Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens
nijmegen.nl/contact

Ons kenmerk
E25.002588

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 16 december 2025
Onderwerp Start pilot woningdelen voor jongeren in een kwetsbare situatie

Geachte leden van de raad,

Om het woningtekort aan te pakken zetten we niet alleen in op nieuwbouw, maar ook op het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Woningdelen is daar onderdeel van. Deze lijn komt terug in het coalitieakkoord 'Ons Nijmegen, Stad van Iedereen', in de Nijmeegse Woonagenda 2024-2029 en de Woonzorgvisie 2025-2030. In het coalitieakkoord wordt daarbij de relatie gelegd tussen woningdelen en de gevolgen hiervan voor een uitkering. Om meer inzicht te krijgen in de (financiële) gevolgen van woningdelen starten we samen met woningcorporatie Talis een pilot 'woningdelen voor jongeren in een kwetsbare situatie'. In deze brief informeren we u hierover.

Aanleiding
In Nijmegen zijn we coulant als het gaat om het delen van een woning in relatie tot de uitkering op grond van de Participatiewet als inwoners beide een eigen huurcontract hebben, maar wel op hetzelfde adres wonen. We zien onder die voorwaarde de ruimte in de Participatiewet om woningdelers niet te zien als kostendelers of als gezamenlijke huishouding. Hierdoor korten we in deze situatie niet op de uitkering.

Er zijn echter ook regels/toeslagen op Rijksniveau die invloed hebben op de persoonlijke situatie van personen die woningdelen. Samen met woningcorporatie Talis en Heilige Huisjes hebben we onderzocht welke knelpunten er op sociaal en financieel vlak zijn en hoe we deze kunnen wegnemen. Als resultaat hiervan starten we een pilot zodat tien jongeren in een kwetsbare situatie woonruimte kunnen delen en wij kunnen leren van de ervaringen die we opdoen bij deze pilot.

Resultaten
Hoewel we woningdelen willen stimuleren, zitten hier ook knelpunten aan voor mensen met een laag inkomen. Dit is jammer, want woningdelen is juist heel geschikt voor mensen met een laag inkomen: het biedt hun op de overbelaste woningmarkt een betaalbare woonplek. Daarbij kan het sociale aspect van woningdelen voordelen bieden voor deze groep. Tijdens het onderzoek hebben we de volgende twee aandachtspunten opgepakt:

1. We labelen woningdelers niet meer als gezamenlijke huishouding of kostendeler op grond van de Participatiewet als zij allebei een eigen huurcontract hebben.
Het eerste aandachtspunt hebben we gezamenlijk al opgelost. Wanneer inwoners een woning delen en er sprake is van wederzijdse zorg, worden zij gezien als gezamenlijk huishouden. Dit heeft invloed op een uitkering. In Nijmegen zien we juridisch de mogelijkheid om de kostendelersnorm die geldt vanuit de Participatiewet onder voorwaarden niet toe te passen dan wel om deze woningdelers niet te zien als een gezamenlijke huishouding. Dit is mogelijk als de inwoners beide een eigen huurcontract hebben. Hierdoor heeft in deze situatie woningdelen geen invloed op een uitkering die een inwoner krijgt op grond van de Participatiewet in Nijmegen.

2. *We onderzoeken de gevolgen voor het recht op huurtoeslag omdat woningdelers in deze vorm een onzelfstandige woonruimte hebben.*
Woningdelers met een huurcontract voor onzelfstandige woonruimte hebben geen recht op huurtoeslag. We hebben verkend of de gedeelde woningen aangewezen kunnen worden voor huurtoeslag, maar dit lijkt vanuit het Rijk nu geen prioriteit te hebben. Daarom starten we nu een pilot. Woningcorporatie Talis berekent de huur van de onzelfstandige, gedeelde wooneenheden op basis van het Woningwaarderingsstelsel voor onzelfstandige woningen (WWSO). Hierbij komen ook kosten die iemand maakt voor elektra, gas en water. Deze zien we ook als onderdeel van woonlasten en vormen dus samen de daadwerkelijke woonlasten. Als een bewoner de sociale huurwoning betrekt en de gewenste woonlasten (volgens het Nibud circa 30% van iemands inkomen) zijn hoger dan de daadwerkelijke woonlasten, lost normaal gesproken de huurtoeslag dit verschil op.

Start pilot woningdelen
Om het verschil in wenselijke en daadwerkelijke woonlasten op te vangen, starten we een pilot en zetten we tijdelijk (voor 3 jaar) het ‘beter-benut-budget' op. Gemeente Nijmegen en Talis dragen hier beide € 30.000 aan bij en met dit budget bieden we 10 jonge mensen een woonplek aan via het concept 'zachte splitsing'[1]. Het budget zorgt voor financiële zekerheid bij woningdelers omdat we, als dat nodig is, het gat tussen wenselijke en daadwerkelijke woonlasten kunnen dichten.

Doelgroep
De pilot richt zich op jongeren tussen de 21 en 27 jaar die woonachtig zijn in de gemeente Nijmegen en beschikken over een uitkering of een laag inkomen (maximaal € 28.375 per jaar). Deze jongeren hebben geen ernstige verslavings- of schuldenproblematiek, maar kunnen wel baat hebben bij lichte ambulante begeleiding. We kiezen bewust voor deze doelgroep omdat zij vaak tussen wal en schip vallen: ze zijn te zelfredzaam voor intensieve zorg, maar hebben nog onvoldoende draagkracht, zowel sociaal als financieel, om volledig

[1] Woningcorporatie Talis zet in op 'zachte splitsing'. De woningcorporatie splitst woningen met drie slaapkamers (eengezinswoningen) in twee onzelfstandige woonruimtes met elk een eigen badkamer. Zo kunnen er twee eenpersoonshuishoudens wonen. Sommige voorzieningen, zoals de keuken en buitenruimte, worden gedeeld.

zelfstandig te wonen. Door hen via het concept van zachte splitsing een gedeelde woning aan te bieden, creëren we een betaalbare woonvorm die hen ondersteunt in hun maatschappelijke participatie en ontwikkeling richting zelfstandigheid, zowel sociaal als financieel.

Voor deze pilot selecteren we vijf jongeren die voldoen aan bovenstaande criteria. De geselecteerde vijf personen zoeken er in eerste instantie zelf iemand bij, mits die voldoet aan de inkomenseis (maximaal € 28.375) en de leeftijdseis. Zo krijgen jongeren ook de vrijheid om zelf te kiezen met wie zij een woningdelen. Als dit niet lukt of niet passend is, zoeken we er een match bij. Zo ontstaat een woonvorm waarin jongeren elkaar kunnen versterken, met behoud van betaalbaarheid en ruimte voor persoonlijke groei. Daarnaast streven we ernaar om minimaal twee jongeren te selecteren die een uitkering ontvangen op grond van de Participatiewet. Juist binnen deze groep zien we een toename van het aantal bijstandsaanvragen. Door hen een start op de woningmarkt te bieden, creëren we een springplank naar een zelfstandige financiële situatie. Dit vergroot de kans op uitstroom uit de bijstand en draagt bij aan hun maatschappelijke vooruitgang.

We hebben deze doelgroep goed in beeld via consulenten bij afdeling Inkomen, Zorg & Leerrecht, maar ook bij partnerorganisaties zoals R75. We kiezen er daarom in de pilot voor om de doelgroep ook via deze weg te benaderen. Daarbij is vanzelfsprekend aandacht voor de privacy van klantgegevens. Mocht een van de deelnemers ondersteuning nodig hebben, dan zorgt R75 hiervoor.

Uitvoering pilot
De financiële bijdrage voor de pilot komt uit uitvoeringsbudget van de Nijmeegse Woonzorgvisie 2025-2030. In de Woonzorgvisie is beschreven dat woningdelen een passende woonvorm kan zijn voor verschillende groepen. Met deze pilot doen we waardevolle ervaring op met woningdelen, die we in de toekomst kunnen gebruiken bij het huisvesten van aandachtsgroepen en beleidsvorming in het sociaal en fysiek domein.

Het ‘beter-benut-budget' biedt een financiële oplossing voor drie jaar. De verwachting is dat er in de komende jaren een oplossing komt voor dit financiële probleem bij woningdelen. Daarnaast verwachten we ook dat deze jongeren door een start op de woningmarkt een betere kans krijgen om hun inkomen te vergroten. Dat maakt ook dat het op voorhand niet zeker is of het volledige budget benut zal worden. Na 2,5 jaar evalueren we hoe deze pilot loopt en hoe we ermee verder gaan. De woningdelers zullen hier geen hinder van ondervinden. Talis zal ervoor instaan dat zij voorzien blijven van passende huisvesting, ook als de pilot stopt.

Vervolg
De pilot start in december 2025 en heeft een looptijd van drie jaar. Tussentijds monitoren we de pilot. Via de voortgangsrapportage van de Woonzorgvisie (elk jaar in Q2) houden we u op de hoogte van de voortgang van de pilot.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester