

Meerjaren prestatieafspraken Nijmegen

Tripartiet overleg

2 april 2025

Per thema



Stip op de horizon



Meerjarige ambities



Onderwerpen voor afspraken

Beschikbaarheid en betaalbaarheid



Stip de horizon



We willen voorzien in de woonbehoefte van huidige en toekomstige bewoners door het bieden van een gevarieerd woonaanbod in toekomstbestendige, gemengde en inclusieve wijken.

We werken aan wijken met woningen en woonruimtes om trots op te zijn.

We zetten ons hierbij extra in voor de doelgroepen wiens positie op de woningmarkt onder druk staan. In de huidige woningmarkt zijn dat met name lage- en middeninkomens, huurders, koopstarters, studenten, ouderen en huishoudens met een zorg- of ondersteuningsvraag.

Meerjarige ambities

1. Voldoende sociale huurwoningen en voldoende woonruimte voor studenten, die voorzien in de behoefte
2. Aansluiting van het sociale huurwoningaanbod op de behoefte van de verschillende inkomensgroepen
3. Marktaandeel corporatieve middeldure huurwoningen blijft minimaal gelijk ten behoeve mix en menging op buurt- en complexniveau
4. De bestaande voorraad beter benutten om hiermee verder bij te dragen aan toename van het aanbod van woonruimte in de sociale huurvoorraad

Voorraadontwikkeling

- Netto groei voorraad t/m 2030: sociale huur (ook t.b.v. zorg) , studentenhuisvesting, middenhuur
- Groei woningvoorraad na 2030
- Uitvoeren woonbehoefte-onderzoek
- Monitoring voorraadontwikkeling
- Voorwaarden verkoop sociale huurwoningen
- Woonwagens
- Huuraanpassing
- Vrije toewijzingsruimte

Programmering, versnelling & samenwerking

- Programmering
- Overleg over oplossen knelpunten en versnelling planprocessen
- Premium partnerschap
- Instrumenten en locaties ten behoeve van spreiding en gedifferentieerde wijken
- Doelgroepenverordening, uitneemcondities
- Woonfonds en benutten subsidies
- Rechtvaardige stad, evenwichtige verdeling

Meer doen met de bestaande voorraad

- Ambities, randvoorwaarden en monitoring rondom beter benutten van de voorraad (o.a. woningdelen)
- Verder verkennen doelgroepen, gebieden, huurprijs, leefbaarheid, doorstroming
- Hospitaverhuur
- Woonruimteverdeling

Wonen en zorg: senioren



Stip de horizon



Ons doel is dat senioren passend wonen. Dit is mogelijk door voldoende geschikte woningen voor senioren te realiseren binnen een inclusieve leefomgeving.

We streven ernaar dat senioren zo lang mogelijk zelfstandig en comfortabel kunnen wonen in een toegankelijke en veilige omgeving, waar zorg- en welzijnsvoorzieningen goed aansluiten op hun behoeften. Dit bereiken we door nieuwbouwwoningen te creëren die geschikt zijn voor senioren, bestaande woningen die daarvoor geschikt zijn op natuurlijke momenten mogelijk levensloopgeschikter te maken, en de verhuisketen te optimaliseren. Zo zorgen we ervoor dat iedereen een passende woonplek kan vinden.

Meerjarige ambities

1. Er worden voldoende sociale huurwoningen toegevoegd, in de bestaande voorraad en in de nieuwbouw, die geschikt zijn voor senioren.

2. De verhuisketen wordt op gang gebracht om doorstroming binnen de woningmarkt te bevorderen zodat iedereen passend kan wonen.

Toevoegen woningen geschikt voor senioren

- Uitbreidingsopgave geschikt voor ouderen
- Levensloopgeschiktere woningen opleveren
- Evalueren werkwijze rolstoeltoewijzingscommissie
- Onderzoek programmeren voor senioren
- Aanvullende voorzieningen voor seniorenwoningen (leefomgeving, ontmoetingsruimten, buurtverbinders, ruimte voor scootmobiel)
- Mantelzorg

Verbeteren verhuisketen

- Voortzetting verhuiscoach
- Labelen van groot naar beter
- Voortzetten inzet vanuit sterker ouderenadvies
- Campagne voor bewustwording en activatie

Wonen en zorg: aandachtsgroepen



Stip de horizon



We dragen bij aan buurten waarin iedereen fijn kan wonen. Zowel voor de huidige bewoners van de wijk als de aandachtsgroepen die er (komen) wonen.

Met ondersteuning, begeleiding of zorg waar nodig. Daarbij hebben we aandacht voor draagkracht van wijken en diversiteit van vastgoed en bewoners. Zodat zelf- en samenredzaamheid kan leiden tot veerkrachtige wijken en buurten.

We zetten in op passende woonruimte voor aandachtsgroepen in de hele stad.

We matchen aandachtsgroepen aan passende woonruimte in een passende omgeving.

Meerjarige ambities

1. We willen dat nieuwkomers en aandachtsgroepen prettig landen in een wijk en huidige bewoners zich hierbij waar nodig ondersteund voelen.

2. De ambitie is om mensen zo snel mogelijk passend te huisvesten waarbij aandacht is voor een goede landing.

3. Voor het behoud of verbeteren van leefbaarheid ambiëren we zoveel mogelijk evenwichtige verdeling van aandachtgroepen over de stad en binnen de stadsdelen en wijken. Als het gaat om leefbaarheid, kijken we naar schaalgrootte van buurten vanuit het perspectief van de bewoners en sluiten daar zoveel mogelijk bij aan als er aandachtgroepen in een buurt geplaatst worden. Soms betekent dat keuzes maken op straat of complexniveau, indien het vasthouden of verbeteren van de leefbaarheid in een specifiek gebied daarom vraagt.

4. Bij nieuwbouw van sociale huurwoningen in geschikte (veerkrachtige) nieuwbouw wijken kijken gemeente, zorgpartijen en corporaties om xx% sociale huurwoningen in te zetten voor huisvesting van aandachtsgroepen. Hierbij is structurele inzet vanuit de gemeente op communitybuilding een randvoorwaarde.

Aandachtsgroepen WBB, statushouders en ongewenst gedrag

- Afspraken en prioritering voor doelgroepen uit de woonvisie
- Studerende jongeren binnen de doelgroep
- Ontwikkeling regionale bemiddelingstafel met behoud van WBB
- Huisvesting statushouders (benutten rijksgelden doorstroomlocaties, huisvesting via gemeente en corporatie)
- Signalering onbegrepen/ongewenst gedrag
- Aandacht voor sociale landing

Nieuwe geclusterde woonvormen en spreiding

- Aanwijzen woningen voor aandachtsgroepen
- Aandacht voor zorg en ondersteuning bij nieuwbouw ontwikkelingen
- Transformatie vrijkomend zorgvastgoed
- Woningdelen voor aandachtsgroepen
- Alternatieve woonvormen voor de huisvesting van aandachtsgroepen
- Inzetten voor subsidies en kennisdeling

Duurzaamheid



Stip de horizon



Nijmegen is in 2050 CO_2-neutraal.

Een CO_2-neutrale woningvoorraad is gerealiseerd wanneer de gezamenlijke netto CO_2-uitstoot van alle woningen op nul staat. Dit betekent dat er geen CO_2 meer vrijkomt door energie en warmtegebruik in woningen, er vanuit gaande dat in 2050 100% van de elektriciteit CO_2 -vrij is. De CO_2-uitstoot heeft alleen betrekking op het energieverbruik van de woning, niet op de uitstoot die bij de productie, gebruik of vervoer van materialen vrijkomt.

Meerjarige ambities

1. In 2030 zijn er in Nijmegen geen zelfstandige woningen meer met een energielabel E, F of G en is het aantal koopwoningen met label D met de helft verminderd. Conform de nationale prestatieafspraken 2025 -2035 hebben woningcorporaties uiterlijk in 2028 geen E, F en G-labels meer bij zelfstandige woningen, met uitzondering van monumenten, VvE's en de voor sloop aangemerkte woningen. We werken samen om ook voor VvE’s met corporatiebezit verduurzamingsstappen te zetten.
2. In 2050 is Nijmegen aardgasvrij. Het verwarmen van de woningen, het water en koken gebeurt niet meer met aardgas, maar op een duurzaam alternatief. Bij de warmtetransitie hanteren we de leidende principes duurzaam, betaalbaar voor de eindgebruiker, uitvoerbaar, duidelijk en inclusief en in samenhang.
3. Gemeente werkt aan het voorkomen van netcongestie en corporaties kijken aan de hand van de handreiking netbewuste nieuwbouw hoe zij bijdragen aan een beperking van de onnodige verzwaring van de infrastructuur voor elektriciteit (stroomnet).
4. De gemeente streeft naar een volledig klimaatbestendige stad in 2050. Tot 2035 streeft zij ernaar om de prioritaire wijken voor klimaatadaptatie te hebben aangepakt. Corporaties dragen bij aan het klimaatadaptiever maken van hun woningen in het bijzonder de prioritaire wijken bij groot onderhoud.
5. Het landelijke en gemeentelijke doel is om in 2050 volledig circulair te zijn en in 2030 50% circulaire nieuwbouw te realiseren. Corporaties en gemeente leveren hier ieder op hun eigen manier een bijdrage aan op basis van wet- en regelgeving.
6. Behoud en vergroten van de biodiversiteit in de stad door bescherming van dier- en plantensoorten.

Energiebesparing

- Verkenning samenwerking bestrijding energiearmoede
- Soortenmanagementplan
- Verduurzaming VvE’s
- Verduurzaming monumentale panden
- Eenduidige communicatieboodschappen tav voorkoming vocht en schimmel

Warmtetransitie

- Evaluaties warmtenetproeftuinen richting lessons learned
- Alternatieve warmteoplossingen bij onderhoud van bestaande installaties
- Aanscherping en verspreiding rekentool voor warmtenetten
- Onderhouds- en renovatieplanning van corporaties delen
- Informatie en betrekking corporaties bij onderzoeken alternatieve warmtebronnen
- Scenario’s voor alternatieven voor aardgas

Schone stroom en netcongestie



- Op de hoogte houden netcongestie en knelpunten
- Woningcorporaties onderzoeken of zij kunnen/willen bijdragen aan gemeentelijke aanpak voor grootschalig zon op dak

Klimaatadaptatie

- Doorzetting werkgroep klimaatadaptatie
- Quick wins en koppelkansen hittemaatregelen en afkoppelen van regenpijpen
- Vergroening van tuinen
- Aandacht voor campagnes bij huurders
- Opvang hemelwater
- Hittestress
- Gebruik bomenkaart

Circulariteit en natuurinclusief bouwen

- Kennisdelen regionale programma conceptueel en circulair bouwen
- Ondersteuning bij toolbox natuurinclusief bouwen
- Evaluatie toolbox natuurinclusief bouwen

Schone mobiliteit



- Parkeren en deelmobiliteit
- Evalueren knelpunten van mobiliteitsbeleid
- Scootmobiel stallingen

Leefbaarheid



Stip de horizon



Nijmegen wil een nabije en rechtvaardige stad zijn, een fijne en gezonde plek om te wonen, werken en ontspannen. Een stad waar iedereen dezelfde kansen heeft, onafhankelijk van de wijk waar je woont. Hierbij horen wijken met een vitaal en gezond leefklimaat waar inwoners zich thuis voelen en mee kunnen doen.

Inwoners, gemeente, corporaties en huurdersorganisatie (en vele partners in de stad) zetten zich in voor een veilige en leefbare buurt.

Meerjarige ambities

1. We streven naar wijken waar mensen naar elkaar omkijken en voor elkaar willen zorgen, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en meedoen. Waar bewoners zichzelf redden en waar dat niet lukt waar ze erop kunnen vertrouwen dat de experts in de wijk hen ondersteunen.

2. We werken samen aan de opgave Sturing op een sterke sociale basis, waarmee we de veerkracht en het zelf- en samen- oplossend vermogen van onze inwoners faciliteren. We verstevigen het welzijn, kansengelijkheid en bestaanszekerheid van onze inwoners. Er wordt ingezet op het verder verkleinen van ongelijkheid: we kijken naar verschillen in stadsdelen en waaruit die ontstaan zodat we meer in kunnen zetten waar het harder nodig is.

3. We zetten in op gemengde wijken waar mensen met verschillen in inkomenssituatie, migratieachtergrond, leeftijd, gezondheid en veerkracht samen een goede balans vormen in een wijk.

4. Inwoners ervaren een aantrekkelijkere en prettigere woonomgeving door een gemeenschappelijke aanpak op het gebied van onderhoud van de (semi) openbare ruimte en afval.

5. Inwoners voelen zich veilig in hun wijk of buurt en ervaren een leefbare omgeving.

6. Gemeente, corporaties en (veiligheids)partners werken op betrouwbare wijze met elkaar samen aan veilige en leefbare wijken waar overlast en (ondermijnende) criminaliteit en woonfraude worden voorkomen.

Ontmoeten in de wijk

- Ontwikkeling strategische koers op ontmoeten
- Ontmoetingslocaties
- Communicatie openingstijden ontmoetingsruimtes
- Pilot in Dukenburg
- Leernetwerk sociale ondernemingen
- Community building
- Oplevering openbare ruimte bij nieuwbouw
- Groene looproutes

Veerkrachtige wijken

- Onderzoek baten van de inzet in de sociale basis
- Corporaties sluiten aan in stadsdeelteams
- Pilot stadsdeelbudget
- Samenwerking in en prioritering van wijken waar de leefbaarheid onder druk staat
- Wijk-/buurtbeheerders en huismeesters, bewonerscommissies en bewonersgroepen, wijkambassadeursschap

De omgeving en het onderhoud in de wijk en buurt

- Onderhoud van de (semi) openbare ruimte
- Afstemmen beheer en onderhoud
- Betrekken corporaties bij vernieuwingsgolf openbare ruimte en vorming groene sociale knooppunten
- Gezamenlijke voorlichtingscampagne rondom afval
- Afval hotspots verminderen
- Toolkit voorlichting afval

Gezonde en veilige leefomgeving van de wijk en buurt

- Aansluiting bij pilot BOA als gezicht in de wijk
- Samenwerking aanpak woonfraude
- Kennis bij huurders over meldplek bij onveilig gevoel
- Delen financiële lasten woningontruimingen
- Samenwerking rondom gebiedsgerichte integrale aanpak
- Ondermijnende criminaliteit
- Kennisdelen en kennisbevordering