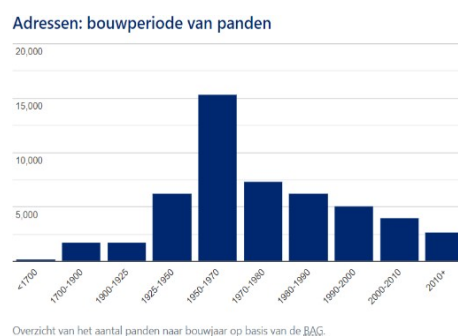


Woningen

	Voorraad koopsector [%]	Voorraad corporatie huurwoningen [%]	Voorraad overige huur [%]	Voorraad per 1 januari [aantal]	Voorraad koopsector [aantal]	Voorraad huursector [aantal]	Voorraad corporatie huurwoningen [aantal]	Voorraad overige huur [aantal]	Huishoudens alleenstaand totaal [aantal]	Huishoudens samenwonen d totaal [aantal]	Huishoudens totaal [aantal]	Huishoudens eenouder totaal [aantal]	Personen per huishouden [personen per huishouden]	Bevolking totaal [aantal]
2012	58.0%	29.5%	11.9%	44973	26097	18612	13279	5333	16020	27949	43969	3144	2.15	94535
2013	57.8%	29.5%	12.2%	45144	26108	18844	13326	5518	16382	27773	44155	3178	2.13	94024
2014	57.6%	29.2%	11.9%	45775	26368	18815	13372	5443	16589	27721	44310	3261	2.11	93691
2015	57.3%	29.5%	12.0%	46055	26371	19105	13593	5512	17073	27631	44704	3318	2.10	93724
2016	57.1%	29.1%	12.5%	46058	26315	19160	13413	5747	17256	27577	44833	3374	2.09	93555
2017	57.1%	29.0%	12.8%	46253	26399	19325	13405	5920	17601	27476	45077	3358	2.07	93319
2018	57.5%	28.7%	12.5%	46369	26680	19132	13329	5803	17532	27445	44977	3377	2.07	92956
2019	58.6%	28.9%	12.1%	46435	27189	19059	13440	5619	17890	27310	45200	3410	2.05	92661
2020	58.2%	28.8%	12.6%	46625	27118	19319	13439	5880	17898	27239	45137	3355	2.05	92429
2021									17998	27013	45011	3364	2.04	91743



Sittard-Geleen heeft circa 27000 (58 %) koopwoningen en 19000 (42 %) huurwoningen waarvan circa twee derde van woningcorporaties met ZOWonen als grootste is. Samenwerking met woningcorporaties is dus belangrijk maar er is eveneens veel aandacht nodig voor de overige huurwoningen en de koopsector bij het vervullen van de veelheid aan de gemeentelijke opgaven op woninggebied.

Enkele opgaven waar de gemeente voor staat zijn:

- Verduurzaming van de woningvoorraad → lager energieverbruik, overschakelen op duurzame energie
- Vanwege het groeiende aantal alleenstaanden zijn er meer op hun gerichte woningen nodig
- Vanwege de vergrijzing zijn er meer senioren- en levensloopbestendige woningen nodig
- Vanwege het groeiend aantal lage inkomens zijn er meer sociale huurwoningen nodig
- De doorstroom stagneert omdat er te weinig woningen net boven de sociale huurgrens zijn
- Vanwege de lage rente kan het bouwen van koopwoningen voor starters aantrekkelijk zijn
- Vanwege de bevolkingsafname ontstaat leegstand in verscheidene wijken en kernen.

SPA heeft uitgezocht dat sinds 1998 het aantal leerlingen in Sittard met 18%, in Geleen met 37% en in de kleine kernen met 31% daalde. In Sittard-Geleen is het leerlingenaantal sinds 1998 daardoor met 28% afgenomen. Deze grote verschillen, verklaarbaar vanwege het verschil in bouwvolume en mate van verjonging, hebben tot gevolg dat de vergrijzing sterk verschilt tussen delen van de gemeente en tussen wijken / kernen / buurten. Dat heeft ook consequenties voor de woningopgave, zowel op korte als op lange termijn. Verwacht mag worden dat Geleen eerder met woningleegstand te maken zal krijgen dan Sittard.

SPA ziet dat het aanpakken van de woningvoorraad in de kleine kernen en in Geleen hogere prioriteit moet krijgen dan in Sittard omdat daar de afgelopen twintig jaar reeds veel meer gebeurd is op dit vlak en spreiding van te bouwen woningen en daarmee samenhangend de leeftijdsopbouw van de bevolking over de gehele gemeente van groot belang is voor een evenwichtige verdeling nu en in de toekomst.

De woningbouwcorporaties bulken van het geld terwijl de gemeente armlastig is. De gemeente is daarom aangewezen op overleg om win-win-situaties te bereiken.

Mogelijkheden bieden om koopwoningen te bouwen kan aantrekkelijk zijn voor starters en doorstromers.

Bekend is dat er in Maastricht huisvestingsproblemen voor studenten zijn, erg hoge huren en te weinig beschikbare woonruimte. Sittard mikt reeds op huisvesting van studenten van de Hogeschool Zuyd. Zowel Geleen als Sittard kunnen inspelen op studenten die in Maastricht of op de Chemelot Campus studeren. Woonruimte voor deze groepen, vooral indien nabij station Lutterade, kan het centrum van Geleen verlevendigen. Er moet echter voor gewaakt worden dat hierdoor geen probleem voor andere groepen, bijvoorbeeld lokale starters, optreden want in feite lost Sittard-Geleen dan het woonruimteprobleem in Maastricht op ten koste van de eigen woningzoekende bevolking en dat vindt SPA ongewenst.

De laatste jaren worden landelijk steeds meer panden opgekocht met (goedkoop) geleend geld en dan

verhuurd voor hoge prijzen. Meerdere gemeenten voeren daarom de 'zelfbewoningsplicht' in met als doel dat meer koopwoningen beschikbaar komen voor (door)starters. SPA wil aandacht voor dit probleem en vermijden dat dit hier ook op grote schaal haar intrede doet.

De afgelopen decennia zijn er meermaals schandalen naar buiten gekomen waarbij projectontwikkelaars, bestuurders, woningcorporaties en grote bedrijven elkaar bevoordeelden en op een schimmige wijze zaken deden. Denk hierbij o.a. aan de onthullingen in het boek 'De Vriendenrepubliek'.

SPA vindt het daarom op geen enkele wijze verdedigbaar dat er prijsafspraken gemaakt worden, kortingen worden gegeven of andere niet openbare handelingen worden verricht die mogelijk ten nadele van de gemeente of van andere personen of bedrijven zouden kunnen zijn. Zo vindt SPA het bijvoorbeeld volstrekt onaanvaardbaar om kortingen of gemeentelijke bijdragen te geven bij vastgoedtransacties.

Als lokale partij heeft SPA geen oordeel over of Nederland meer of minder asielzoekers en vluchtelingen moet opvangen en zal het nationaal aan de gemeente opgelegde beleid uitvoeren. Dat houdt automatisch in dat er niet meer en ook niet minder vluchtelingen en asielzoekers worden opgevangen dan het contingent dat door de nationale overheid wordt opgelegd.

Woningcorporaties houden er bij de toewijzing van woningen reeds rekening mee dat een bepaald aantal woningen gereserveerd worden voor statushouders. SPA vindt dit terecht maar vindt het ook terecht dat mensen die reeds jaren op een wachtlijst voor een woning staan niet gedupeerd moeten worden doordat vluchtelingen of asielzoekers voorrang zouden krijgen.

Onderzoek heeft uitgewezen dat het kosteneffectief is om huizen met een laag energielabel (F, E, D) twee energielabels te verduurzamen en dat het (nog) erg duur is om huizen met label B of C op niveau A te brengen. SPA wil daarom focussen op het verduurzamen van woningen met lage energielabels waarbij als randvoorwaarde geldt dat deze goed onderhouden moeten zijn.

Eigenaren van woningen met hogere energielabels die willen verduurzamen kunnen evenwel ook een beroep doen op regelingen die SPA wil instellen.

SPA wil een revolverend fonds instellen waarbij bewoners jaarlijks de helft van de bespaarde energiekosten aan de gemeente betalen ter aflossing van het hun ter beschikking gestelde bedrag. Door het verduurzamen van hun woning besparen bewoners elk jaar energiekosten. Dat kan een bijdrage leveren aan het bestrijden van energiearmoede omdat mensen met lage inkomens vaak in woningen met lage energielabels wonen.

SPA wil prioriteit geven aan het verlagen van het energieverbruik voor verwarming van de woning en daarom wil SPA isolatie, vervangen van enkel glas door dubbel/triple glas, tapwaterbereiding zonder aardgas, vervanging van CV-ketels door hybridesystemen of warmtepompen faciliteren. Zonnepanelen en/of PVT-panelen kunnen onderdeel zijn van tapwaterbereiding zonder aardgas of om warmtepompen van elektriciteit te voorzien en zo ook in aanmerking komen voor facilitering. SPA verwacht dat binnen enkele jaren opslag van warmte en elektriciteit betaalbaar en gemeengoed zal worden. Deze vorm van verduurzaming zal vanaf dan ook worden gefaciliteerd inclusief de zonne- en/of PVTpanelen die daarbij gebruikt worden. Wanneer andere technieken beschikbaar komen zal bekeken worden of deze eveneens gefaciliteerd worden.

Al jarenlang behoort de gemeente Sittard-Geleen tot de tien slechtst presterende Nederlandse gemeenten op het gebied van duurzaamheid. SPA wil hier een grote inhaalslag maken en dat niet door prestigeprojecten te starten of te continueren maar door onze inwoners te helpen om middels maatwerk hun woning te verduurzamen.

Het doel is daarbij niet om 'woningen van het gas af' te halen maar:

- a) het energieverbruik van de woning en de gebruikers te verlagen (2022 t/m 2026)
- b) zoveel mogelijk duurzame energie door de woning te laten opwekken (2024 t/m 2028)
- c) volledig overschakelen op duurzame energie wanneer dit technisch en financieel haalbaar is (2027 t/m 2035)

Het gebruik van gevels voor energieopwekking is iets wat volgens SPA over enkele jaren een grote vlucht zal nemen. Dit behoort onderdeel te vormen van de duurzaamheidsmaatregelen tijdens woningrenovatie. SPA ziet hierbij een rol weggelegd voor woningcorporaties. De Dempseyflat in Limbrichterveld is het eerste voorbeeld in Sittard-Geleen dat dit niet alleen effectief voor energieopwekking maar ook esthetisch mooi kan zijn. Daarbij speelt wel een rol dat woningcorporaties een deel van haar woningen verkocht heeft waardoor het straatbeeld rommelig kan worden indien alleen de woningen van de woningcorporaties verduurzaamd worden en de woningen van particulieren niet. SPA vindt dat de gemeente hier aandacht voor moet hebben en ook een bemiddelende rol waardoor ook particulieren gestimuleerd worden om mee te doen met die maatregelen.