

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
ST20, Stadsontwikkeling (ST20)
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens

gemeente@nijmegen.nl

Ons kenmerk

D252368157

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Ja

Datum 3 juni 2025
Onderwerp Actualisatie Woondeal 2.0

Geachte leden van de raad,

We informeren u graag over de actualisatie van de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen.

Aanleiding

Op 8 maart 2023 is de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen (verder Woondeal 2.0) ondertekend. Dit is de samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave tussen het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeenten in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

In het regeerprogramma heeft het Rijk opgenomen om in 2025 de woondealafspraken in het hele land te actualiseren. Voor de regio Arnhem-Nijmegen gaat het om een actualisatie voor de periode 2031 tot en met 2034. Deze aanvullende afspraken vindt u in het addendum in de bijlage.

Actualisatie afspraken

De huidige Woondeal 2.0 gaat over afspraken tot en met 2030. Deze afspraken blijven van kracht. Aanvullende afspraken in het addendum gaan over het aantal woningen 2031 tot en met 2034 en over de randvoorwaarden die nodig zijn om hier invulling aan te geven. Op regionaal niveau wordt via het addendum afgesproken dat Rijk, provincie en gemeenten zich inspannen om van 2031 tot en met 2034 ruim 17.800 woningen te realiseren, waarvan minimaal 67% betaalbaar, inclusief minimaal 30% sociale huurwoningen.

In de ontwerp-Omgevingsvisie zijn 17.000 tot 22.000 woningen van 2024 tot met 2034 opgenomen. Voor Nijmegen gaat het in het addendum van de woondeal om 13.250 woningen van 2025 tot en met 2034. Zowel in de ontwerp-Omgevingsvisie als het addendum wordt verwezen naar mogelijkheden om meer woningen toe te voegen, mits de randvoorwaarden hiervoor op orde zijn.

Daarnaast is geactualiseerd welke inzet nodig is op de verschillende randvoorwaarden voor realisatie van woningen binnen de kaders van de verstedelijkingsstrategie. Het gaat

dan om investeringen in bereikbaarheid, onrendabele toppen, oplossingen voor netcongestie, ambtelijke capaciteit, stikstofruimte en groene uitloopgebieden.

In het addendum wordt verwezen naar het Regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen. Dit is in het najaar van 2024 vastgesteld in alle colleges van de 17 regiogemeenten. Het beschrijft de regionale opgave voor een brede groep mensen, die een speciale woonvorm/woning nodig hebben of een vorm van zorg of begeleiding. Inmiddels is er een start gemaakt met de uitvoering van dit afsprakenkader.

Afspraken binnen kaders gemeenteraad

Uw raad heeft een kaderstellende rol via de Omgevingsvisie en het woonbeleid op de woonopgaven. Woondeals zijn een vorm van afspraken tussen de (dagelijks) besturen van overheden. De afspraken in het addendum passen binnen de ontwerp-Omgevingsvisie en het woonbeleid.

Inzet van alle partijen nodig

De inzet van alle overheden blijft cruciaal om de woningbouwopgave in te vullen. De vraag naar woonruimte en het tekort aan woningen blijven structureel hoog in deze regio. Omdat woningbouwprojecten vaak een lange aanlooptijd kennen, is het van groot belang om nu al afspraken te maken voor de periode na 2030."

De samenwerking binnen de woondeal levert veel op, maar biedt geen garantie dat alle randvoorwaarden worden ingevuld. Sterker nog, de invulling van randvoorwaarden blijft achter. Wat nodig is, wordt benoemd in het addendum. Het is van belang dat alle partijen dit addendum onderschrijven, om zicht te houden op meer investeringen in bereikbaarheid, onrendabele toppen, oplossingen voor netcongestie, ambtelijke capaciteit, stikstofruimte en in groene uitloopgebieden."

De recente voorjaarsnota van het Rijk heeft de randvoorwaarde rond onrendabele toppen verder onder druk gezet. Behandeling van de voorjaarsnota in de Tweede Kamer vindt naar verwachting in juni plaats. Een huurbevriezing voor 2025 en 2026 schaadt de investeringscapaciteit van woningcorporaties aanzienlijk waarmee de realisatie van een groot deel van de woningbouwopgave serieus in gevaar komt. Dit maakt het nog noodzakelijker om samen met de minister concrete afspraken te maken over het waarborgen en versterken van de investeringsmogelijkheden van corporaties. Alleen dan is een verantwoorde actualisatie van de woondeal mogelijk. Zie daarvoor ook het toegevoegde Statement Groene Metropoolregio ter ondersteuning van het standpunt van Woonkr8 (het regionaal samenwerkingsverband van de woningcorporaties) met betrekking tot de huurbevriezing.

Vervolg

Op 16 juni 2025 wordt het addendum voor akkoord voorgelegd tijdens het bestuurlijk overleg tussen het Rijk, provincie Gelderland en de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester