
Raadsinformatiebrief

Aan: gemeenteraad

Datum:

Onderwerp: Informatie over de actualisatie Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen

Geachte raadsleden,

We informeren u graag over de actualisatie van de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen.

Aanleiding

Op 8 maart 2023 is de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen (verder Woondeal 2.0) ondertekend. Dit is de samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave tussen het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeenten in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

In het regeerprogramma heeft het Rijk opgenomen om in 2025 de woondealafspraken in het hele land te actualiseren. Voor de regio Arnhem-Nijmegen gaat het om een actualisatie voor de periode 2031 tot en met 2034. Deze aanvullende afspraken vindt u in het addendum in de bijlage.

Actualisatie afspraken

De huidige Woondeal 2.0 gaat over afspraken tot en met 2030. Deze afspraken blijven van kracht. Aanvullende afspraken in het addendum gaan over het aantal woningen 2031 tot en met 2034 en over de randvoorwaarden die nodig zijn om hier invulling aan te geven. Op regionaal niveau wordt via het addendum afgesproken dat Rijk, provincie en gemeenten zich inspannen om van 2031 tot en met 2034 ruim 17.800 woningen te realiseren, waarvan minimaal 67% betaalbaar, inclusief minimaal 30% sociale huurwoningen.

Voor de gemeente Rheden gaat het om 1040 woningen voor de periode 2031 t/ 2035. Dit aantal is gebaseerd op onze planningslijst en past binnen de opgave uit het regionaal woonbehoefteonderzoek 2023.

Daarnaast is geactualiseerd welke inzet nodig is op de verschillende randvoorwaarden voor realisatie van woningen binnen de kaders van de verstedelijkingsstrategie. Het gaat dan om investeringen in bereikbaarheid, onrendabele toppen, oplossingen voor netcongestie, ambtelijke capaciteit, stikstofruimte en groene uitloopgebieden.

In de bijlage van de addendum Woondeal 2.0 is het Regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen opgenomen. Dit is in het najaar van 2024 vastgesteld in alle colleges van de 17 regiogemeenten. Het beschrijft de regionale opgave voor een brede groep mensen, die een speciale woonvorm/woning nodig hebben of een vorm van zorg of begeleiding. Inmiddels is er een start gemaakt met de uitvoering van dit Regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen.

Afspraken binnen kaders gemeenteraad

U heeft een kaderstellende rol via de Omgevingsvisie en het woon(zorg)beleid op de woonopgaven. Woondeals zijn een vorm van afspraken tussen de (dagelijks) besturen van overheden. De afspraken in het addendum passen binnen het woon(zorg)beleid.

Inzet van alle partijen nodig

De inzet van alle overheden blijft cruciaal om de woningbouwopgave in te vullen. De vraag naar woonruimte en het tekort aan woningen blijven structureel hoog in deze regio. Omdat woningbouwprojecten vaak een lange aanlooptijd kennen, is het van groot belang om nu al afspraken te maken voor de periode na 2030."

De samenwerking binnen de woondeal levert veel op, in Rheden heeft het 2,7 miljoen WBI (Woningbouwimpuls) geld en 800.000 euro provinciaal geld opgeleverd voor het project IJssel District. Een korting van 12.500 euro per nieuwbouwwoning op de verhuurdersheffing van woningcorporaties. Inzicht in de woningbouwopgave op regionaal en lokaal niveau. Advies en ondersteuning vanuit de flexpool, onder andere bij IJssel District. En kennis met betrekking tot circulair en modulair bouwen en stikstofbeleid. Ook is er een sterke lobby vanuit de regio richting Rijk om de randvoorwaarden voor versnelling van de woningbouw ingevuld te krijgen. Helaas blijft de invulling van randvoorwaarden achter. Wat nodig is, wordt benoemd in het addendum. Het is van belang dat alle partijen dit addendum onderschrijven, om zicht te houden op meer investeringen in bereikbaarheid, onrendabele toppen, oplossingen voor netcongestie, ambtelijke capaciteit, stikstofruimte en in groene uitloopgebieden."

De recente voorjaarsnota van het Rijk heeft de randvoorwaarde rond onrendabele toppen verder onder druk gezet. De eenzijdige afkondiging van de huurbevriezing voor 2025 en 2026 schaadt de investeringscapaciteit van woningcorporaties aanzienlijk. Hierdoor komt de realisatie van een groot deel van de woningbouwopgave serieus in gevaar. Dit maakt het nog noodzakelijker om samen met de minister concrete afspraken te maken over het waarborgen en versterken van de investeringsmogelijkheden van corporaties. Alleen dan is een verantwoorde actualisatie van de woondeal mogelijk. *Zie daarvoor ook het toegevoegde Statement Groene Metropoolregio ter ondersteuning standpunt Woonkr8 met betrekking tot huurbevriezing.*

Vervolg

Op 16 juni 2025 wordt het addendum vastgesteld tijdens het bestuurlijk overleg tussen het Rijk, provincie Gelderland en de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ondertekening vindt plaats als vanuit de voorjaarsnota zicht is op voldoende investeringsruimte.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Bart Drewes,
secretaris.

Bijlage:

1. Addendum Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen:
 - a. bijlage 1: geactualiseerde afspraken over woningbouwaantallen, betaalbaarheid en randvoorwaarden;
 - b. bijlage 2: uitkomsten check;
 - c. Bijlage 3: afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen.
2. Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen.

Statement Groene Metropoolregio ter ondersteuning standpunt Woonkr8 met betrekking tot huurbevriezing

**Ondersteuning Woonkr8 –
Huurbevriezing maakt de Woondeal 2.0 van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen
onuitvoerbaar**

Op 17 april maakte Woonkr8, de samenwerkende corporaties in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, bekend dat het kabinet een onverantwoord besluit heeft genomen, door de huren van corporatiewoningen voor de komende twee jaar te bevriezen. Dit heeft namelijk enorme gevolgen heeft voor de investeringscapaciteit van corporaties om nieuwe woningen te bouwen.

De GMR Arnhem Nijmegen maakt zich net als Woonkr8 en andere partijen in het veld zoals bouwers, grote zorgen over de consequenties van deze keuze. We werken al sinds 2020 goed samen in de regio, middels de Woondeal. Onlangs hebben wij de Woondeal geüpdatet, met daarin het voornemen om 45.000 woningen (mogelijk zelfs 50.000) te realiseren t/m 2034, inclusief 30% sociale huur. Dit kabinetsbesluit zet een streep door deze ambities.

De woningmarkt is gebaat bij consistent beleid en langjarige afspraken. De Groene Metropoolregio en Woonkr8 willen nog steeds graag de uitgangspunten van de Nationale Prestatieafspraken en de Woondeal realiseren. Stel het belang van de woningzoekende voorop, en voorkom dat de woningmarkt verder op slot komt te zitten door dit onverantwoorde besluit. Wij roepen daarom op de huurbevriezing te heroverwegen of de investeringscapaciteit van corporaties op een andere manier op peil te houden.

Dit statement wordt tevens per brief aan de minister kenbaar gemaakt.