

## Bijlage 3 Samenvatting / highlights bij de Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Kerkrade

De 3 strategieën	Regionaal	Subthema	Lokaal
1. Kansrijk wonen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Door nieuwbouw die aansluit bij wensen van huidige en nieuwe bewoners → bruto minimaal 7500 woningen.</li> <li>Door herstructurering en transformatie → kwalitatief verbeteren wijken en transformeren vastgoed.</li> <li>Door passende woningen bijzondere doelgroepen en wonen met zorg → woonzorgvisies.</li> <li>Door betaalbaar wonen → voldoende aanbod en tegengaan betalingsproblemen en energiearmoede.</li> </ul>	Nieuwbouw in Kerkrade	<ul style="list-style-type: none"> <li>Primair uitgangspunt: bouwen naar behoefte: woonproduct en doelgroep.</li> <li>Herstructurering vanuit vernieuwing en kwaliteit, niet meer vanuit krimpgedachte.</li> <li>Bruto minimaal 1350 woningen van de minimaal bruto 7500 voor heel Parkstad.</li> <li>Een plek waar iedereen zich op zijn plek voelt: bestaande en nieuwe bewoners.</li> <li>Betaalbaar en toekomstbestendig en klimaatadaptief</li> <li>Betaalbaarheid belangrijk maar ook duurdere woningen realiseren =&gt; nieuwe doelgroepen aan trekken &amp; meer differentiatie in buurten / gezonde mix / vitaliteit</li> <li>Woonbehoefteonderzoek als leidraad: alle nieuwbouw levensloopgeschikt en nultreden.</li> <li>Woonoffensief is de uitvoering.</li> <li>Omzetten commerciële panden naar wonen → wel significante verbetering in uitstraling en gebruik pand.</li> <li>Onderzoek mogelijkheden versnellen plannen en aanpak leegstaande panden.</li> <li>Nieuwbouw eerst bepaalde tijd aan Kerkradse bewoners aanbieden via afspraken met ontwikkelaars.</li> </ul>
		Herstructurering en Transformatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herstructurering domeinoverstijgend oppakken met wijkgerichte aanpak</li> <li>Kwaliteit uitgangspunt bij alle woningbouwplannen.</li> <li>Inzet op groene woonomgeving; veilige fysieke inrichting; ruimte voor parkeren en klimaat.</li> <li>Inzet op bewoners: o.a. via VIE</li> <li>Aanpak particulier bezit i.s.m. corporaties.</li> <li>Bewustwording langer thuis en verduurzaming.</li> <li>Herstructurering kans om wijk opnieuw in te delen.</li> </ul>
		Kwaliteit woningbouw (-projecten)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Functionele praktische indeling van alle ruimten en voorzieningen</li> <li>Uitgangspunt min. 75m2 gbo oppervlakte (maatwerk mogelijk)</li> <li>Wonen achter wonen – NIET toegestaan!</li> <li>Levensloopbestendig (toegankelijkheid, veiligheid, gebruiksgemak, zorgverlening)</li> <li>Woning dient voorzien te zijn van privé buitenruimte en berging</li> <li>Bij transformatie (commercieel object) dient voorgevel object architectonisch te worden aangepast.</li> <li>Duurzaam / verduurzamingsmaatregelen.</li> <li>Voldoet aan bouwbesluit en is klimaatbestendig.</li> <li>Voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein; uitgangspunt geldende parkeernormen.</li> </ul>
2. Kansrijke woonomgeving	<ul style="list-style-type: none"> <li>Door variatie in het woningaanbod → bouwen aan gevarieerde buurten en dorpen.</li> <li>Door balans in het woningaanbod → sturen op 3 segmenten waardoor meer differentiatie in wijken ontstaat (betere verdeling veerkracht).</li> <li>Door goede verhuur van woningen → goed verhuurderschap; aandacht voor kwetsbare buurten en bewoners en variatie in huurwoningen.</li> </ul>	Passende woningen bijzondere doelgroepen en wonen met zorg	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opstellen woonzorgvisie in 2023 <ul style="list-style-type: none"> <li>stijgende zorgvraag in de toekomst</li> <li>programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO)</li> <li>herstructureringsopgave vanuit vernieuwing en kwaliteit</li> <li>maatregelen, initiatieven en projecten gezien de grote schaarste aan (zorg-)personeel.</li> </ul> </li> <li>Woonzorgvisie gaat input geven voor mogelijke nieuwe/aanvullende woonbehoefte voor bijzondere doelgroepen. Vooruitlopend een afwegingskader om initiatieven te toetsen.</li> <li>Woonbehoefteonderzoek en doorstroming bestaande voorraad: <ul style="list-style-type: none"> <li>aantal ouderen met mobiliteitsbeperkingen of een zorgvraag neemt de komende jaren fors toe</li> <li>nieuwe kleinschalige woonzorgvormen en levensloopgeschikte / nul-treden woningen noig.</li> </ul> </li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenwerking met aanbieders wonen met zorg die vastgoed hebben.</li> <li>• Voldoende woningen voor bijzondere groepen “een thuis voor iedereen” (o.a. int. werknemers, statushouders, GGZ uitstroom, daklozen) <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Skaeve huze 4 stuks conform regionale afspraken;</li> <li>◦ Housing plus conform regionale afspraken,</li> <li>◦ Statushouders conform taakstelling</li> </ul> </li> <li>• Vluchtelingen acties die nu al zijn, en ontwikkelingen spreidingswet afwachten.</li> <li>• Opvang Oekraïense vluchtelingen voortzetten.</li> <li>• Arbeidsmigranten op nette, betaalbare en veilige wijze huisvesten → niet in kamerverhuur.</li> <li>• Woonwagenbewoners conform Woonwagenbeleid. Onderzoek mogelijkheden urgentieverordening.</li> </ul>
		Variatie en balans in het woningaanbod	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerkrade voldoet reeds aan minimaal 30% aandeel sociale huurwoningen in de woningvoorraad.</li> <li>• Betaalbaarheid belangrijk, maar ook duurdere en middeldure woningen nodig om betere differentiatie in wijken te krijgen en nieuwe doelgroepen aan te trekken.</li> </ul>
		Goed verhuurderschap	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belangrijk dat iedere huiseigenaar goed omgaat met bezit, gronden en woningen.</li> <li>• Verhuur moet eerlijk en netjes gebeuren conform wet- en regelgeving → goed verhuurderschap.</li> <li>• Toepassen wet Aanpak Woonoverlast.</li> <li>• Aanpak leefbaarheid o.a. door uitvoering Integraal Veiligheidsplan.</li> <li>• Onderzoek (aanvullende) sturingsinstrumenten: o.a. Opkoopbescherming, Zelfbewoninglicht en Wet Goed Verhuurderschap.</li> <li>• Kamerverhuur blijft verboden → uitvoeren van aanpak brievenbuspanden.</li> <li>• Heroverweging beleid splitsing en omzetten commerciële ruimten.</li> <li>• Verbetering leefbaarheid van oude historische linten.</li> </ul>
3. Nu en in de toekomst	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Door kwaliteit → goede kwaliteit woningen</li> <li>• Door duurzaamheid → energiezuinige woningen, energieopwekking en circulariteit.</li> <li>• Door dierbaarheid → identiteit en innovatie.</li> </ul>	Kwaliteit duurzaamheid en dierbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verduurzaming conform ons duurzaamheidsbeleid → energie- en warmtetransitie; circulariteit en klimaatadaptatie.</li> <li>• Regionaal beleid met lokale uitwerking, o.a. Transitievisie Warmte, Isolatie- en verduurzamingsprogramma en Regionale Klimaatadaptatiestrategie Parkstad 2022.</li> <li>• Bewustwording, voorlichting en advies via o.a. Woonwijzerwinkel.</li> <li>• Energie- en klimaatfonds Kerkrade.</li> <li>• Inzet op behoud rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende objecten die identiteit van Kerkrade bepalen.</li> <li>• Inzet op hoogwaardige architectuur bij nieuwbouwplannen → bijdragen aan identiteit en wellicht nieuwe iconen voor Kerkrade.</li> <li>• Kwaliteit voor Kerkrade is verwoord in bijlage van de woonvisie.</li> <li>•</li> </ul>