



Nijmegen

Fractie van GroenLinks
t.a.v. mevrouw M. Smit

Postadres

Gemeente Nijmegen
ST20
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

D240440727

Datum 21 mei 2024
Onderwerp Artikel 39 vragen, houd onze
woonvereniging in stand!

Geachte mevrouw Smit,

U heeft ons schriftelijke vragen ex art. 39 van het reglement van orde gesteld over woonverenigingen. Hieronder vindt u de antwoorden op uw vragen.

1. *Erkent het college de grote meerwaarde van woonverenigingen in Nijmegen doordat zij bijdragen aan een betaalbare en duurzame manier van wonen?*

Ja, ons college ziet de meerwaarde van woonverenigingen in Nijmegen.

2. *Vindt het college het ook onwenselijk dat op dit moment woonverenigingen gedwongen moeten stoppen? Ook in het licht van de eerdere uitspraak van de gemeenteraad waarin juist werd opgeroepen om gemeenschappelijk wonen te stimuleren.*

Ja. Daarbij merken wij op dat er diverse vormen van gemeenschappelijk wonen zijn, waarvan de woonvereniging er één is.

3. *Heeft het college al stappen ondernomen om woonverenigingen te ondersteunen in hun voortbestaan?*

U verwijst in uw brief naar een amendement uit 2017 (bij de Woonvisie 2015-2020), waarin de gemeenteraad heeft besloten de garantieregeling voor woongroepen opnieuw in te voeren. Hierop heeft ons college de raad geïnformeerd over verschillende stappen die zowel in 2017 als in 2018 gezet zijn en met als conclusie dat er geen uitvoering aan het amendement gegeven kon worden.

Over de uitvoering van de motie “Nog meer succes voor gemeenschappelijk wonen” uit 2022 is de raad per brief op 29 november 2022 geïnformeerd. Daarin vindt u terug op welke wijze gemeenschappelijke woonvormen worden ondersteund. Hierin wordt ook verwezen naar het coalitieakkoord waarin is opgenomen: “Mensen met een plan voor gezamenlijk wonen, zoals Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, woonverenigingen en hofjeswoningen voor senioren helpen we met hun initiatief en met het vinden van een kavel of een gebouw dat geschikt te maken is. Daarvoor stellen we € 100.000 beschikbaar”.

Daarnaast maken we in regelgeving ook uitzondering voor woonverenigingen zoals bij het kamerverhuur- of parkeerbeleid.

We hebben de raad aangegeven om de gesprekken van het SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) met het Rijk en de banken over de landelijke financieringsregeling af te wachten. Op dit moment hebben deze gesprekken nog niet geleid tot een landelijke financieringsregeling. Via het SVn is er alleen met de gemeente Amsterdam een regeling voor wooncoöperaties.

In het antwoord op de motie hebben we aangegeven dat als er in het tweede kwartaal van 2023 nog geen duidelijkheid is over de effectuering van dit fonds, we de mogelijkheden van een gemeentelijke financieringsregeling verder onderzoeken in samenwerking met SVn. Hierbij hebben we ook aangegeven dat:

- Een financieringsregeling in samenwerking met het SVn uitgevoerd zal moeten worden voor de beoordeling en afwikkeling van hypotheekaanvragen;
- De voorwaarden, zoals het maximumbedrag dat geleend kan worden, de hypotheekrente en de termijn waarbinnen de lening afgelost moet worden, zijn door de gemeente te bepalen en vast te leggen in een verordening;
- Uitgangspunt is dat een kostendekkende rente in rekening wordt gebracht bij de deelnemers, zodat de financierings- en overige kosten van de gemeente gedekt zijn binnen de regeling;
- Als we rekening houden met circa 15 woningen per jaar in een wooncoöperatie, gaat het om (mede)financiering van maximaal 15 woningen per jaar. Bij een financiering van maximaal 30% van de investering en rekening houdend met een gemiddelde prijs per woning van € 250.000, gaat het om een aan te trekken vreemd vermogen van maximaal € 1.125.000 per jaar (prijsspeil 2022).

Van het SVn begrijpen we daarnaast dat uitvoering van de regeling in Amsterdam om veel begeleiding vanuit de gemeente vraagt.

We hebben hierover contact met het SVn en zullen de gemeenteraad in 2024 informeren over de uitkomst hiervan.

4. Welke aanvullende maatregelen ziet het college om woonverenigingen die in moeilijkheden verkeren te ondersteunen? Waaronder het verbeteren van de informatievoorziening, het ontwikkelen van gestandaardiseerd beleid, en het faciliteren van contact met provinciale of landelijke subsidieverstrekkers en stimuleringsfondsen, alsook banken, eventueel in combinatie met de garantieregeling, zoals eerder verzocht in de motie?

Zie het antwoord op vraag 3 en de brief aan de raad van 29 november 2022 over de invulling van de motie "Nog meer succes voor gemeenschappelijk wonen".

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester