

Aan : College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen  
Betreft : Schriftelijke vragen ex art. 39 van reglement van orde  
Onderwerp : Wachtijd sociale huurwoningen in Nijmegen  
Door : Jeannette Geers SP

Datum : 23 maart 2023

De wachtijd om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen in Nijmegen groeit nog steeds. Eind januari heb ik wethouder G. Visser een interactief dashboard gestuurd gemaakt door Jasper Hol over wachtijd voor sociale huurwoningen in onze regio via Entree en daaraan gekoppelde wooncorporaties met daarin de mogelijkheid om in te zoeken op plaats, huur, energielabel enz. Ook voor hem geldt dat het vinden van een sociale huurwoning een verre stip op de horizon is. Hierbij heb ik toegevoegd de motivatie van de heer Hol en contactgegevens, omdat hij zeer zeker bereid is om het dashboard verder toe te lichten en hij het vrij ter beschikking stelt om dit dashboard te gebruiken. Hij is vervolgens doorgeshaan met het up to date houden van dit dashboard in 2023 en is de wachtijd groeiende. Zie bijlage 2.

De SP pleit al jaren voor een inhaalslag op bouwen van sociale huurwoningen, minimaal 50% om zo de basis op orde te krijgen voor mensen die op deze woningen zijn aangewezen. Momenteel hanteert de gemeente bij het bouwen van woningen een andere verdeelsleutel, waarbij 30% bouwen van sociale huurwoningen onder de huurtoeslag de basis is met daarnaast een deel duurdere sociale huurwoningen en betaalbare starterswoningen. En momenteel stagneert ook deze verdeelsleutel doordat de verkoop van kavels door de gemeente enorm is teruggelopen. Projectontwikkelaars zien er geen heil in gezien stijgende bouwkosten en personeelstekort enz. en daardoor slinkende winstmarges. Ook wooncorporaties hebben zo hun afwegingen, terwijl juist zij de taak hebben om te bouwen voor deze doelgroep met lagere inkomens.

Tijd voor andere keuzes en in te zetten op meer bouwen voor mensen met een lager inkomen en een deel van de momenteel niet verkoopbare bouw kavels in te zetten voor een inhaalslag sociale huurwoningen en betaalbare starterswoningen, waarbij eventueel ook de erfpachtconstructie ingezet kan worden om de grond voor deze doelgroepen woningen betaalbaarder te maken. Er zijn tig redenen te bedenken om dit niet te doen, maar daar staan tig redenen tegenover om dit wel te doen. Nijmegen, een inclusieve stad voor iedereen, en ja, er is recent een regionaal onderzoek gedaan naar woonbehoefte in de regio en ja, er volgt nog binnenkort een onderzoek toegespitst op Nijmegen, maar als er al zo'n lange wachtijd (behoefte) is voor het vinden van een betaalbare sociale huurwoning in Nijmegen, dan moet eerst de basis goed zijn om voort te kunnen gaan.

Dit leidt tot de volgende vragen:

1. Is het al eerder toegestuurd dashboard aan wethouder G. Visser bekend bij het college en zo ja, geeft dit inzichtelijk weer wat de knelpunten zijn voor woningzoekenden en wachtijd?
2. Deelt het college het standpunt van SP dat, gezien de wachtijd voor een betaalbare sociale huurwoning en de stagnatie van de kaveluitgifte in Nijmegen Noord, het nu het moment is, om een deel hiervan in te zetten om voor sociale huurwoningen om een inhaalslag te maken.
  1. Zo nee, waarom niet?
3. Is het college bereid om hiertoe ook erfpacht in te zetten als instrument om bouw voor alléén deze doelgroep aantrekkelijker te maken?
  1. Zo nee, waarom niet?

4. Heeft het college zelf ook nog ideeën heeft over hoe de woningnood is op te lossen, omdat ook het college vindt dat dit een aanhoudende slepende situatie is wat vraagt om oplossingen voor deze doelgroep?
5. Is het college bereid is om de bouw van het aantal sociale huurwoningen te verhogen naar 50 procent van de totaal geplande woningbouwopgave?
  1. Zo nee, waarom niet?

Met vriendelijke groet,

Jeannette Geers  
raadslid SP

Namens de fractie van de SP

#### Bijlage 1

Jasper Hol dashboard 2022 verstuurd naar wethouder G. Visser met verzoek bruikbaarheid enz. 31 jan. jl.

[https://apis.mail.yahoo.com/ws/v3/mailboxes/@.id==VjN-HisFwFUNO8P774eredW2pwTueFYRWmGRUZgw287Zpg9pJnV7CUMu3sLgaP-3ifya6F676llwJijNHGM9Rx73ng/messages/@.id==AH8es2NuqqQVY9e8qg0AIF3J\\_E8/content/parts/@.id==2/refresh?appid=YMailNoble&ymlreqid=bda1e17d-9508-7ab5-1c5d-4d00e1011f00](https://apis.mail.yahoo.com/ws/v3/mailboxes/@.id==VjN-HisFwFUNO8P774eredW2pwTueFYRWmGRUZgw287Zpg9pJnV7CUMu3sLgaP-3ifya6F676llwJijNHGM9Rx73ng/messages/@.id==AH8es2NuqqQVY9e8qg0AIF3J_E8/content/parts/@.id==2/refresh?appid=YMailNoble&ymlreqid=bda1e17d-9508-7ab5-1c5d-4d00e1011f00)

#### Bijlage 2

Jasper Hol , telefoonnummer 06 23698696

[https://m.facebook.com/story.php?story\\_fbid=pfbid0egddCgTL96aR5wdxQofjHcagpu8uy2UZcwY9TAPrmpRYa2Pm2gHGqiMXPPu1YZaJI&id=100000265050644](https://m.facebook.com/story.php?story_fbid=pfbid0egddCgTL96aR5wdxQofjHcagpu8uy2UZcwY9TAPrmpRYa2Pm2gHGqiMXPPu1YZaJI&id=100000265050644)

