Bijlage 8 Begrippenlijst bij de Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Kerkrade

Aftoppingsgrens	De grens tot waar men 75% huurtoeslag ontvangt. (€ 647,19 voor 1- of 2-persoons- huishoudens en € 693,60 voor 3- of meerpersoonshuishoudens, de wettelijke grenzen in 2023).
Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen'	Om op basis van de beleidsregel in aanmerking te komen voor vrijstelling van compensatie moet sprake zijn van een kwalitatief goed plan. Woningbouwplannen worden beschouwd als kwalitatief goede plannen als zij voldoen aan onderstaande criteria: - Criterium 1: Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde. - Criterium 2: Het plan is planologisch aanvaardbaar. - Criterium 3: Het plan is (sub)regionaal afgestemd.
Betaalbaarheid	Onder het betaalbare segment vallen op basis van de landelijke definitie de sociale huurwoningen, huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot een maximum van €1.000 per maand (prijspeil 2020) en koopwoningen onder de €355.000,-.
Bevolkingsdaling	De afname van het inwonersaantal in een bepaald gebied gedurende een bepaalde tijd.
Bevolkingsontwikkeling	Verandering van de omvang en de samenstelling van de bevolking.
Bewoners in een kwetsbare positie	Mensen die op enig moment niet in staat zijn om zonder zorg of ondersteuning zelfstandig te kunnen leven. Bewoners zijn kwetsbaar vanwege problemen op het gebied van participatie (geen werk/afhankelijk van uitkering), gezondheid (psychisch/fysiek) of door licht verstandelijke beperkingen. In onderliggend onderzoek zijn hiervoor de CBS definities gehanteerd.
Bijzondere doelgroepen	Onder de bijzondere doelgroepen worden de groepen verstaan die onder het landelijke programma 'een thuis voor iedereen' vallen. Dit betreft mensen met een sociale- of medische urgentie voor passende huisvesting. Waaronder mensen die dak- of thuisloos dreigen te worden, mensen met een beperking, en uitstroom uit intramurale zorg. Daarnaast worden ook statushouders, woonwagenbewoners, arbeidsmigranten en studenten gezien als bijzondere doelgroepen.
Circulariteit	Circulariteit gaat ervan uit dat producten van nu de grondstoffen zijn voor. Afval wordt gezien als grondstof voor nieuwe producten.
Domotica	Het toepassen van elektronica en huisnetwerken ten behoeve van de automatisering van processen in en om een woning, een kantoor of een klein bedrijf. De integratie van technologie en diensten, ten behoeve van een betere kwaliteit van wonen en leven. Bij domotica draait het niet alleen om

	integratie van techniek en bediening in de woning, maar ook om dienstverlening van buitenaf naar de woning.
Doorstromers	Mensen die na het verhuizen een zelfstandige woning achterlaten.
Duurzaam bouwen	Het ontwikkelen van woningen en de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu en daarmee onderdeel van de kwaliteit van de woning/woonomgeving.
Draagkrachtige en minder draagkrachtige bewoners	Zie 'Bewoners in een kwetsbare positie'
E-health	Digitale toepassingen in de zorg: het gebruik van informatie- en communicatietechnologie ter ondersteuning of verbetering van de gezondheid en de gezondheidszorg.
Energielabel	Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Een energiezuinig huis heeft een goede isolatie, dubbel glas, energiezuinige verwarming en zonnepanelen. Het energielabel is een document waarin de duurzaamheidskenmerken zijn beschreven.
Energieneutraal	Een woning is bijna energieneutraal als die zelf de energie opwekt die nodig is voor het gebouw. Dat wil zeggen: voor verwarmen en koelen van de woning, ventilatie, warm water en verlichting, inclusief de energie die nodig is voor het verwarmings- en ventilatiesysteem (bijvoorbeeld de ventilatie-unit en de warmtepomp). Dit is het 'gebouwgebonden' energiegebruik. Een volledig energieneutraal huis wekt daarnaast ook de energie op voor alle apparaten in huis (oven, koelkast, wasmachine, tv, computer, enzovoort). Dit is het 'gebruiksgebonden' energieverbruik.
Flexibele woningen	Flexibele woonoplossingen die relatief snel en goedkoop kunnen worden gerealiseerd. Kenmerkend is het 'tijdelijke karakter' van de woning zelf, de bewoning of het gebruik van een locatie waarop de woning wordt geplaatst.
Herstructurering	Herontwikkeling en vernieuwing van een wijk waarbij de bestaande gebouwen, openbare ruimte en infrastructuur worden aangepast aan hedendaagse behoeften, veelal met sloop en nieuwbouw.
Huishouden	De bewoning van een woning door: - één persoon; - twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.
Huisvestingsverordening	

	Op grond van de Huisvestingswet kunnen gemeenten in geval van schaarste op de woningmarkt een huisvestingsverordening vaststellen. Een huisvestingsverordening wordt veel ingezet door gemeenten om de mate van urgentie van woningzoekenden te bepalen en huurwoningen tot een bepaalde huurprijsgrens toe te wijzen.
Housing	Housing Parkstad is het samenwerkingsverband van gemeenten, woningcorporaties en zorgpartijen bij het voorzien in zelfstandige huisvesting voor cliënten met binding aan de regio Parkstad Limburg die vanuit een opvangsituatie (bijvoorbeeld een intramurale setting of vanuit detentie) uitstromen naar een zelfstandige woonvorm. Woningcorporaties in alle Parkstadgemeenten stellen jaarlijks een vastgesteld aantal woningen beschikbaar voor de huisvesting van urgente doelgroepen. Daarbij wordt gewerkt met Housing First voor mensen die dak- en thuisloos zijn en met Housing Plus voor mensen die meer begeleiding en afspraken nodig hebben bij het wonen.
Inponden	Het aankopen van woningen die nu in particulier bezit zijn, meestal door woningcorporaties, waarvan de eigenaar-bewoner niet in staat of bereid is om het onderhoud van hun woning op peil te houden.
Jongere	Persoon van 18 tot 23 jaar.
Kamerverhuur	Het verhuren van onzelfstandige woonruimte. Dit houdt in dat de kamer geen eigen toegang heeft en dat wezenlijke voorzieningen zoals toilet, badkamer en/of keuken in de kamer ontbreken.
Laag inkomen	Een belastbaar jaarinkomen onder de grens waarbij men in aanmerking kan komen voor huurtoeslag. Een laag inkomen is een inkomen dat niet hoger is dan 120% van het sociaal minimum. Dit houdt in dat de maximale netto bedragen per huishouden als volgt zijn: - Voor alleenstaanden of alleenstaande ouders van 21 jaar en ouder is het maximale nettobedrag € 1322,18 per maand (inclusief vakantietoeslag); - Voor gehuwden en samenwonenden van 21 jaar en ouder is het maximale nettobedrag € 1888,84 per maand (inclusief vakantietoeslag); - Voor alleenstaanden, vanaf de pensioengerechtigde leeftijd is het maximale nettobedrag €1470,80 per maand (inclusief vakantietoeslag); - Voor gehuwden en samenwonenden, vanaf de pensioengerechtigde leeftijd is het maximale nettobedrag €1992,43 per maand (inclusief vakantietoeslag)
Levensloopgeschikt/-bestendig	Woning waarbij woonkamer, keuken, toilet, badkamer/douche en tenminste 1 slaapkamer op dezelfde verdieping liggen.
Liberalisatiegrens	

	Woningen met een huur onder de liberalisatiegrens (€ 808,06 in 2023) behoren tot de sociale of gereguleerde huursector.
Limburgse Agenda Wonen 2020 – 2023	Het beleid van de Provincie Limburg op het gebied van Wonen is vastgelegd in de Limburgse Agenda Wonen 2020 – 2023.
Middenhuur	Middenhuur is een term die gebruikt wordt voor huurwoningen in het middeldure huursegment. Het is voor de groep mensen die teveel verdienen voor een sociale huurwoning, maar die geen vrijesectorwoning of een koopwoning kunnen betalen.
Middenhuurgrens	Huurwoningen met een huur tot € 1.000 per maand (prijspeil 2020)
Nationale prestatieafspraken	In 2022 getekende afspraken tussen ministerie BZK, Aedes (koepel van woningcorporaties, Woonbond en Vereniging Nederlandse Gemeenten over de inzet op volkshuisvesting tot 2030. Waaronder ook de afspraken over de besteding van de vrijgekomen middelen door het afschaffen van de verhuurderheffing vallen.
NHG grens	Nationale Hypotheek Garantie grens. Dit is de maximale hypotheekgarantie die men kan krijgen en bedraagt in 2023 €405.000. Als de hypotheek of de waarde van een woning hoger is, dan heeft men geen recht op de NHG. Met de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) heeft men een vangnet als men door omstandigheden de hypotheek niet meer kan betalen of als een restschuld overblijft na de verkoop van een huis.
Nultredenwoningen	Een woning die intern en extern toegankelijk is. Intern toegankelijk betekent dat vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en ten minste één slaapkamer zonder traplopen te bereiken zijn. Extern toegankelijk wil zeggen dat de woonkamer van de woning of woonruimte vanaf de straat te bereiken is zonder traplopen.
Omgevingsverordening Limburg	De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels: - Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke bestemmingsplan (Omgevingsplan) en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale - instructieregels in het gemeentelijke bestemmingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven. - Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.
Omgevingsvisie	De omgevingsvisie beschrijft de maatschappelijke opgave en de te beschermen kernkwaliteiten van een gemeente of provincie. In de omgevingsvisie worden talloze belangen afgewogen, van bodem tot lucht, en integraal benaderd.

Oudere	Zie senior
Plancapaciteit	Bekende locaties voor woningbouw en het aantal woningen dat naar verwachting daar gebouwd kan worden, ongeacht de procedurele status. Plancapaciteit leidt niet altijd tot realisatie.
Prestatieafspraken	Gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken op gelijkwaardige basis afspraken over de volkshuisvestelijke opgave in hun gebied. Deze afspraken leggen zij vast in zogenoemde prestatieafspraken. In de Woningwet is het proces vastgelegd rondom het maken van de prestatieafspraken.
Primaire doelgroep	Huishoudens die op basis van hun inkomen en vermogen in aanmerkingen komen voor huurtoeslag. Voor woningcorporaties vormen zij de belangrijkste doelgroep die aanspraak maakt op een sociale huurwoning.
Rijksprioriteiten Volkshuisvesting	Rijksprioriteiten met betrekking tot het terrein van de volkshuisvesting in de periode van 2021 tot 2025. Deze prioriteiten stimuleren dat in de lokale samenwerking tussen woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties aandacht wordt besteed aan met de corporatiesector vastgestelde thema's.
Samenredzaamheid	Het collectieve vermogen om handelingen te kunnen doen, die mensen in het gewone leven zonder professionele inmenging verrichten.
Schuldhulpverlening	Een traject waarin een schuldenaar door een schuldhulpverlenende instantie wordt geholpen en begeleid in het aflossen van de financiële schulden.
Secundaire doelgroep	Huishoudens met een inkomen waarmee zij niet meer in aanmerking komen voor huurtoeslag (zie primaire doelgroep) maar wel onder de inkomensgrens voor sociale huur vallen (en €44.035 in 2023). Zij zijn de tweede belangrijke doelgroep voor de woningcorporaties.
Senior	Een persoon die ouder is dan 65 jaar.
Skaeve Huse	Een bijzondere woonvorm bedoeld voor bewoners van de stad die zich niet aan een gewone woonomgeving aanpassen. Omdat ze dit niet kunnen of niet willen. Skaeve Huse is onder begeleiding wonen, in een rustige omgeving, met weinig prikkels van buitenaf.
Sociale huurwoning	Huurwoning (veelal van een woningcorporatie) die verhuurd wordt volgens de regels vanuit de Woningwet omtrent sociale verhuur aan huishoudens met een bescheiden inkomen (met een huur tot € 808,06 in 2023).
Sociaal incassobeleid	Bij sociaal incasseren wordt samen met de schuldenaar gezocht naar een oplossing waarbij er rekening wordt gehouden met de situatie van de schuldenaar.

Sociale stijgers	Sociale mobiliteit die een toename van sociale privileges inhoudt. Zoals een stijging in inkomen of opleiding.
Starter	Huishouden dat voor verhuizing niet zelfstandig woonde en daarna hoofdbewoner van een woning is.
Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	Een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de toenmalige 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten.
Suburbane gebieden	Dorpen rond een stad die veel contact houden met die stad.
Transformatie	Het omvormen van vastgoed - zoals kantoren, cultureel of maatschappelijk vastgoed en zorginstellingen - naar een andere bestemming zoals wonen.
Urgentieverordening	Een verordening waarin kan worden vastgelegd in welke gevallen sprake is van een dringend noodzakelijke behoefte aan woonruimte die voorrang op andere woningzoekenden rechtvaardigt: de zogenaamde urgentiecategorieën.
Veerkrachtige wijken	In een veerkrachtige wijk is de samenredzaamheid van bewoners en instituties (scholen, gemeente, corporaties, welzijn, netwerken) voldoende om een verandering in de bewonerssamenstelling (een toenemende concentratie bewoners in een kwetsbare positie) op te vangen. Als die veerkracht ontbreekt, terwijl die wel nodig is, is een wijk kwetsbaar.
Vergrijzing	De demografische trend waarbij in de bevolkingssamenstelling het aandeel ouderen vanaf 65 jaar toeneemt. Soms spreken we over 'dubbele vergrijzing'. Dan gaat het om de toename van het aandeel oudere ouderen vanaf 75 jaar.
VoorzieningenWijzer	Een praktisch instrument voor gemeenten, woningcorporaties en welzijnsorganisaties bij hun armoedebeleid. Het betreft een computerprogramma met daarin alle gemeentelijke regelingen, zorgverzekeringen, energieleveranciers en toeslagen.
Vrije toewijzingsruimte	Woningcorporaties moeten ten minste 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen (met een huurprijs tot € 808,06, prijspeil 2023) toewijzen aan huishoudens met een inkomen beneden de inkomensgrens voor sociale huur. Voor eenpersoonshuishoudens is deze inkomensgrens € 44.035 (prijspeil 2023). Voor meerpersoonshuishoudens is de inkomensgrens vastgesteld op € 48.625 (prijspeil 2023). Daarnaast mogen corporaties 7,5% van de vrijkomende woningen vrij toewijzen, dus ook aan mensen met een inkomen

	boven de inkomensgrens. Lokaal bestaat de mogelijkheid om de vrije toewijzingsruimte te verruimen naar 15% indien woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten daar prestatieafspraken over hebben gemaakt.
Vroegsignalering	Vroegsignalering binnen de schuldhulpverlening is het in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld brengen van mensen met financiële problemen om vroegtijdige (schuld-)hulpverlening mogelijk te maken.
Woningcorporatie	Organisatie, toegelaten instelling onder de Woningwet, die zich zonder winstoogmerk richt op bouwen, beheren en verhuren van betaalbare woonruimte (sociale woningbouw).
Woonbehoefteonderzoek	Een woningbehoefteonderzoek of woonbehoefteonderzoek is een onderzoek dat de overheid uitvoert naar de woonbehoeften onder de bevolking. Er wordt met name gekeken naar woningtekorten, de betaalbaarheid van woningen en de beleving van de woonomgeving.
Woondeal	In de Woondeal zijn Rijk, provincie, regio, gemeenten en corporaties onder meer met elkaar overeengekomen hoeveel tot 2030 gebouwd gaat worden en het aandeel in de sociale huur, de middenhuur en de betaalbare koop.
Woonmilieus	De sociale, culturele en fysieke kenmerken van de omgeving waarin gewoond wordt.
Woningsplitsing	Het bouwkundig en/of functioneel splitsen van een woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden. Hierdoor ontstaan in één gebouw minimaal twee zelfstandige wooneenheden, met ieder hun eigen voorzieningen, zoals een badkamer, keuken, toilet, slaapkamer(s) en woonkamer en een eigen afsluitbare toegang.
Woonzorgvisie	Met een Woonzorgvisie wordt de basis gelegd voor verdere prestatieafspraken en/of een toekomstbestendig uitvoeringsprogramma waarin concreet is vastgelegd welke plannen wanneer worden uitgevoerd om te voorzien in wonen, zorg en welzijn voor ouderen en andere kwetsbare doelgroepen.