INSPREEKREACTE corporaties Portaal, Vivare en Volkshuisvesting.

We maken graag gebruik van de mogelijkheid onze schriftelijke zienswijze nog toe te lichten. Dank daarvoor.

Allereerst: Laten we voorop stellen dat we blij zijn met deze visie die getuigt van lef en ambitie! Een visie waarin wordt ingezet op een ongedeelde stad. Want je kunt er trots op zijn dat we in Arnhem de fijnste buurt van Nederland hebben, maar het is schrijnend dat de armste postcodegebied van Nederland zich ook binnen onze gemeentegrenzen bevindt. Dit grote verschil in financiële en sociale draagkracht tussen wijken is ongewenst. Het verdiept maatschappelijke tegenstellingen en ondergraaft onderlinge solidariteit.

We vullen met deze reactie onze zienswijze aan . Hierbij spreek ik namens de 3 grootste Arnhemse corporaties (Vivare, Portaal en Volkshuisvesting)

Lef

Onlangs sprak ik een betrokken buurtbewoner, die vertelde over zijn zorgen over een toename van verloedering in zijn wijk. Hij gaf aan: ''Ik ervaar een toename van overlast door mensen met verward gedrag en door verslaafden die dealers aantrekken. In de loop van de jaren heb ik betrokken ouderen zien vertrekken, en in hun huizen komen alleen maar nieuwkomers die geen binding hebben met de buurt. En dan heb ik het nog niet eens over de rotzooi in de straat. En laat ik vooral nadrukkelijk zeggen, zei hij, het gaat niet om die éne individu, het gaat over de optelsom van al die veranderingen van de afgelopen jaren die mijn wijk achteruit doen gaan. Wat gaan jullie als corporatie doen om het tij te keren''.

Een belangrijk punt dat hij daar aan sneed. Laat duidelijk zijn: betaalbare huurwoningen zijn niet het probleem. Ze worden dit wel wanneer ze geconcentreerd zijn in wijken en door beleidskeuzes zoals extramuralisering en passend toewijzen, enkel worden ingezet als sociaal vangnet. Daarmee neemt de instroom van kwetsbaarheid in die wijken toe evenals de uitstroom van draagkrachtigen. Dit heeft gevolgen voor de veerkracht van een wijk. Het is zaak dat we dit keren door terug keren naar de brede volkshuisvesting waarbij we er zijn voor een brede doelgroep en door mensen, die extra zorgen nodig hebben, gelijkmatig verspreid over stad en ommeland te laten wonen. Hoe realiseren we dat?

Wij kunnen met ons huurprijsbeleid sturen op differentiatie in onze bestaande voorraad in de Arnhem Oost wijken en door het toevoegen van middenhuur , maar dat betekent dat er op andere plekken sociale huurwoningen bij moeten komen als je ook de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen voor onze doelgroep op peil wil houden.

De nieuwe woonvisie onderschrijft dit door in te zetten op meer betaalbare huurwoningen in de wijken waar dit nog niet het geval is en wat midden en dure huur woningen als ook koopwoningen toe te voegen aan de wijken waar nu veel betaalbare huurwoningen zijn. Daarmee kan Arnhem zich op termijn weer ontwikkelen tot de ongedeelde stad waarbij je, of je nou veel inkomen hebt of weinig of gemiddeld, je elkaar weer gewoon kunt tegenkomen, waar je samen in een buurt woont en samen die buurt maakt.

Ambitie

Het tweede wat we in onze schriftelijke bijdrage benoemden is ambitie die gericht is op samen-leven en op goede volkshuisvesting. Er is recent veel aandacht voor onbegrepen gedrag, en overlast. Zeker sinds het inkijkje dat televisieprogramma bureau Arnhem ons bood. De noodzaak van adequate zorg

en begeleiding voor iemand die uitstroomt uit de zorg en die zelfstandig mag/moet wonen is evident. Niet alleen voor het individu maar nadrukkelijk ook voor de omwonenden in welke wijk dan ook.

De visie legt nadrukkelijk de relatie met zorg en welzijn. Het belang van het doorbreken van de bestaande verkokering en het voluit betrekken van zorg- en welzijn partijen bij het wonen kan voor ons niet genoeg benadrukt worden.

Op de korte termijn, en dit gebeurd al, door afspraken met partijen te maken over adequate zorg en begeleiding in de wijk. Op de lange termijn door andere woonconcepten te ontwikkelen en door met elkaar de focus te leggen op een prettige woonomgeving ongeacht waar je woont. Daar hoort ook een gezamenlijke aanpak voor een ongedeelde stad bij waarvoor de gemeente in deze woonvisie nadrukkelijk kiest.

Zorgen
Deze visie is een eerste stap naar een ongedeelde stad met veerkrachtige wijken. Deze visie zal zijn vertaling moeten krijgen naar beleid, concrete plannen en naar de organisaties die hieraan werken. We gaan daar voor.

Tegelijkertijd maken we ons zorgen over de opgaves van corporaties die zijn vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken en gerealiseerd moeten worden in een sterk veranderde context met hogere rentestanden, prijsstijgingen, ingrepen tbv betaalbaarheid zoals huurbevriezing (2021) en -verlaging (2023) en de vele kwaliteitseisen.

Daarnaast betalen we als corporaties nog steeds een forse VPB belasting. Dit alles bij elkaar maakt dat er bij corporaties op termijn geen sprake is van een duurzaam prestatiemodel. Er gaat meer geld uit dan er binnenkomt. We pleiten daarom voor afschaffing van fiscale hobbels zoals VPB en ATAD voor corporaties zodat onze investeringsruimte toeneemt. Voor het oprekken van de inkomens- en sociale huurgrens zodat we ook lage middeninkomens kunnen bedienen. En voor het aanpakken van belemmerende regelgeving om de bestaande woningvoorraad beter te kunnen benutten.

Tot slot
En last but not least: Uiteindelijk gaat het om feitelijke realisatie. De ruim 1 miljard die wij de komende jaren in de stad investeren zijn immens maar het veelvoud daarvan moet worden geïnvesteerd/opgebracht door de private sector. Arnhem heeft voor deze opgave al haar (ontwikkelende) partners heel hard nodig.