar voldoende beschikbare woningen voor onze klanten in de wijken waar we al actief zijn. Ontstaan er mogelijkheden in wijken waar we nu nog niet actief zijn, dan zullen we hier serieus onderzoek naar doen.

Omvang portefeuille

De voorspellingen voor de woningmarkt in Kerkrade en de regio Parkstad gaan uit van krimp van het aantal huishoudens. Toch willen we van stabilisatie (uit de Wensportefeuille 2015) op weg naar groei. Dat betekent dat we een groter deel van de volkshuisvestelijke markt willen bedienen. We willen bestaand bezit aankopen.

Onze plek in de stadsdelen en wijken

Chevremont en Erensteinerveld blijven onze prioriteit. Daarnaast willen we investeren in Rolduckerveld. Maar ook in de gebieden waar we minder actief zijn en geen specifieke groeiambitie hebben zoals in Haanrade, De Vink, Hopel en Eygelshoven, willen we ons woningbezit stabiliseren en streven we naar een goede leefbaarheid, betaalbaarheid en zetten we in op langer thuis wonen in zorggeschikte woningen. Dit laatste sluit aan bij de woonvisie van de gemeente waarin nadrukkelijk aandacht wordt gevraagd voor de beschikbaarheid van zorggeschikte woningen. In Rolduckerveld willen we ook (beperkt) de middeninkomens bedienen, dus woningen vanaf 2e aftoppingsgrens. Ook sociale koop sluiten we niet uit.

Kerkrade, stad met een focus op gezondheid (vie), een hoog voorzieningenniveau en een frisse blik op de toekomst.

Wijkontwikkelingen

Rolduckerveld staat nadrukkelijk in de spotlights. De komende 15 jaar gaat het hier gebeuren. Een transformatie van ongekeerde omvang moet de wijk weer op de kaart zetten. Wij zijn trots dat wij hieraan ons steentje mogen bijdragen.

Erensteinerveld zit in de afrondende fase. Na de uitgebreide renovaties van de appartementencomplexen, de sloop van de oude flats in Poyck- en Spiesstraat, waarvoor 30 levensloopbestendige woningen zijn teruggekomen, is de wijk weer bijna helemaal klaar voor de toekomst. Als ook de 1 op 1 woningen in de Schout- en Troupsbergstraat worden vervangen en de vascowoningen worden opgeknapt, ziet de wijk er weer piekfijn uit. In de wijk Chevremont liggen de komende jaren vooralsnog geen grote opgaven.

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. 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 Kerkrade 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. We willen meer woningen geschikt maken voor zorg, dus ombouwen naar BAT4 woningen. We sluiten, daar waar mogelijk, aan bij

de Woonzorganalyse- en visie die de gemeente in 2021 opstelt. 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.

Betaalbaarheid

Betaalbaarheid heeft veel gezichten. Van gemeentelijke lasten, energielasten, huurprijzen, tot 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. Naast de behoefte aan goedkope woningen zien we ook steeds meer behoefte aan woningen in het prijssegment boven de 2e aftoppingsgrens. Er is ook een groeiende behoefte aan huisvesting voor de middeninkomens tot 900 euro. Ook voor deze groepen hebben we aandacht.

Meedoen en kansen pakken

Kerkrade is voor ons een aantrekkelijke gemeente waar we graag in investeren. We staan open voor investeringen in andere wijken dan de huidige wijken met ons bezit. Ook staan we open voor bredere investeringen in Wonen & Zorg, bijvoorbeeld als het gaat om bouwen voor intramurale zorg. We doen dit 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