



Motie Meer sturing op middeldure en sociale huur in Nijmegen

Agendapunt: Raadsvoorstel Projectafwijkingsbesluit Nijmegen Centrum Binnenstad -2 (Bloemerstraat 133)

Indiener: Charlotte Brand (PvdA)

De gemeenteraad van Nijmegen, in de vergadering bijeen op 9 juni 2021

Constaterende dat:

- Onze stad na Amsterdam en Utrecht de hoogste woningnood kent van het land;
- Wonen een recht is en het bevorderen van voldoende woongelegenheid een zorg is van de overheid, vastgelegd in artikel 22 van de Grondwet;
- Ook in Nijmegen mensen betaalbaar moeten kunnen huren;
- Er in het project Bloemerstraat 133 geen afspraken zijn gemaakt met de projectontwikkelaar over het type woningen;
- De gemeente bij het oplossen van de woningnood naast woningcorporaties ook afhankelijk is van projectontwikkelaars en particulieren.

Overwegende dat:

- Dat een gemeente doorgaans meer dan een projectontwikkelaar en/of een particulier het algemeen belang en het lange termijn woonbeleid nastreeft;
- De gemeente meer kan en moet sturen op de Nijmeegse woningmarkt dan thans het geval is;
- Nijmegen een groot tekort heeft aan woningen in het middensegment;
- Nijmegen tevens een groot tekort kent aan sociale huurwoningen;
- Het daarbij niet alleen gaat om de hoeveelheid sociale woningen, maar evenzeer over de kwaliteit ervan;
- Een goed functionerend middensegment van groot belang is om mensen met een middeninkomen, zoals starters, een betaalbaar huis te kunnen bieden;
- Dat het gegeven dat mensen uit nood ook een woning zullen huren met een feitelijk te klein aantal vierkante meters geen legitimatie kan zijn om zoveel mogelijk van die woningen te bouwen omdat alternatieven ontbreken en dit op de lange termijn afbreuk kan doen aan de leefbaarheid en het wenselijke woongenot;
- Van projectontwikkelaars en particulieren die wooncomplexen ontwikkelen, verwacht mag worden dat zij een bijdrage leveren aan het oplossen van de woningnood in deze twee segmenten;
- Dat de gemeente met marktpartijen afspraken kan maken over de invulling van het type woningen in een te (her)ontwikkelen complex en deze hun neerslag kunnen vinden in een zogenoemde anterieure overeenkomst.
- Voldoende betaalbare woningen zorgen voor een inclusieve en ongedeelde stad;
- De gemeente de centrale speler is om meer woningen in beide segmenten te realiseren;



PvdA Nijmegen

- De gemeente op basis van haar positie en het algemeen belang dat zij nastreeft afspraken kan maken met projectontwikkelaars en particulieren over het percentage middeldure en het percentage sociale huurwoningen in te (her)ontwikkelen wooncomplexen door projectontwikkelaars en particulieren.

Verzoekt het college:

1. In nieuw te sluiten anterieure overeenkomsten zo spoedig mogelijk dwingende afspraken te maken over het aandeel middeldure huur (tussen € 700,- en € 1000,-) en het aandeel sociale huur (tot € 752,33).
2. Alvorens hier toe over te gaan eerst te onderzoeken hoe de ambities en afspraken uit de Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025 kunnen worden vastgelegd in dwingende afspraken met projectontwikkelaars en particulieren. De in de Uitvoeringsagenda genoemde percentages, 30% sociale huur en 15% middeldure huur, in het onderzoek als minimale eis te nemen en in de komende jaren er naar te streven deze percentages te verhogen om in elk geval de ontstane achterstand, in met name middeldure, in te lopen.
3. Bij deze afspraken nadrukkelijk de mogelijkheid open te houden om te kunnen differentiëren naar locatie om zo een goede spreiding van deze segmenten over de hele stad, en daarmee een inclusieve stad, als uitgangspunt te nemen
4. Hier tevens een exploitatietermijn aan te koppelen van ten minste 20 jaar waardoor dit type woningen gedurende deze periode hetzelfde blijft en de woningen niet voor meer geld kunnen worden doorverhuurd.
5. Te onderzoeken of er bij deze segmenten ook afspraken kunnen worden gemaakt in de anterieure overeenkomsten over prijs versus kwaliteit. In deze afspraken de regels voor sociale woningen te volgen en voor middeldure huur vergelijkbare regels te formuleren.
6. Zo snel mogelijk, doch uiterlijk oktober 2021, terug te rapporteren aan de raad.

En gaat over tot de orde van de dag.

C. Brand
PvdA
C. Brand

2 voor: 24
tegen: 15

i.o. *[Signature]*
CDA

VoorNijmegen.NU

50PLUS

GL

SP

1,3-6 voor: 24
tegen: 15

D66

Gewoon Nijmegen

[Signature]
aanvaard.