

Openbaar

Zaaknummer: Z/25/299642

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Actualisatie Woondeal 2.0 Arnhem-Nijmegen

Collegedatum: 3 juni 2025

Kernboodschap

In 2023 is in de regio Arnhem-Nijmegen de 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.

De 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 van 2031 tot en met 2034. Maar ook over de randvoorwaarden (zoals capaciteit, netcongestie, stikstof, groen-blauwe ambities en mobiliteit) 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.

Gemeente Druten zet de lijn door die in Woondeal 2.0 is ingezet; zo'n 100 woningen per jaar, voor de periode 2031-2034. De opgave in het addendum van 400 woningen in 2031-2034 is dus aanvullend op de opgave van 910 woningen voor 2022-2030.

De woondealafspraken dragen bij aan de ambitie om een gemeente te zijn waar woningen betaalbaar zijn en blijven en waar we gevarieerd bouwen voor onze doelgroepen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
28-11-2024	Informatienota Regionaal afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (Z/24/259514)
25-4-2024	Vaststellen Druten 2040, de toekomstvisie (Z/24/235527)
25-1-2024	Vaststellen Woonvisie 2023-2027 (Z/23/133495)
26-1-2023	Vaststellen Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen (Z/22/098660)

Toelichting

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.

De samenwerking vanuit de Woondeal levert resultaat op. Er is al zo'n €500 miljoen aan rijksmiddelen geïnvesteerd in deze regio voor realisatie van woningen en bijbehorende randvoorwaarden. Diverse project- en gebiedsontwikkelingen zijn gestart, verder ontwikkeld en woningen zijn gerealiseerd. Dankzij de samenwerking en de verschillende

vormen van ondersteuning ligt de realisatie van het afgesproken aantal woningen op schema.

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 dan met name om afspraken voor de periode 2031 tot en met 2034. Deze aanvullende afspraken staan in het addendum in bijlage 1.

Actualisatie afspraken

De huidige Woondeal 2.0 (bijlage 2) gaat over afspraken tot en met 2030. Deze afspraken blijven van kracht. Aanvullende afspraken in het addendum gaan over het aantal woningen van 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.

Er 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 het addendum wordt verwezen naar het Regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen (bijlage 3). 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.

De gemeente Druten heeft daarnaast ook een lokale woonzorgvisie opgesteld, welke binnenkort ter besluitvorming voorligt aan de raad.

Woningbouwopgave Druten na 2030

Voor de periode 2031 tot en met 2034 zet de gemeente Druten in het addendum de lijn door die met de huidige Woondeal 2.0 is ingezet; zo'n 100 woningen per jaar. Dit past binnen de Toekomstvisie Druten2040, waarin ingezet wordt op behoud van het dorps karakter en trendmatig doorgroeien richting 2040.

In de nog vast te stellen Omgevingsvisie is deze groeiambitie en de bijbehorende woningbouwopgave vastgelegd en wordt deze verder geconcretiseerd.

In de 400 woningen voor de periode 2031-2034 zit overigens ook een deel van de woningen die in Deest-Zuid voorzien zijn na 2030. Er zijn dus niet allemaal nieuwe plannen nodig om deze nieuwe opgave in te kunnen vullen.

Afspraken binnen kaders gemeenteraad

De raad heeft een kaderstellende rol via de toekomstvisie, 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 over de opgave en aantallen voor de periode 2031-2034 passen binnen de hierboven genoemde kaders.

Afspraken in lijn met verstedelijkingsstrategie

De inhoudelijke randvoorwaarden in het addendum zijn in lijn met het de Verstedelijkingsstrategie en het ontwikkelperspectief 'Meer landschap meer stad' van het NOVEX gebied Arnhem-Nijmegen-Foodvalley. Het gaat dan om investeringen in bereikbaarheid, voldoende stikstofruimte en meer landschap door groene

uitloopgebieden. Het is van belang dat deze randvoorwaarden door alle partijen worden onderkend om perspectief te houden op voldoende inzet hierop.

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, maar biedt geen garantie dat alle randvoorwaarden worden ingevuld. Sterker nog, de invulling van randvoorwaarden blijft 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. Behandeling van de voorjaarsnota in de Tweede Kamer vindt naar verwachting in juni plaats. Een huurbevriezing voor 2025 en 2026 schaadt de investeringscapaciteit van woningcorporaties aanzienlijk. Hiermee 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 van het standpunt van Woonkr8 met betrekking tot huurbevriezing (bijlage 4).

Gevolgen

De woondealafspraken dragen bij aan de ambitie om een gemeente te zijn waar woningen betaalbaar blijven en waar we gevarieerd bouwen voor onze doelgroepen.

Communicatie

Vanuit de GMR wordt na ondertekening o.a. een persbericht verstuurd.

Uitvoering of Vervolgstappen

Op 16 juni 2025 wordt het addendum voor akkoord voorgelegd tijdens het bestuurlijk overleg tussen het Rijk, provincie Gelderland en de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Geactualiseerde afspraken over woningbouwaantallen, betaalbaarheid en randvoorwaarden (Addendum Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen), met bijlage:
 - 1a. Planning aantal woningen en betaalbaarheid per jaar Druten en GMR
2. Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen (2023)
3. Regionaal afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen
4. Statement GMR Woonkr8 huurbevriezing