Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Bianca Hutten
b.hutten@nijmegen.nl
T 06 – 50178322

Ons kenmerk
E20.005811

Bijlage(n)
Bijgevoegd: Ja

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 8 december 2020
Betreft Samenwerkingsagenda Wonen 2021-2025

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de Samenwerkingsagenda Wonen 2021-2025. Deze agenda laat zien waaraan de Nijmeegse woningcorporaties – verenigd in het Platform Nijmeegse Woningcorporaties (PNW) -, huurdersorganisaties en gemeente Nijmegen de komende 5 jaar opgavegericht samenwerken. Het omvat de afspraken die wij met woningcorporaties en huurdersorganisaties hebben gemaakt.

Kaders
Op 28 oktober 2020 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 2020-2040 en de Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025 vastgesteld.

De Samenwerkingsagenda Wonen 2021-2025 is de logische volgende schakel; deze zoomt in op de opgaven die er liggen binnen het domein van de volkshuisvesting, bij uitstek het werkterrein van de woningcorporaties. De corporaties werken binnen het kader van hun volkshuisvestelijke opgave aan beschikbaarheid, betaalbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid.

Prestatieafspraken; tripartiet, meerjarig, gezamenlijk
Ieder jaar brengen de Nijmeegse corporaties in juni hun bod uit aan de gemeente Nijmegen. In deze biedingen verwoorden de corporaties welke redelijke bijdrage zij kunnen leveren aan de volkshuisvestelijke opgave van de komende periode. Deze biedingen tezamen vormen het startpunt voor de gesprekken over de prestatieafspraken die gemeente, corporaties en huurdersorganisaties tripartiet met elkaar maken.

De Samenwerkingsagenda Wonen 2021-2025 is het resultaat van deze gesprekken en geeft een mooie invulling aan de ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie en Uitvoeringsagenda Wonen. De agenda geeft een doorkijk naar het jaar 2030 voor de woningbouwopgave (gebieds- en projectontwikkeling), het beschrijft onze meerjarige samenwerking op diverse thema's die verband houden met volkshuisvesting en het verwoordt de inzet en prestaties die wij van elkaar verwachten.

De Samenwerkingsagenda Wonen 2021-2025 is het resultaat van samen optrekken van de corporaties in PNW-verband en laat tegelijk ruimte aan iedere corporatie om eigen accenten aan te brengen bij de uitwerking en uitvoering.

Opgaven en middelen
Samenwerking is nodig om de krapte op de Nijmeegse woningmarkt tegen te gaan en andere woonopgaven te realiseren in een periode van opdrogende middelen hiervoor. De Woondeal regio Arnhem-Nijmegen onderstreept de urgentie en geeft een nieuwe impuls aan de samenwerking tussen overheden, markt en corporaties op verschillende niveaus. We kiezen er samen voor om opgavengericht te blijven werken aan de volkshuisvestelijke opgaven van de stad. Daarvan getuigt deze Samenwerkingsagenda Wonen 2021-2025.

Op basis van de Woondeal en de uitkomsten van het landelijk onderzoek naar opgaven en middelen van corporaties spreken gemeente en corporaties met het Rijk over verbetering van de lokale mogelijkheden om invulling te geven aan deze woonopgaven. Zonder verbetering is invulling van alle opgaven niet mogelijk.

Invulling van de opgaven: de kapstok
In de Samenwerkingsagenda Wonen leest u achtereenvolgens over:

- Een veerkrachtige, aantrekkelijke, sociale en gezonde stad: voldoende beschikbare en betaalbare woningen
- Een duurzame stad: verduurzaming van de sociale huurvoorraad
- Een aantrekkelijke stad: kwaliteit van wonen en leven in de wijk
- Een sociale en gezonde stad: oog voor kwetsbare Nijmegenaren: wonen met zorg

De Samenwerkingsagenda Wonen geeft invulling aan afspraken – inhoudelijk en procesmatig – voor deze volkshuisvestelijke opgaven.

Moties en toezeggingen
Op 24 juni 2020 heeft de gemeenteraad 2 moties aangenomen, in relatie tot de prestatieafspraken.

Bij het maken van de afspraken over verkoop van sociale huurwoningen hebben we de motie ‘Help de woningmarkt: stop de verkoop van sociale huurwoningen’ in de overwegingen meegenomen. Uitgangspunt bij verkoop van sociale huurwoningen is dat voldaan wordt aan de afspraken over de omvang – in dit geval groei – van de sociale woningvoorraad en het doel om te voorzien in toekomstbestendige en gevarieerde wijken die voorzien in de woningbehoefte. Met dat uitgangspunt zijn met de corporaties afspraken gemaakt over de voorwaarden bij verkoop. Deze zijn opgenomen in de Samenwerkingsagenda.

Het onderwerp ‘natuurinclusief bouwen’ is, zoals toegezegd, meegenomen in de gesprekken met de corporaties en heeft een plek gekregen in de agenda.

De motie ‘Samen naar nieuwe prestatieafspraken’ krijgt haar beslag via de monitoring. U roept hierin op om vanaf het sluiten van de prestatieafspraken 2022 de raad aan de

voorkant meer mee te nemen in dit proces en daarbij in elk geval standaard in de maand voorafgaand aan de biedingen van de woningcorporaties met de raad in gesprek te gaan over de aandachtspunten van de nieuwe prestatieafspraken. Wij zullen in de eerste helft van 2021 een gesprek met de raad hierover organiseren.

Op 28 oktober 2020 heeft u de motie 'Vergroot het marktaandeel van de SSH&' aangenomen. Deze motie hebben we besproken en in de nieuwe afspraken vertaald. Het marktaandeel van de SSH& wordt hiermee vergroot. Over de nadere invulling hiervan informeren wij u begin 2021.

Monitoring
Jaarlijks monitoren we en leggen we in het tweede kwartaal rekenschap af over behaalde resultaten. Zowel de bijdrage van corporaties, gemeente als huurdersorganisaties komen daarin aan bod. Als dit aanleiding geeft voor het herijken van de agenda, het aanpassen van afspraken of het actualiseren van planningen, dan doen we dat. In principe staan deze prestatieafspraken voor een langere termijn, te weten 2021 tot en met 2025.

In juni 2021 ontvangt de gemeenteraad de monitoringsbrief, waarin we terugblikken op 2020. Als de gemeenteraad vooraf of achteraf aanleiding ziet om het gesprek te voeren over deze Samenwerkingsagenda Wonen, dan zijn wij daar graag toe bereid.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout	drs. H.M.F. Bruls
gemeentesecretaris	burgemeester

Bijlage
1. Samenwerkingsagenda Wonen 2021-2025