Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
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
D230847543

Bijlage(n)
Bijgevoegd: Ja

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 12 september 2023
Onderwerp Voortgang actualisatie woonbeleid en Rijksbijdragen voor woningbouw

Geachte leden van de raad,

Op 7 februari hebben we u per brief geïnformeerd over de processtappen die we nemen voor de actualisatie van het woonbeleid. We informeren u graag over de voortgang hiervan. Daarnaast informeren we u graag over de actualisatie van de regionale woningmarktmonitor en nieuwe Rijksmiddelen voor versnelling van woningbouw.

Woonbehoefte en gesprek met de stad
Het woonbehoefteonderzoek is in het eerst kwartaal afgerond. U bent, inclusief een technische toelichting in april, geïnformeerd over de uitkomsten hiervan.

Het stadspanel is gevraagd welke punten onderwerpen zij bij actualisatie van de Omgevingsvisie van belang vinden. Hierin komt ‘wonen’ ook terug. In juni hebben we voor de actualisatie van de Omgevingsvisie en het woonbeleid een stadsgesprek over wonen georganiseerd met stedelijke partijen zoals woningcorporaties, bouwers, architecten, wijkraden, deelnemers van het stadspanel en anderen. In deze bijeenkomst zijn de uitkomsten van het woonbehoefteonderzoek gepresenteerd en besproken. In deelsessies hebben we opgehaald welke punten de aanwezige deelnemers belangrijk vinden bij bestaande of nieuwe woningen in Nijmegen, voor het realiseren van betaalbare woningbouw en bij het beter benutten van de bestaande voorraad. Hieruit kwamen de volgende punten naar voren:

Wonen in de stad
- Zorg voor divers aanbod, zodat iedereen een goede woning heeft;
- Kijk goed naar de wijkopbouw om zo de leefbaarheid te behouden en overlast te voorkomen;
- Voldoende ontmoetingsplekken en groen in de woonomgeving;
- Kijk naar de draagkracht van de wijk bij huisvesting van aandachtsgroepen, voldoende evenwicht tussen ‘zorgdragers’ en ‘zorgvragers’;
- Veiligheid en de zichtbaarheid van toezicht en handhaving en politie.

Realisatie van betaalbare woningbouw

- Inzet op circulaire en/of conceptuele bouw;
- Bouw meer kleinere woningen, maar compenseer de grootte met een ontmoetingsruimte en een hoogwaardige woonomgeving;
- Gebruik ideeën vanuit de wijk bij inbreidingslocaties;
- Stimuleer en faciliteer wooncoöperaties;
- Zet sociale huur en middeldure huur in als een substituut / alternatief voor goedkope koopwoningen.

Beter benutten van de bestaande woningvoorraad

- Stimuleer mogelijkheden om een woning te delen, bijvoorbeeld met de hospitaregeling of wonen in een woongemeenschappen / collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO);
- Let op dat kamerverhuur en splitsing niet ten koste gaat van de leefbaarheid;
- Wanneer een wijk meer inwoners krijgt, kan dit betekenen dat ook de randvoorwaarden voor een goede wijk veranderen. Bijvoorbeeld dat de openbare ruimte aanpassingen nodig heeft;
- Inzet op goede doorstromingsmogelijkheden voor ouderen, zodat bestaande woningen vrijkomen voor andere doelgroepen.

In de bijlage en op de website van de gemeente Nijmegen is het volledige verslag te vinden. We zijn nu bezig met de vertaling van het stadsgesprek in actueel woonbeleid en nemen onderdelen hiervan ook mee bij de actualisatie van de Omgevingsvisie. Dit najaar zullen we de voornemens voor actueel woonbeleid ook bespreken in een stadsgesprek. Hierna wordt de actualisatie van het woonbeleid in ons college behandeld, inclusief een voorstel aan uw raad hiervoor.

Actuele ontwikkelingen: woningmarktmonitor en Rijksbijdragen

Naast actualisatie van beleid informeren we u graag over twee punten. Allereerst is de regionale woningmarktmonitor weer geactualiseerd. Op de website van de Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen vindt u de monitor onder de opgave Groene Groei bij het “dashboard Wonen”. U vindt hierin veel informatie over gerealiseerde woningen en toekomstige woningbouwplannen in de hele regio.

In 2022 zijn er in de 18 gemeenten van de Groene Metropoolregio bijna 3.500 woningen toegevoegd. Het merendeel via nieuwbouw en ruim 600 via woningtoevoegingen in de bestaande woningvoorraad. In het laatste geval gaat het om woningsplitsing of transformatie van gebouwen naar een woonfunctie. Deze aantallen liggen iets boven de planning voor 2022. Om de in de Woondeal 2.0 afgesproken 33.000 woningen tot en met 2030 te bereiken moet het tempo in de regio echter verder omhoog en zullen er meer betaalbare woningen gebouwd moeten worden.

Als tweede informeren we u graag over besluitvorming door het Rijk over nieuwe middelen voor ontwikkeling van woningen in Nijmegen. In het BO Leefomgeving van 21 juni is besloten over de inzet van het “Gebiedsbudget”. In dit budget is door het ministerie van

BZK € 475 miljoen gereserveerd voor gebiedsgerichte maatregelen, niet zijnde mobiliteits- en bereikbaarheidsmaatregelen, die nodig zijn voor de realisatie van woningen op de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties. In Nijmegen zijn twee van deze locaties: Kanaalzone-Zuid en het Stationsgebied (dit laatste gebied is inclusief Waalfront en Binnenstad). In het BO Leefomgeving is besloten over een Rijksbijdrage van ruim € 24 miljoen voor de ontwikkeling van woningen in deze twee gebieden. In de bijlage vindt u de brief van de minister aan de Tweede Kamer hierover. Sinds de woondealsamenwerking in 2020 heeft het Rijk inmiddels besloten over meer dan € 200 miljoen aan bijdragen voor gebiedsontwikkeling en de toevoeging van nieuwe woningen in Nijmegen. Dit zijn mooie bijdragen die getuigen van een succesvolle samenwerking en het mede mogelijk maken om belangrijke Nijmeegse gebiedsontwikkelingen verder tot uitvoering te brengen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester