

Informatienota voor de gemeenteraad

Datum	3 juni 2025
Team	Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder	R. Derksen
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-1311831

Kennisnemen van

De actualisatie van de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen.

Inleiding

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.

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 om een actualisatie voor de periode 2031 tot en met 2034. Deze aanvullende afspraken vindt u in het addendum in de bijlage.

Kernboodschap

Actualisatie afspraken

De huidige 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 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.

Het aandeel van Lingewaard is voor deze periode 440 woningen. In ons woningbouwprogramma 2025 hebben we de verwachte opleveringen na 2030 opgenomen. Dit sluit aan bij de nieuwe afspraken opgenomen in het addendum voor de periode 2031 tot en met 2034.

Daarnaast 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 Regionaal afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen. 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. Uw raad is hierover afgelopen najaar geïnformeerd. Inmiddels is er een start gemaakt met de uitvoering van dit Regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen.

Afspraken binnen kaders gemeenteraad

U heeft een kaderstellende rol via de 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 passen binnen de Omgevingsvisie en het woon(zorg)beleid.

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. De eenzijdige afkondiging van de huurbevriezing voor 2025 en 2026 schaadt de investeringscapaciteit van woningcorporaties aanzienlijk. Hierdoor 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 hierbij toegevoegde Statement Groene Metropoolregio (bijlage 4) ter ondersteuning standpunt Woonkr8 met betrekking tot huurbevriezing.

Consequenties (w.o. financiële)

Dit voorstel heeft geen directe financiële gevolgen.

Voor de uitvoering van de Woondeal 2.0 heeft het Rijk procesmiddelen aan de provincie toegekend.

Vervolgstappen

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

Bijlage(n)

1. Addendum Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen:
Bijlage 1: planning aantal woningen per jaar per gemeente;
2. Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen
3. Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen.
4. Statement Groene Metropoolregio ter ondersteuning standpunt Woonkr8

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs