



Datum 24 juni 2025
Betreft Bestuurlijke afspraak uitwerking Woontop NPLV-gebied
Heerlen Noord

Introductie

In de gebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV-gebieden) wonen in ons land meer dan een miljoen mensen. Als je daar geboren wordt, heb je niet automatisch dezelfde kansen als kinderen elders in Nederland. Mensen ervaren meer onveiligheid, worden minder oud, leven vaker in eenoudergezinnen en hebben minder vaak betaald werk. Dat veranderen vraagt een generatielange aanpak waarbij het anders moet gaan dan het ging.

De NPLV-gebieden hebben toegewijde allianties gevormd waarin de gemeente samenwerkt met maatschappelijke partners zoals woningcorporaties, scholen, zorgverleners, bedrijfsleven én de rijksoverheid om het tij er te keren. Met een groot urgentiebesef wordt gewerkt aan het verbeteren van de sociale en nu ook van de fysieke leefomgeving. Het is essentieel dat je in deze wijken leefbaar en veilig kunt wonen en opgroeien.

Binnen de NPLV-gebieden is het realiseren van nieuwe woningbouw vaak een uitdaging, vanwege de complexiteit van het ontwikkelen binnen bestaande stadswijken in combinatie met beperktere draagkracht van de inwoners. Om deze problematiek te adresseren hebben tijdens de Woontop op 11 december jl. deze gebieden met het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) afgesproken om van 2025 tot en met 2029 in de NPLV-gebieden 40.000 woningen versneld en 10.000 woningen extra te bouwen om de wijken leefbaarder te maken¹. Het kost gemiddeld genomen meer geld om een woning toe te voegen in een NPLV-gebied, maar het levert ook bovengemiddeld veel op: betere huisvesting, betere leefbaarheid en veiligheid, nieuwe positieve energie en een stijgend vertrouwen in overheid en instituties.

De afgelopen maanden is er hard gewerkt door het Rijk en de gebieden om de woningbouwplannen nader uit te werken, samen een inschatting te maken welke plannen tot en met 2029 gestart kunnen worden en welke ruimtelijke en maatschappelijke voorzieningen daarvoor nodig zijn. Deze kunnen worden bekostigd uit verschillende bestaande regelingen op het gebied van woningbouw, die in deze bestuurlijke afspraken samenhangend bij elkaar gebracht zijn.

¹ Het betreft 19 van de 20 NPLV-gebieden; Lelystad is geen onderdeel van de op de Woontop gemaakte afspraken. Eindhoven kan geen aanspraak maken op de beschikbare middelen voor de ORV en personele capaciteit.

Deze bestuurlijke afspraken worden gemaakt door de minister van VRO met de alliantievertegenwoordiging van de NPLV-gebieden. De burgemeester, als voorzitter van de alliantie, ondertekent namens de alliantie de afspraken, waarmee de gezamenlijke ambitie en de bij het behalen van deze ambitie te verwachten financiële middelen vanuit het Rijk voor de woningbouwopgave tot en met 2029 worden bevestigd.

Woningbouwopgave in de NPLV gebieden

Het bouwen van woningen heeft in de NPLV-gebieden meer voeten in de aarde dan in andere gebieden in Nederland omdat het bijvoorbeeld vaker noodzakelijk is om bestaande woningen te slopen, om vervolgens meer woningen terug te kunnen bouwen. De woningbouwplannen maken onderdeel uit van de integrale wijkaanpak via het NPLV, waar reeds publiekprivaat-maatschappelijke allianties voor zijn gevormd. In de gebieds- en uitvoeringsplannen van de NPLV-gebieden wordt integraal ingezet op de verbetering van zowel onderwijs, werk, welzijn, zorg, leefbaarheid, veiligheid én wonen. Daarbij gaat het nadrukkelijk om betaalbaar en goed wonen voor nieuwe én bestaande bewoners. In deze gebieden is veelal een noodzaak tot verdichting ('blokje ertussen') om de voorzieningen op peil te houden, de veiligheid te vergroten en mensen de kans te geven door te stromen binnen hun eigen wijk. In de praktijk gaan opgaven vaak samen op (bijvoorbeeld via sloop, opwaardering van openbare ruimte, zorgen voor ruimte voor werk en voorzieningen en het tegelijkertijd bieden van moderne en gezondere nieuwbouwwoningen). Als deze extra maatregelen niet worden genomen, zal de leefbaarheid in de NPLV gebieden verslechteren. Zij zijn dus randvoorwaardelijk om de woningbouw van de grond te laten komen.

Rijk en gemeente erkennen dat de ambitie voor de NPLV-gebieden groter is dan voorliggende gemaakte financiële afspraken. Gemeente en Rijk zijn zich er bovendien van bewust dat erbij de woningbouwontwikkeling verschillende uitdagingen zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om stikstof, netcongestie, ontsluiting en bezwaar-en beroepsprocedures. Hoe groot die uitdagingen zijn, is projectafhankelijk. Het Rijk biedt desgewenst ondersteuning via de versnellingsstafels woningbouw en het RVO Expertteam Woningbouw.

Er zijn evenwel goede afspraken gemaakt voor de realisatie van woningen, openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen, die de leefbaarheid en veiligheid in de gebieden verbeteren. We kunnen hiervoor met elkaar aan de slag. De afspraken zijn gemaakt onder de huidige beschikbare budgetten en regelgeving.

Op basis van gesprekken en aangeleverde informatie vanuit de gebieden is het doel om op basis van de specifieke opgave in de gebieden te investeren, woningbouw mogelijk te maken en de wijken te verbeteren. Rijk en gemeenten zien de verschillende uitdagingen waarmee gebiedsontwikkelingen gepaard gaan en zullen zich inspannen dat kansen de komende vijf jaar worden benut.

Uitvoeringskracht

Om deze stevige fysieke opgave in de gebieden te realiseren is niet in alle gevallen voldoende kennis en capaciteit aanwezig op het gebied van gebiedsontwikkeling, planeconomie en bouwopgave. Omdat alle partijen er zeer veel aan gelegen is dat de opgave van woningen en voorzieningen ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd in de beoogde periode wil het Rijk voorzien in een aanvulling op de bestaande capaciteit bij de betrokken gemeenten.

Om hiertoe maatwerk te kunnen bieden is aan alle gebieden gevraagd naar de benodigde fte's voor de afgesproken opgave. Er is binnen de realisatiestimulans een aparte opslag voorzien voor versterking van de capaciteit op de fysieke opgave voor de NPLV-gebieden.

Mid-term review en monitoring

Monitoring van de woningbouw gebeurt via de Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw. Het gesprek over de voortgang van en knelpunten in individuele woningbouwprojecten wordt zowel lokaal als aan de regionale versnellingstafel gevoerd tussen overheden, corporaties en marktpartijen. Dit gesprek wordt gefaciliteerd door een publiek private monitor (PPM), die (uniforme gedefinieerde) indicatoren bevat zoals planlijsten en projectvoortgang.

Voor het volgen van de navolging van de afspraken over de ORV en ambtelijke capaciteit vindt jaarlijks rapportage plaats. Daarnaast vindt jaarlijks een bestuurlijk overleg plaats tussen VRO en de (voorzitter van de) alliantie over de voortgang van de investeringen en de daaraan gekoppelde woningbouw en de leefbaarheid en veiligheid in het betreffende gebied.

In 2027 zal een mid-term review worden gehouden om te bezien of gemeenten met het bouwen van woningen en de bijbehorende bovenplanse openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen op koers liggen. Bij afwijking treden partijen in overleg.

NPLV gebied Heerlen Noord

In Heerlen Noord wonen 56.000 mensen, ongeveer 2/3 van de inwoners van de gemeente Heerlen. Het is een prachtig gebied met een rijke historie, maar kent ook grote sociaaleconomische uitdagingen die voor Nederland van ongekeerde omvang zijn. Met een onderscheidende aanpak en een krachtige samenwerking van bewoners, scholen, woningcorporaties, gemeente, Rijk, een zorgverzekeraar en andere maatschappelijke organisaties uit het gebied is gestart met een inhaalrace om van Heerlen-Noord een gebied te maken waar ouderen hun kinderen willen laten opgroeien én waar het goed wonen, werken, leren en leven is.

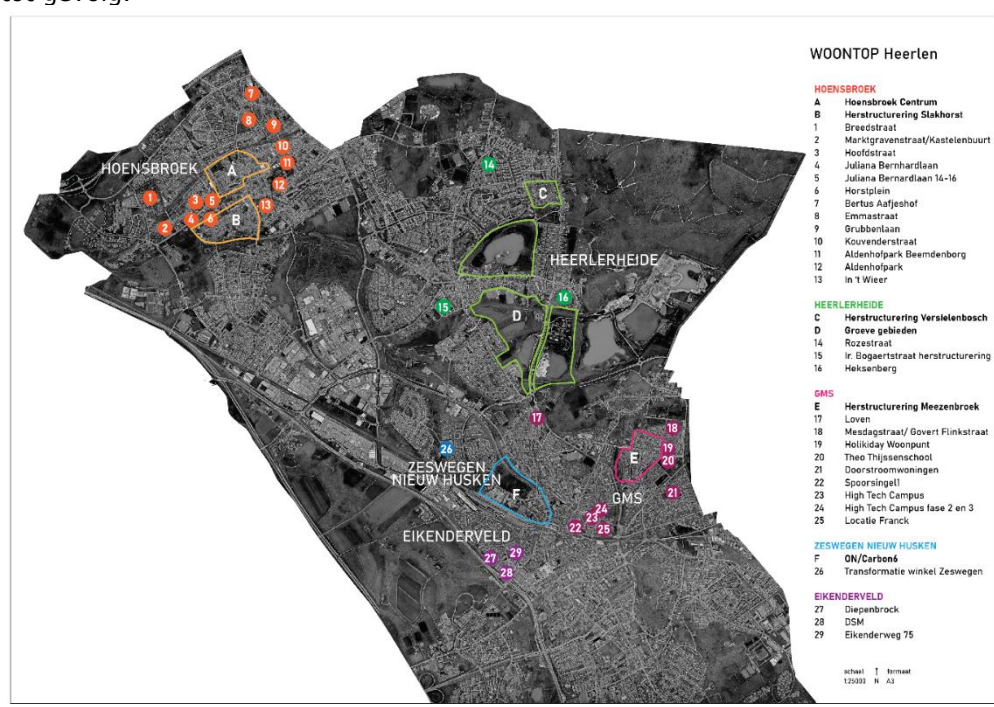
Heerlen Noord kenmerkt zich door enorme gebieden met potentie. Er is ruimte om te bouwen, ook binnen het bestaande bebouwd gebied. De inzet is uitbreiding van de woningvoorraad die 'mengt zonder te verdringen'. Het bebouwd gebied van Heerlen Noord bestaat nu uit een relatief eenzijdige woningvoorraad: goedkope woningen, met een hoog aandeel sociale huur en particuliere huurvoorraad met een huurprijs onder de sociale huurprijsgrens.

Door deze eenzijdige opbouw van de woningvoorraad verlaten Heerlenaren het gebied, door een tekort aan woningen in het midden- en hogere segment. Ondertussen is de doorstroming in Heerlen Noord hoog: in de afgelopen 10 jaar zijn maar liefst 32.000 inwoners naar Heerlen Noord verhuist én zijn net zoveel mensen het gebied weer uitgegaan. Het is daarbij extra opvallend dat Heerlen Noord een aantrekkende werking heeft voor personen met een bijstandsuitkering, die momenteel buiten Heerlen Noord wonen, waarvan een groot aandeel zelfs van buiten Limburg naar Heerlen Noord verhuist.

Woningbouwprogramma

In Parkstad worden in de periode 2025 – 2029 in totaal minimaal 5.000 woningen gebouwd, waarvan minimaal 1.500 woningen in Heerlen Noord. In het regionaal woningbouwprogramma wordt ingezet op het toevoegen van de ontbrekende woonsegmenten op basis van het 'mengen zonder te verdringen'-principe, balans in de regio en ambitie. Deze basisprincipes liggen ook ten grondslag onder het 'Nieuw Heerlens Woonfundament'. Het woningbouwprogramma in het NPLV-gebied Heerlen Noord kenmerkt zich door verschillende herstructureringsprojecten, de transformatie van het centrum van Hoensbroek en de gebiedsontwikkelingen 'Groeve Gebieden' en 'Poort van Noord'. In totaal is de startbouw van circa 2.250 woningen voorzien in de periode 2025-2029.

Woningbouw in Heerlen Noord heeft daarnaast ook een ordenende functie: als vliegwiel voor stedelijke- en economische ontwikkeling heeft het de potentie om tot ruimtelijke structurende ingrepen met een verbetering van de leefbaarheid tot gevolg.



Benodigde fysieke ingrepen

Een versnelling van de woningbouw in Heerlen-Noord biedt niet alleen kansen om het woningtekort aan te pakken, maar ook om bredere maatschappelijke en ruimtelijke ambities te verwezenlijken die het toekomstperspectief van het gebied versterken.

Belangrijke opgaven zijn:

- Toepassen van het mengen-zonder-te-verdringen-principe: wijken diverser maken qua woningtypologie en het toevoegen van woonproducten in het midden- en hogere segment, terwijl in samenhang ook betaalbare woningbouw wordt gerealiseerd in andere delen van Heerlen en Parkstad.
- Daar andere gebieden in Heerlen (zoals Molenberg), maar ook in buurgemeenten als Brunssum of Kerkrade, vergelijkbare opgaven kennen als Heerlen Noord, is een regionaal afgestemde woningbouwprogrammering noodzakelijk.
- Het gaat daarbij niet alleen om de bouw van aantrekkelijke woonproducten, maar ook om ruimtelijke ingrepen die leiden tot aantrekkelijke woonmilieus: een prettige woon- en leefomgeving voor gezinnen, voor jong én oud.
- Er wordt gestreefd naar het historisch 'helen'/'afmaken' van wijken door ze beter met elkaar te verbinden en logische samenhang te creëren tussen woongebieden ('rood') en het omliggende landschap ('groen'), waardoor isolement wordt doorbroken en de relatie met het Limburgse landschap wordt versterkt. Hierbij is ook aandacht voor bereikbaarheid, mobiliteit en de kwaliteit van woonmilieus.
- Daarnaast is het de ambitie om strategische gebieden te ontwikkelen waar wonen, werken en onderwijs samenkomen, met aandacht voor studenten, middeninkomens en hoger onderwijs, mede vanwege de nabijheid van instellingen als Zuyd Hogeschool, TUE, RWTH Aachen en UM.

Opgave woningbouw

In Heerlen Noord is de woningbouwopgave in de periode 2025 t/m 2029 totaal 2.352 woningen. Deze opgave is verdeeld over diverse plannen in het NPLV-gebied.

Inschatting start bouw aantallen nieuwbouw	2025 t/m 2029	w.v. betaalbaar 2025 t/m 2029
Puur NPLV	2.352	1.775
Grootschalig onderdeel van NPLV	-	-
Totaal	2.352	1.775

Financiële afspraken

We maken twee soorten bestuurlijke financiële afspraken. De eerste betreft concrete financiële afspraken, op basis van de uitwerking van de plannen in de afgelopen maanden. Dat gaat om de bijdragen uit de Realisatiestimulans en opslag(en) openbare ruimte en collectief maatschappelijke voorzieningen (ORV)

en ambtelijke capaciteit, en waar relevant de Woningbouwimpuls (Wbi) of het gebiedsbudget. Het tweede betreft de afspraken in de bijlage over instrumenten waar gemeenten zelf een aanvraag voor kunnen indienen, dan wel voorsorteren op regelingen die nog zullen worden uitgewerkt.

Realisatiestimulans met opslag(en)

De realisatiestimulans heeft als doel om gemeenten in heel Nederland te ondersteunen om betaalbare woningen te realiseren, met zo min mogelijk administratieve lasten. Gemeenten krijgen een vaste bijdrage van circa € 7000,- (inclusief btw) voor elke betaalbare woning waarvan zij de start van de bouw registreren in de periode 2025 t/m 2029. De bijdrage wordt in het jaar na registratie uitgekeerd. De eerste uitkeringen worden gedaan over de woningen waarvan de bouw in dit jaar al start. De laatste uitkeringen van de regeling vinden plaats in 2030, over de betaalbare woningen waarvan de bouw in 2029 is gestart.

Er is specifiek voor NPLV-gebieden een opslag voor aan woningbouw gekoppelde noodzakelijke bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen (ORV) en capaciteitsondersteuning. Deze opslagen zijn bedoeld voor de randvoorwaardelijke maatregelen die in deze bestuurlijke afspraken zijn opgenomen om de woningbouw in deze gebieden mogelijk en aantrekkelijk te maken.

Voor het inschatten van de mogelijke omvang van de realisatiestimulans² is gekeken naar de hardheid van de plannen en de aantallen betaalbare nieuwbouwwoningen, die in de hele gemeente gerealiseerd gaan worden. Ook is gekeken naar de realisatie van het aantal woningen in eerdere jaren. Daarnaast is er geschoond voor woningen met eerder verkregen subsidies zoals de Woningbouwimpuls (Wbi), de Startbouwimpuls (SBI), de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) of de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT). Op basis daarvan is een inschatting van de grondslag voor de realisatiestimulans gemaakt.

Op basis van deze inschatting is er voor het gehele NPLV-gebied -voor de periode 2025 t/m 2029- naar verwachting tussen de €5,3 mln. tot €8,0 mln. incl. btw beschikbaar vanuit de realisatiestimulans. De daadwerkelijke vaststelling en betaling van de middelen vindt jaarlijks achteraf plaats op basis van het aantal woningen waarvan de bouw is gestart. Dit betekent dat het uiteindelijke ontvangen bedrag lager (als start bouw onverhoopt minder is dan ingeschat) of hoger (als meer plannen dan nu ingeschat start bouw realiseren) kan uitvallen.

De gemeente bestemt tenminste de uitgekeerde realisatiestimulans voor de woningen binnen het NPLV-gebied, voor de opgave in het NPLV gebied. De eerste uitbetaling van de realisatiestimulans vindt waarschijnlijk plaats in het vierde kwartaal van 2026 voor de woningen waarvan de bouw gestart is in 2025.

² We hebben voor het berekenen van de verwachte omvang van de realisatiestimulans een standaardcorrectie gedaan van (100/130)% op alle door de gemeente opgegeven plannen. Vervolgens hebben we een bandbreedte toegepast van -30% en +5% voor een inschatting van de omvang van de realisatiestimulans.

Gemeenten registreren voor de uitkering van de realisatiestimulans het aantal gestarte betaalbare woningen per jaar.

Opslag realisatiestimulans voor bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen

Voor bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen is een maximale rijksbijdrage van € 10.000.000 incl. btw beschikbaar voor onderstaande maatregelen.

Bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen	Rijksbijdrage excl. btw	Rijksbijdrage³ incl. btw
Collectieve maatschappelijke voorzieningen	€ 6.719.008	€ 7.500.000
Bovenplanse openbare ruimte	€ 2.066.115	€ 2.500.000
Totaal	€8.785.123	€10.000.000

De gemeente en het Rijk spreken af dat bovenstaande maatregelen worden gestart in de periode 2025 t/m 2029. De maatregelen zijn nodig om de leefbaarheid en de veiligheid in de gebieden te vergroten en hebben samenhang met de woningbouwopgave of het vergroten van de leefbaarheid of de veiligheid voor de mensen in de wijk. Gemeenten krijgen de middelen achteraf op basis van de daadwerkelijke uitgaven.

Het budget voor bovenplanse openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen in de NPLV-gebieden is taakstellend en prijspeil 2025 en is €180 mln. (incl. btw).

De systematiek voor de uitkering van de € 180 mln. wordt dat gemeenten trekkingsrechten krijgen op basis van de kosten van de door hen ingediende maatregelen. Deze bestuurlijke afspraak is tevens de aanvraag voor de specifieke uitkering. Bijvoorbeeld gemeente A mag voor € 10 mln. aan kosten opvoeren op basis waarvan zij een rijksbijdrage zullen krijgen. De bijdrage wordt jaarlijks vastgesteld en achteraf verstrekt op basis van daadwerkelijke gemaakte kosten. De afspraken voor alle NPLV-gebieden samen tellen op tot ruim € 200 mln. (incl. btw). In totaal is sprake van overprogrammering. In de specifieke uitkering realisatiestimulans zullen alle gemeenten samen trekkingsrechten krijgen tot een cumulatief bedrag van ruim € 200 mln., waarbij er een plafond bestaat van de huidige beschikbare € 180 mln. Dit stimuleert gemeenten om aan de slag te gaan.

Opslag realisatiestimulans voor capaciteitsondersteuning

Er is binnen de realisatiestimulans een aparte opslag voorzien voor capaciteit voor de NPLV-gebieden. Voor capaciteit is een maximale rijksbijdrage van € 4.300.000 incl. btw beschikbaar voor onderstaande activiteiten in de periode 2025-2029.

³ De Rijksbijdrage voor de maatregelen in de tabel is prijspeil 2025 en *inclusief* btw. De btw die ter compensatie afgedragen dient te worden aan het btw-compensatiefonds wordt in mindering gebracht op het aan de gemeente uit te keren bedrag.

Datum
24 juni 2025

Activiteiten voor capaciteitsondersteuning	Rijksbijdrage excl. btw	Rijksbijdrage⁴ incl. btw
Extra benodigde capaciteit	€ 4.300.000	€ 4.300.000
Totaal	€ 4.300.000	€ 4.300.000

Het budget voor de NPLV-gebieden voor capaciteitsondersteuning is taakstellend en prijspeil 2025 en is €50 mln. incl. btw. De afspraken voor alle NPLV gebieden voor capaciteit samen tellen op tot €60 mln. incl. btw. In totaal is sprake van overprogrammering. De bestuurlijke afspraak voor capaciteit is tevens de aanvraag voor de specifieke uitkering. De systematiek voor uitkeren en de wijze waarop met het plafond wordt omgegaan is identiek aan de hierboven beschreven systematiek voor de ORV.

Samenvatting financiële afspraken

Heerlen Noord komt in aanmerking – op basis van de inschattingen van het aantal betaalbare woningen die in de periode 2025 t/m 2029 een startbouw realiseren - voor de volgende Rijksbijdragen. Bij de realisatiestimulans wordt achteraf uitgekeerd op basis van daadwerkelijke startbouw. Bij de opslagen voor ORV en ambtelijke capaciteit geldt dat de middelen achteraf worden uitgekeerd op basis van gemaakte kosten.

Rijksbijdrage NPLV-gebied	2025-2029 (€ incl. btw)
Inschatting mogelijke Realisatiestimulans NPLV	€ 5.300.000 - €8.000.000
Opslag ORV	€10.000.000
Benodigde ambtelijke capaciteit puur NPLV	€ 4.300.000
Totaal	€19.600.000 - €22.300.000

⁴ De Rijksbijdrage voor de maatregelen in de tabel is prijspeil 2025 en *inclusief* btw. De btw die ter compensatie afgedragen dient te worden aan het btw-compensatiefonds wordt in mindering gebracht op het aan de gemeente uit te keren bedrag.

Datum
24 juni 2025

Afsluiting

In de gebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) is er de kans een substantiële bijdrage te leveren aan de landelijke woningbouwopgave. Deze nieuwbouw gaat hand in hand met een grootschalige renovatie en verduurzaming van de woningvoorraad in deze gebieden. De realisatie van de woningbouwplannen gaat echter niet vanzelf. Potentie hier verzilveren heeft meer voeten in de aarde dan in andere gebieden. Er is daarom een belangrijke impuls nodig, voor de korte en de langere termijn. De afspraken die wij vandaag maken vormen een belangrijke stap op weg naar meer woningen en verbeterde wijken.

*De minister van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening,*

Mona Keijzer,

.....

*Burgemeester van Heerlen,
Voorzitter Alliantie Nationaal Programma Heerlen
Noord,*

Roel Wever,

.....

Utrecht, 24 juni 2025

**NATIONAAL
PROGRAMMA
LEEFBAARHEID
EN VEILIGHEID**

Nationaal
Programma
**Heerlen
Noord**

BIJLAGE OVERIGE MOGELIJKE AFSPRAKEN

Dit onderdeel omvat afspraken over zorggeschikte en zorggeclusterde woningen en bovenplanse infrastructuur. Over deze onderwerpen kunnen nu nog geen financiële afspraken worden gemaakt, omdat hiervoor aparte regelingen beschikbaar zijn. Voor deze regelingen kunnen gemeenten zelf een aanvraag indienen.

Zorggeschikte en zorggeclusterde woonvormen

Uit de inventarisatie de afgelopen maanden komt naar voren dat gemeenten voor de periode 2025 t/m 2029 nog geen scherp beeld hebben van de omvang van de zorggeschikte en zorggeclusterde woningen. De nieuwe regeling van VRO – waarschijnlijk een opslag op de realisatiestimulans- is nog in ontwikkeling en zal in 2026 ingaan. Voor 2025 kunnen gemeenten een beroep doen op de bestaande regelingen. Voor zorggeschikt en zorggeclusterd bestaan in 2025 nog de volgende regelingen:

- Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting (SOO). Deze regeling staat open t/m 19 september 2025. De subsidie kan aangevraagd worden door corporaties, marktpartijen en niet commerciële privaatrechterlijke rechtspersonen. De subsidie is maximaal €2.500 per vierkante meter met een maximale bijdrage per project afhankelijk van het aantal woningen.
- Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen voor woningbouwcorporaties en zorgaanbieders. Deze regeling is voor woningcorporaties of zorgaanbieders die geclusterde zorggeschikte woningen realiseren.

In 2026 kan de gemeente gebruik naar verwachting maken van de opslag via de eerder genoemde Realisatiestimulans van VRO. Voor deze regeling zijn 384 zorggeschikte en 104 zorggeclusterde woningen aangedragen. De hier aangedragen projecten en bijbehorende woningen worden doorgeleid naar de projectgroep die de VRO-opslag samen met het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport nader uitwerkt.

Zorggeschikte en zorggeclusterde woonvormen	Aantal woningen
Zorggeschikte woonvormen	384
Zorggeclusterde woonvormen	104

Bovenplanse infrastructuurprojecten IenW

In het regeerprogramma zijn middelen beschikbaar gesteld voor infrastructuurprojecten. Het gaat totaal om € 2,5 mld. via het mobiliteitsfonds van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Daarvan is € 1,5 mld. beschikbaar voor de grootschalige woningbouwgebieden en € 1,0 mld. voor de rest van Nederland. Ook de NPLV gebieden hebben een bovenplanse infrastructuur opgave. Door de ligging in bestaande stadswijken is de infrastructuuropgave doorgaans kleiner. Gebieden vragen wel vaak om parkeeroplossingen, die vanwege de verdichting en het ruimtegebrek nodig zijn. Een WOKT-bijdrage maakt onderdeel uit van de integrale opgave om tot versnelling van de

woningbouw te komen. De projecten die de NPLV-gebieden hebben geïdentificeerd kunnen door de gebieden worden ingediend bij het ministerie van IenW.

Verduurzamen

In de NPLV-gebieden is sprake van een aanzienlijke verbeteropgave in de bestaande woningvoorraad, zowel in de corporatievoorraad als in de particuliere voorraad. Voor mensen in de NPLV gebieden is een kwalitatief goede woning en een lage energierekening belangrijk. Rijk en gemeente erkennen dat er in deze gebieden nog een grote verduurzamingsopgave is. Er zijn onvoldoende middelen om deze opgave de komende jaren in zijn geheel aan te pakken.

Vanuit het Rijk wordt gewerkt aan een pilot waarbij via één loket toegang te krijgen tot drie regelingen voor woningverduurzaming: de landelijke ISDE-subsidie, de lokale aanpak vanuit het Nationaal Isolatieprogramma en financiering via het Nationaal Warmtefonds. Door deze regelingen te stapelen en integraal aan te bieden, wordt de ondersteuning begrijpelijker, toegankelijker en effectiever ingericht, met als ambitie om drempels weg te nemen en de verduurzaming van woningen te versnellen. Heerlen (Noord) meldt zich aan om deel te nemen aan het één loket pilot als volgende stap in het Heerlens Verduurzamingsoffensief.

Beter Benutten

Door slim om te gaan met de gebouwen die er al staan, kunnen we meer betaalbare woningen toevoegen. Dit begint bij het beter in beeld krijgen van de potentie van beter benutten door onder andere corporaties en gemeenten. Daarbij gaat het om verschillende vormen van beter benutten: transformatie, optoppen, splitsen, woningdelen en aanpak van leegstand. Ook in de NPLV-gebieden zetten we in op het verzilveren van de potentie van beter benutten in combinatie met het verbeteren van de leefbaarheid.

Het ministerie van VRO ondersteunt via onder andere:

- Financiering potentiescans voor verschillende mogelijkheden van beter benutten.
- Ontwikkelen en delen van kennis en praktische handvatten, waaronder het kennisplatform optoppen, splitsgids, handreiking woningdelen, handreiking parkeernormen en visie op verbouw en renovatie (zie Manifest 'De meeste woningen staan er al' van NRP en Natuur en Milieu).
- De realisatiestimulans is ook beschikbaar voor woningen die zijn toegevoegd door het beter benutten van de bestaande gebouwen en bijbehorende omgeving.
- We blijven in gesprek over eventuele knelpunten in het beter benutten van bestaande gebouwen, onder andere aan de regionale versnellingstafels.

Benutten wettelijke instrumenten voor verbetering leefbaarheid

Voor de verbetering van de leefbaarheid kunnen onder meer de mogelijkheden uit de Wet Goed Verhuurderschap, de Wet Betaalbare Huur, de Huisvestingswet 2014 en de Leegstandswet worden benut. Het Rijk biedt aan te voorzien in een regioteam dat gemeenten gericht gaat helpen met het doordenken van de aanpak voor het focusgebied en de samenwerking met woningcorporaties. Voor Heerlen (Noord) geldt dat de afgelopen jaren veel instrumenten zijn geïmplementeerd in

het beleidspakket 'Grip op Wonen'. In de uitvoering wordt ingezet op de oprichting van een integraal woonhandhavingsteam.

Heerlen streeft naar gezonde en sterke gemeenschappen die bijdragen aan een betere toekomst voor de volgende generatie die zal wonen, werken en leven in de stad. Het motto luidt: investeren, koesteren en reguleren. Investeren in de gemeenschappen die het hard nodig hebben, koesteren van onze eigen kinderen die nu nog te vaak onze wijken verlaten en reguleren van de concentratie van armoede van buiten de regio Parkstad.

Er wordt een Transformatie- en Investeringsfonds gevormd. Het Transformatie- en Investeringsfonds wordt een katalysator van sterkere gemeenschappen in een groot deel van de stad. Heerlen werkt bij het vormen van dat Transformatie- en Investeringsfonds samen met de buurgemeenten in Parkstad en andere overheden.

Er wordt alles-op-alles gedaan om onze eigen kinderen- met liefde voor de wijk en een stevig fundament van werk- te behouden voor onze gemeenschappen. Datzelfde geldt voor nieuwkomers die de sociale inhaalrace van onze stad en streek kunnen versterken. Bijvoorbeeld omdat ze er al werken of studeren, maar er nog niet wonen. We (ver)bouwen onze wijken sociaaleconomisch gemengder volgens het principe Mengen-zonder-te-verdringen.

Daarom stellen we een stevig reguleringspakket Grip op Wonen voor. We doen een beroep op de overheid (gemeente, provincie en Rijk) om maatregelen te treffen die voorkomen dat de armste Nederlanders telkens in het armste gebied van Nederland terecht komen, waar ze van de regen in de drup belanden, omdat andere gemeenten weigeren voldoende betaalbare woningen te bouwen. We bereiden een aanvraag Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek voor.