

Uitvoeringprogramma

Behorende bij de ONTWERP Regionale Woonvisie Parkstad Limburg
Lokale woonvisie gemeente Kerkrade 2023 t/m 2028

‘Kansrijk wonen voor iedereen’ (versie d.d. 09-05-2023)





De woningbouwprogrammering gemeente Kerkrade is een dynamische programmering.
In de komende jaren worden nieuwe plannen toegevoegd, bestaande plannen uitgevoerd, gewijzigd of wellicht niet door of on hold gezet.

Planvoorraad Grote woningbouwplannen > 10 eenheden woonvisie 2023-2028 en woondeal Limburg 2022 - 2030

actuele stand per: 9-mei-23

Nr.	Plannaam	Planbeschrijving	Nieuwbouw aantal	Aantal sloop	Gepland startjaar	Gepland realisatie jaar	Huur en/of koop	Prijssegment indicatie	Type woning	doelgroep
1	Centro Meta: Marktstraat-Einderstraat	Nieuwbouwlocatie tussen de Marktstraat en de Einderstraat.	58	0	2023	2024	Huur: 23 Koop: 35	Koop € 270.000,- tot € 360.000,- huur € 850,- tot € 1.000,-	23 huurappartementen met lift 14 grondgebonden levensloopbestendig 21 grondgebonden stadswoningen	Senioren Doorstromers Gezinnen
2	Kloostervleugel Pannesheide	Herontwikkeling van het rijksmonument klooster Pannesheide tot kluswoningen.	20	0	2023	2024-2025	Huur: 0 Koop: 20	Nader te bepalen	Appartementen zonder lift	Senioren Starters doorstromers
3	Kloosterpark Pannesheide bie de broeders	Plan is reeds aantal jaren in ontwikkeling. In 2022 en 2023 zijn er nog 3 woningen te realiseren.	3	0	2023	2024	Huur: 0 Koop: 3	€ 390.000,- tot € 405.000,-. In ieder geval onder de NHG grens	Grondgebonden niet levensloopbestendig	Doorstromers Gezinnen
4	Teutelebroekstraat	Bouwkavels voor eigenbouwers die zelf droomhuis willen realisren	2	0	2023	2024	Huur: 0 Koop: 2	Koop € 191.490,- tot € 199.460,-	vrijstaande woningen duurdere segment	Doorstromers
5	Zonstraat -Clausstraat	Bouw 2 woningen op plek afgebrand restaurant met bovenwoningen.	2	0	2023	2023-2024	Huur: 2 Koop: 0	sociale huur < € 808,06	geschakelde woningen	starters
6	Herstructurering Schoutstraat & Troupsbergstraat	Sloop van 2-op-1 en rijwoningen en herbouw van grondgebonden rijwoningen en patiobungalows.	28	26	2023	2024	Huur: 28 Koop: 0	< € 808,06	Ggb llb: 18 Ggb niet llb: 10	Gezinnen Senioren
7	VIE herontwikkeling voormalig Ziekenhuis: Wijngracht 45	Herontwikkeling voormalig beddenhuis van het ziekenhuis naar intramurale zorgwoningen voor PG verpleging	25	0	2023	2024	Huur: 25 Koop: 0	Nader te bepalen via WLZ	zorgwoningen	zorgbehoevenden
8	Industriestraat	Nieuwbouw grondgebonden sociale huurwoningen	20	13	2024	2025	Huur: 20 Koop: 0	sociale huur < € 808,06 mogelijke enkele woningen middenhuur tot € 1.100,-	grondbebonden levensloopbestendige woningen	Doorstromers en senioren
9	Herontwikkeling voormalige basisschoollocatie: Grachterstraat	Locatie voormalige basisschool.	14	0	2024	2025	Huur: 0 Koop: 14	< € 355.000,-	Grondgebonden met levensloopbestendig woonprogramma optioneel mogelijk, type tweekapper	Doorstromers
10	Herontwikkeling pand 'voormalige Zeeman': Niersprinkstraat 4	Verbouwen van pand naar appartementen.	45	0	2024	2025	Huur: 45 Koop: 0	Nader te bepalen	Nader te bepalen	Senioren, doorstromers
11	Herontwikkeling Pand 'Zegel': Hoek Akerstraat-Kleingraverstraat	Herontwikkeling locatie gesloopt pand 'Zegel'.	18	1	2024	2025-2026	Huur: 14 Koop: 4	middenhuur en betaalbare tot midden koop	Nader te bepalen	Starters, senioren, Nader te bepalen
12	Herontwikkeling D'r Pool: Putgang – Kapelweg - Engerweg	Sloop D'r Pool en ontwikkeling nieuw stadsplan met groene tuinen	50	0	2023-2024	2025-2026	Koop: 50	Dure koop: > €355.000,-	39 appartementen met lift 11 grondgebonden stadswoningen	Doorstromers Gezinnen senioren
13	Superlocal gemeentelijk deel	Realisatie grondgebonden woningen.	20	0	2023-2024	2025	Huur: 0 Koop: 20	Woningtype A: 320.000 - 325.000 Woningtype B: 315.000 – 325.000 Woningtype C: 340.000 – 350.000	Locatie A: levensloopbestendige patiowoningen; Locatie B: gezinswoningen Locatie C: gezinswoningen	Gezinnen Senioren Doorstromers
14	Rolduckerveld	Herstructurering gebied Rolduckerveld.	455	452	2023	2025-2035	Huur: n.t.b. Koop: n.t.b.	Sociaal tot aftoppingsgrens en tot liberalisatiegrens. Middenhuur woningen 10 koopwoningen	Diverse woonproducten	Starters', gezinnen, senioren, doorstromers

15	Herontwikkeling diverse woon-winkelpanden: Einderstraat	Herontwikkeling leegstaande woon-winkelpanden herbouw tot appartementencomplexen.	22	0	2023-2024	2025-2026	Huur: 22	middenhuur € 808,06 tot € 1.100,-	appartementen met lift	Doorstromers
							Koop: 0			senioren 2 persoonshuish
16	Herontwikkeling pand 'Klooster': Hoofdstraat 20	Herontwikkeling voormalig klooster aan de Hoofdstraat tot intramurale zorgwoningen voor dementerenden.	20	0	2024	2025-2026	Huur: 24 Koop: 0	Diverse doelgroepen ook WLZ	zorgwoningen via WLZ	WLZ
17	Herstructurering Erpostraat Holzstraat	Sloop – Nieuwbouw voormalige kantoorlocatie Heemwonen	24	0	2024	2025-2026	Huur: 24 Koop: 0	Nader te bepalen	11 sociale huur en 13 middeldure huur type Stadswoningen en appartementen	divers
18	Gebiedsontwikkeling Kosterbeemden	Integrale gebiedsontwikkeling. Planvorming nog op te starten	180	180	2024	2034	Huur: ntb Koop: 0	Diverse doelgroepen ook WLZ	zorgwoningen	senioren en zorgbehoevenden
19	Woningbouw Schovetweg	Initiatiefnemer op eigen terrein nieuwbouw te plegen.	10	0	2024	2025	Huur: 10 Koop: 0	Huurprijs tot liberalisatiegrens + mogelijk middenhuur	10 levensloopbestendige woningen	senioren en doorstromers
20	Rukkerweg-Heistraat	Sloop van café met 2 bovenwoningen en bouw van appartementencomplex.	12	2	2024	2025	Huur: ntb Koop: ntb	Indien huur: € 1.150 tot -€ 1.450 Indien koop: >€400.000	Appartementen met lift	Senioren
21	Herstructurering bedrijf: Sportstraat	Verplaatsing bedrijf Sportstraat naar een bedrijventerrein. Vrijgekomen locatie herontwikkelen tot woon-locatie. Conform aanvraag bij BC	52	0	2025	2026-2027	Huur: 0 Koop: 52	€ 300.000 - €350.000	22 appartementen 18 rijwoningen in 2 blokken van 5 en 2 blokken van 4 woningen 12 tweekappers levensloopbestendig	Senioren Starters doorstromers
22	plangebied Heistraat	Herontwikkeling van voormalige Jan Baptist tot zorgwoningen	45	0	2025	2026	Huur: 45 Koop: 0	Diverse doelgroepen ook WLZ	zorgwoningen	
23	Herontwikkeling pand Postkantoor: Hoofdstraat 14-16 en Grupellostraat	Verbouwen monumentale pand en sloop-nieuwbouw van achterliggend deel.	21	0	2025	2026	Huur: 21 Koop: 0	<€763,47 en deel middenhuur €763,47 - €1.000,-	18 appartementen met lift 3 appartementen zonder lift in monument	Senioren Starters Doorstromers
24	Herstructurering Mùcherveld	Er is nog geen plan. Wijk is wel aangegeven als herstructureringswijk voor aanvraag rijkssubsidie.	200	200	2027	2029	Huur: 100 Koop: 100	Nader te bepalen.	Nader te bepalen	Nader te bepalen
	Totaal		1346	874						

Pijplijn en overige kleine nieuwbouwplannen gemeente Kerkrade

Nr.	Plannaam	Planbeschrijving	Nieuwbouw aantal	Aantal sloop	Gepland startjaar	Gepland realisatie jaar	Huur en/of koop	Prijssegment indicatie	Type woning	doelgroep
25	Woningbouwplannen/initiatieven verspreid over diverse wijken	Waaronder o.a. diverse centrumlocaties, Kaffeebersweg, Kerkrade Bruist	286	119	n.t.b.	n.t.b.	Huur: ntb	Nader te bepalen	appartementen en grondgebonden woningen deels ook levensloopbestendig	Nader te bepalen
							Koop: ntb			
26	Kleine woningbouwprojecten	diverse locatie verspreid over de stad	73	3	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	Nader te bepalen	appartementen en grondgebonden woningen deels ook levensloopbestendig	Nader te bepalen
subtotaal overige plannen			359	122						
Totaal			1705	1118						



Nummer	Thema	Activiteit	Uitvoerder
1.	Variatie woningaanbod / gedifferentieerde buurten / balans in aanbod	Sturen op kwaliteit Wijkgerichte aanpak Toevoeging middeldure en dure huur Intrekken onbenutte vergunningen / plantitels op strategische locaties Herstructurering als vernieuwing/ upgrade Aanpak particulier bezit Inzichtelijk maken potentiële bouwlocaties	Domein Stad Domein Burger Domein Bestuur
2.	Verbeteren leefbaarheid / goed verhuurderschap	Uitvoering onderzoek sturingsinstrumenten (o.a. Zelfbewoningsplicht, Opkoopbescherming, Goed verhuurderschap; voorrangbeleid) Mogelijke implementatie sturingsinstrumenten Voorzetting aanpak Brievenbuspanden Handhaving Heroverweging beleid splitsing en omzetten commerciële ruimten.	Afd. S.O.: projectleiding onderzoek; aanpassen beleid splitsing en omzetting Afd. OOV: deelname projectgroep; uitvoering; projectleiding aanpak brievenbuspanden; handhaving Afd. M&B: deelname projectgroep; uitvoering; handhaving & toezicht
3.	Woonzorgvisie	Opstellen woonzorgvisie: input voor mogelijke nieuwe/aanvullende woonbehoefte voor bijzondere doelgroepen. Realisatie mogelijk nieuwe/aanvullende woonbehoefte	Woonzorgvisie gaat input geven voor mogelijke nieuwe/aanvullende woonbehoefte voor bijzondere doelgroepen. Nieuwe koopwoningen eerst bepaalde tijd aan Kerkraadse bewoners aanbieden. Herstructurering domein overstijgend oppakken, soms met wijkgerichte aanpak. Betaalbaarheid belangrijk, maar ook duurdere en middeldure woningen nodig om betere differentiatie in wijken te krijgen en nieuwe doelgroepen aan te trekken. Voorkomen huisuitzettingen, betalingsachterstanden. Tevens vroegsignalering. Instrumenten als Voorzieningenwijzer en Geldwijzerwinkel. Insteek Startersregeling voortzetten en jaarlijks evalueren. Gezonde en vitale woonomgeving. Bewustwording langer thuis en verduurzamen. Kamerverhuur blijft verboden → uitvoeren van aanpak brievenbus panden. Goed verhuurderschap voor particuliere sector. Onderzoek (aanvullende) sturingsinstrumenten: o.a. Opkoopbescherming, Zelfbewoninglicht en Wet aanpak Woonoverlast. Aanpak leefbaarheid o.a. door uitvoering Integraal Veiligheidsplan.
4.	Jongerenhuisvesting	Overleg met corporaties over woningen voor jongeren. Voorlichting voor jongeren om in te schrijven bij TIL, mogelijk i.s.m. corporaties. Jaarlijkse evaluatie Starterslening	Afd. S.O.
5.	Dierbaarheid en identiteit	Inzet op behoud rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende objecten die identiteit van Kerkrade bepalen. Inzet op hoogwaardige architectuur bij nieuwbouwplannen → bijdragen aan identiteit en wellicht nieuwe iconen voor Kerkrade.	Afd. Vastgoed Afd. S.O.
6.	Voorlichting en marketing	Beleef Kerkrade inzetten als voorlichting / marketing voor woningbouwplannen en woonaantrekkelijkheid van gemeente Voorlichting inschrijven Thuis in Limburg Opnieuw bekendmaken beleid kamerverhuur en splitsing	Beleef Kerkrade Afd. Communicatie Afd. S.O.
7.	Samenwerking met corporaties	Opstellen meerjarenafspraken en jaarlijkse prestatieafspraken Gezamenlijke projectaanpak / wijkaanpak	Domein Stad Domein Burger Domein Bestuur