

Q&A Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

1) Wat is de Woondeal?

De Woondeal is een set afspraken tussen het Rijk, provincie Gelderland, de gemeenten Nijmegen en Arnhem en de regio Arnhem-Nijmegen. In een Woondeal gaan zij een langjarige samenwerking aan voor meer woningen, de aanpak van excessen op de woningmarkt en het verbeteren van de leefbaarheid in de wijken. In de Woondeal worden locaties benoemd waar versneld woningen gebouwd worden en er staan gebieden in die in gezamenlijkheid worden aangepakt.

2) Hoeveel van die deals zijn er en waar?

Dit is de zesde Woondeal. De andere vijf deals heeft het Rijk gesloten met de gemeente Groningen, de regio Eindhoven, de regio Amsterdam, Utrecht en de zuidelijke randstad.

3) Welke partijen werken samen?

Het Rijk, regio Arnhem-Nijmegen, provincie Gelderland, gemeente Nijmegen en gemeente Arnhem.

4) Waarom is er een Woondeal voor Arnhem en Nijmegen?

Landelijk loopt het tekort aan woningen op. Het woningtekort in de regio Arnhem-Nijmegen scoort hoog. Nijmegen staat in de landelijke top 3. Daarnaast zijn er grootstedelijke sociaaleconomische en binnenstedelijke opgaven die vragen om een gezamenlijke aanpak en inzet van instrumenten.

5) Wat levert een Woondeal concreet op voor de regio?

- Groei en woningbouwopgaven worden gekoppeld aan opgaven op het gebied van betaalbaarheid, groen/circulariteit, bereikbaarheid, leefbaarheid en doelgroep specifieke afspraken;
- Een meerjarige samenwerking op diverse terreinen (expertise, regelgeving, financiële middelen) tussen de overheden in partnerschap met woningcorporaties, marktpartijen en maatschappelijke instellingen;
- Er is € 1 miljoen (€ 750.000 van het Rijk en €250.000 van de provincie Gelderland) beschikbaar om de afspraken verder uit te werken;
- De gehele regio een hogere korting op de verhuurdersheffing bij nieuwbouw door woningcorporaties (€ 25.000 i.p.v. € 12.500);
- Een aantal projecten dat in aanmerking kan komen voor de landelijke woningbouwimpulsgelden is in deze Woondeal benoemd;
- Versneld realiseren van 20.000 (tijdelijke) woningen, waarvan in ieder geval 5.000 extra tot 2025;
- Een langjarige, grootschalige en samenhangende aanpak voor de wijken die kampen met een stapeling van sociaal-fysieke veiligheidsproblemen. Specifieke afspraken zijn gemaakt over Arnhem-Oost: een gebied waar 50.000 inwoners waar de leefbaarheid voor bijna 20.000 inwoners onder druk staat;
- Later dit jaar starten de regio Arnhem-Nijmegen, de regio Foodvalley, de provincie Gelderland en het Rijk met het opstellen van een regionale verstedelijkingsstrategie. Hier wordt de verstedelijkingsopgave in samenhang gezien met onder meer de opgaven voor bereikbaarheid, energietransitie, kwaliteit van de leefomgeving, water, landschap en klimaatadaptatie

6) Waar zit het geld in?

Om uitvoering te geven aan de afspraken in de Woondeal, de inrichting van de Versnellingsstafel en het uitvoeringsprogramma is 1 miljoen euro beschikbaar. Het Rijk stelt hiervoor € 750.000 beschikbaar, de provincie € 250.000.

Investeringszittingen zitten ook in de afspraak dat de problemen in de steden Arnhem en Nijmegen financieel prioriteit krijgen.

Het Rijk heeft (landelijk) € 2 miljard beschikbaar gesteld om een impuls te geven aan de woningbouw. € 1 miljard wordt ingezet voor een korting op de verhuurdersheffing voor woningcorporaties bij hun nieuwbouw. Per nieuwe woning met een maximale huurprijs van € 619 komen woningcorporaties door het sluiten van deze Woondeal in aanmerking voor een korting van € 25.000. Zonder Woondeal is de korting € 12.500.

En € 1 miljard zet het Rijk in om een bijdrage te leveren aan het versnellen van betaalbare woningbouw in heel Nederland: de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen, inclusief de bijdragen aan rechtstreekse belemmeringen wat betreft de vereiste infrastructurele ontsluiting, het opvangen van de gevolgen van de stikstofuitspraak en het zorgdragen voor een kwalitatief goede leefomgeving. Voor het Rijk zijn de regio's met een Woondeal hierbij prioritair. In de Woondeal wordt een aantal gebieden benoemd die de komende maanden nader worden uitgewerkt met een businesscase.

7) Wat gaan inwoners ervan merken?

In de (gehele) regio zullen in de aankomende jaren meer en sneller woningen gebouwd worden dan nu gepland stonden. Dit levert meer kansen en keuzes op de woningmarkt op.

Een deel van de woningbouwopgave wordt op de korte termijn gerealiseerd met flexibele en tijdelijke woningen. Deze woningen worden beschikbaar gesteld voor een brede doelgroep, waaronder internationale kenniswerkers, arbeidsmigranten, studenten, jongeren, spoedzoekers en andere woningzoekenden.

De Woondeal draagt ook bij aan het toekomstbestendig en duurzaam maken van bestaande wijken. In het gebied Arnhem-Oost, waar ruim 50.000 mensen wonen en zeker 5 wijken met bijna 20.000 mensen op achterstand staan, wordt een impuls gegeven aan de verbetering van de leefbaarheid en veiligheid.

8) Wat zijn de Versnellingslocaties?

Versnellingslocaties zijn woningbouwplannen die de kans hebben om op korte termijn (2025) versneld gerealiseerd te worden, aanvullend te verdichten of door toevoeging van nieuwe plannen die op de korte termijn kunnen worden uitgevoerd.

Regionaal

Versnellingslocaties zijn aanwezig in alle regiogemeenten. De regiogemeenten bieden een extra 'versnellingspotentieel' van circa 5.500 woningen. Naast alle versnellingslocaties bevat de Woondeal ook acties om in lopende projecten sneller woningen te kunnen bouwen. Hiermee moet de al bestaande 'plancapaciteit' van 28.000 woningen sneller gerealiseerd kunnen worden. Hiervan

bevinden zich ongeveer 18.000 woningen in projecten in Arnhem en Nijmegen én circa 11.000 woningen in de overige regiogemeenten.

Arnhem

Het gaat om de bouw van 1.500 tot 2.500 woningen op vijf locaties:

- Stadsblokken Meierswijk, Centrum-Oost Arnhem
- Spookknoop-oost Arnhem-West
- Presikhaaf 3
- Malburgen-West
- Elderveld/Kronenburg-Vrendenburg

Nijmegen

Er staan twee gebieden als strategische gebiedsontwikkeling benoemd. Dit zijn het stationsgebied/binnenstad/Waalfront en de (Maas-Waal) Kanaalzone. Daarnaast zijn er nog versnellingslocaties in beeld, zoals de Waalsprong. In totaal gaat het in Nijmegen om locaties met een 'versnellingspotentieel' van 5.000 woningen.

9) Wanneer zien we de eerste resultaten?

In de aankomende 5 jaar worden de eerste resultaten zichtbaar.