Gemeente Sittard-Geleen

Oplegmemo beantwoording technische vragen

Aan: De gemeenteraad van Sittard-Geleen
Van: Wethouder Geilen
Datum: 12-02-2026
Betreft: Technische vragen Fractie inzake behoefte- en schaarsteonderzoek

---

Vraag fractie PIT

Er is gesproken over het in voorbereiding zijn van het actualiseren van het behoefte- en schaarsteonderzoek. Ter voorbereiding op de raadsvergadering zou onze fractie graag de onderzoeksopzet van dit in voorbereiding zijnde onderzoek ontvangen, met daarbij in elk geval de onderzoeksvraag, geformuleerde deelvragen en het gehanteerde normenkader.

Antwoord

U heeft gevraagd om de onderzoeksopzet van de in voorbereiding zijnde onderzoeken. Hieronder treft u de uitvraag aan die wij aan de Stec Groep hebben voorgelegd. De uiteindelijke uitwerking kan afwijken van deze uitvraag, gebaseerd op de overleggen met de interne vakspecialisten. Stec Groep is een landelijk actief onderzoeksbureau dat een groot deel van de woningbouwbehoefteonderzoeken in de provincie Limburg uitvoert. Daartoe hanteren zij een vaste aanpak op basis van landelijke en lokale bronnen over huidige en toekomstige woningvoorraad en -situatie, huishoudensontwikkeling, verhuisbewegingen en woningmarktdynamiek.

<u>Uitvraag</u>
Het doel van de opdracht is het inzichtelijk krijgen van de woningbouwbehoefte in de regio en in de drie gemeenten, inclusief een vertaling naar de indicatieve bouw- en sloopopgave en confrontatie met de huidige plancapaciteit. De ontwikkelingen op de woningmarkt zijn omgeven door veel onvoorspelbare aspecten, aannames en ambities. Wij geloven daarom in een adaptieve aanpak in onze volkshuisvestelijke opgave. Daarom hebben we behoefte aan een breed onderbouwde analyse die een goed beeld biedt van de totale ‘bandbreedte’ van de behoefteontwikkeling. In uw offerte lezen wij graag een advies wat dit betekent voor; de te onderzoeken scenario’s, de te gebruiken bronnen, de definities van betaalbaarheid op de langere termijn (aansluitend bij de provinciale categorisering), en de te hanteren doorlooptijden.

De opdracht omvat de volgende werkzaamheden:

1. Subregionale woonbehoefteonderzoek Westelijke Mijnstreek
    1. Actualiseren van de cijfers van 2023 met de meest recente cijfers
    2. Tijdspad:
        1. t/m 2030 (conform Woondeal)
        2. Doorkijk naar 2035
        3. Doorkijk naar 2040
    3. Uitsplitsing van de volgende categorieën (conform WBO provincie Limburg):
        1. Woningbehoefte naar reguliere grondgebonden woningen
            1. SH – VSH - Koop

        2. Woningbehoefte naar appartementen zonder lift
            1. SH – VSH - Koop
        3. Woningbehoefte naar nultredenwoningen
            1. SH – VSH – Koop
    2. En een doorvertaling naar de indicatieve bouw- en sloopopgave.

2. Scan van verhuisbewegingen in de regio Westelijke Mijnstreek

3. Gemeentelijk woonbehoefteonderzoeken voor Beek, Stein en Sittard-Geleen
    1. Actualiseren van de cijfers van 2023 met de meest recente cijfers
    2. Uitsplitsing naar de deelgebieden die in de huidige gemeentelijke onderzoeken zijn gebruikt.

4. Behoefteonderzoek bijzondere doelgroepen (conform wetsvoorstel Versterking regie op de Volkshuisvesting) en ouderenhuisvesting 65+ (conform herijking woondeal Limburg, inclusief onderscheid in geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen).

5. Schaarsteonderzoek (conform onderzoek voor Sittard-Geleen uit 2023)
    1. Duiding van schaarste in de verschillende prijsklassen op kernniveau. Dit met het oog op een toekomstige toepassing van bijvoorbeeld het geven van voorrang aan mensen met lokale binding.
    2. Advies over inzet van bestaande (en verwachte) instrumenten om invloed uit te oefenen op woningbouw en woonruimteverdeling.

We verzoeken u om bij het uitvoeren van de onderzoeken expliciet rekening te houden met de volgende aspecten:
1. Het meest recente (en door u uitgevoerde) woonbehoefteonderzoek van Provincie Limburg (inclusief alle daarin onderzochte scenario's);
2. De ontwikkelingen op de Chemelot Brightlands Campus;
3. De keuzes voor welke scenario's onderzocht worden duidelijk te onderbouwen;
4. Inzichtelijk te maken met welke bronnen is gewerkt;
5. Een beknopte koppeling te leggen met de behoefteonderzoeken van de Stadsregio Parkstad en Maastricht-Heuvelland.

Steller	:	[redacted]
Telefoon	:	
E-mail	:	[redacted]@sittard-geleen.nl
Team	:	Ruimtelijke ontwikkeling