Beantwoording vragen Thematafel Aantrekkelijke stad

01 10.000 woningen: wanneer komt het nieuwe woonbehoefteonderzoek en wat is nodig om die ambitie waar te maken? Wanneer zijn die ambities gerealiseerd? Aan welke typen woningen en woonmilieus is behoefte?	Bas Bohm

Antwoord: Het (regionale en lokale) woonbehoefteonderzoek start in juni 2022, dan zijn de landelijke uitkomsten van het WoonOnderzoek Nederland (WoON) bekend. In november dient het onderzoek gereed te zijn. Het onderzoek moet dus nog plaatsvinden, dus uitkomst / ambitie is nu nog niet bekend.

Momenteel is de ambitie, in lijn met het vorige woonbehoefteonderzoek, om tussen 2020 en 2030 minimaal 10.000 woningen te bouwen en 2.000 studentenwoningen. 65% van de woningbouw dient "betaalbaar" te zijn: 30% sociaal, 15% middeldure huur en 20% koop tot 280.000. Veel vraag van kleine huishoudens, dus veel appartementen. De vraag is op korte termijn het grootst, dus er wordt ingezet op afronding van Waalsprong en Waalfront en versnelling van woningbouw in Stationsgebied/binnenstad en Kanaalzone Zuid (Winkelsteeg/Dukenburg).

Om de ambitie waar te maken is al veel in gang gezet, is meer nodig maar spelen ook de grillen van de woningmarkt (mismatch vraag-aanbod door stijgende huizenprijzen) en effecten op de bouw van externe omstandigheden (Oekraïne). Lokale sturingsmogelijkheden worden beperkt door externe factoren en marktwerking. Grootste mismatch zit in realisatie van betaalbare koop.

Grofweg is nodig:

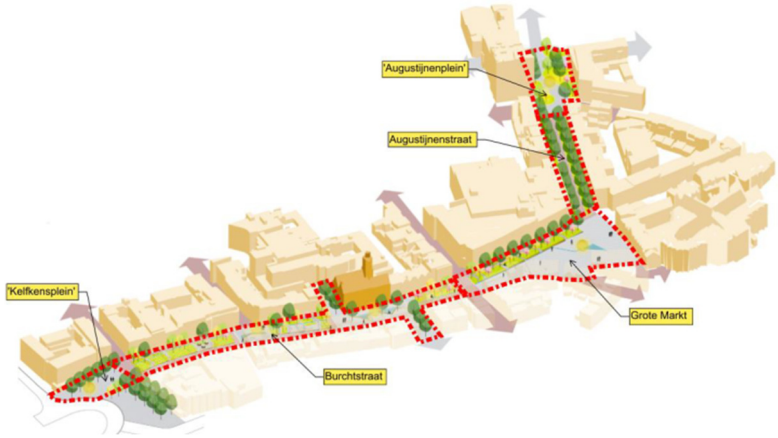
- Continuïteit van beleid: lijn vanuit omgevingsvisie wordt gedragen door veel partijen.
- Capaciteit: zowel bij gemeente als bouwende partijen voldoende personeel en budget om in verschillende categorieën te bouwen en voor de totale gebiedsontwikkeling (verwerving, infra, openbare ruimte, klimaatadaptatie, etc)
- Middelen: naast financieel, ook materialen
- Instrumenten: inzet van volkshuisvestelijk instrumentarium: zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming, grondbeleid, evt doelgroepenverordening voor meer sturing op kwaliteit van betaalbare woningbouw.
- Voortzetting samenwerking met Rijk, provincie en regio t.bv. financiële middelen en expertise
- Voortzetting samenwerking met lokale partijen: corporaties en ontwikkelaars
- Relevant is hier ook de koppeling met de noodzakelijke mobiliteitstransitie. Zonder dat is verdichting in de stad niet haalbaar. Dit vergt extra investeringen.

Wanneer zijn die ambities gerealiseerd? Als het woningtekort op 2% ligt. In 2019 lag deze in Nijmegen op 7%. Door de bouw van 10.000 woningen en 2.000 studentenwoningen tussen 2020 en 2030 zou dit volgens de prognoses uit het eerdere onderzoek in 2030 bereikt moeten zijn. Gezien de huidige vraag is de verwachting dat het tekort in Nijmegen, ondanks de bouw van woningen, nog steeds relatief hoog ligt.

Aan welke typen woningen en woonmilieus is behoefte? Uit het vorige onderzoek bleek dat er behoefte is aan alle categorieën. Een groot deel van deze vraag wordt beantwoord via verhuizingen in de bestaande voorraad. De uitbreidingsbehoefte aan nieuwe woningen zit vooral in de betaalbare woningbouw voor kleine huishoudens. Veelal appartementen in de sociale en middeldure huur en eengezinswoningen in de koop tot 280.000 (prijsgrens uit 2019). Ook is er veel vraag naar levensloopgeschikte woningen. 3% van de woningzoekenden zoekt een bijzondere woonvorm. De vraag naar appartementen is er vooral in stedelijk compact woonmilieus met functiemenging. In andere woonmilieus is vooral vraag naar eengezinswoningen.

02 Ambitiegestuurde vervangingsaanpak OR 1. In bijlage 3 is de koptekst grotendeels weggevallen. Wat staat daar, zodat de onderhandelaars de tabel kunnen begrijpen? 2. Kunnen we inzicht krijgen in de gevolgen van keuzes: a. wat zijn de kosten als we de OR tiptop 100% op orde maken b. wat zijn de kosten als we houden/wachten tot het uit elkaar valt? c. Welke bandbreedte is reëel? 3. Wat heeft prioriteit bij vervangingen in de OR?	

4. Hoe worden die prioriteiten gesteld? 5. Wordt toegankelijkheid meegenomen bij vervangingen?	
Antwoord: volgt	
04 Ateliers en broedplaatsen: in hoeverre is het voor kunstenaars mogelijk om zelf ateliers te maken, bv. in hun garage of op locaties die de gemeente beschikbaar stelt en hoe kunnen we daarbij ondersteunen? Kunnen we, zoals in Arnhem, andere partijen daarbij meer een rol geven, bv. CPO-ontwikkelaars, Woonvereniging Gelderland, corporaties? Doe we dat al? Wat is de impact van krapte woningmarkt en andersoortige ruimte? Hoe kunnen we daar anders mee omgaan tbv ateliers? Weten we welke oplossingen kunstenaars zelf zien en willen? Is de financiële claim alleen voor instandhouding, of ook voor verbetering? Wat kan er in de plinten van ontwikkeling stationsgebied?	Via MO met input van Paul Mathieu
Antwoord: Het is altijd mogelijk voor creatief ondernemers/kunstenaars om zelf een atelier te realiseren. Een aantal creatief ondernemers regelt dit ook daadwerkelijk zelf. Als gemeente ondersteunen we een andere groep. Het gaat om mensen voor wie deze zelfstandigheid (nog) niet het geval is. Met die reden krijgen startende kunstenaars bij ons op dit moment extra aandacht. V.w.b. de vragen over andere partijen: Ja, we kunnen andere partijen een rol geven. Dit doen we soms al samen met onze uitvoerder st. SLAK. De uitdaging zit dan in de vorm. Een tweetal voorbeelden: 1. Veel kunstenaars willen een atelierwoning. Wij werken hier doorgaans niet aan mee. Een atelier is een werkruimte. Een atelierwoning is een woning. Dit zijn juridisch andere principes. Iemand die eenmaal een atelierwoning heeft, is bijna niet meer uit dat atelier te verwijderen. Zelfs als diegene niet meer actief is als creatief ondernemer. Als wij hieraan mee werken ontstaat er een groep met een luxe positie en is er geen doorstroming mogelijk om andere kunstenaars van dat atelier gebruik te laten maken. 2. Een knelpunt bij kunstenaars/creatief ondernemers is een gebrek aan relevante kennis en mogelijkheden tot financiering om een atelier of een zogenaamde hotspot met een groep kunstenaars, te realiseren. Banken werken vaak niet mee omdat zij de plannen niet goed uitgewerkt vinden en het financiële risico te groot is. De meeste ideeën van kunstenaars zijn in beginsel goed, maar ze hebben hulp nodig om er een realistisch idee van te maken. We vragen in die helpende rol als gemeente daarom steeds meer van onze uitvoerder st. SLAK. Juist om zelf dit soort concepten te realiseren óf initiatiefnemers te begeleiden. Een organisatie met professionele slagkracht is in staat om de tijd en kennis te activeren die nodig is voor andersoortige concepten. Daarom willen we meer middelen besteden aan het begeleiden van kunstenaars/creatief ondernemers. Financiën/Plint stationsgebied: We kunnen alleen iets betekenen voor creatief ondernemers als we creatief ondernemerschap betaalbaar kunnen houden. Met andere woorden: zonder extra financiële ondersteuning kunnen creatief ondernemers alleen hopen op tijdelijke plekken. Wij zien een groot risico op het instandhouden van alleen 'tijdelijke' situaties. We kunnen creatief ondernemers voor de stad verliezen, die elders wel (semi-) permanent kunnen vestigen. We zijn überhaupt minder aantrekkelijk voor creatief ondernemers om zich hier te vestigen. En, tot slot, bij afloop van tijdelijke contracten ontstaat er toch veelal druk op de gemeente om partijen met tijdelijke contracten te herhuisvesten. Om deze redenen adviseren wij in te zetten op meer permanente ateliers voor creatief ondernemers in de stad. Daar zijn wel extra middelen voor nodig. Door dit te koppelen aan onze bouwopgaven werken we aan een duurzaam aantrekkelijke stad. We verbeteren daarmee dus 'de stad' als geheel. De plint van het stationsgebied is bijvoorbeeld een locatie waar zulke creatief ondernemers kunnen landen. Tegelijkertijd, ook hier geldt de kanttekening dat zij veelal niet kunnen concurreren met marktpartijen.	
05 Binnenstad: hoeveel miljoen is nodig voor de Burchtstraat? Kunnen we een globaal kostenplaatje krijgen voor gelijksoortige ingreep in Broerstraat?	Marie Louise Verschure
Antwoord: Uitvoerende kosten afhankelijk van daadwerkelijk plan rond de 7 mln. euro, daar komen plankosten (personele inzet) en onderzoeks- en engineeringskosten nog bij. Globale inschatting daarvan 1,5-2 mln. euro. Het gaat dan om de route Burchtstraat-Augustijnenstraat-Plein 44 conform onderstaande afbeelding.	



Op basis van een hele grove kosten/m2 vergelijking zou een soortgelijke ingreep in de Broerstraat ongeveer 1,2 mln euro investeringen vergen. Ook daar komen dan nog plankosten en onderzoeks- en engineeringskosten bij. Vanuit het Actieplan Binnenstad, actielijn een groene binnenstad zijn diverse locaties in onderzoek om te vergroenen. De Broerstraat is daar een prominente locatie in. Er wordt bv. gekeken naar gecombineerde zit/groenelementen.

Welke kansen zijn er voor meer **fietsparkeerplekken in de binnenstad**, wat is de huidige vraag en in hoeverre is de vraag geraamd voor de toekomst?	Marie Louise Verschure Arjen Besselink

Antwoord: Momenteel loopt er een onderzoek naar de fietsparkeersituatie in het centrum van Nijmegen. Dit onderzoek gaat uitwijzen hoe en door wie de huidige stallingen worden gebruikt en waar en welke knelpunten zich voordoen. Bewoners, bezoekers, ondernemers en overige stakeholders worden actief in dit onderzoek meegenomen. Het resultaat zal een uitvoeringsplan zijn waarin maatregelen/oplossingen inclusief planning en bijbehorende kosten worden opgenomen. Dat er meer goed en makkelijk toegankelijke locaties nodig zijn lijkt een zekerheid.

Vlaams kwartier: als we dat gebied autoluw willen maken, is de exploitatie dan rond te krijgen? Ook als het parkeerdek (HB: Molenpoort denk ik) verdwijnt? Wie is de eigenaar van het parkeerdek? Kunnen we dan ook de Tweede	Marie Louise Verschure

Antwoord: De eigenaar van de Molenpoortpassage is eigenaar van het parkeerdek. Dit wordt gehuurd en geëxploiteerd door de gemeente Nijmegen. Bij het vaststellen van de gebiedsvisie Vlaams Kwartier is reeds besloten om het parkeren voor bezoekers uit het gebied Vlaams Kwartier te verwijderen bij herontwikkeling. Daarmee is rekening gehouden bij het aantal parkeerplaatsen in de te bouwen Hezelpoortgarage. Er is dan geen exploitatie meer om rond te krijgen voor dit parkeerdek. Alleen bewoners parkeren dan nog in het gebied. Voor de Molenpoortpassage is de planontwikkeling om hier appartementen toe te voegen met beneden retail en horeca in volle gang.

De raadsmotie Great Barrier street wordt voor de zomer uitgevoerd middels een eerste proefafsluiting en onderzoek van de gevolgen hiervan (op gebied van verplaatsing verkeersstromen, veiligheid (verdwijnen doorgaande route kan ook voor meer overlast zorgen), overlast bewoners en ondernemers. Na deze proef kan een definitief besluit genomen worden. Daarnaast vindt een breder onderzoek over de consequenties van het autoluw maken van grotere delen van de Binnenstad plaats

06 Ontwikkelagenda Dukenburg: Hoe hoog is het financieel tekort op het winkelcentrum? Voor de 60e straat is een particulier initiatief voor zorgwoningen dat tot nu toe geen medewerking kreeg van de gemeente, wordt het nu meegenomen in de ontwikkeling? Kunnen we een specificering krijgen van de inzet van de € 8 miljoen voor herontwikkeling van het winkelcentrum + woningen? Is de 7,2 mio alleen voor de plannen bij het derde liggende streepje in de omschrijving van het vraagstuk, of voor alle drie? Is er al meer duidelijk over de provinciale bijdrages? Is de verwachting dat er een tekort blijft op deze ontwikkelagenda, ook als we alle subsidies en bijdragen weten binnen te halen?	Marian van Gerwen

Antwoord: Het financieel tekort op het winkelcentrum is geraamd op € 16 miljoen. (status van dit bedrag volgt nog!)

Voor de 60e straat is geen initiatief voor zorgwoningen bekend. Wij werken aan een ambitiedocument voor dit gebied en zijn in gesprek over een herontwikkeling met drie eigenaren (60-01, 60-02/04 en 60-10). Wij zien dit als een integrale opgave. Deze eigenaren hebben gezamenlijk een visie ontwikkeld waarop wij zullen reageren. Zorgwoningen zouden daar overigens prima inpassen. Discussiepunt is vooral de dichtheid van de woningen die de drie partijen wensen te realiseren en het woonmilieu/omgevingskwaliteit die daardoor ontstaat.

Kunnen we een specificering krijgen van de inzet van de € 8 miljoen voor herontwikkeling van het winkelcentrum + woningen? De 7,2 miljoen is vooral voor aanpak van de omgeving/openbare ruimte rondom winkelcentrum Dukenburg (4,5-5 miljoen) en verbetering van de infrastructuur en fietsverbindingen om de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de voorzieningen en de ontsluiting van woningen te verbeteren.

Voor de 60e straat geldt dat het hier ook gaat om een particuliere ontwikkeling. Herontwikkeling moet in principe volledig uit de plannen bekostigd worden. We onderzoeken de mogelijkheid om het profiel van de weg tegelijkertijd met de planvorming te vergroenen. Het bomenplan biedt hier uitgangspunten voor. Deze plannen zijn echter nog in een heel vroeg stadium. In een grove raming gaan we er vanuit dat hier ca 7 ton voor nodig is. Voor de openbare ruimte en infrastructuur rondom de ROC locatie en om aan te sluiten bij de ontwikkelingen in de Winkelsteeg is daarnaast de eerste grove inschatting dat daarvoor 2 miljoen nodig is.

Er is nog geen duidelijkheid over de provinciale bijdrage. De provincie heeft ambtelijk aangegeven geld voor verbetering van het busplein en het realiseren van een fiets/OV-HUB beschikbaar te hebben. We zijn ook in gesprek met NS en Prorail over de aanpak van het gebied tussen spoor en winkelcentrum.

Voor het winkelcentrum geldt dat met bijdrage gemeente, provincie (mobiliteit en steengoed benutten), en mogelijke WBI subsidie en uiteraard de bijdrage van de eigenaren van het winkelcentrum voor aanpak van het winkelcentrum, het plan haalbaar gemaakt kan worden. Komend halfjaar moeten hiervoor afspraken vastgelegd worden. Dan speelt daarnaast nog de verplaatsing van de bibliotheek naar een andere plek in het winkelcentrum en omvorming naar een multifunctioneel gebouw. Hier wordt een traject voor in gang gezet zoals ook in Nijmegen Noord loopt. Het uitgangspunt hierbij is een combinatie tussen Bibliotheek en Lindenberg. Zij faciliteren naast hun primaire functies ook de ontmoetingsfunctie in de wijk. Beiden hebben een centrale locatie in het centrum en twee middelgrote satellieten ‘over het water’: één in Dukenburg en één in Noord. Deze processen lopen parallel. Via de reguliere begrotingscyclus zullen de investeringen geagendeerd worden vanuit programma Cultuur. Voor de locatie in Noord is reeds in 2023 een investering geraamd ad €2,2 mln. voor realisatie. Voor de locatie Dukenburg komen we hier op korte termijn op terug.

Dan speelt daarnaast nog de verplaatsing van de bibliotheek naar een andere plek in het winkelcentrum en omvorming naar een multifunctioneel gebouw. Hier wordt een traject voor in gang gezet zoals ook in Nijmegen Noord loopt. Vanuit Cultuur zal dit verder uitgewerkt worden in een begrotingsvoorstel voor de eerstkomende begroting.

Hoe kunnen we de ontwikkelingen in **Dukenburg** versnellen? Wat kan bv. de invloed zijn van het loslaten/minder strikt hanteren van percentages sociale huur en betaalbare woningen? Wat kunnen de woningcorporaties (extra) doen t.b.v. herontwikkeling locaties in Dukenburg?	Marian van Gerwen

Antwoord: Het gaat in Dukenburg vooral om particuliere ontwikkelingen die raakvlakken hebben met de openbare ruimte. Het is vooral belangrijk om voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar te hebben voor de begeleiding van de plannen. Daarnaast is het van belang om te laten zien dat we als gemeente ook onze rol als eigenaar van de openbare ruimte pakken en in het gebied willen investeren.

Het loslaten/minder strikt hanteren van percentages sociale huur en betaalbare woningen kan helpen om de projecten financieel haalbaar te maken, vooral waar de opgave complex is zoals in winkelcentrum Dukenburg en in deze tijd van stijgende bouwkosten. In de grex rekent de ontwikkelaar op dit moment in dit geval bv met negatieve opbrengsten voor sociale huurwoningen. Aan de andere kant is het ook belangrijk om voor deze doelgroep te blijven bouwen. En dan gaat het in dit geval ook om starters en doorstromers. Hiervoor zijn

goedkope koop en sociale huurwoningen nodig. Het helpt als per project er ruimte is om een goede balans gezocht kan worden.

Wat kunnen de woningcorporaties (extra) doen? Wellicht zou het goed zijn om in een vroeg stadium van de planvorming (ook bij particuliere ontwikkelingen) afspraken te maken over de afname van woningen door de corporaties in de diverse projecten zodat daar ook duidelijkheid over ontstaat. Hiervoor is een gesprek tussen de particuliere ontwikkelaar en de corporatie in een vroeg stadium nodig.

08 Nieuw zwembad: is er al een definitieve locatiekeuze?	Wesley Deenen

Antwoord: Op 23 september 2020 heeft de gemeenteraad de 'toekomstvisie Nijmeegse zwembaden' vastgesteld. Eén van de beslispunten was om de toekomstvisie een vervolg te geven met een locatie-haalbaarheidsonderzoek voor de nieuwbouw van een zwembad.
Dit nieuwe zwembad is ter vervanging van de huidige zwembaden Dukenburg en West. Beide zwembaden zijn gedateerd en voldoen niet aan de huidige eigens ten aanzien van energiezuinigheid, duurzaamheid en gebruik. Instandhouding of renovatie van deze zwembaden is onderzocht en de conclusie is dat beide opties onwenselijk zijn.
Op 14 december 2021 is de locatie Winkelsteeg vastgesteld als meest geschikte locatie (doelgebied) voor een nieuw zwembad.
Tegelijkertijd is vastgesteld drie potentiële locaties in Winkelsteeg nader te onderzoeken wat uiteindelijk zal leiden tot een voorstel voor de realisatie van een nieuw zwembad met bijbehorende configuratie, definitieve locatie, duurzaamheidsambitie, bijbehorende financiën, exploitatiewijze en aanbestedingsstrategie, alsmede de gevolgen voor de planexploitatie Winkelsteeg.
De drie locaties zijn: (1) naast de Jan Massinkhal, (2) het parkeerterrein aan de Boekweitweg en (3) park Winkelsteeg (sportveld aan Vossendijk). De planning is dat het college in Q3 van 2022 de definitieve locatie in Winkelsteeg aan de Raad aanbiedt ter consultatie en besluitvorming.

09 Is **het archeologisch depot** nog in planfase? Kan het een functie krijgen zoals het erfgoedcentrumj in Den Bosch met ook een publieksfunctie? Ook het depot van de Bastei heeft een probleem. Kan dit samengevoegd worden met het archeologisch depot?	Henk van Ramshorst Arjen Besselink Natalie van der Dobbelsteen Ilona Haas

Antwoord: De eerste fase aanbesteding van het Depot is gestart en gepubliceerd op 14 april 2022. We kunnen daarom het plan nu niet zo maar aanpassen en er een ander depot aan toevoegen. De KNA stelt klimatologische en veiligheidseisen aan het bewaren van archeologisch materiaal. Een archeologisch depot is daarom niet zo maar toegankelijk voor een ieder en voor continu grotere aantallen bezoekers. Het frequent openen van deuren en toelaten van grotere groepen mensen heeft invloed op het depot-klimaat (en de omvang en kosten van de installatie) en de veiligheid van de collectie. De toegankelijkheid voor anderen van het vernieuwde gezamenlijk Archeologisch Depot zal wel groter en gemakkelijker zijn. Maar het gezamenlijk Depot krijgt niet de functie van een toegankelijk museum. De samenwerking binnen de Nijmeegse archeologische keten (onderzoek Museum KAM, bewaren in het Depot en tentoonstellen in Museum Het Valkhof) zorgen en wel voor de dat Nijmeegse archeologische vondsten in de Musea wel goed zichtbaar zijn. Als we de ambitie hebben om een erfgoedcentrum te willen, adviseren we dit breder te bezien. Met andere partijen in de keten, en wellicht gekoppeld aan bijv. een kenniscentrum voor de Limes.

Voor het depot van De Bastei zijn we gezamenlijk met deze organisatie aan het onderzoeken of deze mogelijk elders gehuisvest kan worden. Hiervoor is een leegstand pand op het oog, dat aangepast moet worden om geschikt te maken als depot. De Bastei wil dit depot wel openstellen voor publiek, zodat het op afspraak met groepen bezocht kan worden.

Voor wanneer is cofinanciering **Stevenskerk** nodig?	Arjen Besselink Mayke Haaksman

Antwoord: Voor uitvoering van de verschillende fasen van het Masterplan:

- 2022: € 225.000,- (er is een tekort voor fase west. Voor deze fase hebben we al een subsidie verleend van 330.000,-)
- 2023: € 300.000,- (zonder gemeentelijke bijdrage is kans op provinciale subsidie kleiner. Vóór zomer 2022 is toezegging van gemeente nodig om provinciale subsidie veilig te kunnen stellen. Aan provincie wordt € 500.000,- gevraagd)

- 2024: € 300.000,- (zonder gemeentelijke bijdrage is kans op provinciale subsidie kleiner. Begin 2023 is toezegging van gemeente nodig om provinciale subsidie veilig te kunnen stellen. Aan provincie wordt € 500.000,- gevraagd)

In de Erfgoedstrategie staat ook een claim voor professionalisering organisatie en de exploitatie van de Stevenskerk: Vanaf 2023 € 250.000,- jaarlijks. Dit staat los van de uitvoering van het Masterplan.

Het **monumentenfond**s bevat € 2 ton: is dit genoeg, of een taakstellend budget? En hoe gaat het er dan uitzien? En is het een impuls aan de adviesfunctie van de gemeente voor bv. verduurzaming van monumenten?	Arjen Besselink

Antwoord: Op dit moment hebben we helemaal geen monumentenfonds. Wel hebben we een post op onze balans gehad die we in konden zetten voor monumenten. Deze is inmiddels niet meer aanwezig.

Een monumentenfonds is bedoeld om eigenaren van monumenten beter te laten zorgen voor hun monument. Het werkt vaak als een positieve prikkel om zorgvuldige te beheren. Als wij een fonds zouden instellen, zou de provincie een vergelijkbaar bedrag co-financieren. Omdat we nu monumenten aan het aanwijzen zijn, krijgen we vaak de reactie van eigenaren dat ze de gemeente beperkingen oplegt aan hun eigendom maar er niks tegenover stelt. In de Erfgoedstrategie wordt geadviseerd jaarlijks € 200.000 in een fonds te storten voor monumenten. Dit bedrag is gebaseerd op het huidige aantal gemeentelijke monumenten van 500. De komende jaren groeit onze monumentenlijst met zo'n 400 monumenten.

Recent is een motie aangenomen waarin het college gevraagd wordt beleid voor het verduurzamen van monumenten te ontwikkelen en daarbij ook aan te geven wat de kosten zijn voor het aan de hand nemen van eigenaren door middel van maatwerkadviezen, bijvoorbeeld door een monumentencoach.
Dit beleid moet nog ontwikkeld worden en voor een subsidieregeling zal nog een nieuwe subsidieverordening vastgesteld moeten worden. Mogelijkheden voor een subsidieregeling zijn bijvoorbeeld: onderhoudskosten (tot een maximum bedrag van € 20.000,- per monument), duurzaamheidsmaatregelen die niet gesubsidieerd worden door landelijke regelingen, bijvoorbeeld dun isolatieglas (tot een maximum van bijvoorbeeld € 25.000,- per monument), maar ook een bijdrage aan maatwerkadviezen (bijv. €500-€1000,-) en knelpunten in de monumentenzorg (bijv. stichtingen die onvoldoende inkomsten hebben om monumenten te kunnen onderhouden). Een duurzaamheidscoach, zoals genoemd in de motie, kost € 100.000,- per jaar. We hebben nu geen adviesfunctie op het gebied van duurzaamheid en monumenten. Hiervoor wordt nu doorverwezen naar externe adviseurs.

Een monumentenfonds kan een impuls geven aan het realiseren van duurzaamheidsadviezen die nu door een externe adviseur worden gegeven of door een eventuele toekomstige duurzaamheidscoach.
Overigens: het al dan niet hebben van een monumentenfonds of –coach ontslaat een eigenaar nooit van zijn/haar verantwoordelijkheid.

10 Huisvesting bijzondere doelgroepen: Hoe zit het met de budgetten voor gemeentes om ruimte te maken voor Oekraïense vluchtelingen?	Jan Bannink Mark Bohm

Antwoord: De kosten voor de opvang van Oekraïners, voor leefgeld en voor onderwijs worden geheel vergoed door het Rijk. Er zijn duidelijke bestuurlijke uitspraken (ook in brief Tweede Kamer en brief aan voorzitters veiligheidsregio's): gemeenten gaan er niet op achteruit. Methode: normbedrag van €100,-per bed per dag plus aanvullend bepaalde zaken te declareren. Wat onder de €100,- valt wordt in Regeling Opvang uitgewerkt: alle verstrekkingen en alle kosten die noodzakelijk voor de realisatie van de verstrekkingen. Betaalbaarstelling via SPUK (speciale uitkering) moet nog worden uitgewerkt, maar wordt zeer binnenkort verwacht.

Het betreft incidentele, eenmalige uitgaven en legt dus geen beslag op structurele begrotingsruimte. Mocht onverhoopt sprake zijn van tekorten, dan kunnen deze ten laste worden gebracht van de algemene reserves

11 Kamerverhuurbeleid: Zijn er voorbeelden van gemeenten met algemeen meldpunt over verhuurders? Hoe werkt dat?	Kristiaan Laumen

Antwoord: volgt

13 De Bastei Is het exploitatietekort structureel? En is de geclaimde 7 ton extra? Is het depot onder te brengen bij herontwikkeling archeologisch depot (zie ook dossier 09, Erfgoed)? Of in andere combinatie, bv. met museum Het Valkhof? Wat is de stand van zaken van het advies van Berenschot dat eind maart gereed was?	Natalie v/d Dobbelsteen

Antwoord: Het gaat om structurele middelen en het gaat om extra middelen.
Het depot is niet onder te brengen bij het archeologisch depot aan de Nieuwe Dukenburgse weg. Die plannen zijn daarvoor in een vergevorderd stadium en kunnen niet uitgebreid worden met een depot voor De Bastei. We zijn aan het onderzoeken of het pand aan de Steenstraat 2 (Brouwershuis) geschikt is om al depot te fungeren. Het pand staat nu leeg. Er moeten wel aanpassingen gedaan worden aan het gebouw voor klimaat en inrichting. De kosten daarvan zijn nog niet bekend. In het onderzoek van BMC is een aanname gedaan en wordt uitgegaan van € 65.000 aanvullend voor huur van een ander depot. Uitgangspunt is een commerciële huurprijs voor 40 m2.
Rapport: Het rapport van BMC "Ontwikkelperspectief De Bastei van knelpunten naar kansen" is inmiddels gereed. Op blz. 29 van het rapport (bijgevoegd) staan een drietal scenario's.

1. Knelpunten verhelpen: € 342.500 structureel + € 50.000 eenmalig

Dit scenario voorziet in het wegwerken van de belangrijkste knelpunten en verbeteringen om de Bastei te kunnen continueren. De € 342.500 zijn bestemd voor:

- Collectiebeheer € 50.000
- Vastgoed en depot € 135.000
- Bedrijfsvoering € 167.500

2. Basis op orde: € 612.500 structureel + € 50.000 eenmalig

Bovenop de middelen uit het 1e scenario wordt is in het 2e scenario extra geld (€ 250.000) voor verbeteren van de publieksfunctie van het museum.

- Marketing € 50.000
- 0,5 FTE Communicatie € 50.000
- 0,5 FTE Programmering € 50.000
- 0,5 FTE Educatie € 50.000
- 0,5 FTE Fondsenwerving € 50.000

3. Groei: € 712.500 structureel + € 50.000 eenmalig

Dit is het groeiscenario. Hiermee worden meer bezoekersaantallen en specifieke doelgroepen bereikt. Bovenop scenario 2 is per saldo € 200.000 nodig. Door de extra inzet worden 25.000 extra bezoekers getrokken die € 100.000 inkomsten opleveren.

- PR en Marketing € 50.000
- 1 FTE educatie € 100.000
- 0,5 FTE programma voor specifieke doelgroepen (senioren, wijken) € 50.000
- 0,5 FTE extra vrijwilligers coördinatie € 50.000

In het rapport worden ook een aantal PM posten genoemd die nog nader uitgezocht worden.

16 Groene gezonde leefomgeving Welke mogelijkheden zijn er om meer recreatieplekken voor kinderen en jongeren te realiseren? En waar dan? En wat kan nog meer in de binnenstad op dit gebied als je die autoluw of autovrij maakt?	Kristine Mourits

Antwoord: volgt

18 Renovatie Schouwburg Is aan de schouwburg gevraagd welk van de 2 plannen hun voorkeur heeft? Wat is het effect van de investering voor de exploitatie? Ligt daar al een begroting voor? Wat is het tijdpad? Wat is de uiterste deadline voor renovatie en hoe lang is de schouwburg dicht als dit gaat gebeuren?	Natalie v/d Dobbelsteen

Antwoord: Ja, het is aan de schouwburg gevraagd. De schouwburg heeft een voorkeur voor de variant Masterplan Schouwburg – Plek in de stad (bijgevoegd) Deze variant is door de schouwburg zelf aangeleverd. In 2019 heeft de gemeente Nijmegen de Stadsschouwburg gevraagd om een toekomstbeeld te schetsen. In maart 2020 is toen het Masterplan Schouwburg – Plek in de stad opgeleverd. Deze variant biedt naast de presentatiefunctie ook ruimte als public space.

De schouwburg wordt sterker met de omgeving en de ontwikkelingen die daar plaats vinden verbonden. De grens tussen binnen en buiten vervaagt en het gebouw fungeert als het ware als een overdekt openbaar plein tussen stationsgebied en centrum. De foyers zijn een koele plek voor inwoners en bezoekers om te verblijven en elkaar te ontmoeten. Het gebouw kan worden ingezet om de hittestress te verlichten. Cultuur wordt letterlijk dichter bij de mensen gebracht doordat er meer ruimte is om (kleinschalige) voorstellingen en exposities te bezoeken en deel te nemen aan culturele activiteiten.
De kosten zijn totaal 27.18 miljoen, waarvan 4.5 miljoen al aan dekking is vrijgemaakt omdat bepaalde onderdelen met voorrang moesten worden uitgevoerd.

Om een goede vergelijking mogelijk te maken met een visie waarin de functie van de instelling primair presentatieplek is, heeft de gemeente in oktober 2021 samen met de schouwburg het tweede masterplan, Masterplan Schouwburg – Presenterend huis (bijgevoegd) laten opstellen. De totale kosten zijn € 25.5 miljoen, waarvan € 4.5 miljoen al aan dekking is vrijgemaakt omdat bepaalde onderdelen met voorrang moesten worden uitgevoerd. De budgetten zijn herijkt naar oktober 2021.
Effect exploitatie: De huidige subsidie aan de Schouwburg en Vereeniging is ten opzichte van andere theaters laag. Tijdens de verbouwing is de Schouwburg twee jaar (2025 en 2026) gesloten. Dat levert een verlies op van ongeveer € 500.000 per jaar. Dit is niet opgenomen in de investeringsraming van de masterplannen.
Na heropening gaan de exploitatielasten omhoog. Wat de precieze stijging is, is nog niet in kaart gebracht. De verwachting is dat in de variant public space de exploitatielasten hoger zullen zijn, dan in de variant presenterend huis omdat de ruimten beschikbaar worden gesteld voor publiek en daardoor niet commercieel ingezet kunnen worden. In de variant –Plek in de Stad- is een uitbreiding van het vloeroppervlak opgenomen van ruim 525 m2.
Tijdpad: Het tijdpad is opgenomen in beide masterplannen.
Als de middelen voor de schouwburg beschikbaar zijn wordt gestart met een integraal programma van eisen voor de verbouwing, hier hoort onder andere een cultuurhistorische waardenstelling bij van het Rijksmonument. Pas daarna worden ontwerpen gemaakt op basis van het programma. De voorbereidende werkzaamheden lopen door tot in 2023 (selectie/aanbesteding). Het ontwerpproces start vanaf 2024. De verbouwing is gepland in 2025-2026. Tijdens de verbouwing is de schouwburg circa twee jaar lang gesloten. De Stadsschouwburg kan begin 2027 weer open.

Uiterste deadline: De Schouwburg is 2 jaar dicht tijden het verbouwen. Gezien de doorlooptijd van het hele proces is het niet mogelijk om de deadline van renovatie verder op te schuiven. Diverse onderzoeken hebben laten zien dat het gebouw tekort schiet op de veiligheid van publiek, medewerkers en artiesten, los van het feit dat de voorzieningen voor publiek, medewerkers en artiesten onder de maat zijn. Daarnaast is het risico groot dat op korte termijn verschillende installaties uit gaan vallen en vervangen moeten worden.

19 Stationsgebied: komt er bij ieder deelgebied opnieuw een financiële claim vanwege de ondergrond e.d.?	Paul Mathieu

Antwoord: niet elk deelgebied leidt automatisch tot een extra claim vanwege de ondergrond. Het is vooral aan de orde in het stationsgebied

a) wanneer er sprake is van onverwachte of tegenvallende verontreiniging en de grond schoon moet worden opgeleverd (speelt nu bij Westentree)
b) de ondergrondse infrastructuur met kabels, leidingen, riolering dermate complex is dat meer dan normaliter kosten moeten worden gemaakt voor verleggen en vernieuwen.

In de planexploitatie hebben we kosten geraamd voor het bouwrijp maken van de grond en de aanleg van infrastructuur. Pas wanneer er dus van een bijzondere situatie sprake is (zoals geschetst onder a en b), zal een extra claim worden gedaan.

23 Versnellen mobiliteitstransitie: welke kansen zien we momenteel voor extra fiets- en looproutes en wat kost het om die te realiseren? Wat wordt er met € 1 miljoen voor lopen en 10 miljoen voor fietsen gedaan? Op welke plekken en waarom is voor die gebieden gekozen? Voor P&R stonden verschillende opties in mobiliteitsvisie. Wat is de status daarvan? Er zijn plannen om 30 km/u langzaam in te faseren, wat is de planning voor de komende jaren? Kan dit wettelijk al of lopen we dan te grote risico's? In hoeverre geeft het landelijk beleid/wetgeving Nijmegen ruimte om te kiezen waar we 30 km/u invoeren? Valt deelvervoer onder dit dossier?	Gerben Siebenga Jos van der Horst Ellen Stam Davy Beumer

Antwoord:

Fiets- en looproutes
Nijmegen kent een uitgebreid fietsnetwerk en het gebruik daarvan blijft onverminderd stijgen. Dit netwerk is nog niet compleet, de komende jaren zal verder ingezet worden om hiaten op te vullen. Bijvoorbeeld snelfietsroutes door de Waalsprong en het verbinden van de bestaande snelfietsroutes met de westzijde van het centraal station. Met de versnelde woningbouwopgave en daarmee nieuwe woonlocaties zoals Winkelsteeg en Hof van Holland, maar ook met een uitbreiding van woonopgaves zoals bij het station, ontstaan nieuwe loop- en fietsstromen en daarmee ook de behoefte aan nieuwe of uitbreiding van bestaande infrastructuur. Een grove inschatting van de kosten is gedaan obv de huidige fietsprogrammering 2021-2025, te weten 1 miljoen voor het lopen en 10 miljoen voor de fiets.

Wat wordt er met 1 miljoen voor lopen en 10 miljoen voor fietsen gedaan?
Voor zowel lopen als fietsen geldt dat er slechts een globale raming is gemaakt van de benodigde intensivering van het huidige investeringstempo. Bij lopen is circa € 1 mln geraamd, waarbij is uitgegaan van grotendeels meeliften met onderhoudsprojecten van de afdeling Stadsbeheer en grote gebiedsopgaven. Deze maatregelen zijn vooral te verwachten rondom de drukste loopstromen in en rond de binnenstad en het stationsgebied.
Bij fietsen is de huidige fietsprogrammering 2021-2025 als referentie gebruikt. Daarbij bleek o.a. de subsidieverwachting tegen te vallen (€2 ipv 4 mln). Daarnaast zijn extra investeringen nodig (fietspaden circa €5 mln, stallingen circa €3 mln). Daarmee komt het totaal du op circa €10 mln extra wat nodig is tot en met 2026. Hoewel de exacte maatregelen of locaties nog niet zijn vastgesteld, zijn deze maatregelen vooral te verwachten op de drukste fietsroutes tussen binnenstad, stationsgebied en campus. Het budget is exclusief evt. benodigde tunnels en bruggen voor fietsen; als die nodig zijn (bijv. rondom Winkelsteeg, dan komt er €3-5 mln bij per brug/tunnel).

P+R:
Er zijn diverse studies uitgevoerd. Een studie naar een locatie aan de zuid-west flank van Nijmegen is inmiddels afgerond. Verder loopt er nog een studie naar het verbeteren van het gebruik van de P+R in Nijmegen-Noord. Deze studies worden gezamenlijk gedaan met de provincie en de regio. Ook is er een effectenstudie naar ‘wat doet het toevoegen van de verschillende P+R op ons wegennetwerk’ onlangs afgerond.
Daarnaast zijn we bezig met een business case voor een hub bij de NYMA. Hierbij gaat het in eerste instantie om een Park+Bike. Ook wordt de locatie bediend door een bus, maar die is hier ondergeschikt.
Verder is het de bedoeling om nog een studie uit te voeren naar P+R West. Aangezien deze locatie nauwelijks gebruikt wordt, is het de vraag of de locatie wel juist is en zo ja, wat we moeten doen om het gebruik te verbeteren. Momenteel is er nog geen parkeerschaarste in het centrum van Nijmegen. De prikkel om een HUB te gebruiken neemt toe als bezoekersparkeren in bijv. het centrum of op de campus moeilijker wordt. Bij het uitwerken van een plan is het goed om deze samenhang voor ogen te houden.

30 km/u
De hoofdlijn van onze verkeersveiligheidsagenda is met de raad gecommuniceerd op 12 januari 2021. Het is momenteel onze ambitie om jaarlijks minimaal twee grijze 50 km/uur wegen (gedeeltelijk) te verbeteren. Hetzij door een afwaardering naar 30 km/uur, hetzij door beter in te richten op 50 km/uur. De ambities zijn gekoppeld aan het groot onderhoud omdat we graag werk-met-werk maken (grote aanpassingen doen als een weg toch al op onze onderhoudsagenda staat). Voor 2023 hebben we al concrete plannen, we werken momenteel aan een planning tot 2027.

Als wegbeheerder mogen we ten alle tijden een verkeersbesluit nemen om de maximum toegestane snelheid op een weg te verlagen naar 30 km/uur. Dat besluit moeten wij altijd deugdelijk motiveren. Indien we dat niet doen, kan bijv. de politie negatief adviseren op een verkeersbesluit of busbedrijf/provincie niet akkoord gaan (30 km/uur levert vertraging op voor bussen).

In hoeverre geeft het landelijk beleid/wetgeving Nijmegen ruimte om te kiezen waar we 30 km/u invoeren?
De huidige wetgeving gaat uit van een stelsel waarbij wegen binnen de bebouwde kom een maximum toegestane snelheid kennen van 50 km/uur. Een wegbeheerder kan afwijken. In de Tweede Kamer is opgeroepen dit te wijzigen (dat 30 km/uur de standaard wordt en 50 km/uur de uitzondering).
Het kennisinstituut CROW heeft eind 2021 een nieuw afwegingskader opgesteld of een snelheid van 50 km/uur voldoende veilig is.

25 Is de raming van € 500.000 voor de **NYMA watertoren** puur voor conserveren of krijgt die dan ook een functie? Wordt er al gezocht naar een invulling?	Marie Louise Verschure Mark Vermeulen
Antwoord: In de erfpachtovereenkomst met de NYMA Makersplaats is opgenomen dat zij de watertoren over kunnen nemen, mits er een haalbaar te maken plan komt en de toren een publieksfunctie krijgt zodat deze voor een breed publiek te gebruiken is. Inmiddels is duidelijk dat de Provincie een bijdrage van 500.000 euro geeft om het monument te herstellen en er een functie aan te geven. De publieksfunctie is ook een eis van de provincie bij het toekennen van subsidie. De NYMA Makersplaats zal een uitkijkpunt en horecagelegenheid in en op de toren realiseren. Hiervoor moet grootschalige renovatie plaatsvinden en zullen ook aanpassingen gedaan moeten worden. Om het monument te conserveren is grofweg 500.000 euro nodig. Daarnaast is er een tekort van ca. 500.000 euro op het realiseren van de publieksfunctie. Deze wordt door de provinciale subsidie gedekt.	
26 Waalhalla Urban Sports: Wat is de status van het onderzoek naar de urban scene?	Wesley Deenen
Antwoord: Op dit moment loopt het onderzoek om meer inzicht te krijgen in de wensen, behoeften en omvang van de urban scene in Nijmegen in haar totaliteit (nulmeting). De eerste tussentijdse resultaten van het onderzoek tonen aan dat Nijmegen een uitzonderlijke sterke, omvangrijke, talentvolle scene kent. Ook is geconstateerd dat de locaties voor het uitoefenen van urban sports van onvoldoende kwaliteit zijn. Er is een sterke wil om urban meer te laten zien en te professionaliseren met een enorme potentie voor iedere Nijmeegse burger, zowel als deelnemer als publiek. Zowel binnen cultuur als sport zitten de betere kartrekkers van heel Nederland. De scene zorgt voor een sterke urban mix aan jeugd, cultuur en sport, stimuleert beweging, creativiteit en welzijn, heeft oog voor talentontwikkeling, inclusiviteit en bouwt graag een nog hechtere en krachtigere community. De planning is dat het onderzoek tegen de zomer van dit kalenderjaar wordt afgerond. We verwachten vervolgens in Q3 en Q4 de onderzoeksresultaten te vertalen naar een concreet uitvoeringsplan.	
Autoluwe binnenstad: Wat is er al bekeken/onderzocht, bv. om alleen bewoners en ondernemers toe te laten?	Arjen Besselink Ellen Stam
Antwoord: Er is een opdracht gegeven voor een onderzoek naar een verblijfsvriendelijke binnenstad. Daarnaast ook een opdracht voor een parkeeronderzoek om de parkeerdruk op maaiveld te meten. De bezettingen van de garages worden ook in dit onderzoek meegenomen. Daaruit kunnen we een conclusie en advies verwachten over de mogelijkheden om een autoluwe binnenstad te creëren en wat dat betekent voor de capaciteit van de garages en over de hoeveelheid parkeerplaatsen op straat. In 2017 is er een motie aangenomen waarin wordt gesteld dat de Eiermarkt wellicht een bezoekersgarage moet worden. De afgelopen jaren, sinds de gebiedsvisie op het Vlaams Kwartier, zijn we echter van mening dat de Marienburggarage zich hier veel meer voor leent. Mede gezien de ligging in de stad ten opzichte van de ontwikkelingen, maar ook gezien de verkeersoverlast die wordt veroorzaakt door de wachtrij richting de garage. Maar daadwerkelijk onderzoeken zijn er nog niet en hebben we onlangs juist in gang gezet. Uiteindelijk is dit onderdeel van een breder vraagstuk. Als we deze stap zetten, moeten we voor de ondernemers ook borgen dat het centrum via bezoekersparkeren (randen centrum of transferia) of andere modaliteiten (fiets, OV) bereikbaar blijft.	
Uitvoeringsagenda deelmobiliteit: hoe staat het ervoor en welke politieke besluiten kunnen we daar nog over nemen?	Arjen Besselink Janet Doorduin
Antwoord: De uitvoeringsagenda deelmobiliteit is vastgesteld en op dit moment werken we aan de actiepunten die daarin staan benoemd. Deze zomer worden verschillende vergunningen voor aanbieders van deelfietsen, deelscooters en deelauto's verleend. Theoretisch gezien kan hier dit heroverwogen worden, maar dat raden we af omdat we net een beleidskader hebben vastgesteld waarin we uitgaan van een goed aanbod van deelmobiliteit zonder verrommeling in de stad. Voor het afgeven van de vergunningen en de controle op de naleving van de in de vergunningen gestelde voorwaarden is een interne organisatie nodig. De middelen die hiervoor nu beschikbaar zijn, zijn ontoereikend	

voor de lange termijn. Extra budget is tevens nodig zodat er een promotiecampagne kan worden opgezet. Hiervoor is jaarlijks 25K extra nodig. Daarnaast is er ruimte om vanaf medio 2023 beleid te maken voor bakfietsen. Hiervoor is de keuze: de markt faciliteren of stimuleren. Als we alleen faciliteren zal de markt enkel interesse hebben in een beperkt aantal wijken. Willen we dat alle wijken voorzien worden van bakfietsen dan dienen we de markt te stimuleren. Hiervoor is naar verwachting een investering van 1 ton nodig.	
Wat is de stand van zaken m.b.t. de **Dorpensingel**?	Domien Driessen
Antwoord: De bestemmingsplannen zijn gereed en kunnen in procedure worden gebracht. Dit wacht op het finale akkoord van de Stuurgroep. Alle relevante stakeholders hebben in het kader van het vooroverleg hun akkoord gegeven. Belangrijk was het standpunt van de provincie in deze: het tracé Dorpensingel gaat immers door een GO (Groene Ontwikkelingszone) gebied. Ter compensatie is een landschapsplan opgesteld. Provincie is hier mee akkoord gegaan. Om de Dorpensingel en het deelproject Vossenhol te kunnen realiseren moeten we gronden aankopen van particuliere eigenaren. Voor de Vossenhol betekent het de aankoop van enkele vierkante meters voortuin. Met betrekking tot de noodzakelijke grondaankopen zijn met alle particuliere eigenaren gesprekken gevoerd. Het beeld met betrekking tot de bereidheid grond te verkopen is divers. Indien we niet tot minnelijke aankoop kunnen overgaan dan zal er sprake moeten zijn van 'onteigening' om over de noodzakelijk percelen te kunnen beschikken.	
Klopt het dat de financiering voor de **moskee** bij station Goffert niet rond komt? Als de moskee er niet komt, wat kan er dan gerealiseerd worden op deze plek?	Marian van Gerwen
Antwoord: Vanwege de ontwikkeling van de Winkelsteeg zijn we in gesprek met de moskee gegaan en hebben we afspraken gemaakt over een goede afstemming van het plan voor de moskee en de nieuwe plannen rondom station Goffert. Deze gesprekken zijn in een afrondend stadium. De eerder gemaakte afspraken zullen daarop afgepast worden. Er is geen signaal bekend dat de financiering van de plannen niet rond zou komen.	
Hoe kunnen we het nieuwe **zwembad dat in Winkelsteeg** gerealiseerd wordt slim combineren met andere functies?	Ewald van Petersen
Antwoord: Binnen Winkelsteeg worden drie locaties gezien die elk een kans bieden om een zwembadvoorziening te realiseren in combinatie met andere functies als sport en woon-/werkprogramma. Deze locaties zijn: de locatie naast de Jan Massinkhal, het parkeerterrein aan de Boekweitweg en in park Winkelsteeg (sportveld op sportpark Vossendijk). Elk van deze locaties heeft de potentie om een voorziening neer te zetten die naast de functie van zwembad aanvullend kan bijdragen aan de wens van het realiseren van een multifunctionele voorziening en de ontwikkeling van Winkelsteeg. In het lopende vervolgonderzoek worden deze drie locaties nader uit te gewerkt als het gaat om o.a. de stedenbouwkundige inpassing, multifunctionaliteit en bijdrage aan de gebiedsontwikkeling.	
Wat kan de SSHN nog bijbouwen en wat is daarvoor nodig? En kan er nog **studentenhuisvesting** bijgebouwd worden op de campus?	Bas Bohm
Antwoord: SSH& bouwt tussen 2021 en 2030 1.000 woningen. Dit is overeengekomen in prestatieafspraken. Voor meer bijbouwen zijn meer locaties en meer middelen voor de SSH& nodig. Op campus Heyendaal is ruimte om meer studentenwoningen toe te voegen; daarover lopen gesprekken. Zowel tijdelijk als bijvoorbeeld in bestaande universiteitspanden.	
Hoe kunnen we een **koopgarantregeling** vormgeven en invoeren?	Bas Bohm
Antwoord: Daar zijn verschillende varianten voor. Het vraagt echter veel financiële middelen en risico's en hoge uitvoeringskosten. In Ede heeft men hier ervaring mee en daar blijken deze punten. Daar werkt men met een doelgroepenverordening, waarmee ze via het bestemmingsplan bouwers verplichten om goedkope en	

middeldure koop te bouwen. Die woningen worden door Ede aangekocht en met een erfpachtregeling door de gemeente doorverkocht aan koper. Met terugkoopplicht door Ede.

Huidige praktijk komt erop neer dat woningen zo hard stijgen in prijs dat zeer hoge kortingen op de marktprijs moeten worden gegeven om ze bereikbaar te maken en te houden voor middeninkomens. Dat ondergraaft het koopgarantmodel in financiële zin. Het wordt domweg te duur. Uit een aantal rekenvarianten met een marktwaarde van 3,5 ton bij aanvang blijkt:

- Bij een aangenomen waardestijging van 33% in 5 jaar, kost het gemeente in de meest gunstige variant 50.000 per woning.
- Bij een wat realistischer waardestijging van gemiddeld 15% per jaar is de marktwaarde na 4 jaar al 612.000, en kost het gemeente
- in de meest gunstige variant 125.000 per woning.
- De momenteel hoge waardestijging maakt dat terugkopen, ook bij een forse afroming van de helft van waardestijging, direct een fors verlies per woning oplevert.
- Daarmee maakt de hoge waardestijging het systeem het ook onbetaalbaar om na terugkoop de woning opnieuw met korting te verkopen.
- Daarmee is er ook geen effect op blijvend middelduur aanbod voor doelgroep.

Alternatief: neem genoegen met minder grondopbrengst en dwing ontwikkelaars bij grondverkoop tot bouw van grondgebonden van bv maximaal 300.000. Met antispeculatiebeding van jaar of 5. Dan corrigeren we de markt wat minder en kunnen huishoudens met een inkomen tot ca. € 65.000- 70.000 nog een woning kopen.

Levert een hoger percentage toewijzing van **sociale huurwoningen** d.m.v. loting meer gemengde wijken en betere kansen voor starters op?	Bas Bohm

Antwoord:
Betere kansen voor starters: ja.
Meer gemengde wijken: dat hoeft niet. Dat is afhankelijk van de locatie waar sociale huurwoningen vrijkomen. Wel is het zo dat de gemiddelde leeftijd van bewoners in sociale huurwoningen vrij hoog ligt.
Meer kansen voor starters levert dus waarschijnlijk ook meer menging op.

Kan de **doorstroommakelaar** breder ingezet worden dan alleen voor ouderen?	Bas Bohm

Antwoord: De doorstroommakelaar die nu vanuit de provincie actief is werkt alleen voor 55+-ers in de sociale huur. Dit is zo afgesproken in het kader van het Actieplan Wonen van de provincie en in de Samenwerkingsovereenkomst die hoort bij de uitvoering van deze actie. Deze verhuiscoach kan dus niet breder worden ingezet. Bij alle corporaties zijn verhuurconsulenten werkzaam die huurders kunnen adviseren over het huizenaanbod en de mogelijkheden van verhuizen.

Volgens het Kadaster staan er in Nijmegen 2000 woningen leeg. Hebben we een beeld van de **structurele leegstand**, hoe lang die panden leeg staan en wat we ermee zouden kunnen en willen?	Bas Bohm

Antwoord: Ja, dat beeld is er. Het Planbureau voor de Leefomgeving houdt een frictieleegstand aan van ca. 2% (= 1.650 woningen) voor een goed functionerende woningmarkt.

Het CBS geeft verschillende cijfers over leegstand van woningen in Nijmegen. Het ene cijfer geeft een leegstand van bijna 3.000 woningen met een dalende tendens in de afgelopen 10 jaar van 4,2% in 2012 naar 3,5% in 2021. Het andere CBS cijfer geeft een leegstand van 1.340 woningen per 1-1-2021. Dat is 1,6 % leegstand. Het verschil heeft vooral te maken met de registratie. De 2.862 zijn de volgens de BAG en BRP niet-bewoonde woningen. Maar daarnaast is er door het CBS gebruik gemaakt van WOZ bestanden en klantenbestanden van energiebedrijven. Door deze extra bronbestanden daalt het aantal woningen waar administratief in het BRP geen bewoning staat geregistreerd. Ze zijn dus niet leeg, maar er wonen administratief tijdelijk of permanent geen mensen. Administratieve leegstand versus werkelijke leegstand is dan de belangrijkste verklaring. De werkelijke leegstand zal daarom dichter bij de 1.340 dan bij de 2.862 zitten.

De werkelijke leegstand ligt daarmee onder de frictieleegstand voor een goed functionerende woningmarkt. Dit maakt dat een leegstandsaanpak niet nodig wordt geacht.

Ligt er een inschatting / analyse naar behoefte aan **bedrijventerrein** (vergelijk met woonbehoefteonderzoek)? M.a.w.: voldoen we aan de toekomstige behoefte als we De Grift en Winkelsteeg inzetten als groeigebieden voor bedrijvigheid?	Carin Derks

Antwoord: sinds 2017 vormt het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen (vanaf nu: RPW) de kaders vormt voor het regionaal bedrijventerreinenbeleid. Voor de periode 2021 tot en met 2024 is het RPW herzien/geactualiseerd. Voorafgaand hieraan is de uitgifte van bedrijventerreinen in de regio Arnhem-Nijmegen gemonitord (monitoring vindt overigens 2 jaarlijks plaats en staat nu weer voor medio 2022 op de rol). Daarnaast heeft voor het RPW 2021-2024 een analyse plaatsgevonden naar de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen (doorkijk naar 2030). Uit deze analyse volgt voor de periode tot 2030 een ruimtevraag van in totaal 271 hectare, daar staat 150 ha aanbod tegenover. Dat betekent dat er voor de periode tot 2030 121,5 hectare ontwikkelruimte is.

Bedrijventerrein de Grift heeft 31,3 ha netto ontwikkelruimte vanuit het RPW 2021-2024 toebedeeld gekregen (waarvan 15 ha XXL logistiek). Voor Winkelsteeg is een programma in de ontwikkelvisie opgenomen dat bestaat uit 150.000 m2 BVO bedrijvigheid. Voor zowel de Grift, als Winkelsteeg geldt dat er marktverkenningen aan ten grondslag liggen die afgestemd zijn met de ruimtebehoefte zoals die in het RPW 2021-2024 is opgenomen. Kanttekening bij het RPW 2021-2024 is dat het een doorkijk is tot 2030. De verstedelijkingsvisie Arnhem Nijmegen Foodvalley kent een horizon tot 2040. In het volgende RPW (planning is nu 2025) zal de vraagbehoefte tot 2040 worden uitgewerkt.

1-procentregeling
Bestaan er in Nederland gemeentes die werken met andere procentregelingen zoals we die kennen voor kunst in de openbare ruimte?

Antwoord: Andere percentageregelingen: Ja er bestaan verschillende manieren om kunst in de openbare ruimte te financieren anders dan met een percentageregeling. De verschillende manieren worden benoemd in een onderzoek van Boekmanstichting 2020 : “Een gedeelde opdracht Onderzoek naar de percentageregeling voor beeldende kunst bij Rijksgebouwen als vorm van opdrachtgeverschap” Rogier Brom, Maartje Goedhart, Hannah van der Plaat.
Afkomstig uit vraag 7 in enquête: ‘Op welke andere manieren wordt budget besteed aan kunst in opdracht?’ (beantwoord door 40 gemeenten):

- Percentageregeling
- Inzet van een deel van cultuurbudget
- Sponsoring
- Bijdragen van fondsen
- Direct uit bouwbudget
- Middelen over een jaarbegroting heen sparen (soort van reserve)
- Matching met provincie/ander overheid
- Communicatiebudget (kunst draagt bij aan communicatiedoelen van een organisatie of een project)
- Inzet als startkapitaal (iemand ontwikkelt zelf project en zoekt externe middelen voor kunstwerk)
- Onderdeel van gebiedsontwikkeling
- Andere gemeentelijke budgetten

De gemeente Nijmegen zet deze financieringsbronnen ook in.

Is het wettelijk mogelijk een procentregeling te hanteren voor investeringen in de openbare ruimte (bijv. voor speelplekken, ontmoetingsplekken, beweegtuinen)?
Antwoord: Als het gaat om het gebruiken van de 1% voor openbare ruimte voor:

- Vervanging van openbare ruimte: dan is er geen relatie met een nieuwe investering.
- Onderhoud van de openbare ruimte: daar ontvangt Stadsbeheer gelden uit areaaluitbreiding voor. Voor iedere nieuw gebouwde woning wordt € 400,- aan Stadsbeheer overgedragen voor het onderhoud van de nieuw aangelegde openbare ruimte. Dit bedrag is nodig voor reiniging, afval ophalen, asfaltonderhoud, etc.
- Aanleg van openbare ruimte: dit loopt via de Grex’en. De wegen, VRI’s, groen, etc worden vanuit de planexploitaties aangelegd. Voor Winkelsteeg wordt bijv. ook voorzien in speelvoorzieningen.

Wat u in het geval van een percentage-regeling zouden doen, is sparen voor toekomstig onderhoud. Dat zou dan via een reserve lopen. Maar een relatie met een investering zien wij niet. In het geval van de 1% regeling voor kunst is de relatie wel duidelijk. Als we een nieuw gebied ontginnen, willen we daar ook kunstwerken in.

