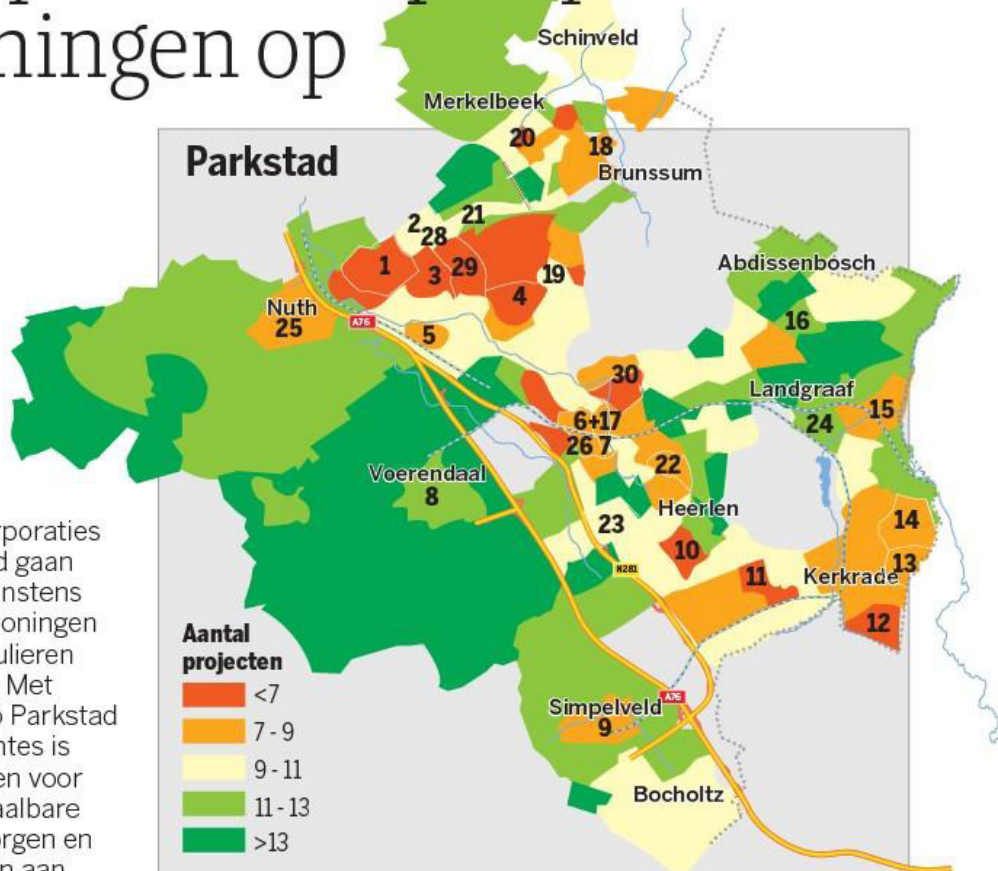


PARTICULIEREN

# Corporaties kopen particuliere woningen op



## Zoekgebieden aankopen particuliere woningen

- |  |  |
|--|--|
| 1 Maria Gewanden (Woonpunt)                    | 17 Schandelen (Weller)                                   |
| 2 Mariarade-Noord (Woonpunt)                   | 18 De Eggen (Weller)                                     |
| 3 Hoensbroek Centrum (Woonpunt)                | 19 Vrieheide-De Stack (Woonpunt)                         |
| 4 Heerlerheide Kom (Weller)                    | 20 Lemmender (Weller)                                    |
| 5 Nieuw Lotbroek-Zuid (Woonpunt)               | 21 Treebeek-Zuid (Wonen Zuid)                            |
| 6 Hoppersgraaf (Wonen Limburg/ De Voorzorg)    | 22 Molenberg (Wonen Zuid)                                |
| 7 Centrum Heerlen (Weller)                     | 23 Douve Weien (Wonen Zuid)                              |
| 8 Voerendaal (Woningstichting Voerendaal)      | 24 De Hopel (Wonen Zuid)                                 |
| 9 Kern Simpelveld (Woningstichting Simpelveld) | 25 Nuihofwijk (Wonen Zuid)                               |
| 10 Heerlerbaan Oost (Weller)                   | 26 Schinkel Noord (Wonen Zuid)                           |
| 11 Heilust (Heemwonen)                         | 27 Voorzieningswijzer (Woon punt en overige corporaties) |
| 12 Bleijerheide (Heemwonen)                    | 28 Mariarade (De Voorzorg)                               |
| 13 Holz & Mucherveld (Heemwonen)               | 29 De Dem (De Voorzorg)                                  |
| 14 Rolduckerveld (Heemwonen & Wonen Zuid)      | 30 Mezenbroek, Schaesbergerveld, Palemig (De Voorzorg)   |
| 15 Eygelshoven-Kom (Wonen Limburg)             |  |
| 16 Lauradorp (Heemwonen)                       |  |

Woningcorporaties in Parkstad gaan jaarlijks minstens honderd woningen van particulieren aankopen. Met Stadsregio Parkstad en gemeentes is afgesproken voor meer 'betaalbare huur' te zorgen en iets te doen aan het overschot aan koopwoningen.

**PARKSTAD**  
DOOR SIEBRAND VOS

In 2030 dreigt in Parkstad een overschot van 7500 particuliere woningen, leren doorberekeningen op basis van de bevolkingsopbouw.

Woningcorporaties hebben daarom in prestatieafspraken met Stadsregio Parkstad, de gemeentes en huurdersorganisaties toegezegd dit soort woningen de komende jaren structureel te gaan aankopen. In de prestatieafspraken wordt verder ingezet op nieuwbouw van kwalitatief goede huurwoningen, de aanpak van 'slecht' particulier woningbezit en andere investeringen in leefbaarheid.

Volgens Tim Weijers, portefeuillehouder Wonen Stadsregio Parkstad, is ingrijpen geboden. „Als je niks doet, loop je op termijn tegen problemen aan. Er is helaas een mismatch tussen vraag en aanbod.”

### Overschot

Zo'n overschot aan koopwoningen kan leiden tot een keten van problemen. Om te beginnen raken mensen hun woningen moeilijker kwijt. Onverkoopbare en onderkomen huizen van particulieren kunnen bij langdurige leegstand in verval raken. Als ze deel uitmaken van een door de corporatie te renoveren rijtje kunnen ze voor problemen zorgen, bijvoorbeeld omdat de eigenaar daarvoor de middelen mist.

Weijers: „De corporaties kopen alleen woningen die in hun portefeuille passen, in een bepaald gebied. En echt niet tegen iedere prijs.” Naast dit zogeheten inpenden van woningen voor de lange termijn, worden woningen aangekocht waarmee corporaties alleen tijdelijk aan de vraag willen voldoen. Weijers: „Die worden nog vijftien jaar verhuurd en dan gesloopt. Het bedrag dat sloop meer kost dan het aan huur geïnde bedrag, de onrendabele top van de investering, wordt vergoed met geld uit de regiodeal. Vijftien jaar is een indicatie. Iedere twee jaar wordt gekeken of dat nog reëel is.”

Corporaties zullen voortaan minder vlot sociale huurwoningen kunnen verkopen ('uitponden' in vakjargon), is afgesproken. Als zij al een woning willen verkopen, moet daarvoor eerst een ziens-

wijze van de gemeente worden gevraagd. Suzanne Lipsch, programmamanager Wonen en Herstructurering Parkstad: „Sociale huur is hard nodig. De in de regionale woonvisie geschetste ontwikkeling van de markt is wat dat betreft duidelijk.”

Het verkopen van sociale huurwoningen aan huurders heeft niet overal even gelukkig uitgespeeld, hebben de corporaties geleerd. Sommigen eigenaren konden niet allemaal even goed met hun huis omgaan. Anderen zagen zich geleidelijk omringd door probleemhuishoudens.

### Grootschalige plannen

Onder meer in Rolduckerveld en in Landgraaf zijn onlangs grootschalige plannen gepresenteerd in lijn met de prestatieafspraken. Zo gaan HEEM Wonen en Wonen Zuid in Kerkrade honderden

huur- en koopwoningen uit de markt halen en vervangen, waaronder vier flats. In toekomstige gebiedsontwikkelingen worden wonen, zorg en leefbaarheid integraal opgenomen. Corporaties gaan nauwer samenwerken met zorgverleners. Weijers: „Ook omdat zij jachter de voordeur komen. Als een installateur een zorgelijke thuissituatie aantreft, zal hij dat doorgeven.”

Volgens prognoses zijn er in de periode 2023-2028 al tekorten aan gelijkvloerse sociale huurwoningen (1710) en dito woningen in de 'midden huur' (355). Ook zal er gebrek zijn aan reguliere 'midden huurwoningen' (1135). Lipsch: „Je zult nooit de hele behoefte kunnen realiseren, gelet op de bevolkingsontwikkeling. Maar je kunt wel sturen en prestatieafspraken maken over welke woningtypen prioriteit verdienen.”

MACHINEGEWEER

# Celstraf wegens wapen- en drugsbezit

**HEERLEN**  
DOOR BENTI BANACH

Een inwoner van Heerlen heeft 24 maanden celstraf gekregen omdat in zijn woning een machinegeweer, een dubbel-loops geweer, munitie en een grote hoeveelheid harddrugs zijn gevonden.

De politie viel op 10 oktober zijn woning in de wijk Heerlerbaan binnen na een tip. Daar werden twee wapens gevonden: een Zastava (een machinegeweer dat lijkt op een Kalasjnikov) en een afgezaagd dubbel-loops hagelgeweer. De bewoner werd meteen gearresteerd en heeft tot nu toe in voorarrest gezeten.

### In de wei

Op de zitting eind januari gaf hij als antwoord op de vraag waarom hij de wapens had: „Ik heb altijd een wapen willen hebben” en „Ik had er tijdens oud en nieuw in de wei mee willen schieten.” De rechtbank nam geen genoegen met zijn uitleg. Vooral niet omdat er in de buurt van het automatische wapen ook tielwraps en een bivakmuts lagen.

De politie vond ook een jammer, een apparaat dat fungeert als professionele stoorzender van officiële radiofrequenties. Die was niet geregistreerd, waardoor bezit strafbaar is. De Heerlenaar verklaarde dat hij het apparaat had meegenomen van een vriend. Hij dacht dat het een auto-versterker was. „Maar een auto-versterker is kleiner en heeft geen antennes”, stelt de rechtbank.

### Feestje

Ook had de man een grote hoeveelheid drugs in bezit: ruim 300 gram amfetamine en ruim 200 gram hennep en hasj. De drugs zouden na een feestje door vrienden zijn achtergelaten, maar ook die verklaring vond de rechtbank niet geloofwaardig. „Het lijkt erop dat hij zich in het criminele circuit begeeft.” De man is in 2017 al veroordeeld voor het overtreeden van de Opiumwet. De rechtbank constateert dat de delicten die hij pleegt steeds ernstiger worden.

SPAUBEEK

## Twee ongelukken op A76: één slachtoffer

Twee ongelukken op de A76 bij Spaubeekrichting Heerlen veroorzaakte gisterochtend flink wat oponthoud. Eén inzittende werd met spoed naar het ziekenhuis gebracht. Bij het eerste ongeluk waren een vrachtwagen en auto betrokken. De wagens werden naar de vluchtstrook gedirigeerd, waarbij een rijstrook werd afgesloten. In de file die ontstond reed een auto in op een andere vrachtwagen. Ook in de andere richting was daar sprake van een file.