Arnhem 03-02-2026

Geachte fracties en raadsleden,

Reactie van Huurdersbelangenvereniging De Brug op Burgerinitiatief ‘Sterker fundament Geitenkamp.

In dit advies brengen wij de volgende onderwerpen:

- Inleiding
- Huren – kopen
- Leefbaarheid - probleemverplaatsing
- Huuraanpassing bij wederverhuur
- Differentiatie in woningen
- Andere gedachten ter inspiratie

Inleiding

De Geitenkamp is een bijzondere wijk door zijn ligging. Dit tuindorp gebouwd op de stuwwallen van de laatste ijstijd, pittoreske stedenbouw, dicht bij Nederlands waardevolle natuurgebieden zou de goudkust voor huurders moeten zijn. Helaas is het verworden tot een achterstandswijk door een overmatige overlast van bepaalde bewoners. De gemeente, corporaties, andere instellingen en bewoners hebben de buurt niet voldoende kunnen beheren, zodat het voor iedereen een veilig thuis en leefbare wijk is.

Huren – kopen

We willen het aantal huurwoningen voor Arnhem zo maximaal mogelijk houden. We zien echter ook bereikbare koopwoningen in de Geitenkamp. Hierdoor kunnen mensen kapitaal opbouwen en daarmee ook meer verantwoordelijkheid krijgen voor de (waarde)ontwikkeling van hun buurt, hun thuis. Speculatie en andere excessen moeten hierbij voorkomen worden. Maar daar zijn oplossingen voor. Kinderen en omgeving zien hierdoor ook dat er wel degelijk kansen zijn. Door verkoop van woningen daalt de vraag naar huurwoningen en ook hierdoor kunnen we op termijn naar een gezondere verhouding van 65% huur en 35% koop.

We denken dat het met de opbrengst van de woningen in Geitenkamp mogelijk moet zijn om in betere wijken woningen aan te kopen. Deze kunnen dan eventueel gesplitst of uitgebreid worden. Hierdoor kunnen juist meer huurders onderdak vinden. Natuurlijk zien

we hier het gevaar van versnippert en afwijkend bezit, maar dit vinden we minder belangrijk dan meer kansen voor huurders.

Vanuit het beheren van woningen van de corporatie snappen we dat huur en koop in 1 portiek of blok nadelen oplevert. Echter hiervoor zijn oplossingen. We willen echter ook hier menging. Dit voorkomt een scheiding (eilandjes). Onze visie is dat hierdoor meer kans bestaat voor (positieve) relatie en beïnvloeding van koper en huurder.

We vinden dat huidige bewoners voorrang moeten en kunnen krijgen om een koopwoning in de wijk te kopen. Echter moet wel bepaald worden voor hoeveel woningen en welke woningen dit geld.

Leefbaarheid – probleemverplaatsing

We zijn het eens met en tijdelijk strengere criteria voor nieuwe huurders in de wijk. Daarnaast vinden het ook belangrijk dat de follow up na het ondertekenen van het huurcontract ook intenser is dan in minder sociaal gevoelige wijken. Denk aan meerdere malen huisbezoek door mensen die vertrouwd worden door de huurders. (Buurtvrienden?)

Het niet meer toe laten van bepaalde huurders in de wijk brengt wellicht een zwaardere druk in andere wijken/buurten. We willen hierin geen waterbedeffect. Er moeten oplossingen gezocht worden om deze mensen in wat weerbare delen van de stad of de regio een woning te bieden.

We zijn er altijd voor om, voor zover mogelijk een bottom-up benadering te hanteren. Maar dat is niet makkelijk. Wil je de genen (normen, waarden, gewoonten) van een Geitenkamper echt begrijpen dan moet je er al vele jaren gewoond hebben. De vele voorbeelden van hoe het elders heeft gewerkt kunnen een naïeve benadering zijn. In deze wijk mag je plank niet misslaan. Daarnaast vinden we de keuze van professionals, die daar werkzaam zijn, kritisch. Hierin moet de gemeente een zorgvuldige sturing geven. De professionals moeten in ieder geval het begrip en respect krijgen als 1 van hun. Vooralsnog hebben we vertrouwen in het Nationaal Programma Arnhem-Oost.

Het ondersteunen van initiatieven van en met de wijk juichen we toe.

We vinden dat de gemeente extra budget voor onze corporaties moet geven of regelen om extra inzet op leefbaarheid mogelijk te maken.

We adviseren een grotere kans voor mensen die al in Geitenkamp wonen maar uit huis gaan (zelfstandig wonen, scheiding), mits zij aan de criteria voldoen. Hiervoor zou, bij wijze uitzondering, de meettijd + x jaar alleen voor Geitenkampers die in Geitenkamp willen gaan wonen dit zou bij wijze van experiment een mogelijkheid kunnen zijn.

Huuraanpassing bij wederverhuur

We vinden huuraanpassing bij wederverhuur om meer differentiatie in huurders te krijgen belangrijk. De mensen die voor een zelfde woning behoorlijk meer huur gaan betalen dan tot

nu toe bij mutatie het beleid was, middenhuur, deze huurders moeten hier wel een woning voor krijgen die aan de moderne tijd voldoet. We bedoelen een goed energielabel en een netjes afgewerkte woning.

Differentiatie in woningen

Vanwege de beschermde status van de wijk is nieuwbouw bijna niet mogelijk. We vinden dat er wel gekeken moet worden naar ver- en aanbouw.

Hiermee kan je het aantal vierkante meters van een woning vergroten zonder dat je de uitstraling veranderd of de identiteit te veel aantast. Soms kunnen woningen slim samen gevoegd worden. In de tuindorp gedachte waren de grote woningen, de opzichterwoningen zoals in het Agnetapark in Delft.

Andere ideeën

Iedere nieuwe bewoner in de wijk doet minimaal een half jaar vrijwilligerswerk in de wijk. (zoals dit ook bij sommige sportclubs een soort verplichting is). Dit vanuit de overtuiging dat als je ergens je kracht en betrokkenheid aan geeft, de binding en verantwoordelijkheid ook groter kan worden.

Bundeling van expertise en benadering van corporaties. Ondanks soms verschillend beleid is samenwerken tussen verschillende corporaties niet meer vreemd. Met name voor sociaal zwakkere wijken met gedeeld bezit vinden we een intensieve samenwerking van belang. Stem sociale en fysieke aanpak zoveel mogelijk af.

Met vriendelijke groet,

Frits van Zeist (voorzitter) en Herman Frerichs (bestuurslid)

HBV De Brug.