

Groene Metropoolregio
Arnhem-Nijmegen

Wet versterking regie
volkshuisvesting
Woningbehoefteonderzoek



Woonbehoefteonderzoek 2025

- Nieuwe Primos 2025 Gelderse variant
- WoON 2024 beschikbaar gekomen
- Herijkte woondealafspraken
- Actualisatie stand van de woningmarkt, ontwikkeling vraag en aanbod, vergelijking met plannen en afspraken
- Uitkomsten op regio-, subregio- en gemeenteniveau
- Factsheets kernen en wijken



Kwantitatieve woningbehoefte

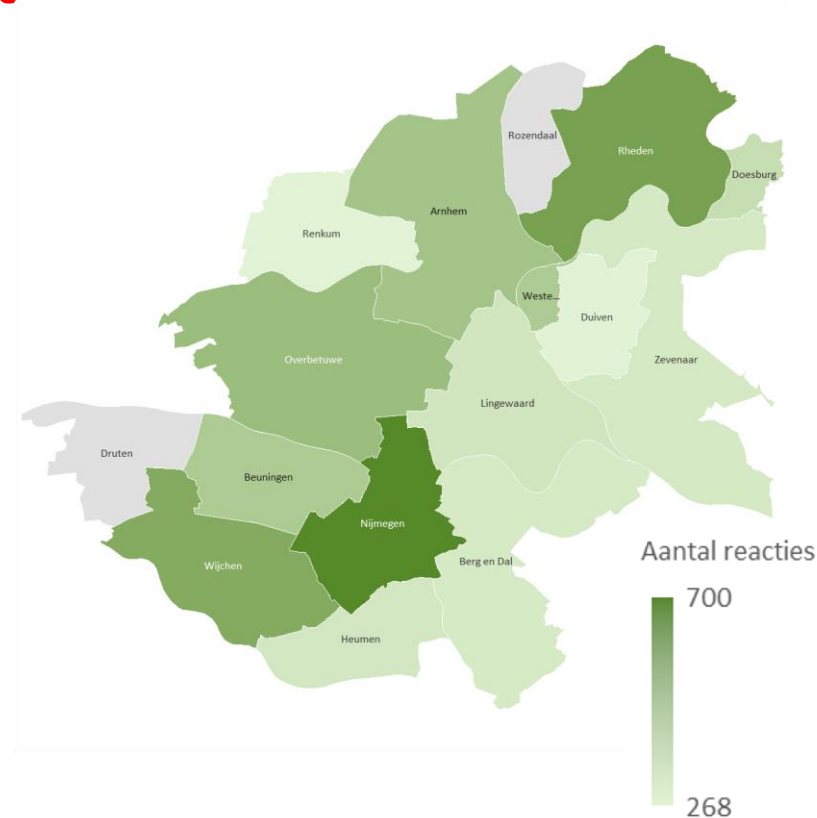
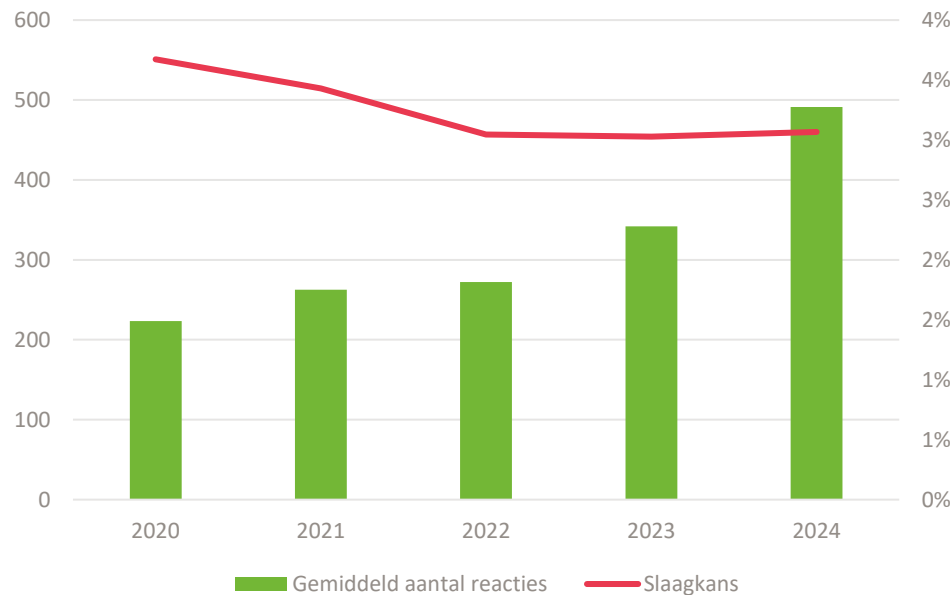
	Huishoudensgroei 2025 t/m 2034	Woningtekort	Behoefte
Regio Arnhem	12.800	5.000	17.800
De Liemers	3.650	350	4.000
Regio Nijmegen	10.400	7.500	17.900
Totaal Groene Metropoolregio	26.850	12.850	39.700



Druk op de koopmarkt



Druk op sociale huurmarkt



Woningbehoefte naar hoofdkenmerken

Eigendom	Aandeel
Sociale huur	30%
Middenhuur/vrije sectorhuur	3%
Koop	66%

Betaalbaarheid	Aandeel
Goedkoop/betaalbaar	69%
Duur	31%

Woonvorm	Aandeel
Grondgebonden	46%
Appartement/nultreden	54%



Context

Wetten, regels en beleid





Wet Versterking Regie Volkshuisvesting

Wet versterking regie volkshuisvesting

De *Wet versterking regie volkshuisvesting* geeft aan **hoeveel**, **waar** en **voor wie** we bouwen. De woningnood is hoog. Daarom hebben we de volkshuisvesting in ere hersteld. De wet geeft overheden ook de juiste wettelijke instrumenten om – met meer tempo en doorzettingskracht – te sturen op de woningbouwopgave.

Regie op hoeveel, waar en voor wie ✓

- Het Rijk, provincies en gemeenten leggen verplicht vast hoeveel, waar en voor wie zij

Voldoende betaalbare woningen ✓

- Twee derde van alle nieuwbouw moet bestaan uit betaalbare woningen.

Kortere procedures ✓

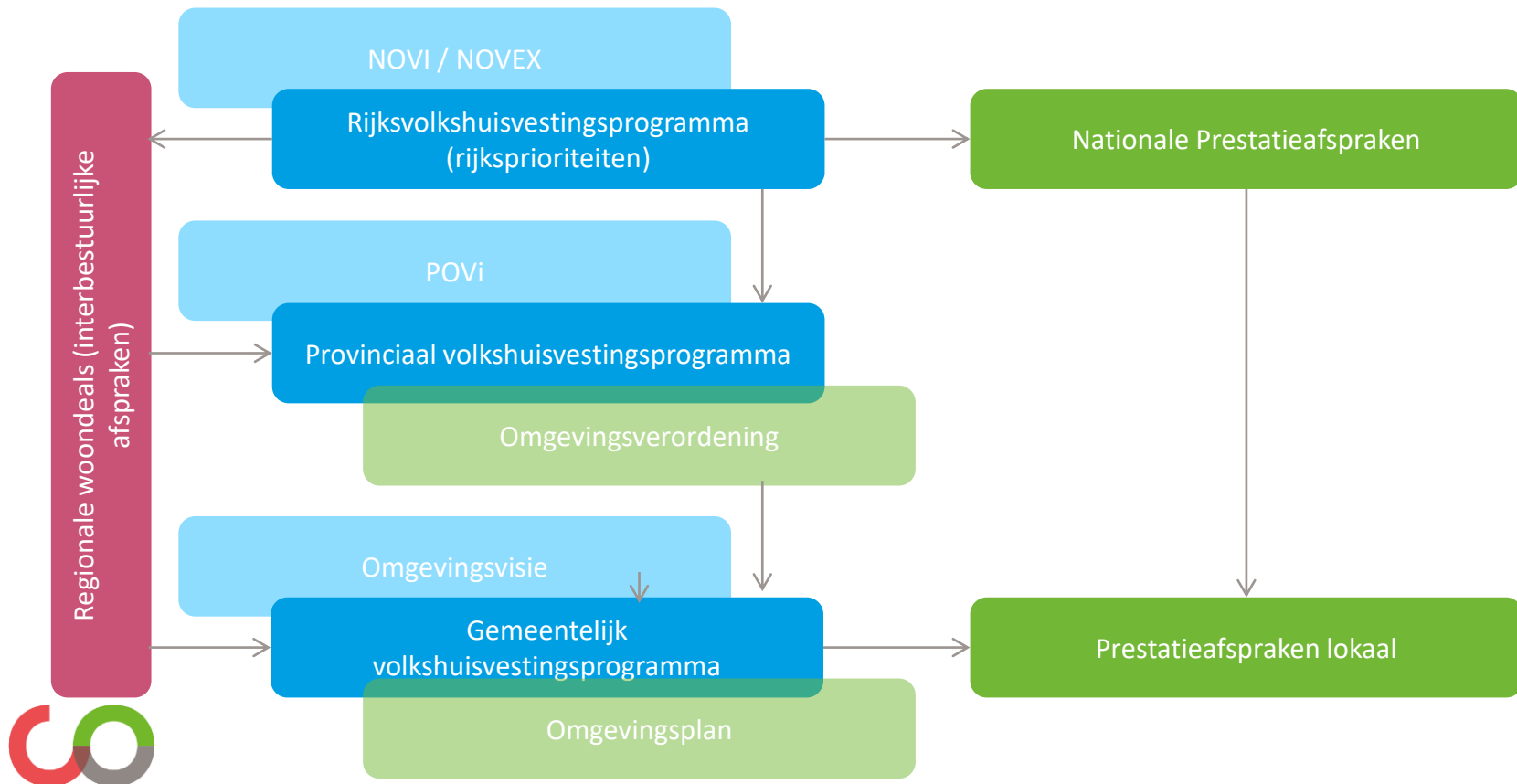
- Voor categorieën bouwprojecten komt er één gang naar de rechter in plaats van

Eerlijke verdeling ✓

- Landelijk worden groepen urgent woningzoekenden aangewezen. Bijvoorbeeld mensen die om



Samenhang NPA, woondeals, programma's



Rollen

- Omgevingsvisie en omgevingsplan: Raad bevoegd gezag
- Omgevingsprogramma: College bevoegd gezag
 - Ivm uitvoeringsgerichtheid
 - Ivm dynamisch karakter
 - Raad: betrokken via zienswijzen en bedenkingen



Woonvisie ≠ Volkshuisvestingsprogramma

- Visie en ambitie
- Beleidsagenda
- Uitvoeringsagenda
- Vaststellen door raad
- beleidsmatig werken
- Meer operationeel
- Meer aandacht voor 'hoe'
- Invullen NL en prov. kaders
- Vaststellen door college
- programmatisch werken



Wvrv (Ow) over volkshuisvestingsprogramma?

- In programma opnemen:
 - Hoe balans in woningvoorraad bereikt wordt
 - Zorg voor en beleid voor huisvesting ouderen en aandachtsgroepen
 - Zorg voor en beleid voor stedelijke vernieuwing
 - Onderbouwen inzet huisvestingsverordening



Opzet volkshuisvestingsprogramma volgens Bvrv

1. Cijfermatige onderbouwing bestaande woningvoorraad, woningbehoefte (in het bijzonder van starters, ouderen en aandachtsgroepen)
2. Vertaling naar woningbouwopgave
 - a) Beter benutten bestaande voorraad
 - b) Overzicht plannen + locaties
 - c) Monitoring realisatie en plannen
4. Hoe inspelen op behoefte ouderen + aandachtsgroepen
5. Beleid stedelijke vernieuwing (breed)



Programma sociale huur en betaalbaar

- Regionaal 2/3^e betaalbaar (sociaal-midden-koop tot € 420.000)
- Regionaal 30% sociale huur

Gemeenten < landelijk
gemiddelde sociaal (25,7%)



> 30% sociale huur

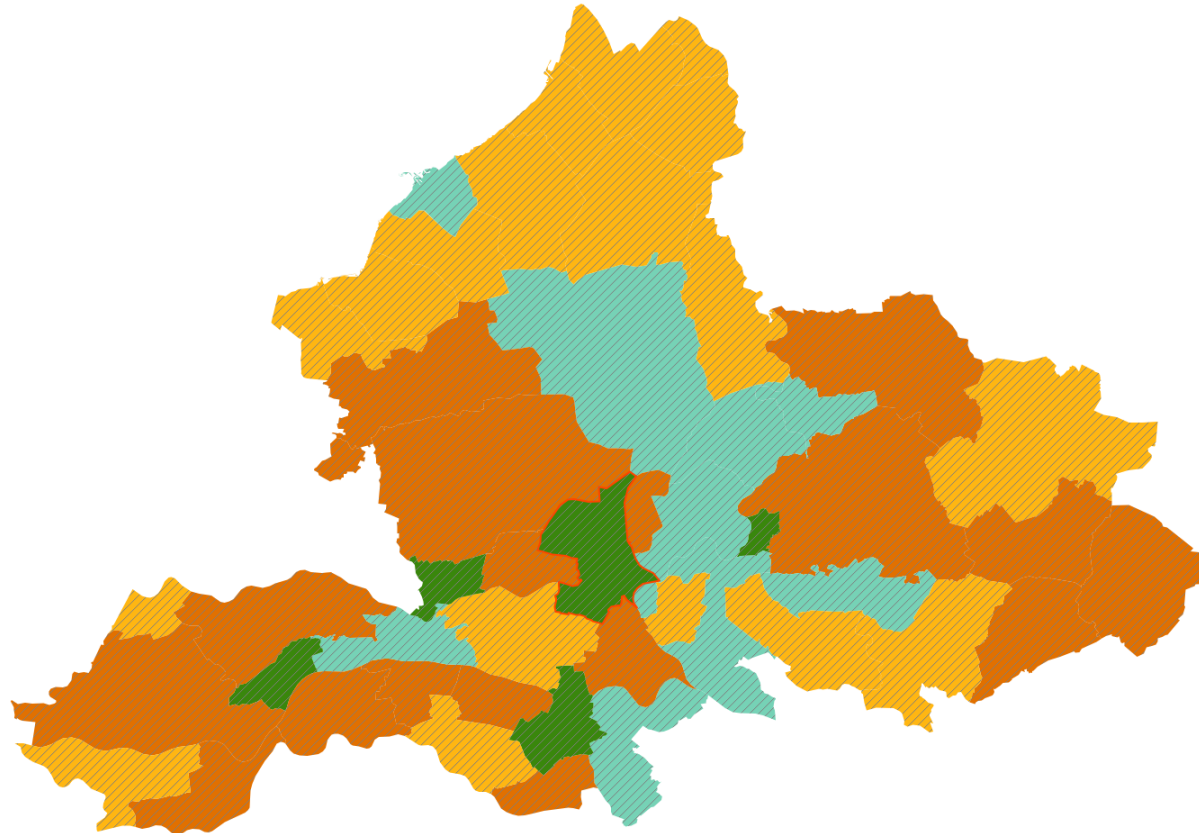
Gemeenten > landelijk
gemiddelde sociaal



40% betaalbaar (middenhuur
en betaalbare koop)



Corporatiewoningen (DAEB) t.o.v. totale voorraad | - Arnhem



● ≤ 20% ● 20%-25% ● 25%-30% ● 30%-40% ● > 40% ○ Arnhem // Voorlopig

dVi - verantwoordingsinformatie corporaties / CBS

Fair-share voor aandachtsgroepen

- Ouderen
- Mensen in verplichte urgentiegroep
- Met lichamelijke/verstandelijke/zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid
- (Dreigend) dak- en thuislozen
- Uitstromers vanuit pleeggezinnen
- Arbeidsmigranten
- Studenten
- Starters
- Woonwagenbewoners

Verplichte urgentiegroep

- Uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang
- Uit vrouwenopvang, slachtoffers mensenhandel
- Uit jeugdzorgvoorzieningen
- Uit (jeugd-)detentie
- Medisch urgenten
- Mantelzorgers- en ontvangers
- Uitstappende sekswerkers
- Dakloze gezinnen met minderjarige kinderen



• Vergunninghouders

Wat te doen in de regio

Ingangsdatum wet: ws 1 juli

In 2026

- Programma sluit aan bij afspraken woondeal
- Bouwstenen voor lokaal programma samen maken
- Voor de zomer (nieuwe) raden informeren over woondeal en wetgeving
- Na de zomer bouwstenen presenteren aan raden

In 2026 / 2027

- Evaluatie huisvestingsverordening
- Aanvullen verordening met wettelijk verplichte onderdelen
- Evaluatie en conceptverordening in RAC

