

Motie: **Meer vliegen in een klap**

Agendapunt: 7.4 Raadsvoorstel Wijziging begroting 2025 voor uitvoering van de Regeling Woonfonds Nijmegen 2024 (120/2024)

Indiener: J. Geers, SP

Datum: 28 januari 2025

**De gemeenteraad van Nijmegen in openbare vergadering bijeen op 29 januari 2025**

**Constaterende dat:**

**1.** De gemeente Nijmegen stelt met het Woonfonds een bedrag van €12 miljoen (plus €600.000 voor grensgevallen) beschikbaar om woningbouwprojecten te versnellen (bron: persbericht 4 november 2024 gemeente Nijmegen)), in het bijzonder betaalbare huisvesting voor diverse bevolkingsgroepen, waaronder huishoudens met lagere en middeninkomens, studenten en andere bijzondere aandachtsgroepen;

**2.** Voor 2030 moeten er minimaal 12.000 nieuwe woningen worden toegevoegd waarvan 2/3 betaalbaar en projecten in deze categorie vaak te maken hebben met kosten van een woningbouwproject die hoger kunnen zijn dan de verwachte opbrengsten. Hierdoor is er soms extra geld nodig om projecten van de grond te krijgen:

**3.** Met het bedrag van de eerste tranche uit het Woonfonds €8 miljoen kan de realisatie van minimaal 296 woningen worden versneld (8 miljoen : 296 = ca. 27.000 per woning);

**4.**  De gehele reserve is op dit moment €12,6 miljoen en van de €7,4 miljoen in de eerste tranche komt €5,2 miljoen beschikbaar voor de meer reguliere bouwprojecten. Door het bedrag niet ineens beschikbaar te stellen wordt de kans groter dat alleen plannen die hoog scoren op de beoordelingscriteria en tegelijk de meer doelmatige plannen, dat wil zeggen plannen die niet de maximale financiële bijdrage nodig hebben, voor financiering in aanmerking komen.

**Overwegende dat:**

**1.** Naar aanleiding van het voornemen en de publicatie over het Woonfonds in 2024 de verwachting is dat er met name al veel aanvragen in de wachtrij staan van met name grote professionele projectontwikkelaars die zich binnen de gestelde criteria, waaronder de tijdspanne waarbinnen de bouw gestart en afgerond moet zijn (2025-2027) kansen zien, omdat al het voorliggende werk (omgevingsvisie en participatie) al (min of meer) zijn afgerond. (bron: wethouder Vergunst tijdens politieke avond dd. 8 januari 2025);

**2.** Het onder kopje *‘constaterende dat’* punt 4 genoemde kan betekenen dat met name grote woningbouwprojecten met plannen voor heel veel woningen, die wel voldoen aan de beoordelingscriteria, waaronder 2/3 betaalbaar en doelmatigheid van plannen toch met 1 – 0 voorstaan ten opzichte van kleinschalige bouwprojecten;

**3.** In de regeling Woonfonds Nijmegen 2024 staat onder artikel 4 de maximale hoogte van de subsidie genoemd per (on) zelfstandige- , transformatie- of opplussen woonruimtes en subsidie per woningproject nooit meer bedraagt dan de berekende onrendabele top. De hoogte van de subsidie per woningbouwproject bedraagt maximaal € 1.000.000.

Veel woningen bouwen met 2/3 betaalbaar aantrekkelijk is, zeker met de minimaal vastgestelde oppervlaktes voor sociale huurwoningen van 40m2. Er geen directe relatie wordt gelegd met diversiteit en leefbaarheid in buurten;

**4.** Bouwgrond schaars en duur is in Nijmegen waardoor meer woningen op een kavel rendabeler is. Dit kan en mag vervolgens niet los gezien worden van voldoende voorzieningen in de buurt of inpandige voorzieningen in het bouwproject voor de hele buurt (input inspraak De nabije stad januari 2025);

**5.** Ondanks de zeer degelijk doorwrochte regeling Woonfonds 2024 zijn er wel wat kanttekeningen te plaatsen bij het zorgen voor een goede spreiding van woningbouwprojecten en daarin meegenomen voorzieningen in en voor de buurt. Het biedt zeker ook mogelijkheid om meer vliegen in een klap te vangen, ook bij haastige spoed;



**Roept het college op:**

**1.** Om bij toekenning van subsidies uit de regeling Woonfonds 2024 nadrukkelijk, naast spreiding van verschillende woonvormen/woningen, de leefbaarheid, voorzieningen en diversiteit in buurten mee te nemen in de afwegingen.

En gaat over tot de orde van de dag

**SP GroenLinks Stadspartij Nijmegen D66 PvdA**

 Jeannette

 Geers

 **PvdD VVD CDA Gewoon Nijmegen.nu ODV**