



D260576049

Datum

6 augustus 2026

Zaaknummer

2026-010095

Onderwerp

Advies aanvraag
huisvestingsverordening o.g.v. art. 6
huisvestingswet

Inlichtingen bij



Blad

1 van 2

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Op 18 juni hebben wij uw adviesaanvraag ontvangen. Bij deze voldoen wij als provincie Gelderland aan uw verzoek.

In ons advies richten wij ons in ieder geval op de in de Huisvestingswet genoemde onderdelen: de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de effecten op de regionale woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14 Huisvestingswet (de voorrangsbepaling).

Positief advies huisvestingsverordening

Wij adviseren positief over de voorliggende huisvestingsverordening voor de gemeente Nijmegen. Voor de nieuwe huisvestingsverordening geven wij hieronder enkele adviezen op hoofdlijnen.

Advies op hoofdlijnen

Instellen vergunningsplicht wijziging gebruik goedkope grondgebonden woningen

Door het beter benutten van bestaande gebouwen kan significant bij worden gedragen aan het terugdringen van het woningtekort. Daarmee kunnen relatief snel woningen worden toegevoegd en wordt bespaard op ruimte, materialen, energie en tijd. Daarnaast draagt het gebruik maken van bestaande gebouwen bij aan de oplossing van maatschappelijke vraagstukken als leefbaarheid, zorg en draagvlak voor voorzieningen. Het delen of splitsen van bestaande woningen of kavels levert daar een belangrijke bijdrage aan. Wij zijn verheugd dat het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimten die in eigendom zijn van corporaties niet vergunningplichtig is. Wij achten het uitsluiten van goedkope grondgebonden woningen (tot € 335.000) van verkamering of splitsing voldoende onderbouwd.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag



BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum

6 augustus 2026

Zaaknummer

2026-010095

Blad

2 van 2

Regionale afstemming

De woningmarkt functioneert over bestuurlijke grenzen heen. De woningmarkten tussen gemeenten zijn communicerende vaten waar regels en maatregelen de andere gemeenten in de regio raken moet eerst afstemming plaatsvinden. Daarom is het vanuit onze coördinerende en regisserende rol als provincie van belang dat er regionaal wordt afgestemd over regels en instrumenten die worden toegepast. Wij zijn dan ook blij dat binnen de Groene Metropool Regio Arnhem Nijmegen deze afstemming plaatsvindt.

Urgentieregeling

Met het oog op de inwerktreding van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting (Wvrv) zal de huisvestingsverordeningen moeten worden aangepast in verband met de urgentieregeling voor de wettelijke urgenten. Uiterlijk 1 januari 2028 moeten de regionaal afgestemde afspraken m.b.t. urgenten worden vastgelegd in de huisvestingsverordening.

Haalbaarheid en capaciteit

Het opleggen van voorrangsregels voor woningsegmenten, vitale beroepen, personen met lokale binding en regels voor specifieke kernen vraagt om ambtelijke capaciteit van gemeenten om te toetsen, te vergunnen en te handhaven. Met de bouwopgave die voor ons ligt, met name in de betaalbare segmenten, zie we een mogelijk knelpunt ontstaan in regeldruk en capaciteit voor gemeenten, maar ook voor ontwikkelaars en kandidaat-kopers. We adviseren om deze afweging mee te nemen bij het opnemen van nieuwe regels in de huisvestingsverordening en het gebruiken hiervan in de praktijk.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Teamleider Wonen