Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Rietje Joosten
r.joosten@nijmegen.nl
T 024 – 329 34 53

Ons kenmerk
E20.005826

Bijlage(n)
Bijgevoegd: Ja

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 8 december 2020
Onderwerp Subregionale woonagenda 2020-2030

Geachte leden van de raad,

Ons College heeft op 8 december 2020 ingestemd met de Subregionale Woonagenda 2020-2030. De woonagenda is bijgevoegd. We verwachten dat ook de andere Colleges van de subregio Nijmegen e.o. (de gemeenten Beuningen, Berg en Dal, Heumen, Mook en Middelaar en Wijchen) hebben ingestemd. Nog dit jaar zal de subregionale Woonagenda, als kader voor de regionale afstemming, aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland worden aangeboden.
Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van de Woonagenda., waarom er een nieuwe Woonagenda nodig is en wat de belangrijkste thema's en afspraken zijn, die in deze nieuwe Woonagenda worden gemaakt.

Waarom deze Woonagenda?
De huidige Woonagenda is vrij recent, begin 2018 door de Colleges van de gemeenten uit het Rijk van Nijmegen en vervolgens in juni 2018 door GS vastgesteld. Toch achten wij het noodzakelijk om nu te komen met een nieuwe Woonagenda. Niet zozeer omdat onze ambities zijn veranderd. In tegendeel. De centrale ambitie voor de subregio blijft onverkort overeind:

"Het goed wonen en leven voor alle huidige en toekomstige inwoners van onze gemeenten. De woningvoorraad en woonomgeving moet kunnen voldoen aan (veranderende) woonbehoeften van de inwoners met voldoende aanwezige en bereikbare voorzieningen in de buurt op een bereikbare locatie. Dit met voldoende aandacht voor duurzaamheidsaspecten in de brede zin van het woord."

Toch zijn er voldoende veranderingen om een nieuwe Woonagenda noodzakelijk te maken. In 2019 heeft er een nieuw (sub) regionaal woningmarktonderzoek plaatsgevonden. Dit is door bureau Companen gemaakt. Hieruit bleek een enorm woningtekort in Nijmegen en omstreken. De tekorten van Nijmegen en omstreken, maar ook in de rest van de regio Arnhem Nijmegen hebben ervoor gezorgd dat er begin 2020 een Woondeal is afgesloten tussen partijen in de regio Arnhem Nijmegen, de Provincie en het Rijk (BZK).

Waar de uitkomsten van het woningmarktonderzoek gebaseerd zijn op het toevoegen van veel woningen en de juiste woningen (in prijs, kwaliteit en woonmilieu) gaat de Woondeal verder. Hierbij gaat het ook om een regionale verstedelijkingsstrategie, huisvesten van specifieke doelgroepen etc.

Wat staat er in de Woonagenda?
Met de nieuwe Woonagenda leggen we de gezamenlijke (subregionale) koers vast. Hoe geven we in de subregio uitvoering aan de wonen opgaven, zoals die uit het woningmarktonderzoek naar voren komen en met gebruik makend van de kaders uit de regionale Groene Metropoolregio en de afspraken uit de Woondeal Arnhem Nijmegen. In de uitvoering zoeken we steeds naar de optimale wisselwerking tussen wat we per gemeente doen, wat in de subregionale samenwerking en wat gezamenlijk in de regio Arnhem Nijmegen.

Dit doen we aan de hand van vier thema's;

1. Verantwoord versnellen: programmeren en afstemmen
   Onder andere uit het laatste woningmarktonderzoek 2019 Arnhem Nijmegen blijkt een enorm woningtekort, met name in Nijmegen en de subregio Nijmegen. Deze enorme tekorten hebben geleid tot een Woondeal Regio Arnhem Nijmegen. De Woondeal is ondertekend door de gemeenten Arnhem en Nijmegen, de regio Arnhem Nijmegen, de Provincie en het Rijk (BZK). In de Woondeal worden onder andere regionale afspraken gemaakt over de toevoeging en versnelling van de woningbouwopgave. Om hieraan flexibel en met voldoende continuïteit aan te kunnen werken is een potentieel woningbouwprogramma van 130% van de vraag noodzakelijk. Vertaald naar de subregio Nijmegen e.o. betekent dit dat er planologische ruimte is voor meer dan 20.000 extra woningen.
   Elke gemeente binnen de subregio heeft daarbij zijn eigen specifieke nadrukken in de behoefte. Hieraan kunnen zij zelf vormgeven. Wel binnen de algemene kaders van het woningmarktonderzoek, er moet aantoonbaar behoefte aan zijn. Voor alle gemeenten geldt dat zij uitgaan van 50% betaalbare nieuwe woningen. Uit de uitkomsten van de woningbouwmonitor blijkt dat er in de subregio in bijna alle gemeenten sprake is van voldoende potentiele plancapaciteit. De uitdaging voor de komende tijd is daarom niet het zoeken naar nieuwe locaties en mogelijkheden maar het versnellen van de realisatie van de harde plannen en het versneld omzetten van zachte naar harde plancapaciteit.
   Hierover vindt afstemming plaats zodat er voldoende wordt gerealiseerd, maar ook vraaggericht, betaalbaar en gedifferentieerd naar gevraagde woonmilieus.

2. Bestaande woningvoorraad en betaalbaarheid
   Binnen de bestaande woningvoorraad vinden vernieuwingen plaats. Dit is heel breed. Het kan gaan om verduurzaming en levensloopgeschiktheid van de bestande woningen, maar ook om meer differentiatie door verkoop of sloop-vervangende nieuwbouw. Dit kan gevolgen hebben voor de woningvraag. Ook de

plannen in de bestaande woningvoorraad worden daarom meegenomen in de subregionale afstemming.

3. Duurzaam en toekomstbestendig
   Alle gemeenten committeren zich aan de landelijke doelstellingen (werken aan een energieneutrale gebouwde omgeving, gasloos wonen, een afvalloze samenleving en een klimaatbestendige woonomgeving. Ook in de Woondeal worden hierover afspraken gemaakt. Duurzaamheidsthema's komen op de subregionale bestuurlijke tafel en worden ook ingebracht bij de tempotafels van de Woondeal.

4. Huisvesting specifieke doelgroepen
   Lokale aandacht voor vergrijzing, levensloopgeschiktheid en voldoende beschermde en beschutte woonvormen voor ouderen.
   Per 1 januari 2020 is de Werkgroep Bijzondere Bemiddeling van de corporaties geregionaliseerd. Er ligt een subregionale afspraak om 6% van de mutaties binnen de corporatiewoningen toe te wijzen aan bijzondere doelgroepen. Uitwerking geven aan de verdere subregionale invulling van de uitstroom uit beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg. Met de evaluatie van "Weer Thuis" en een hernieuwde bestuurlijke opdracht wordt hieraan een nieuwe (subregionale) invulling gegeven. Dit is inclusief huisvesting van dak- en thuislozen. Dit wordt een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de bestuurders wonen én zorg.
   Voor arbeidsmigranten en woonwagenbewoners worden aparte (sub) regionale trajecten opgezet.

Het vervolg.
De ambities in de Woonagenda zijn groot. Deze kunnen niet allemaal tegelijk worden uitgevoerd. Daarom is er In de Woonagenda een Uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de verschillende ambities worden benoemd en in tijd worden uitgezet. Hierbij wordt natuurlijk rekening gehouden met de trajecten die in het kader van de Woondeal (bv de regionale woningbouwmonitor) en de Provincie (bv arbeidsmigranten) worden ingezet.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester