

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens

nijmegen.nl/contact

Ons kenmerk

D260258875

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Nee

Datum 26 mei 2026
Onderwerp Proces opstelling
volkshuisvestingsprogramma

Geachte leden van de raad,

Wanneer de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) in de Eerste Kamer is aangenomen moeten alle gemeenten (en provincies) een volkshuisvestingsprogramma opstellen. Dit verplichte programma komt in de plaats van woon- en woonzorgvisies, in Nijmegen de Nijmeegse Woonagenda 2024-2029 en de Nijmeegse Woonzorgvisie 2025-2030. Via deze brief informeren wij u over de onderwerpen die in het programma worden opgenomen en over de processtappen die gezet worden voor de opstelling hiervan.

Achtergrond

In de Grondwet is opgenomen dat bevordering van voldoende woongelegenheid voorwerp van zorg van de overheid is. Nijmegen en omstreken behoort sinds 2019 tot de gebieden met het hoogste woningtekort en uit het woonbehoefteonderzoek (zie de brief aan uw raad over “uitkomsten woonbehoefteonderzoek” van 17 maart, kenmerk D260134725) blijkt dat het tekort recent verder is gestegen. De druk op de koop- en huurmarkt is hoog, wat tot een kwetsbare positie van verschillende groepen mensen leidt. Dit maakt aanpak van de opgave urgent.

Per jaar moeten er landelijk 100.000 woningen gerealiseerd worden. Gemeenten, provincies en het Rijk staan gezamenlijk voor deze opgave. Op basis van de Wvrv, de woondeals en de volkshuisvestingprogramma's maken overheden samen afspraken over waar, hoeveel en voor wie woonruimte wordt toegevoegd.

Op basis van de Omgevingsvisie, de Nijmeegse Woonagenda 2024-2029, de Woonzorgvisie 2025-2030, via de Woondeal 2.0 en het regionaal afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen wordt momenteel samengewerkt aan de woonopgaven. Komend jaar zullen de woondeals in het hele land worden geactualiseerd voor de periode tot en met 2036 en stellen alle gemeenten een volkshuisvestingsprogramma op. Het recent uitgevoerde woonbehoefteonderzoek geeft actuele informatie en waardevolle input voor de opgave.

De opstelling van het programma gebeurt via een participatietraject met stakeholders uit stad en regio.

Wat is een volkshuisvestingsprogramma?

Met een volkshuisvestingsprogramma werkt een gemeente de Omgevingsvisie concreet uit. Het is een (verplicht) omgevingsprogramma zoals bedoeld in de Omgevingswet en dient uiterlijk 1-7-2027 gereed te zijn. Het is uitvoeringsgericht en vaststelling van het programma is een collegebevoegdheid.

Het programma dient, op basis van de Wvrv, in te gaan op:

1. Cijfermatige onderbouwing bestaande woningvoorraad, woningbehoefte (aandeel in regionale bouwopgave), huisvestingsopgave ouderen en aandachtsgroepen
2. Kaders vanuit nationaal en provinciaal beleid (bouwopgave / woondeals / fair-share-afspraken)
3. Vertaling naar woningbouwopgave voor de komende 10 jaar
 - a) Kansen beter benutten bestaande voorraad
 - b) Overzicht plannen + locaties
 - c) Monitoring realisatie en plannen
4. Hoe inspelen op behoefte ouderen + aandachtsgroepen
 - a) Toevoegen nultreden-, geclusterde-, zorggeschikte woningen
 - b) Invullen fair-share afspraken
 - c) Beleid voor woongerelateerde zorg en ondersteuning
5. Beleid stedelijke vernieuwing
 - a) Leefbaarheid
 - b) Aanpak kwetsbare wijken
 - c) Sociale samenhang, openbare ruimte, bereikbaarheid

Momenteel dienen gemeenten woon- en woonzorgvisies te hebben, waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegd is. Onder de nieuwe wet is de Omgevingsvisie het kader waarover de raad besluit en geeft het college via omgevingsprogramma's aan hoe het kader wordt uitgevoerd. Voor dit proces betekent dit dat de volkshuisvestelijke onderdelen op lange termijn en op visie niveau in de Omgevingsvisie worden geactualiseerd. Zie daarvoor ook de "Startnotitie Actualisatie Omgevingsvisie gemeente Nijmegen, wijziging 2026" met de bijlage "Onderzoek naar het toevoegen van woningen in Nijmegen". In het volkshuisvestingsprogramma wordt aangegeven hoe hier in de komende 10 jaar uitvoering aan wordt gegeven. Over inzet van verschillende instrumenten en regelgeving, zoals de huisvestingsverordening (woonruimteverdeling, kamerverhuur, opkoopbescherming), het omgevingsplan en de starterslening en het financieel kader blijft de raad beslissingsbevoegd.

Actualisatie woondeals en regionale samenwerking

Het Rijk heeft aangegeven alle woondeals in het land te willen actualiseren voor de periode tot en met 2036. Hierdoor lopen de woondeals in de tijd gelijk met de voor alle gemeenten verplicht op te stellen volkshuisvestingsprogramma's. In de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen loopt de huidige woondeal tot en met 2034. In de tijd gaat het dus om een beperkte actualisatie. In de meeste provincies hebben de woondeals een looptijd tot en met 2030.

Voor de actualisatie van de woondeal en de opstelling van gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's werken we samen in de regio. Er is al gezamenlijk woonbehoefteonderzoek uitgevoerd en ook de jaarlijkse regionale woningmarktmonitor wordt samen met 17 gemeenten en provincie gemaakt. We stemmen cijfers af en vanuit de

regio worden bouwstenen aangereikt voor de regionale onderdelen van de lokale volkshuisvestingsprogramma's. Hierdoor maken we werk met werk.

Bij de actualisatie zal uiteraard ook het gesprek met Rijk en provincie gevoerd worden over de invulling van de randvoorwaarden die nodig zijn voor uitvoering van de woondealafspraken en in het verlengde daarvan voor uitvoering van de lokale volkshuisvestelijke opgaven.

De planning van het Rijk is om de woondeals in het eerste kwartaal van 2027 geactualiseerd te hebben.

Planning volkshuisvestingsprogramma

Voor de opstelling van het programma onderscheiden we een aantal fasen: de initiatief- en verkenningsfase, ontwikkelfase en besluitvormingsfase. Hieronder geven we u weer wat de belangrijkste stappen zijn die we in deze fasen zetten. De planning is overigens afhankelijk van besluitvorming over de Wrvv in de Eerste Kamer.

In de initiatief- en verkenningsfase (april tot en met juni) is de opdracht uitgewerkt, stellen we een participatieplan op, monitoren we het huidige woon- en woonzorgbeleid en informeren we uw raad over het proces. In de verkenningsfase (april tot en met oktober) analyseren we het woonbehoefteonderzoek, geven we input voor de actualisatie van de Omgevingsvisie, voeren we de eerste stakeholdersgesprekken en stellen we een eerste werkdocument van het programma op. De woordvoerders wonen van uw raadsfracties nodigen we uit voor de stadsgesprekken over dit onderwerp. We plannen twee stadsgesprekken: één over de woonbehoefte en groei van de stad gecombineerd met de Omgevingsvisie en één over de invulling van het volkshuisvestingsprogramma. In de ontwikkelfase (november, december) werken we toe naar een ontwerp volkshuisvestingsprogramma. Vanaf januari 2027 start de besluitvormingsfase via terinzagelegging, consultatie van uw raad en het voorleggen voor advies aan de adviescommissies. Dit loopt tot en met maart, waarna in april en mei reacties worden verwerkt en de definitieve versie uiterlijk in juni ter besluitvorming wordt voorgelegd aan ons college.

We gaan er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en kijken uit naar een inspirerend proces.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester