

Volkshuisvestingsprogramma Sittard-Geleen

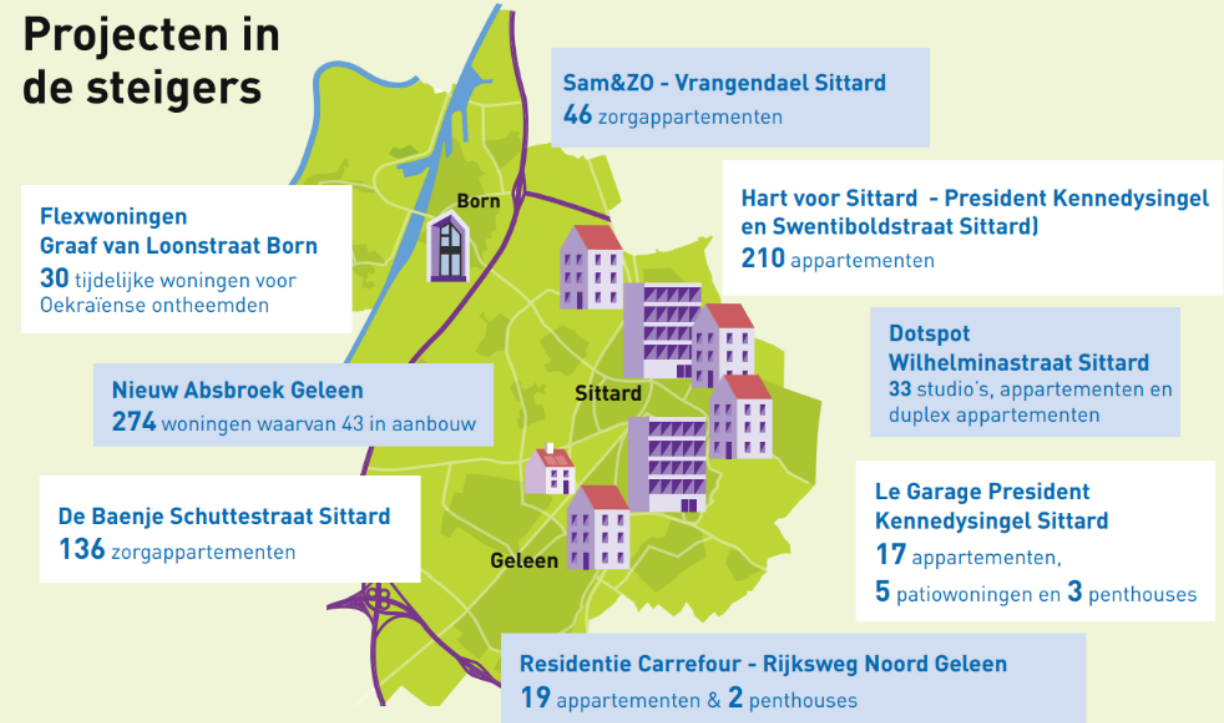
Ronde 03-04-2025



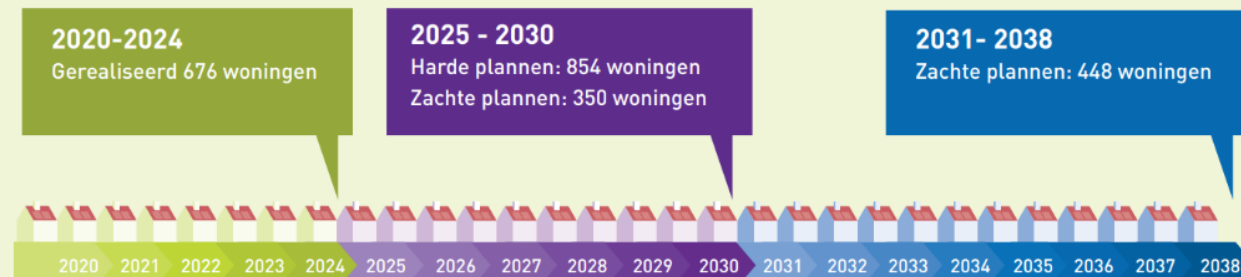
Wat gaan we doen

1. Van visie naar programma
2. Demografische ontwikkeling
3. Bouwen naar behoefte
4. Juiste woning op de juiste plek
5. Doelen vertaald per deelgebied
6. Woningbehoefte per deelgebied
7. Gebiedsgericht programma
8. Adaptief programma
9. We hebben oog voor iedereen
10. Vervolg
11. Bespreekpunten

Projecten in de steigers



Stand van zaken Sittard-Geleen Planning uitvoering woondeal





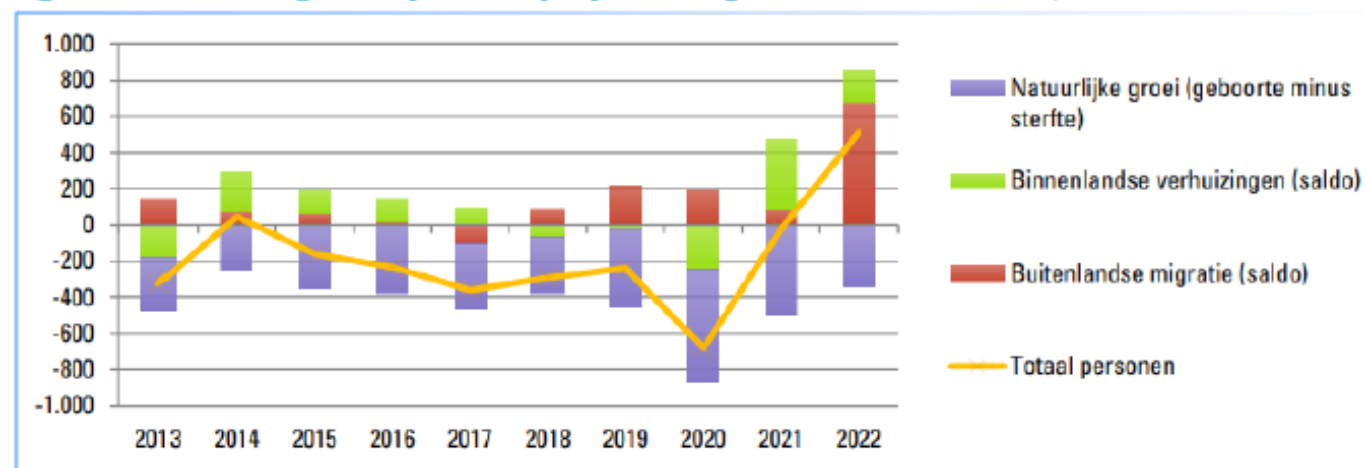
1. Van visie naar programma

- Uitgangspunt: Beleidskeuzes uit Omgevingsvisie en wettelijke verplichtingen Wet versterking regie volkshuisvesting
- Doel: 'Het goede wonen'
- Voor programmatische uitwerking steeds 3 zaken van belang:
 - 1) Wat is het doel uit de Omgevingsvisie?
 - 2) Wat is de behoefte?
 - 3) Welke rolneming willen wij nemen om dit te bereiken?
(presterende rol of participerende/netwerkende rol, beiden aangevuld met kaderstellende rol)

2. Demografische ontwikkeling

- Huishoudens nemen tot zeker 2030 toe
- Kans op krimp nog altijd aanwezig
- Toenemende migratiestromen

Figuur 4: Ontwikkeling aantal personen per jaar in de gemeente Sittard-Geleen, 2013-2022



Bron: CBS (2022, cijfers 1 januari 2013 – 1 januari 2022). Bewerking Stec Groep (2023). Afgerond op vijftallen.



3. Bouwen naar behoefte

Behoeft (migratiescenario) uit
woonbehoefteonderzoek als basis

Bruto 2600 woningen
(kwantiteit)

Betaalbaar en
levensloopbestendig (kwaliteit)

Extra **ambitie**

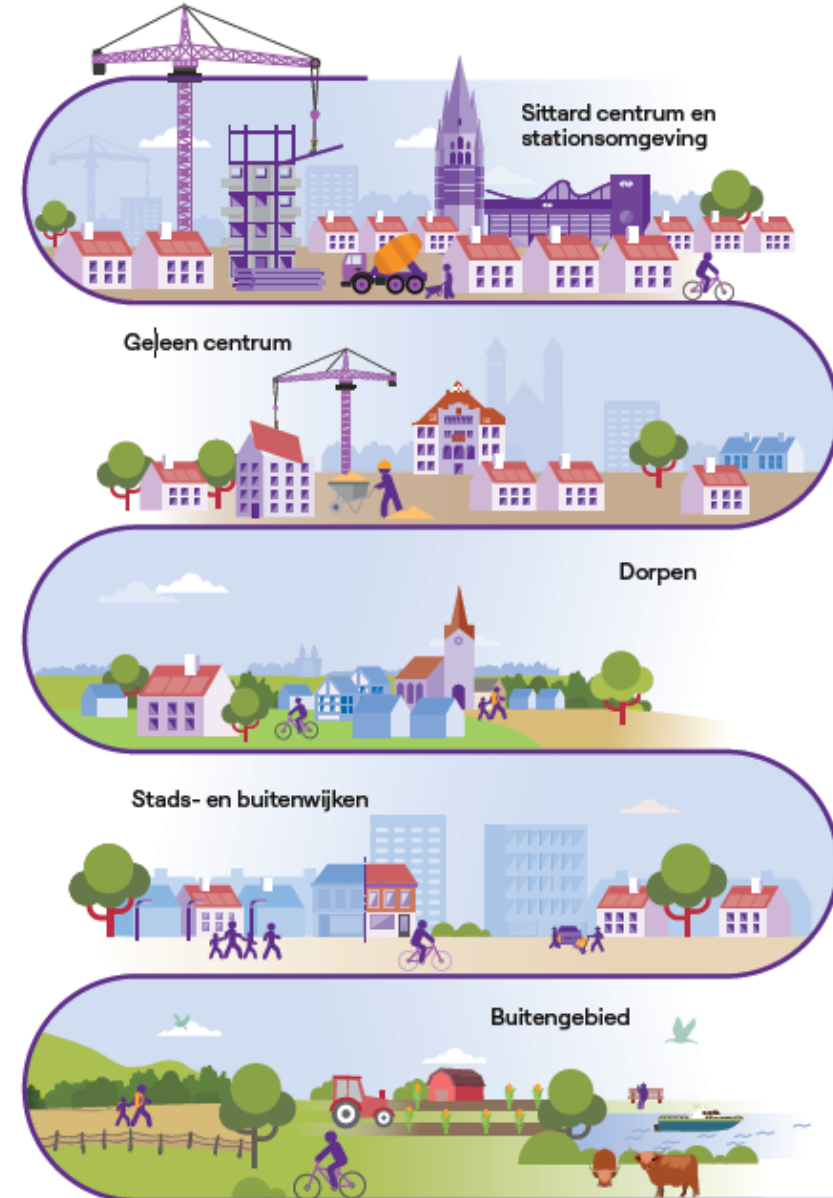
500 extra woningen
stationsgebied

2000 woningen
Limburg Centraal

4. Juiste woning op de juiste plek

- Verdeling via Sittard-Geleense Woonladder
- Met name betaalbare woningen: 2/3^{de} nieuwbouw betaalbare huur en koop
- Via adaptief programmeren

Sittard-Geleense woonladder





5. Doelen vertaald per deelgebied

Dorpen

- Natuurlijke ontwikkeling van de dorpen stimuleren
- Betaalbaar en levensloopbestendig
- Eerst inbreiden en daarna via een straatje erbij

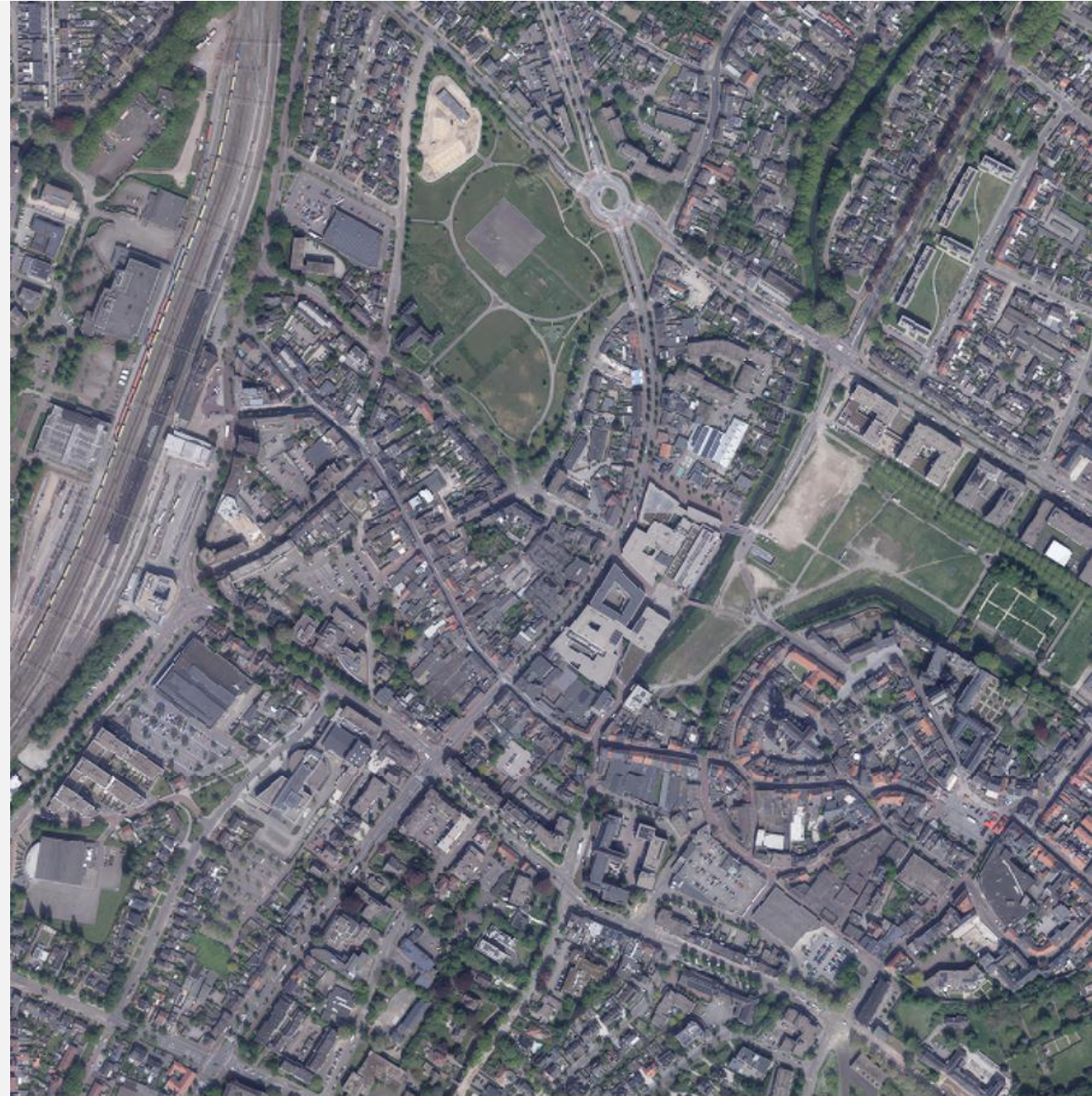




5. Doelen vertaald per deelgebied

Sittard centrum en stationsomgeving

- Ruimte voor stevige groei
- Sturen op 1/3 sociale huur, 1/3 betaalbaar en 1/3 duur van alle ontwikkelingen samen in dit gebied





5. Doelen vertaald per deelgebied

Geleen centrum

- Kwaliteit toevoegen om innovatief woon-werkgebied te realiseren
- Variatie vergroten met meer middenhuur of het duurdere segment

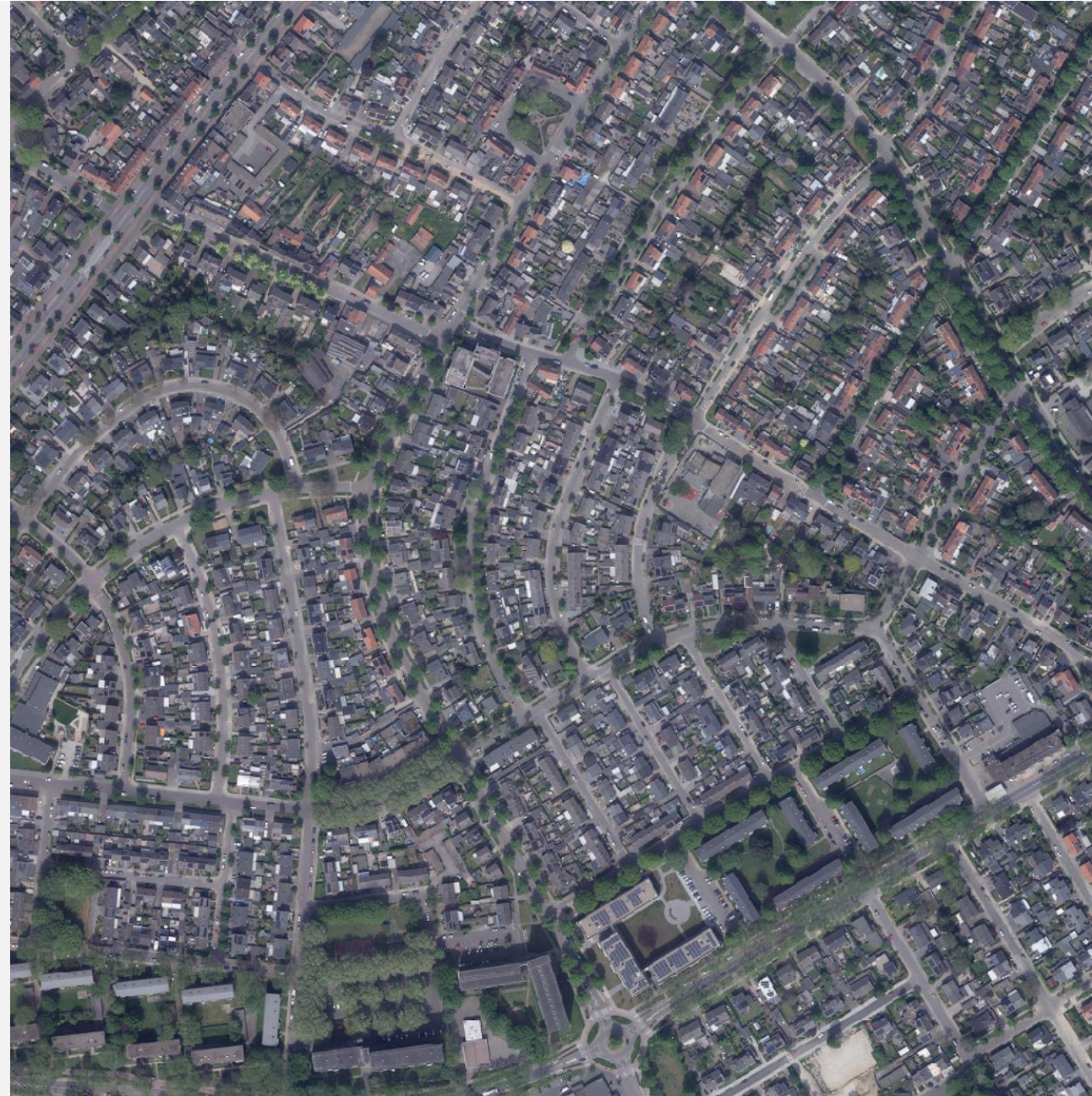




5. Doelen vertaald per deelgebied

Woonwijken

- Nieuwbouw alleen via transformatie
- Sloop-nieuwbouw van bestaande woningen
- Betaalbaarheid en sociale huur in alle wijken
- Inzetten eigen vastgoed om betaalbaarheid te garanderen

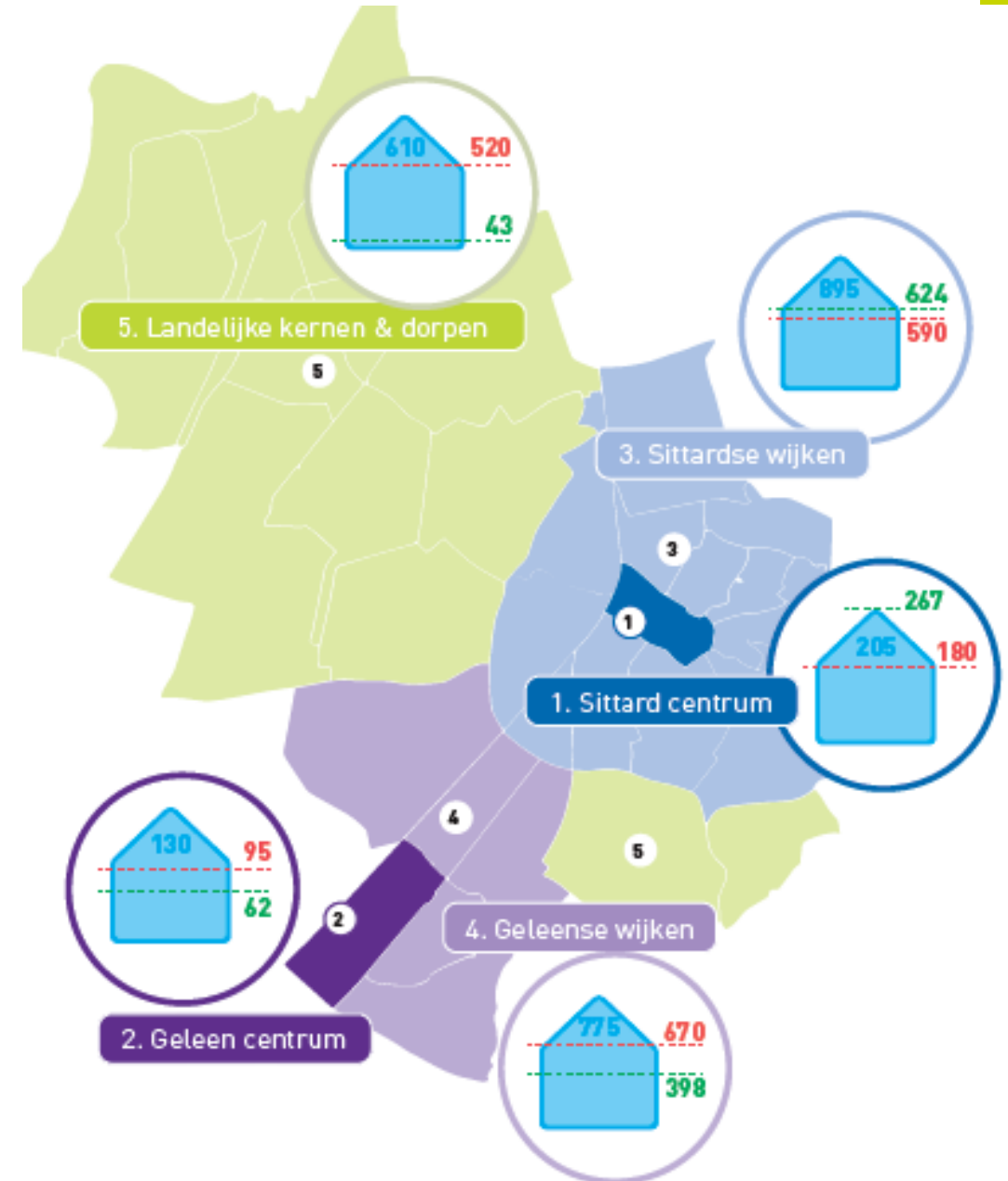




6. Woningbehoefte per deelgebied

- Sittard: 1.100 woningen
 - 205 centrum
 - 895 wijken
- Geleen: 905 woningen
 - 130 centrum
 - 775 wijken
- Dorpen: 610 woningen
- Totaal: ± 2.600

Ambitie: 500 tot 2.500 extra woningen in stationsomgeving



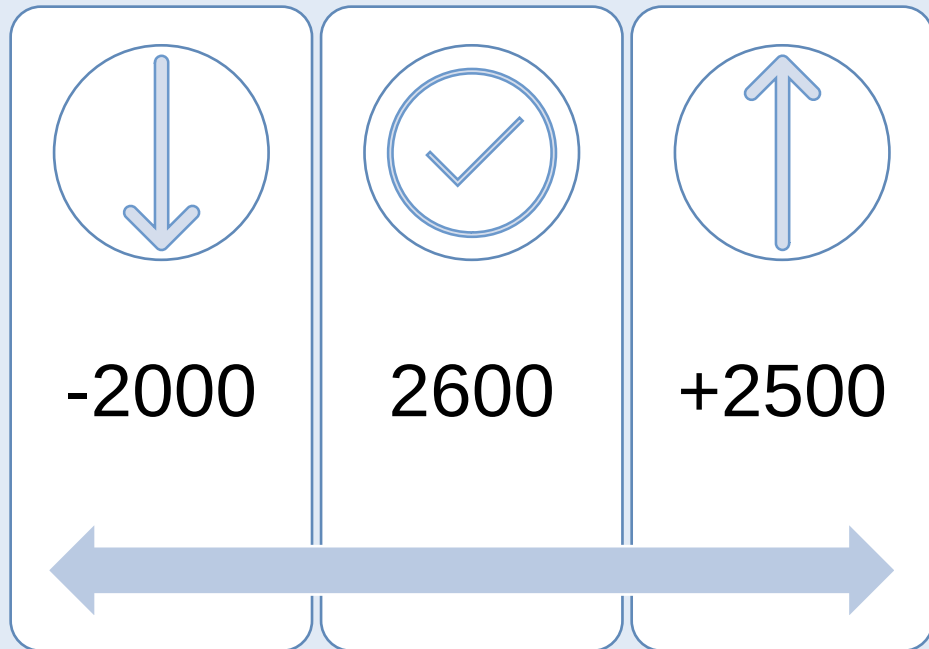


7. Gebiedsgericht programma

	Centrum Sittard & stationsomgeving	Stads- en buitenwijken Sittard	Centrum Geleen	Stads- en buitenwijken Geleen	Dorpen
(vervangende) Nieuwbouw Sociaal	175	275	10	225	200
(vervangende) Nieuwbouw Betaalbaar koop en huur	175	275	30	225	200
(vervangende) Nieuwbouw Dure Koop	150	25	30	25	75
Transformatie eigen vastgoed naar sociaal		175		125	40
Transformatie eigen vastgoed naar betaalbaar	100	150	60	150	
Zorggeschikte woningen	0	0	0	0	85
Flexwoningen	100+ gemeentebreed (Flexcity, ontheemden en andere vormen)				



8. Adaptief programma



- Adaptief = kunnen werken met onverwachte ontwikkelingen
- 2600 woningen is uitgangspunt o.b.v. behoefte
- Monitoring van belang



9. We hebben oog voor iedereen

- Plek groepen met extra aandacht:
 - Ouderen
 - Woonwagenbewoners
 - Arbeidsmigranten
 - Studenten
 - Statushouders en Oekraïense ontheemden
- Actieve rol door inzet eigen vastgoed in veerkrachtige wijken voor sociale huur
- Werken richting 30% sociale huur met onze corporaties



10. Vervolg

- Komende maanden afronding programma:
 - Afstemmen met partners (corporaties, ontwikkelaars en makelaars)
 - aanvullen plancapaciteit
 - uitwerking aandachtsgroepen
 - inzet (juridische) sturingsinstrumenten
 - Vormgeving en communicatie
- Koers: na zomerreces vaststelling door college
- Vervolgssessie met de raad eind augustus



11. Bespreekpunten

1. Herkent de raad de beleidsambities uit de omgevingsvisie voldoende in dit programma?
2. Herkent de raad de toegepaste verdeelsleutel (naar prijs en product) per deelgebied?
3. Ontbreken er in de ogen van de raad belangrijke onderwerpen, mede in relatie tot de omgevingsvisie?