

Aan: Aan het College van B&W van de gemeente Nijmegen
Betreft: Schriftelijke vragen ex artikel 39 reglement van orde
Onderwerp: sociale huurwoningen voorraad in Nijmegen
Door: Jeannette Geers, SP raadslid
Datum: 23 april 2024

Geacht College,

Aanleiding:

In de stadsrekening 2023 programma Wonen en Stedelijke Ontwikkeling staat bij ambitie college 'dat we een stad zijn met gemengde wijken en een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners'. Daaronder de doelen waaronder 'dat het college de bouwopgave uit de omgevingsvisie en het woonbeleid realiseert'* en 'er voldoende beschikbaar aanbod is van sociale woonruimte en betaalbare koopwoningen'. Ook is een doel dat 'het college een rechtvaardige en evenwichtige verdeling van vrijkomende schaarse sociale woonruimte heeft'.

Dit roept de volgende vragen op:

1. Al enige jaren heeft Nijmegen een wachtlijst woningzoekenden met een zeer lange wachttijd voor een betaalbare sociale huurwoning.

Hoe is de huidige lange wachttijd voor een sociale huurwoning (volgens recente cijfers CBS is ca 39% van totaal woningbestand Nijmegen sociale huur) te rijmen met doel van huidige woningbouwopgave college van 30% sociale huur en de zeer lange wachttijd voor woningzoekenden op een sociale huurwoning?

Herkent het college de zeer lange frustrerende wachttijd voor een sociale huurwoning en zo ja, hoe gaat het college dit oplossen? Zo nee, waarom staat er dan in 1 van de doelen dat vrijkomende sociale huurwoningen schaars zijn en dit probleem wordt erkend?

2. Schaars betekent te weinig/tekort. Op Funda (aanbod koophuizen) worden via makelaars door de woningcorporaties regelmatig (periode januari tot heden telling**) sociale huurwoningen te koop gezet. Dit volgens de voorwaarden en regels bij verkoop van sociale huurwoningen waarbij huurders van een sociale huurwoning voorrang krijgen om te kopen. *Vindt het college dat in deze schaarste aan vrijkomende sociale huurwoningen de verkoop van sociale huurwoningen een contradictio in terminis is? Zo ja, wat gaat het college hieraan doen?*



Zo nee, wat is de uitleg aan de al lang wachtende ingeschreven woningzoekenden op een sociale huurwoning?

3. Betekent de verkoop van sociale huurwoningen dat het huidige sociale huur bestand van 39% in Nijmegen al bewust koerst (voorsorteren) op de 30% sociale huurwoningen uit de woningbouwopgave uit de omgevingsvisie en het woonbeleid?*

4. Worden de ca. nieuwe 500 NDW21 in het ontwikkelgebied Winkelsteeg, flexibele woningen die na ca. 20 jaar een nieuwe bestemming krijgen, meegeteld in de huidige woningbouwopgave van het college van 30% betaalbare sociale huurwoningen nieuwbouw? Zo ja, waarom, omdat we het hier hebben over tijdelijke woningen (20 jaar) en niet flexibele woningen die een veel langere levensduur hebben?

5. Geeft het college in haar ogen prioriteit aan het oplossen van de schaarste aan vrijkomende sociale huurwoningen gezien de zeer lange wachttijd van woningzoekenden op een sociale betaalbare woning? Zo ja, hoe?

Woningzoekenden met urgentie, waaronder daklozen, statushouders, huurders die willen doorstromen naar een meer passende huurwoning en jongeren die noodgedwongen langer thuis wonen door een tekort aan sociale huurwoningen.

6. Wat vindt het college, gezien haar ambitie en doelen maatschappelijk gezien, een aanvaardbare duur van inschrijftijd in Nijmegen bij aanvaarding van een sociaal passende huurwoning voor starters?

Jeannette Geers
SP raadslid

* <https://nijmegen.jaarverslag-2023.nl/p57768/wonen-en-stedelijke-ontwikkeling>

** [Huis te koop: St. Jacobslaan 505 6533 VJ Nijmegen \[funda\]](#)

[Bekijk op CORPOwonen](#) (Broerdijk)

[Bekijk op CORPOwonen](#) (Malvert)

<https://www.corpowonen.nl/object/53980/> (Oude Groenewoudseweg)

<https://www.funda.nl/koop/nijmegen/huis-43413377-meijhorst-5020/>

<https://www.corpowonen.nl/object/53984/> (Palmstaart 19)

<https://www.funda.nl/koop/nijmegen/huis-43418640-dr-de-visserstraat-10/>

<https://www.funda.nl/koop/nijmegen/huis-43493281-wedesteinbroek-1441/>

<https://www.funda.nl/koop/nijmegen/huis-43492077-albardastraat-30/>

<https://www.corpowonen.nl/object/54152/> (Lankforst)

<https://www.funda.nl/koop/nijmegen/huis-43483460-kanunnik-van-de-putstraat-74/>

<https://www.corpowonen.nl/object/53771/> Krulwilgstraat

<http://www.corpowonen.nl/object/53979/> Floraweg

<http://www.corpowonen.nl/object/54062/> Javastraat



<http://www.corpowonen.nl/object/53936/> Muntweg
<http://www.corpowonen.nl/object/52930/> Malvert
<https://www.funda.nl/koop/nijmegen/appartement-43486069-hegdambroek-1302-a/>
<https://www.funda.nl/koop/nijmegen/huis-43474473-buijs-ballotstraat-43/>
<https://www.funda.nl/koop/nijmegen/huis-43474508-meijhorst-5106/>
<http://www.corpowonen.nl/object/53623/> (Tolhuis)

