

Woningbouwprogrammering gemeente Kerkrade 2024 - 2030

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.



actuele stand per: 15 december 2024

| Nr. | Plannaam                                                                                 | Planbeschrijving                                                                                                           | Nieuwbouw<br>aantal | Aantal sloop | Gepland<br>startjaar | Gepland<br>realisatie jaar | Huur en/of<br>koop           | Prijssegment<br>indicatie                                                   | Type woning                                                                                                 | doelgroep                                                                                     |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|----------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Centro Meta: Marktstraat-Einderstraat                                                    | Nieuwbouwlocatie tussen de Marktstraat en de Einderstraat.                                                                 | 58                  | 0            | 2023                 | 2024                       | Huur: 23<br><br>Koop: 35     | Koop € 270.000,- tot € 360.000,-<br><br>huur € 850,- tot € 1.100,-          | 23 huurappartementen met lift<br><br>14 grondgebonden levensloopbestendig<br>21 grondgebonden stadswoningen | Senioren<br><br>Doorstromers<br><br>Gezinnen                                                  |
| 2   | VIE herontwikkeling voormalig Ziekenhuis: Wijngracht 45                                  | Herontwikkeling voormalig beddenhuis van het ziekenhuis naar intramurale zorgwoningen voor PG verpleging                   | 76                  | 0            | 2023                 | 2024                       | Huur: 76<br><br>Koop: 0      | Nader te bepalen via WLZ                                                    | zorgwoningen                                                                                                | zorgbehoevenden                                                                               |
| 3   | Herontwikkeling voormalige basisschoollocatie Grachterstraat: project heet Nieuwe Gracht | Locatie voormalige basisschool.                                                                                            | 14                  | 0            | 2024                 | 2025                       | Huur: 0<br><br>Koop: 14      | < € 360.000,- tot € 405.000,-                                               | Grondgebonden met levensloopbestendig woonprogramma optioneel mogelijk, type tweekapper                     | Doorstromers                                                                                  |
| 4   | Teutelebroekstraat                                                                       | Bouwkavels voor eigenbouwers die zelf droomhuis willen realiseren                                                          | 2                   | 0            | 2024                 | 2024                       | Huur: 0<br><br>Koop: 2       | Koop € 191.490,- tot € 199.460,-                                            | vrijstaande woningen duurdere segment                                                                       | Doorstromers                                                                                  |
| 5   | Kloostervleugel Pannesheide Project Vlinderheide                                         | Herontwikkeling van het rijksmonument klooster Pannesheide tot kluswoningen.                                               | 20                  | 0            | 2025                 | 2026                       | Huur: 0<br><br>Koop: 20      | betaalbare koop tot € 405.000,-                                             | Appartementen zonder lift                                                                                   | Senioren<br><br>Starters<br>doorstromers                                                      |
| 6   | Herstructurering Schoutstraat & Troupsbergstraat                                         | Sloop van 2-op-1 en rijwoningen en herbouw van grondgebonden rijwoningen en patioungalows.                                 | 28                  | 26           | 2025                 | 2026                       | Huur: 28<br><br>Koop: 0      | < € 879,66                                                                  | Ggb llb: 18<br><br>Ggb niet llb: 10                                                                         | Gezinnen<br><br>Senioren                                                                      |
| 7   | De Componist Herontwikkeling pand 'voormalige Zeeman': Niersprinkstraat 4 /Ravel 5       | Verbouwen van pand naar appartementen. Het aantal te realiseren appartement is indicatief en zal nog nader worden bepaald. | 40                  | 0            | 2025                 | 2026                       | Huur: ntb<br><br>Koop: 40    | voorkeur betaalbare koop tot € 399.000,- alles onder NHG grens              | Levensloopbestendige appartementen                                                                          | o.a. starters, singles, empty nesters, senioren, doorstromers etc. 1 á 2 persoonshuishoudens. |
| 8   | Herontwikkeling D'r Pool: Putgang – Kapelweg - Engerweg                                  | Sloop D'r Pool en ontwikkeling nieuw stadsplan met groene tuinen                                                           | 60                  | 0            | 2025 - begin 2026    | 2027                       | Huur: 0<br><br>Koop: 50 + 10 | dure koop: > €450.000,- tot € 795.000,-                                     | 50 appartementen met lift<br><br>10 grondgebonden stadswoningen                                             | Doorstromers<br><br>Gezinnen<br>senioren                                                      |
| 9   | VIE herontwikkeling voormalig vroedvrouwen school locatie V (N = Martin buber)           | Herontwikkeling voormalig beddenhuis van het ziekenhuis naar intramurale zorgwoningen voor PG verpleging                   | 9                   | 0            | 2026                 | 2027                       | Huur: 0<br><br>Koop: 9       | extreem dure koop: vanaf € 700.000,-                                        | luxé penthouse appartementen                                                                                | vermogende senioren en doorstromers                                                           |
| 10  | VIE herontwikkeling voormalig vroedvrouwen school locatie F                              | Herontwikkeling deel voormalig ziekenhuis naar woningen                                                                    | 12                  | 0            | 2025                 | 2026                       | Huur: 0<br><br>Koop: 12      | koop appartementen tot NHG € 450.000,- von                                  | appartementen                                                                                               | senioren en doorstromers                                                                      |
| 11  | Industriestraat                                                                          | Nieuwbouw grondgebonden sociale huurwoningen                                                                               | 20                  | 13           | 2025                 | 2026                       | Huur: 20<br><br>Koop: 0      | 18 x sociale huur < € 879,66 en 2 x middenhuur tot € 1.157,-                | grondgebonden levensloopbestendige woningen en gezinswoningen                                               | Doorstromers en senioren                                                                      |
| 12  | St. Bernadettestraat / Grachterstraat                                                    | Locatie voormalige kerk.                                                                                                   | 6                   | 0            | 2024                 | 2025                       | Huur: 0<br>Koop: 6           | < € 350.000,- tot € 405.000,-. Prijzen bouwkavels niet bekend op dit moment | 4 Grondgebonden met levensloopbestendig woningen en 2 vrijesector bouwkavels                                | Starters Doorstromers                                                                         |

|    |                                                                       |                                                                                                                                                             |     |     |      |            |                                  |                                                                                                                                |                                                                                                    |                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------|------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 13 | Herontwikkeling Pand 'Zegel': Hoek Akerstraat-Kleingraverstraat       | Herontwikkeling locatie gesloopt pand 'Zegel'. Mogelijk brede ontwikkeling met extra appartementen akersstraat                                              | 41  | 1   | 2025 | 2027       | Huur: 27<br><br>Koop: 14         | middenhuur en betaalbare tot midden koop.<br>Huurprijzen van € 880 tot € 1.240,- en kooprijzen van € 255.000,- tot € 399.000,- | Levensloopbestendige appartementen. Het aandeel koop/huur is indicatief. Mogelijk extra verwerving | Starters, senioren,<br><br>Nader te bepalen         |
| 14 | Schovetweg                                                            | Initiatiefnemers (5) op eigen terrein nieuwbouwproject realiseren.                                                                                          | 10  | 0   | 2024 | 2025       | Huur: 10<br><br>Koop: 0          | middenhuur tot € 1.157,-                                                                                                       | levensloopbestendige ggb patiowoningen                                                             | senioren en doorstromers                            |
| 15 | Rolduckerveld I Noord A en B                                          | Herstructurering gebied Rolduckerveld.                                                                                                                      | 44  | 0   | 2024 | Q1-2025    | Huur: 44<br><br>Koop: n.t.b.     | Sociaal tot aftoppingsgrens en tot Middenhuur woningen                                                                         | 2 bouwblokken van 22 appartementen                                                                 | Starters', gezinnen,<br><br>senioren, doorstromers  |
| 16 | Rolduckerveld II Noord C en D                                         | Herstructurering gebied Rolduckerveld. GGB woningen. 8 woningen traditioneel en resterend fijn wonen concept                                                | 52  | 3   | 2025 | Medio 2025 | Huur: 42<br><br>Koop: 10         | Sociaal tot aftoppingsgrens en tot Middenhuur woningen<br>10 koopwoningen                                                      | grond gebonden woningen                                                                            | Starters', gezinnen,<br><br>doorstromers            |
| 17 | Rolduckerveld III D Noord oost                                        | Herstructurering gebied Rolduckerveld.                                                                                                                      | 40  |     | 2025 | Medio 2026 | Huur: 40<br><br>Koop: n.t.b.     | Sociaal tot aftoppingsgrens en tot Middenhuur woningen<br>deels dure huur                                                      | appartementen met lift                                                                             | Starters', gezinnen,<br><br>senioren, doorstromers  |
| 18 | Rolduckerveld IV Hertogenlaan - West 1A                               | Herstructurering gebied Rolduckerveld.                                                                                                                      | 45  | 100 | 2025 | Medio 2026 | Huur: 45<br><br>Koop: n.t.b.     | Sociaal tot aftoppingsgrens en tot Middenhuur woningen                                                                         | appartementen met lift                                                                             | Starters', gezinnen,<br><br>senioren, doorstromers  |
| 19 | Rolduckerveld IV Hertogenlaan - West 1B                               | Herstructurering gebied Rolduckerveld. (Lidl)                                                                                                               | 50  | 100 | 2026 | 2027       | Huur: 50<br><br>Koop: n.t.b.     | Sociaal tot aftoppingsgrens en tot Middenhuur woningen                                                                         | appartementen met lift                                                                             | Starters', gezinnen,<br><br>senioren, doorstromers  |
| 20 | Rolduckerveld IV Van Gilsstraat - Oost                                | Herstructurering gebied Rolduckerveld.                                                                                                                      | 60  | 62  | 2026 | 2027       | Huur: 2 x 30<br><br>Koop: n.t.b. | Sociaal tot aftoppingsgrens en tot Middenhuur woningen                                                                         | 2 x 20 appartementen met lift                                                                      | Starters', gezinnen,<br><br>senioren, doorstromers  |
| 21 | Rolduckerveld IV - Zuid A B C                                         | Herstructurering gebied Rolduckerveld.                                                                                                                      | 102 | 190 | 2026 | 2027       | Huur: 102<br><br>Koop: n.t.b.    | Sociaal tot aftoppingsgrens en tot Middenhuur woningen                                                                         | grondgebonden woningen                                                                             | Starters', gezinnen,<br><br>senioren, doorstromers  |
| 22 | Rolduckerveld West 2 (laatste fase)                                   | Herstructurering gebied Rolduckerveld.                                                                                                                      | 76  | 200 | 2031 | vanaf 2032 | Huur: 76<br><br>Koop: n.t.b.     | Sociaal tot aftoppingsgrens en tot Middenhuur woningen                                                                         | Diverse woonproducten. Betreft maximaal 76 wooneenheden!                                           | Starters', gezinnen,<br><br>senioren, doorstromers  |
| 23 | Herontwikkeling diverse woon-winkelpanden: Hoek Einderstraat 42-44-46 | Herontwikkeling leegstaande woon-winkelpand locatie Wijnen. Herbouw tot appartementencomplexen.                                                             | 19  | 0   | 2025 | 2027-2028  | Huur: 0<br><br>Koop: 19          | middenhuur tussen € 879,66 tot € 1.157,-                                                                                       | appartementen met lift                                                                             | Doorstromers<br><br>senioren<br><br>2 persoonshuish |
| 24 | Herontwikkeling voormalige bibliotheek Einderstraat 21 - Marktstraat  | Herontwikkeling leegstaande voormalige Bibliotheek tot appartementencomplexen.                                                                              | 15  | 0   | 2028 | 2029       | Huur: 15<br><br>Koop: 0          | middenhuur € 879,66 tot € 1.157,-                                                                                              | appartementen met lift                                                                             | Doorstromers<br><br>senioren<br><br>2 persoonshuish |
| 25 | Herontwikkeling pand 'Klooster': Hoofdstraat 20 tot Wozoco            | Herontwikkeling voormalig klooster aan de Hoofstraat tot intramurale zorgwoningen voor dementerenden. Momenteel nog in gebruik bij Oekraïense vluchtelingen | 24  | 0   | 2024 | 2025-2026  | Huur: 24<br><br>Koop: 0          | Diverse doelgroepen ook WLZ                                                                                                    | zorgwoningen via WLZ                                                                               | WLZ                                                 |
| 26 | Herstructurering Erpostraat Holzstraat                                | Sloop – Nieuwbouw voormalige kantoorlocatie HEEMwonen. Mogelijk 1 extra woning                                                                              | 24  | 0   | 2025 | 2026       | Huur: 24<br><br>Koop: 0          | Sociale huur tot € 879,66 en ook middenhuur € 879,66 tot € 1.157,-                                                             | 11 sociale huur en 13 middeldure huur type Stadswoningen en appartementen                          | doorstromers, senioren, en gezinnen voor de EGW     |
| 27 | Superlocal gemeentelijk deel                                          | Realisatie grondgebonden woningen.                                                                                                                          | 13  | 0   | 2025 | 2026       | Huur: 0                          | zes betaalbaar tot € 405.000,- en 7 dure koop tot € 450.000,-                                                                  | Locatie A: levensloopbestendige patiowoningen;                                                     | Gezinnen                                            |

|    |                                                                                                                    |                                                                                                                                          |      |     |        |        |                               |                                                          |                                                                                                                      |                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|--------|--------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                    |                                                                                                                                          |      |     |        |        | Koop: 7 + 6                   |                                                          | Locatie B: gezinswoningen                                                                                            | Senioren                                                                     |
|    |                                                                                                                    |                                                                                                                                          |      |     |        |        |                               |                                                          | Locatie C: gezinswoningen                                                                                            | Doorstromers                                                                 |
| 28 | Gebiedsontwikkeling Kosterbeemden                                                                                  | Integrale gebiedsontwikkeling. Planvorming nog op te starten                                                                             | 180  | 180 | 2026   | 2034   | Huur: ntb zorg<br><br>Koop: 0 | Diverse doelgroepen ook WLZ                              | zorgwoningen                                                                                                         | senioren en zorgbehoevenden                                                  |
| 29 | Eygelshoven Truytstraat - Kommerveldstraat "de Schatkist"                                                          | Verbouwlocatie voormalige basisschool                                                                                                    | 14   | 0   | 2025   | 2026   | Huur: n.t.b.                  | betaalbare koop tot NHG € 450.000,-                      | volledig gelijkvloerse Levensloopbestendige grondgebonden woningen                                                   | doorstromers, senioren, en twee persoonshuishoudens van middelbare leeftijd. |
| 30 | Herstructurering bedrijventerrein Sportstraat                                                                      | Verplaatsing bedrijf Sportstraat naar een bedrijventerrein. Vrijgekomen locatie herontwikkelen tot woon-locatie. Conform aanvraag bij BC | 52   | 0   | 2025   | 2027   | Huur: 0<br><br>Koop: 52       | betaalbare koop € 350.000 - €405.000                     | 22 appartementen<br><br>18 rijwoningen in 2 blokken van 5 en 2 blokken van 4<br>12 tweekappers levensloopbestendig   | Senioren<br><br>Starters<br><br>doorstromers                                 |
| 31 | plangebied Heistraat 78                                                                                            | Herontwikkeling van voormalige speciaal onderwijs school Jan Baptist tot zorgwoningen                                                    | 48   | 0   | 2025   | 2026   | Huur: 48<br><br>Koop: 0       | Diverse doelgroepen ook WLZ                              | zorgwoningen / zorgstudio's                                                                                          |                                                                              |
| 32 | plangebied Heistraat 74a                                                                                           | Herontwikkeling van voormalige mijnschool.                                                                                               | 44   | 0   | 2025   | 2026   | Huur: 44<br><br>Koop: 0       | Diverse doelgroepen Levanto                              | zorgwoningen / zorgstudio's                                                                                          |                                                                              |
| 33 | Herontwikkeling pand Postkantoor: Hoofdstraat 14-16 en Grupellostraat. Ook bezien in relatie tot WI aanpak centrum | Verbouwen monumentale pand en sloop-nieuwbouw van achterliggend deel.                                                                    | 18   | 0   | 2025   | 2026   | Huur: 18<br><br>Koop: 0       | middenhuur<br><br>€ 879,66 - €1.157,-                    | 18 appartementen met lift<br><br>3 appartementen zonder lift in monument                                             | Senioren<br><br>Starters<br><br>Doorstromers                                 |
| 34 | Kaffebergsweg                                                                                                      | Mogelijke bouwkvavels / bouwlocatie                                                                                                      | 7    |     | 2025   | 2026   | Huur: 0<br><br>Koop: 4 + 3    | > € 435.000,-- voor de projectmatige woningen            | projectmatige woningen in middeldure segment en/of bouwkvavels                                                       | Doorstromers / gezinnen                                                      |
| 35 | Henk Badingstraat - Kruisstraat                                                                                    | Herontwikkeling weiland in binnenterrein naar grondgebonden woningen o.a. patiowoningen, tweekappers en vrijstaand geschakeld.           | 17   | 0   | n.t.b. | n.t.b. | Huur: 0<br><br>Koop: 17       | 12 tot NHG > € 450.000,-- en 5 dure ca € 550.000,-       | 8 tweekappers/geschakeld<br><br>9 Levensloopbestendig                                                                | Doorstromers / gezinnen / senioren                                           |
| 36 | Herontwikkeling Hoofdstraat-Marktstraat                                                                            | Projectlocatie naast huidige Basic-Fit (voormalige supermarkt Jan Linders).                                                              | 22   | 0   | 2025   | 2027   | Huur: 22<br><br>Koop: 0       | sociale huur < €879,66 en deel middenhuur tot € 1.157,-- | 20 appartementen aan de Hoofdstraat en 2 grondgebonden woningen aan Marktstraat. Mogelijk nog extra 10 appartementen | Starters / doorstromers / senioren                                           |
|    | Totaal                                                                                                             |                                                                                                                                          | 1362 | 875 |        |        |                               |                                                          |                                                                                                                      |                                                                              |



Kleine initiatieven Centrale Intake gemeente Kerkrade

| Nr. | Plannaam                                       | Planbeschrijving                                                    | Nieuwbouw<br>aantal | Aantal sloop | Gepland<br>startjaar | Gepland<br>realisatie jaar | Huur en/of<br>koop     | Prijssegment<br>indicatie                                    | Type woning                                                                                                                | doelgroep                          |
|-----|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|----------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1   | Kaalheidersteenweg                             | leeg perceel met bouw mogelijkheden                                 | 2                   | 0            | 2024                 | 2025                       | Huur: 0<br><br>Koop: 2 | betaalbare koop € 349.000,--                                 | ggw woningen type tweekapper                                                                                               | starters en doorstromers           |
| 2   | Niersprinkstraat 9 - verdieping Orlandopassage | locatie voormalige opslagruimte 1e verdieping en wonen boven horeca | 3                   | 0            | 2024                 | 2025                       | Huur: 3<br><br>Koop: 0 | sociale huur <€879,66 en deel middenhuur tot € 1.157,--      | 3 appartementen voormalige magazijn blokker. Uitbreiding van de bestaande complex van 3 appartementen wonen boven winkels. | Starters / doorstromers / senioren |
| 3   | Lichtenbergstraat - Haanraderweg               | Mogelijke bouwkvavels / bouwlocatie 4 woningen                      | 4                   | 0            | 2025                 | 2026                       | Huur: 0<br><br>Koop: 4 | betaalbaar tot € 405.000,-- tot onder NHG grens € 435.000,-- | grond gebonden woningen combi vrijstaand/geschakeld en semi-bungalow                                                       | Doorstromers / gezinnen            |

|        |                                            |                                                                                                          |    |   |      |      |                            |                                                                 |                                                                  |                                    |
|--------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|------|------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 4      | Mundgenstraat 39-41 / hoek Nieuwstraat 8-9 | sloop bestaande vervallen opstallen wonen en bijgebouwen voor nieuwe tweekappers / vrijstaand geschakeld | 5  | 2 | 2025 | 2026 | Huur: 0<br><br>Koop: 5     | betaalbaar circa € 360.000,-                                    | projectmatige woningen type tweekappers en vrijstaand geschakeld | Doorstromers / gezinnen            |
| 5      | Laurastraat 5/5a Eygelshoven               | sloop bestaande panden en nieuwbouw 6 appartementen                                                      | 6  | 1 | 2025 | 2026 | Huur: 6<br><br>Koop: 0     | sociale huur <€879,66 en deel middenhuur tot € 1.157,-          | 4 projectmatige woningen type tweekapper                         | Starters / doorstromers / gezinnen |
| 6      | St. Rochusstraat                           | leeg perceel met bouwmogelijkheden                                                                       | 8  | 0 | 2024 | 2025 | Huur: 0<br><br>Koop: 8     | betalbare koop € 355.000,- tot € 405.000,-                      | 8 ggb woningen                                                   | starters en doorstromers           |
| 7      | Rukkerweg-Heistraat                        | Sloop van café met 2 bovenwoningen en bouw van appartementencomplex.                                     | 9  | 2 | 2025 | 2026 | Huur: ntb<br><br>Koop: ntb | Indien huur: € 1.150 tot -€ 1.450<br><br>Indien koop: >€400.000 | Appartementen met lift                                           | Senioren                           |
| 8      | Eikerplein                                 | caféteria met zaal                                                                                       | 6  | 0 | 2025 | 2026 | Huur: ntb<br><br>Koop: ntb | Indien huur: tot € 879,66<br><br>Indien koop: <€350.000,-       | begane grond appartementen                                       | Senioren                           |
| 9      | 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 | 2024 | 2025 | Huur: 0<br><br>Koop: 3     | € 367.000,- tot € 379.000,-                                     | Grondgebonden niet levensloopbestendig                           | Doorstromers<br><br>Gezinnen       |
| 10     | Akerstraat 94 muziekcentrale Hanssen       | Plan voor winkelruimte met werkplaats om te bouwen tot 6 zelfstandige appartementen                      | 6  | 0 | 2025 | -    | Huur: 0<br><br>Koop: 6     | € 395.000,- tot € 405.000,-. In ieder geval onder de NHG grens  | Grondgebonden niet levensloopbestendig                           | Doorstromers<br><br>Gezinnen       |
| Totaal |                                            |                                                                                                          | 52 | 5 |      |      |                            |                                                                 |                                                                  |                                    |