

1^e nieuwsbrief 'Woondeal regio Arnhem-Nijmegen' Zomer 2020

Wat is er sinds de ondertekening van de Woondeal allemaal gebeurd? Dat leest u in deze nieuwsbrief! Vooruitlopend op definitieve vormgeving en een definitieve keuze voor communicatiemiddelen, omvat deze allereerste nieuwsbrief informatie over de voortgang van de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen.

Terugblik op de ondertekening van de Woondeal Arnhem-Nijmegen op 4 maart 2020



Op 4 maart jl. is de 'Woondeal regio Arnhem-Nijmegen' ondertekend door het Rijk, de provincie Gelderland en de 18 gemeenten uit de regio. Tevens hebben NEPROM, Bouwend Nederland, IVBN en Woonkr8 gelijktijdig een steunverklaring afgegeven, waarin ze uitspreken om – in nauwe samenwerking met de overheden – zich in te spannen voor de realisatie van de in de Woondeal vastgelegde afspraken.

Met oog voor circulariteit en duurzaamheid wordt de bouwproductie verhoogd om de verwachte groei aan te kunnen en er wordt werk gemaakt van vraagstukken als leefbaarheid en bereikbaarheid. Er is in de regio tot en met 2040 behoefte aan ongeveer **60.000 nieuwe woningen**, waarvan 20.000 in de komende vijf jaar. Om deze doelen te bereiken, is afgesproken om een Versnellingstafel in te richten om samen te werken aan de uitvoering van de Woondeal. De Woondeal vormt hiermee het startpunt van een langjarig publiek-private partnerschap.

[Minister Ollongren](#): "de toegevoegde waarde van de Woondeals zit ook in de intensievere betrokkenheid van Rijk, provincies en gemeenten met elkaar. Dit draagt bij aan de respons van rijksbeleid op veranderende omstandigheden rondom zaken als stikstof en corona en zorgt voor een betere aansluiting van maatregelen op de regionale behoefte."

Het traject van de totstandkoming van de Woondeal is goed verlopen. [Harriët Tiemens, wethouder Nijmegen](#): "die deal is in drie maanden tot stand gekomen. Dat gebeurde in een intensieve en constructieve samenwerking met het ministerie, de provincie en de regio en Arnhem en Nijmegen. Daarbij had eenieder zijn eigen huiswerk om de problemen op te lossen." De goede samenwerking tussen de overheden leidde tot **69 concrete afspraken**, onderverdeeld in zes thema's: woningbouwopgave en versnelling, betaalbaarheid, groen en circulair, leefbaarheid, verstedelijking en bereikbaarheid en speciale doelgroepen.

Uniek aan deze Woondeal is het vroegtijdig betrekken van private partijen. Ook de marktpartijen zijn overtuigd dat partijen het samen moeten doen. [Hans van Norel, voorzitter Bouwend-Nederland Oost](#): "**het is een Woondeal vóór de regio, dan moeten we die ook invullen mét die regio.**" De Versnellingstafel zal voortbouwen op de goede samenwerking tussen publieke en private partijen in de regio.

Even voorstellen...

De samenwerkingspartners van de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen



Het ambtelijke kernteam

Sinds de ondertekening heeft de regio niet stilgezeten. Een ambtelijke kernteam werkt aan de uitvoering van de Woondeal. De leden van het kernteam sturen op de samenwerking tussen de betrokken overheden, fungeren als schakels tussen bestuurders en ambtenaren, tussen publieke en private partijen en bewaken de samenhang tussen de Woondeal, nationale en regionale programma's en aanpalende processen en trajecten. Het kernteam bestaat uit:

- Michelle van Dijk, Ministerie van BZK
- Peter Hendriksen, provincie Gelderland
- Margreet Kaemingk, gemeente Arnhem
- Bas Böhm, gemeente Nijmegen
- Stefan Tempelman, regio Arnhem-Nijmegen
- Elke Dreier, regio Arnhem-Nijmegen
- Maajke van de Mark, regio Arnhem-Nijmegen
- Liseth Ariës, regio Arnhem-Nijmegen

Er wordt een algemene mailbox ingericht waarmee het kernteam bereikbaar is voor vragen en ideeën. Nadere informatie hierover volgt na de zomer.

Procesbegeleiding

De adviesbureaus TwynstraGudde en Companen begeleiden de betrokken partijen in de uitvoering van de gemaakte Woondealafspraken. In juni 2020 is het team gestart met het inventariseren van de diverse belangen en behoeften bij alle betrokken partijen. De volgende stap is het inrichten en begeleiden van de Versnellingstafel en het opstellen van het uitvoeringsprogramma. De Versnellingstafel zal uit een bestuurlijke stuurgroep en vier actiegerichte 'tempotafels' bestaan. De bestuurlijke stuurgroep bewaakt de voortgang van de woondeal, de tempotafels krijgen een inhoudelijke opdracht mee en richten zich op het aanpakken van concrete opgaven. De eerste bijeenkomsten voor de Versnellingstafel zullen na de zomer plaatsvinden. De besluitvorming over het uitvoeringsprogramma zal plaatsvinden in december van dit jaar. Meer weten over de procesbegeleiding van TwynstraGudde en Companen? Neem contact op met projectleider Zenzi Pluut via vpl@tg.nl.



Welke stappen zijn er gezet?

- **Op 21 april jl. heeft een online 'check-in' bijeenkomst plaatsgevonden met ca 60 deelnemers die betrokken zijn bij de uitvoering van de Woondeal.** Via Zoom werd gesproken over de inrichting van de

Versnellingstafel en de vraag hoe we de samenwerking op inhoudelijke thema's zoals betaalbaarheid en groen/circulair vormgeven. Het webinar is [hier](#) terug te kijken. De opbrengsten vormen input voor het traject waar TwynstraGudde en Companen samen met alle betrokkenen aan werken. Wordt vervolgd dus!

- **De gemeente Nijmegen heeft op 7 juli een aanvraag ingediend voor de eerste tranche van de landelijke Woningbouwimpuls voor de herinrichting van het Nijmeegse stationsgebied.** De woningbouwimpuls financiert woningbouwontwikkelingen waarvan de helft van de woningen in het betaalbare segment vallen. De aanvraag gaat over realisatie van 670 woningen, waarvan 419 in de betaalbare categorie. Hiermee neemt de gemeente Nijmegen samen met provincie en Rijk een belangrijke stap in het uitvoeren van de Woondealafspraken in de Nijmeegse Spoorzone. Ook voor de Kanaalzone wordt door de gemeente Nijmegen een aanvraag voorbereid samen met de woningbouwcorporaties. Arnhem bereidt een aanvraag voor de tweede tranche voor. Meer informatie over de woningbouwimpuls is te vinden op de website van [RVO](#).
- **26 juni jl. zijn door BZK de uitkomsten van het [onderzoek](#) naar de opgaven en de bestedingsruimte van de corporaties in de regio Arnhem-Nijmegen gepresenteerd.** De conclusie van het onderzoek is – ook voor deze regio – dat corporaties over onvoldoende middelen beschikken om alle maatschappelijke opgaven tot en met 2035 op te pakken. Vanuit BZK worden oplossingen uitgewerkt om de structurele disbalans tussen opgaven en middelen op te heffen. Besluitvorming wordt pas in een volgende kabinetsperiode verwacht. Wel zijn er maatregelen getroffen om de investeringscapaciteit van corporaties op de korte termijn op peil te houden, waaronder de verlaging van de verhuurderheffing en de heffingsverminderingen voor verduurzaming en nieuwbouw. Voor die laatste regeling (RVV nieuwbouw, gesloten vanaf 1 juli jl.) zijn vanuit de regio Arnhem-Nijmegen voor 4.369 woningen aanvragen ingediend! Een mooi resultaat waarmee een flinke stap gezet kan worden in het realiseren van de volkshuisvestelijke opgave.
- De gemeente Arnhem is samen met het ministerie van BZK aan de slag met **stadsvernieuwing 3.0** voor Arnhem-Oost, waar veel en ingewikkelde problemen zijn die raken aan de thema's [veiligheid en leefbaarheid](#). Er wordt toegewerkt naar een integrale stadsvernieuwingaanpak om het perspectief van deze gebieden te veranderen. Dit proces bestaat uit verschillende stappen. Gestart is met gebieds- en impactanalyses die inzicht geven in de effectiviteit van gekozen en nog te kiezen maatregelen/oplossingsrichtingen voor de vraagstukken. Deze analyses staan op de planning om in september en oktober 2020 uitgevoerd te voeren. Samen met informatie uit de wijken leidt dit tot een integraal uitvoeringsprogramma stadsvernieuwing Arnhem-Oost dat eind 2020 gereed is. Onder leiding van het ministerie van BZK is een landelijke leerkring opgericht om het onderling leren van elkaar te bevorderen.
- Op 20 mei is de brief [Maatregelen doorbouwen tijdens de coronacrisis](#) naar de Tweede Kamer verstuurd, met daarin de aankondiging van **verschillende maatregelen om de bouw ook tijdens de coronacrisis op gang te houden**. Eén van de maatregelen is de beschikbaarstelling van 50 miljoen euro in 2020 om de bouw van (flexibele) huisvesting voor kwetsbare doelgroepen te versnellen. De minister heeft aangegeven snel (nog dit jaar) de eerste resultaten te willen zien. Dat kan een eerste oplevering van huisvesting zijn of een schop in de grond. Tot en met 13 juli jl. heeft een eerste inventarisatie plaatsgevonden van bestaande/op de plank liggende plannen die met een financiële ondersteuning tot versnelde realisatie kunnen komen. Daarop zijn reacties gekomen uit Nijmegen, Zevenaar en Wijchen. Besluitvorming over het toekennen van de middelen en de precieze vormgeving van de regeling vindt naar verwachting eind augustus/begin september plaats.
- **Het opstellen van een verstedelijkingsstrategie is gestart.** Daar waar de (uitwerking van de) Woondeal meer actiegericht is met concrete locaties en programma's en een focus op de korte termijn, ziet de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley meer op de middellange en lange termijn. De verstedelijkingsstrategie 'loopt op' met de Woondeal en maakt vervolgens de doorkijk naar 2040 en verder. Het proces van de verstedelijkingsstrategie bestaat uit twee onderdelen. In juli wordt een contourennotitie opgesteld. Deze notitie bevat bouwstenen voor de uiteindelijke strategie: welke uitgangspunten en aanpak hanteren we om samen te werken aan het uitwerken van een eerste aanzet voor het onderzoek naar de mogelijke scenario's. Besluitvorming over de contourennotitie is in september voorzien. Er worden verschillende scenario's opgesteld en de keuzes die daarmee gepaard gaat worden in kaart gebracht. De concept-verstedelijkingsstrategie laat eind dit jaar zien waar de extra woon- en werklocaties kunnen komen, gekoppeld aan de andere opgaven (bereikbaarheid, kwaliteit van de leefomgeving, landschap

energietransitie en klimaatadaptatie). De definitieve verstedelijkingsstrategie wordt in de vorm van een verstedelijkingsakkoord vastgesteld (beoogd najaar 2021).

- **Op het gebied van flexwonen zijn meerdere stappen gezet.** In de gemeente Lingewaard heeft een eerste Versnellingskamer plaatsgevonden, Nijmegen werkt aan de totstandkoming van 500 tijdelijke woningen in de Winkelsteeg en Arnhem werkt mee aan een ontwerpstudie van de Rijksbouwmeester over hoe je met flexwonen wijken en buurten zou kunnen verdichten en tegelijkertijd kunt werken aan opgaven op het gebied van verduurzaming, veiligheid en leefbaarheid. Deze studie komt 21 september 2020 beschikbaar. Ook komen er binnenkort twee studies over flexwonen en zorgdoelgroepen beschikbaar en werkt het Planbureau voor de Leefomgeving aan een tool die potentiële locaties voor flexwonen inzichtelijk maakt. Meer informatie over flexwonen is te vinden op <http://www.woningmarktbeleid.nl>. Aanmelden voor een versnellingskamer kan via flexwonen@minbzk.nl.

Hoe gaan we verder?

- **Vinger aan de pols houden waar het de effecten van de coronacrisis betreft.** Op 8 april en 13 juli zijn de directeurs van bouwers, ontwikkelaars, corporaties en de betrokken overheden met elkaar in gesprek gegaan over de effecten van de coronacrisis op de (woning)bouw. Op de korte termijn lijken de effecten mee te vallen, al zie je wel vertraging ontstaan bij renovatie- en verduurzamingsprojecten. De onzekerheid zit hem in de (economische) ontwikkelingen op de lange termijn. Daarom is afgesproken samen vinger aan de pols te blijven houden. De volgende bijeenkomst wordt begin september ingepland. Mochten er in de tussentijd signalen zijn die belangrijk zijn om te delen, neem dan contact op met het ambtelijk kernteam.
- De regio heeft onlangs een inventarisatie gemaakt van de beschikbare ambtelijke expertise en benodigde extra capaciteit in de regio. De bedoeling is een **Flexpool** in te richten om capaciteit te kunnen uitwisselen en in te zetten waar deze het meest nodig is. Rijk en provincie ondersteunen de regio bij het aanstellen van aanvullende expertise, o.a. met maatregelen uit het provinciale Actieplan Wonen en uit de brief met maatregelen over het doorbouwen tijdens de coronacrisis.
- **Stikstof.** Er zijn in Nederland 160 natuurgebieden aangewezen die we willen beschermen en waarvoor is afgesproken dat er een maximale hoeveelheid stikstof mag neerslaan (de zogeheten Natura 2000 gebieden). De regio Arnhem-Nijmegen ligt dichtbij twee van deze gebieden, de Veluwe en Rijntakken, en dat kan van invloed zijn bij het aanvragen van een natuurvergunning voor woningbouwprojecten. De vergunningverlening op grond van het Programma Aanpak Stikstof is zoals bekend na een uitspraak van de Hoge Raad stilgelegd, maar door maatregelen zoals de snelheidsverlaging op snelwegen komt de vergunningverlening inmiddels weer op gang. Voor 14 projecten uit de woondeal is een vergunning aangevraagd via het stikstofregistratiesysteem SSRS, verwacht wordt dat voor al deze projecten vergunning wordt afgegeven.
- Omdat er ondanks de landelijke maatregelen onvoldoende stikstofruimte beschikbaar lijkt te zijn voor gebiedsontwikkelingen in Arnhem en Renkum, is een **samenwerking gestart met de provincie, de gemeente(n) en het ministerie van BZK om de problematiek in kaart te brengen** en samen naar oplossingen te zoeken. Dit project wordt ondersteund door onderzoeksbureau Antea. Meer weten? Kijk op [landelijke website over de stikstofaanpak](#). Neem bij vragen contact op met de [helpdesk Stikstof en Natura 2000 van Bij12](#).
- De voorbereiding voor diverse inhoudelijke trajecten zijn opgestart. Met name op het gebied van **Conceptueel Bouwen** willen we samen met gemeenten, corporaties en marktpartijen aan de slag om toe te werken naar een continue bouwstroom en innovatieve en betaalbare woonconcepten. Met onder meer Aedes (in het kader van het programma [De Bouwstroom](#)) en met het [Netwerk Conceptueel Bouwen](#) wordt nagedacht hoe hier ook in deze regio invulling aan te geven. Meedenken of meedoen? Neem contact op met Michelle van Dijk via michelle.dijk@minbzk.nl.
- Het realiseren van **toekomstbestendige woningen gecombineerd met circulariteit en betaalbaarheid** is een opgave waar veel opdrachtgevers mee worstelen. De ontwikkeling van dergelijke woningen vraagt om een andere aanpak dan we gewend zijn, bijvoorbeeld via het conceptueel bouwen. Maar ook **inkoopsamenwerking** speelt een belangrijke rol. Met ondersteuning van Pianoo heeft BZK middelen beschikbaar gesteld om zogeheten buyergroepen op te richten. Voor de regio Arnhem-Nijmegen is met

name de buyer group circulaire nieuwbouw een interessante met het oog op de gemaakte afspraken in de woondeal. Meer informatie is te vinden op de website van [Pianoo](#). Neem bij vragen of interesse contact op met Michelle van Dijk via michelle.dijk@minbzk.nl.

Uitgelichte publicaties

Hoe kijkt de regio naar de Woondeal?

Woningcorporaties: 'De juiste plekken vinden voor nieuwbouw is een uitdaging'



In de woondeal Arnhem-Nijmegen spelen de woningcorporaties een grote rol. Niet alleen in het versneld bouwen van nieuwe woningen. Maar ook in het bespoedigen van de energietransitie en sociale vernieuwing in kwetsbare wijken. Paul van Roosmalen, voorzitter woningcorporatie-vereniging Woonkr8 en algemeen directeur Woonwaarts: 'We gaan onze van oudsher sociale rol weer oppakken.' Lees het hele interview met Paul van Roosmalen in het [Woondeals-magazine](#) van het Ministerie van BZK.

Nijmegen: Landelijke regie bij woningbouw - samen bouwen



Het kabinet neemt meer regie bij het aanzwengelen van de woningbouw. Maar gemeenten krijgen echt geen verplichte bouwlocaties opgelegd, zegt wethouder Harriët Tiemens van Nijmegen. Lees het hele interview met Harriët Tiemens in het [VNG Magazine](#).

Arnhem: Samenwerken in de Woondeal



Overall in Nederland zijn de woningmarkt en de bewoners anders. In deze rubriek zoomt Aedes in op één regio: Arnhem. Hoe is de situatie? En welke rol spelen woningcorporaties? Met de nieuwe Woondeal kunnen de verschillende partijen in Arnhem werk maken van de opgave: 20.000 nieuwe woningen in de hele regio én verbetering van de leefbaarheid in bestaande wijken. Lees over de woningbouwopgave van Arnhem en de rol van woningcorporaties in het [Aedes-Magazine](#).