



Amendement

Datum raadsvergadering: 25 februari 2026
Nummer amendement: **26A07**
Zaaknummer: 4832624
Status: **AANGENOMEN**
Onderwerp: Burgerinitiatief 'Sterker fundament Geitenkamp door betere balans tussen sociale huurwoningen en koopwoningen'

Titel:

Tussenstap in verkoop sociale corporatiehuur

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

• **Beslispunt 1 aan te passen in:**

"In twee fases toe te werken naar het terugbrengen van het aandeel sociale corporatie huurwoningen op de Geitenkamp:

1. In fase 1 in te zetten op het zo snel mogelijk terugbrengen van het aandeel sociale corporatie huurwoningen met 8% naar een maximum van 75% in een periode van maximaal 7 jaar, met daarbij een sterke voorkeur voor verkoop aan huidige huurders op de Geitenkamp en/of huurders in corporatiewoningen elders in Arnhem, in principe middels een verkoopregulerend beding.
2. In fase 2 in te zetten op het verder terugbrengen van het aandeel sociale corporatie huurwoningen met een streefpercentage van 65%.

Binnen 7 jaar een grondige evaluatie te verrichten, o.a. op basis van actuele cijfers en onderzoeken naar de Geitenkamp en Arnhem, naar de effecten en doelstellingen van het burgerinitiatief Geitenkamp, met relevante betrokkenen en experts, waarbij vertegenwoordigers uit de wijk Geitenkamp een centrale plek innemen. Uit deze evaluatie volgt een zwaarwegend advies aan gemeenteraad en stadsbestuur gericht op de verdere uitvoering van het burgerinitiatief, o.a. op welke wijze we verder toewerken naar de afname van het aandeel sociale huur naar 65%, verdere invulling van 'radicaal toewijzen' en het creëren van doorstroommogelijkheden binnen de wijk voor jongeren, senioren en gezinnen door meer woningen daarvoor geschikt te maken."

• Beslispunt 3 aan te passen in:

"Het college opdracht te geven om beide besluiten (op korte termijn naar maximaal 75% sociale corporatie huurwoningen, streefpercentage van 65% sociale corporatie huurwoningen op lange termijn; minimaal 35% van het sociale verhuur aanbod verdelen volgens 'radicaal toewijzen') mogelijk te maken door aanvullende afspraken te maken met de woningbouwcorporaties, binnen of buiten de huidige prestatieafspraken en de initiatiefnemers hier actief bij te betrekken."

**Toelichting:**

Indieners zien en begrijpen de wens om op de Geitenkamp tot een betere mix van koop en huur te komen. Door de onmogelijkheid van grotere stadvernieuwingsprojecten in deze wijk, kan die alleen door verkoop en woningverbetering worden bereikt. Het liefst binnen de bestaande afspraken met de corporaties, anders zijn aanvullende afspraken noodzakelijk.

Het oorspronkelijke voorstel in het burgerinitiatief houdt een verkoop van ruim 350 sociale corporatiewoningen in. Negatieve gevolgen van verkoop op de Geitenkamp voor de wachtlijst moeten zoveel als mogelijk voorkomen worden, vandaar dat we een sterke voorkeur uitspreken om allereerst te verkopen aan huidige huurders van sociale corporatie huurwoningen op de Geitenkamp en/of elders in Arnhem. En de mogelijkheden te verkennen om (selectief) middenhuurwoningen bij corporaties te realiseren¹ in fase 1, voor meer variatie.

In de Woonvisie is sprake van het streven naar 35% sociale corporatiewoningen over de hele stad. Dit streefpercentage is op dit moment nog niet behaald. Om zo veel mogelijk gehoor te geven aan de wens van indieners van het burgerinitiatief, stellen we voor om nu toe te werken naar maximaal 75%², zo snel als mogelijk, maar uiterlijk binnen 7 jaar. Omdat er daarmee wel een start gemaakt kan worden met het realiseren van een betere mix. Deze eerste fase dient grondig geëvalueerd te worden met alle relevante betrokkenen en experts, met uiteraard een centrale rol voor vertegenwoordigers uit de wijk Geitenkamp.

De evaluatie start nadat het aandeel sociale corporatie huurwoningen met 6% is teruggebracht. Op basis van deze evaluatie en het streefpercentage van 65% wordt in fase 2 nadere invulling gegeven aan de verdere uitvoering (middelen: sociale koop³ & middenhuur⁴) van het burgerinitiatief om de doelstellingen ervan ('de samenstelling van de wijk te veranderen en daarmee een antwoord te geven op de sociale problemen in Geitenkamp.') te realiseren. Als er ook in andere wijken meer sociale corporatiewoningen gerealiseerd zijn resp. worden gebouwd en de voorraad boven de 35% komt, kan er, mede op basis van de evaluatie, gekeken worden naar een versnelling of vertraging (bij minder dan 35%) om het aandeel verder af te laten nemen naar 65%.

Indieners:

Cyriel Prinsen – GroenLinks

Giovanni Visser – PvdA

Noud Roelen – SP

Marlies Neutkens - Volt

¹ Bij voorkeur door samenvoeging, uitbreiding, verduurzaming, mede afhankelijk van verruiming staatssteunregels.

² In het voorstel van het burgerinitiatief staat 83% als aandeel sociale corporatie huurwoningen in de Geitenkamp. Allecijfers.nl houdt het op 81% en in de reactie van het college is het 82%. Vandaar het gebruik van de term maximum en het tussenvoegen van de 8%-stap, die gelijkstaat aan 175 woningen.

³ Onder sociale koop moet hier worden verstaan: inkomensafhankelijke verkoop door de corporaties. Met toepassing van de inkomensgrenzen voor de *midden huur* resp. Verkoop onder Voorwaarden (V.o.V.), bijvoorbeeld KoopGarant of Slimmer kopen. In de praktijk tot 2x modaal.

NB: Dit staat los van de keuze of er wel of geen V.o.V. wordt toegepast door de corporaties.

⁴ Woningen die na renovatie / verduurzaming promoveren naar middenhuurkwaliteit bij corporaties.