Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
R. Wouters
r.wouters@nijmegen.nl

Ons kenmerk
D240095962

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 6 februari 2024
Onderwerp Prestatieafspraken met Platform Nijmeegse Woningcorporaties en huurdersorganisaties 2024

Geachte leden van de raad,

Op 22 november 2023 hebben de woningcorporaties (Talis, Portaal, Woonwaarts en SSH&), de aan deze corporaties gerelateerde huurdersorganisaties en de gemeente Nijmegen in het tripartiete overleg gesproken over de meest urgente en actuele onderwerpen in het kader van de Samenwerkingsagenda Wonen 2021 – 2025 (SAW).

In deel 1 van deze brief komen de aandachtspunten terug die uw raad aan het college op 12 juli 2023 heeft meegegeven. In deel 2 van deze brief informeren wij u over de uitkomsten van dit overleg. In dit deel gaan we ook in op de motie “Prioriteit bij de laagste labels”, die door uw raad op 12 juli 2023 is aangenomen.

Startpunt: gesprek met uw raad
In ons gesprek van 5 juli 2023 heeft uw raad enkele aandachtspunten meegeven aan het college voor de inzet in deze prestatie-afspraken-cyclus:

1. De raad wordt geïnformeerd over de situatie rondom huisvesting van ateliers.
2. Informatie over o.a. optoppen, woningdelen, woningsplitsen van de bestaande woningvoorraad wordt meegenomen in de volgende woonvisie.
3. Het college gaat in gesprek met woningcorporaties die achterblijven in het verbeteren van energie-labels.
4. De raad wordt schriftelijk geïnformeerd over de ontstane situatie rondom hittestress tussen woningcorporatie Portaal en de bewonersgroep Frijhof.

Het college heeft toegezegd deze mee te nemen in de gesprekken over de prestatieafspraken. Punt 1 en 4 zijn inmiddels separaat beantwoord.

Resultaten tripartiete overleg inclusief doorwerking gesprek
Hieronder vindt u een overzicht van het tripartiete overleg:

- De gemeente heeft de biedingen van de corporaties geaccepteerd. De corporaties hebben de reactiebrief van de gemeente op deze biedingen geaccepteerd (zie bijlage). Zodoende zijn deze partijen een agenda voor 2024 overeengekomen. De huurders-organisaties hebben hiermee ingestemd.
- De corporaties liggen zeer goed op koers als het gaat om de realisatie van het aantal te realiseren sociale huurwoningen tot en met 2025, de ambities worden in 2023 al gehaald.
- De gepresenteerde nieuwbouw-tabel is toegelicht en ter plekke vastgesteld (zie bijlage).
- Er zijn meer dan voldoende plannen voor sociale huurwoningen tot en met 2030. Het is vooral zaak deze plannen (versneld) te realiseren.
- Het college zal de in het tripartiete overleg gepresenteerde opgaves opnemen in het op te stellen woonbeleid. Dat wil zeggen:
    - toevoegen van 3.700 sociale huurwoningen
    - 37% van de sociale voorraad kent een maximale huurprijs van €575,- Noot: in het tripartiete overleg gaven de corporaties aan de cijfers te herkennen, maar tegelijk reageerden de corporaties terughoudend op het waar kunnen maken van deze opgave. Corporaties hebben aangegeven dat dit voor hen geen grens is waarop ze kunnen of willen sturen.
    - toevoegen van 400 middeldure huurwoningen
    - toevoegen van 2.750 tot 3.250 studenteneenheden waarbij minimaal 50% door de SSH& voor rekening wordt genomen. Noot: dit is nog wel onder voorbehoud van aanlevering data door onderwijs- instellingen en het aanverwante bestuurlijke overleg dat hierover nog met SSH&, universiteit en HAN gevoerd moet worden.
- De corporaties investeren in de bestaande voorraad. Dit gebeurt vooralsnog kleinschalig en levert nu enkele tientallen extra woningen op. Tegelijk bieden deze processen goede leerervaringen. Deze leerervaringen zijn van nut bij eventuele grootschaligere toepassingen in de toekomst. We verwachten op de langere termijn dat investeringen in de bestaande voorraad steeds meer van belang gaan worden aangezien de ruimte in de stad steeds beperkter gaat worden.
- De corporaties investeren versneld in het verduurzamen van de woningvoorraad als het gaat om energielabel E, F en G, conform nationale prestatie-afspraken. Investeringen in woningen met energielabel D vinden ook plaats. Omdat het hier veelal gaat om gespikkeld bezit, het om relatief weinig woningen gaat en omdat de labelsprong betrekkelijk gering is, hebben de corporaties deze investeringen opgenomen in het reguliere, meerjarige, grootschalige onderhoud.

In de bijlage vindt u het volledige verslag van het tripartiete overleg.

Afronding
Met deze raadsbrief hebben wij de toezegging gedaan in de raadsbijeenkomst van 12 juli 2023 ingevuld. Tevens hebben wij bij deze de motie “Prioriteit bij de laagste labels” afgehandeld. Tot slot bent u bij deze geïnformeerd over wat het tripartiete overleg heeft opgeleverd.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift	H.M.F. Bruls
gemeentesecretaris	burgemeester

Bijlage
- Reactiebrief college, zoals vastgesteld door het college op 14 november 2023 (bijlage bij reactiebrief is apart bijgevoegd)
- Verslag tripartiete overleg 22 november 2023
- Presentatie tripartiete overleg 22 november 2023