Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Bas Böhm
b.bohm@nijmegen.nl
T 024 – 329 34 36

Ons kenmerk
D230110237

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 7 februari 2023
Onderwerp Actualisatie woonbeleid en prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties in 2023

Geachte leden van de raad,

In het huidig woonbeleid, de Uitvoeringsagenda Wonen 2020 – 2025, en in het coalitieakkoord is opgenomen dat we de uitkomsten van nieuw woningbehoefteonderzoek gebruiken voor actualisatie van dit beleid. Via deze brief informeren wij u over de processtappen die we dit jaar zetten om te komen tot actualisatie van ons woonbeleid en de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties, de Samenwerkingsagenda Wonen 2021 - 2025.

Voortgang woningbehoefteonderzoek
In opdracht van het Rijk, de provincie en de Groene Metropoolregio werkt het bureau Companen aan een regionaal woningbehoefteonderzoek. Hierin wordt de woningbehoefte op regionaal, subregionaal en lokaal niveau voor 18 gemeenten in beeld gebracht. In de brief van 13 december 2022 over de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties hebben we u aangegeven dat er vertraging is opgelopen in het onderzoek. In februari worden voorlopige uitkomsten in de regio besproken met marktpartijen en woningcorporaties. Het rapport zal in maart 2023 worden afgerond, waarna we uw raad hierover informeren. Daarnaast doet Companen onderzoek naar de vraag naar rolstoelgeschikte woningen. Graag verzorgen wij een technische toelichting voor u op de uitkomsten van de onderzoeken door het bureau Companen.

Gerelateerde beleidstrajecten
Het woonbeleid staat niet op zichzelf. De regionale verstedelijkingsstrategie en de Omgevingsvisie vormen het ruimtelijk kader. De Woondeal het samenwerkingskader met het Rijk, de provincie en de regio. En de nog op te stellen regionale en lokale woonzorgvisie geven verder invulling aan de huisvestingsopgave voor ouderen en andere aandachtsgroepen.

In 2020 zijn de Omgevingsvisie en de Uitvoeringsagenda Wonen parallel opgesteld en gelijktijdig vastgesteld. Ook nu trekken deze trajecten gezamenlijk op, waarbij het proces van actualisatie van de Omgevingsvisie langer doorloopt. Ons doel is dat eind 2023 besluitvorming plaatsvindt over de actualisatie van het woonbeleid.

De uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek vormen voor zowel de Omgevingsvisie als het woonbeleid een belangrijke onderlegger. Aan hoeveel woningen is behoefte in Nijmegen en de regiogemeenten? Voor welke doelgroepen en om welk type woningen gaat het? We vinden het gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt belangrijk om de uitkomsten snel door te vertalen in lokaal woonbeleid. De ruimtelijke consequenties zullen breder worden bezien bij de actualisatie van de Omgevingsvisie.

Samenwerking met woningcorporaties en huurdersorganisaties
In de Woningwet is opgenomen dat actueel woonbeleid nodig is voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties. Daarbij is het vastleggen van woonbeleid een raadsbevoegdheid en het maken van prestatieafspraken een collegebevoegdheid. Bij de prestatieafspraken gaat het, via een gelijkwaardig tripartiete overleg, over de “redelijke bijdrage” van de woningcorporaties aan het lokale woonbeleid. De termijn van het beleid is maximaal 5 jaar, net als de “biedingen” die de woningcorporaties elk jaar verplicht zijn te doen aan de gemeente.

In de brief van 13 december 2022 hebben we u geïnformeerd over de prestatieafspraken in 2023 met de woningcorporaties en huurdersorganisaties. Daarbij hebben we u gemeld dat we in 2023 komen tot actualisatie en herijking van huidige afspraken.

In dit kader zullen we met u, conform aangenomen motie “Samen naar nieuwe prestatieafspraken”, aan de voorkant meenemen in dit proces. Naast de eerder verstuurde brief over de monitoring van prestatieafspraken zullen wij uiterlijk de maand voorafgaand aan de biedingen van de woningcorporaties met u in gesprek gaan over de aandachtspunten van de nieuwe prestatieafspraken. Dan sturen wij u een brief waarin we aangeven welke prioriteiten wij zien.

Stappen in 2023
Bij de actualisatie van woonbeleid het vinden we het belangrijk dat “de stad” wordt betrokken. In 2023 zullen we de volgende stappen doorlopen, zodat aan het eind van het jaar uw raad in de gelegenheid wordt gesteld om een besluit te nemen over een nieuw beleid.

1e kwartaal:

- Brief aan de raad over de uitkomsten van woningbehoefteonderzoek, inclusief een technische toelichting

- Tripartiete overleg met woningcorporaties en huurdersorganisaties: bespreking van de uitkomsten van woningbehoefteonderzoek inclusief de betekenis hiervan voor de prestatieafspraken

2e kwartaal:

- Stadsgesprek 1 (april):
  een bijeenkomst over de uitkomsten van woningbehoefteonderzoek en de actualisatie van het woonbeleid voor een brede doelgroep: marktpartijen, woningcorporaties, huurders- en bewoners(organisaties), raadsleden, maatschappelijke instellingen, provincie en regiogemeenten.

- Gesprek met de raad over aandachtspunten bij de prestatieafspraken.

- Verwerken uitkomsten stadsgesprek en tripartiete overleg in hoofdlijnen nieuw woonbeleid (mei/juni)

3e kwartaal:

- Stadsgesprek 2 (juli):
  hoofdlijnen actualisatie woonbeleid bespreken in een bijeenkomst voor de stad en input hiervoor ophalen

- Verwerken uitkomsten stadsgesprek 2

- Tripartiete overleg over herijking van de prestatieafspraken

- Collegebesluit actualisatie woonbeleid (sept/okt)

4e kwartaal:

- Collegebesluit herijking prestatieafspraken

- Raadsbehandeling actualisatie woonbeleid

We zien uit naar een inspirerend proces in 2023 en gaan ervan uit u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester