



Nijmegen

Aan de fractie van SP
t.a.v. mevrouw J. Geers en de heer Y. Wieken

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
R. Wouters
r.wouters@nijmegen.nl

Ons kenmerk
D230402620

Bijlage(n)
Geen

Datum 9 mei 2023
Betreft Beantwoording schriftelijke vragen conform
art. 39 'Wachttijden sociale huur'

Geachte mevrouw Geers en de heer Wieken,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van uw vragen aangaande de wachttijden voor sociale huur.

1. Is het al eerder toegestuurde dashboard aan wethouder G. Visser bekend bij het college en zo ja, geeft dit inzichtelijk weer wat de knelpunten zijn voor woningzoekenden en wachttijd?

Ja, het dashboard is bekend. Het dashboard geeft (onder andere) aan wat de wachttijd voor sociale huurwoningen bedraagt door de jaren heen. Het college is het dashboard nader aan het bestuderen en vergelijkt het met data waarover de gemeente al beschikt, om zo de meerwaarde te bepalen. We doen dit samen met de ontwerper van het dashboard. Het college gaat het gesprek aan met de corporaties en Enserve om de meerwaarde van dit dashboard te bepalen.

Dat de druk op de sociale woningmarkt stijgt, zoals het model aangeeft, (h)erkent het college. Daarbij is het wel van belang de term 'wachttijd' te duiden, deze term gebruikt Entree niet. Entree gebruikt de termen 'meettijd' en 'zoektijd'. De *meettijd* is de inschrijfduur voor starters, bij doorstromers gaat het dan om de woonduur. De *zoektijd* is de tijd dat men *actief* zoekt tot een woning is gevonden. Actief zoeken is minimaal 1x per jaar reageren. Men bouwt meettijd op door in een sociale huurwoning te wonen (doorstromer) of door ingeschreven te staan (starter). Naarmate de tijd vordert, neemt de meettijd navenant toe. Het is vooral interessant om te kijken naar zoektijd: hoeveel tijd heeft iemand nodig om een woning te vinden? We zien dat de zoektijd steeds verder stijgt: in 2021 lag deze in Nijmegen op 1,67 jaar, ten opzichte van het jaar ervoor gaat het om stijging van 2 maanden.

2. Deelt het college het standpunt van de SP dat, gezien de wachttijd voor een betaalbare sociale huurwoningen, de stagnatie van de kaveluitgifte in Nijmegen Noord, het nu het moment is om een deel hiervan in te zetten om voor sociale huurwoningen een inhaalslag te maken? Zo nee, waarom niet?

Het college ziet dat er relatief veel plannen in ontwikkeling zijn voor sociale huur. Er zijn voldoende plannen ten opzichte van de woonbehoefte. Het is vooral zaak de plannen gerealiseerd te krijgen. Dit is complex en vraagt tijd en geld. Het college zet zich hier nadrukkelijk voor in.

3. Is het college bereid om hiertoe ook erfpacht in te zetten als instrument om bouw voor alléén deze doelgroep aantrekkelijker te maken? Zo nee, waarom niet?

Het college zet erfpacht al met succes in; Nyma en NDW21 zijn hiervan goede voorbeelden. De primaire inzet is gericht op verkoop, maar per project worden maatwerkafwegingen gemaakt waarbij het uitgeven in erfpacht wordt overwogen.

4. Heeft het college zelf ook nog ideeën heeft over hoe de woningnood is op te lossen, omdat ook het college vindt dat dit een aanhoudende slepende situatie is, wat vraagt om oplossingen voor deze doelgroep?

Allereerst zet het college zich in om betaalbare woningen fysiek gerealiseerd te krijgen. Ten tweede zet het college uiteenlopend instrumentarium in om een woning bij de “juiste” inwoner te krijgen. Wij verwijzen hierbij onder andere naar de zelfbewoningsplicht, de opkoopbescherming, de huisvestingsverordening en de doelgroepenverordening. Wij verwachten dat het op te richten woonfonds ook hieraan zal bijdragen. De insteek van elk instrument is om met name de lage en midden- inkomens aan betaalbare woningen te helpen en te zorgen voor een zo eerlijk mogelijke verdeling. Ten derde zal het woonbeleid in 2023 geactualiseerd worden. Er is een participatieproces aanstaande waarin nieuwe oplossingen vanuit de samenleving aangedragen kunnen worden. Het college wil nu vooral invulling geven aan de Woondeal 2.0, die recentelijk is ondertekend en ook door uw raad akkoord is bevonden.

5. Is het college bereid is om de bouw van het aantal sociale huurwoningen te verhogen naar 50 procent van de totaal geplande woningbouwopgave? Zo nee, waarom niet?

Nee. Ten eerste heeft uw raad zich op 8 maart 2023 gecommitteerd aan de Woondeal 2.0. Daarin ligt de nadruk op betaalbare woningbouw. Hierin is onder andere afgesproken dat vanaf 2025 binnen de nieuwbouw minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middeldure huur en betaalbare koop (tot € 355.000) is. Dit acht het college vooralsnog voldoende.

Ten tweede heeft het college op dit moment nieuw woonbeleid in voorbereiding. Daarin zal de nieuwe opgave voor woningbouw duidelijk worden. Het woonbehoefte-onderzoek is hiervoor een belangrijke onderlegger; dit onderzoek geeft geen aanleiding om nu het voorgestelde percentage over te nemen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift

H.M.F. Bruls

gemeentesecretaris

burgemeester