Woondeal Nijmegen/Arnhem

ALV De Klink

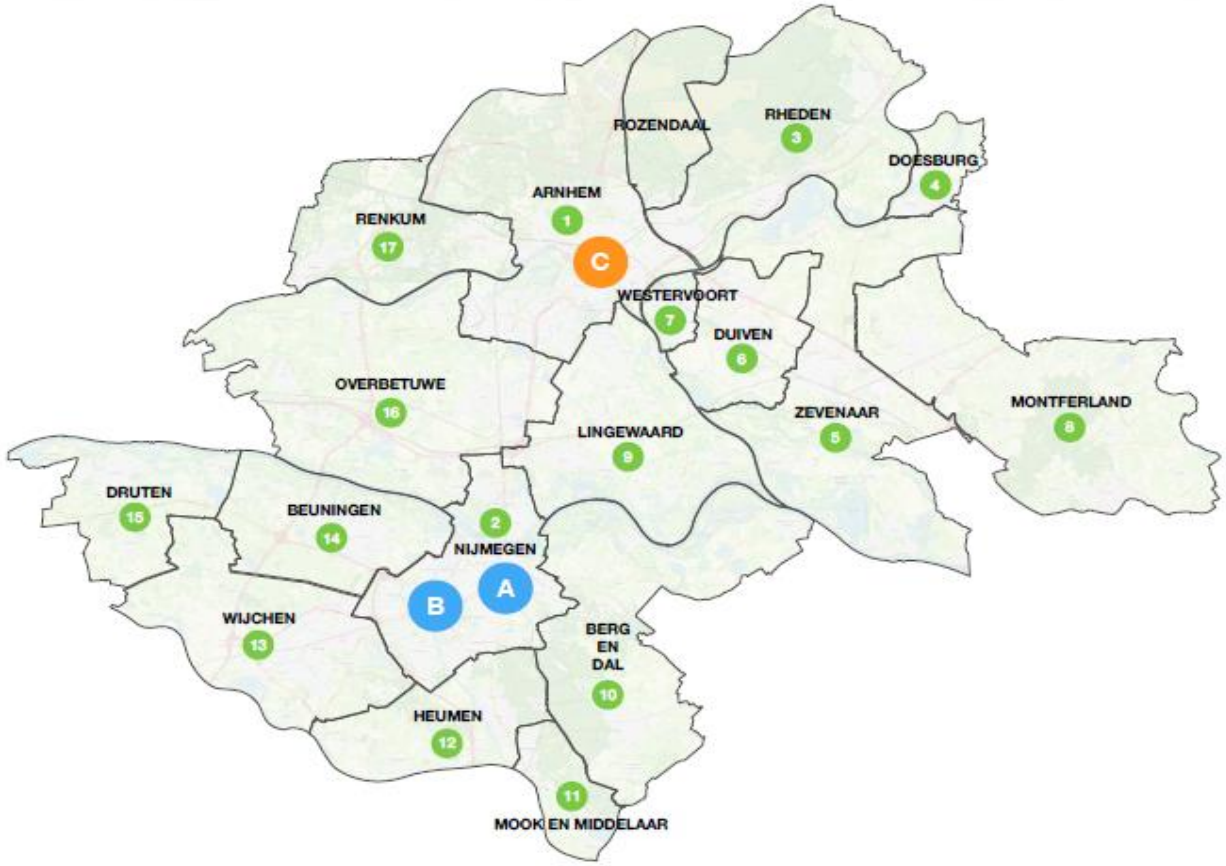
16 december 2021 | Wieke van Veldhuizen

Aanleiding

- Groot tekort aan woningen
- Duurzaamheidsopgave

Wat is de Woondeal?

- Afspraken over woningbouw tussen Rijk, provincie Gelderland en 18 gemeenten in Metropoolregio Arnhem/Nijmegen
- Doel: meer en sneller bouwen
- Tot 2025: 20.000 woningen. Lange termijn: 50.000 – 60.000 woningen. Hiervan de helft in betaalbare segment (sociale en middeldure huur, koop tot NHG)
- Daarnaast afspraken over duurzaamheid (circulair, klimaatadaptief), leefbaarheid (Arnhem Oost0, verstedelijking (o.a. infrastructuur en openbaar vervoer) en huisvesting bijzondere doelgroepen.



WOONDEAL REGIO ARNHEM-NIJMEGEN
Locaties en plancapaciteit

Bijlage bij Woondeal Regio Arnhem-Nijmegen versie 21/5/2020

GROOTSCHALIGE COMPLEXE GEBIEDSONTWIKKELINGEN

- A Stationsgebied en Binnenstad Nijmegen
- B Kanaalzone Nijmegen

STADSVERNIEUWING 3.0

- C Arnhem-Oost

VERSNELLINGSLOCATIES *

1 **ARNHEM**
Stadsblokken-Meinerswijk
Centrum-Oost Arnhem
Spoorknoop-Oost Arnhem
Arnhem-West
Presikhaaf III
Malburgen-West
Elderveld/Kronenburg-Vredenburg

2 **NIJMEGEN**
Diverse locaties (o.a. Waalsprong en scholenlocaties)

REGIOGEMEENTEN

3 **Rheden**
Velp-Zuid

4 **Doesburg**
Koppelweg

5 **Zevenaar**
Holtkamp/Het Hof
Bat

6 **Duiven**
Biezenkampen
Duiven-Centrum

7 **Westervoort**
Westervoort-Noord

8 **Montferland**
Didam-Centrum

9 **Lingewaard**
Driegaarden
Vleuningen

10 **Berg en Dal**
Vijverhof
Dekkerswald
Helkant fase 2
Ooijse Graaf

11 **Mook en Middelaar**
Molenhoek-Zuid

12 **Heumen**
Kanaalzone Malden
Malden-Centrum

13 **Wijchen**
Wijchen-West/Huurlingsedam
Kraanvogelterrein
Kasteel/Wijchens Meer

14 **Beuningen**
Hoge Woerd
Ecowleck
Beuningen overig

15 **Druten**
Druten-West
Heuvel-Van Heemstraweg

16 **Overbetuwe**
De Pas
Driel Zuid-Oost

17 **Renkum**
De HES
Doorwerth-Centrum

PLANCAPACITEIT

	Plancapaciteit totaal**	Potentieel Versnellingslocaties***
Gemeente Arnhem	ca. 7.000 woningen	ca. 1.500-2.500 woningen
Gemeente Nijmegen	ca. 11.000 woningen	ca. 5.000 woningen
Overige gemeenten Regio	ca. 11.000 woningen	ca. 5.500 woningen
TOTAAL	Ruim. 29.000 woningen	ca. 12.000-13.000 woningen

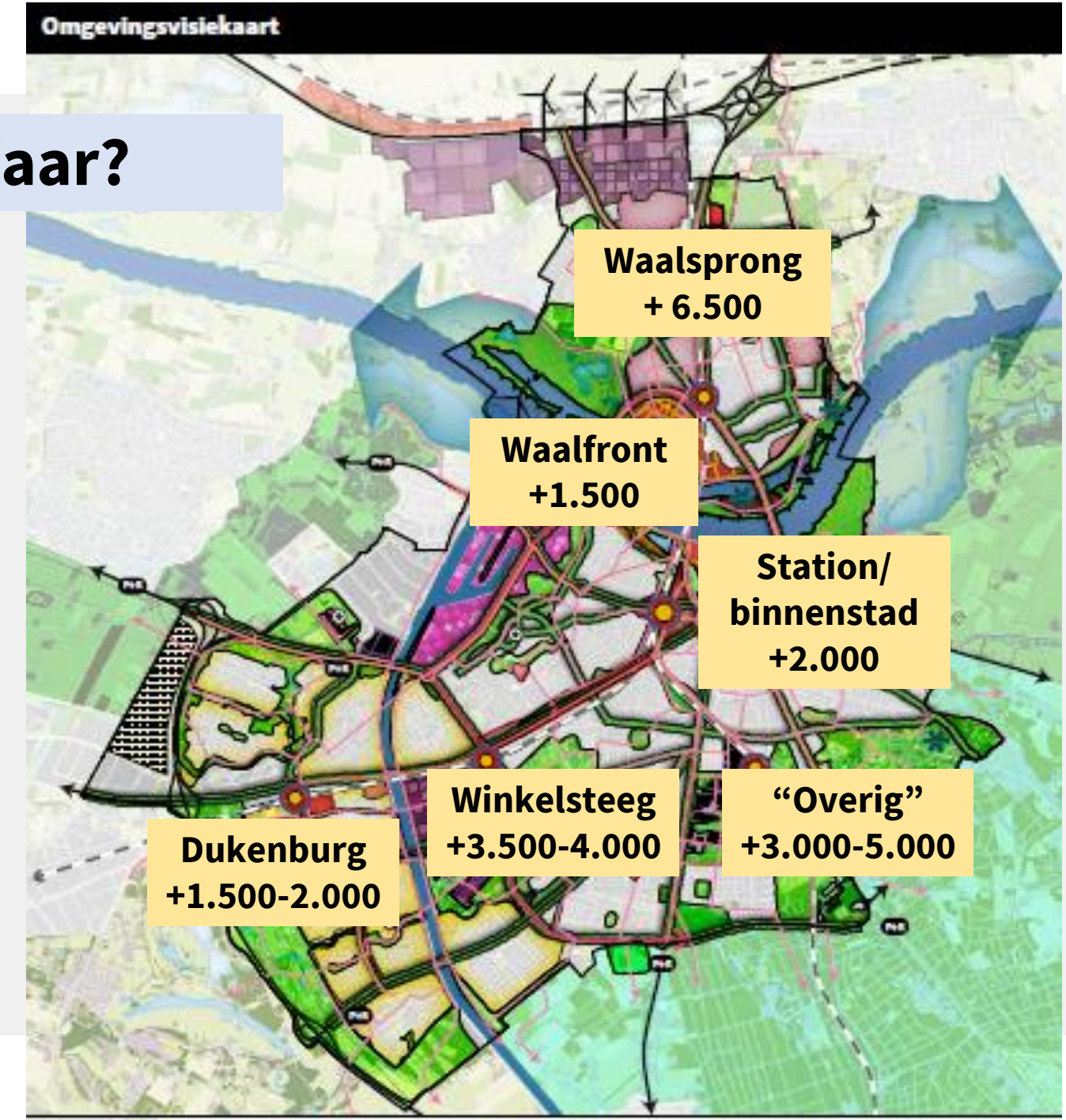
* Voor bovenstaande locaties zijn de volgende criteria gehanteerd:
- Projectomvang: het project omvat meer dan 100 woningen in de steden Arnhem en Nijmegen en meer dan 75 woningen in de overige gemeenten.
- Ligging: Nabijheid van (H)OV.

** Harde en zachte plannen
*** Ingeschatte capaciteit van de aangegeven versnellingslocaties (tijdsperiode tot 2025)

© SITE URBAN DEVELOPMENT

NIEUWBOUW

Waar?



Totaal tot 2040:
plannen voor
18.000 – 21.000 woningen
om te voorzien in behoefte
van 15.000 woningen

Programma

Min. 10.000 woningen tot 2030

15.000 tot 2040

130% plancapaciteit →

ca 20.000 woningen

30% sociale huur

15% middeldure huur

20% koop tot 280.000

Nadruk op appartementen

Studentenwoningen tot 2030
1.000 via SSH&
1.000 particulier

Bijzondere woonvormen

Tijdelijk: 500 NDW21

Collectief: gem. 30 per jaar

Uitgangspunten grote gebiedsontwikkelingen

Plannen in uitvoering

- Waalsprong: + 1.700 sociale huur (26%), + 500 middelduur (8%)
- Waalfront: + 300 sociale huur en 300 middeldure huur en koop (totaal 40%)

Plannen in ontwikkeling

- Kanaalzone-Zuid en stationsgebied/binnenstad: prioritaire woningbouwgebieden voor het Rijk
- Stationsgebied/binnenstad en Winkelsteeg: 65% betaalbaar (incl. 30% sociaal)
- Dukenburg: nadruk middensegment (ca 50%) en 20% sociaal
- Woningbouwimpuls toekenningen; middelen in stadsbegroting
- Samen met ministerie optrekken voor input voor nieuw regeerakkoord

PORTAAL

NIEUWBOUW PORTAAL

NDW 21 - Winkelsteeg

- In totaal 500 verplaatsbare woningen
- Waarvan 140 voor Portaal
- Variërende huurprijzen
- Samenwerking met woningcorporaties, Portaal, Talis, Woonwaarts, gemeente en SSHN
- Bijdragen aan woningtekort in Nijmegen
- 1e opleveringen verwacht in 2022/2023

Hof van Holland - Waalsprong

- 50 levensloopgeschikte appartementen
- Oppervlakte ca. 65 m2 (GBO)
- Duurzaam en betaalbaar
- Bouw is gestart, oplevering medio 2022

Zuiderveld - Waalsprong

- Ca. 42 eengezinswoningen
- Oppervlakte ca. 85 m2 (GBO)
- Bouw is gestart, oplevering medio 2022

Station Lent - Waalsprong

- Samenwerking op plot met Heijmans en Talis
- Programma:
  - 66 woningen (vnl. ca. 50 m2)
  - twee kamerappartementen
  - en enkele studio’s
- Technisch een uitdagende locatie naast station
- Verwachte oplevering 2024-2025

Dijkkwartier - Waalfront

- Ontwikkeling samen met Talis en BPD
- Meerdere woningtypen voor verschillende doelgroepen in een complex (323 app)
- Portaal neemt 87 appartementen af:

RENOVATIES

Transvaalstraat | Heseveld

- Renovatie 53 eengezinswoningen uit 1963
- Van label E naar label A / B (huurdersoptie zonnepanelen
- Is afgerond

Heseveld

- Renovatie 284 eengezinswoningen (4 complexen) uit 1954-1956
- Beeldbepalend / beschermd stadsgezicht
- Energetische aanpak

Waterkwartier

- Dinkel-/Dommelstraat (Hees) en Schipbeekstraat e.o. : renovatie gereed
- Lingestraat e.o.: in ontwikkelfase
- Nier-/Roerstraat: in uitvoering
- 443 eengezinswoningen totaal

Wolfskuil

- 182 eengezinswoningen
- Energetische aanpak: van label E naar label A