RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer **5083324**

Onderwerp: Betaalbaar wonen in gemeentelijk vastgoed

Voorstel

Aan de gemeenteraad wordt door middel van dit raadsvoorstel verzocht beleid vast te stellen om betaalbaar wonen in gemeentelijk vastgoed te realiseren

De SP-fractie constateert al langer dat Arnhem kampt met een groeiend tekort aan betaalbare woningen en in het bijzonder kleinschalige betaalbare woonvormen, met name voor ouderen. Veel Arnhemse senioren willen zo lang mogelijk zelfstandig wonen, maar hebben behoefte aan een warme, veilige en sociale omgeving met lichte zorg en gemeenschappelijke voorzieningen. Een zorgbuurthuis biedt precies dat: een huiselijke setting waarin enkele ouderen samenwonen, elkaar ondersteunen en waar professionele thuiszorg laagdrempelig aanwezig is. Eerder verzocht de gemeenteraad daarom het college de mogelijkheden voor Zorgbuurthuizen nader uit te werken (motie 19m03).
Het pand aan de Zijpendaalseweg 40 (‘de Teerplaats’) is eigendom van de gemeente Arnhem en staat op dit moment te huur via de gemeentelijke vastgoedwebsite Vastgoedplein.nl voor € 3.950 per maand (kale huur) aan de hoogste bieder. Het betreft een karakteristieke vrijstaande voormalig boerderij uit circa 1870 met circa 270 m² woonoppervlak, 11 kamers (waarvan 6 slaapkamers), 3 badkamers en een royale tuin van 1.180 m² in de groene en centraal gelegen Burgemeesterswijk. Het college wil het pand nu alleen verhuren aan een huurder met een maandinkomen van minimaal 14 duizend euro. Dit heeft niets met betaalbaar woningen te maken. Het pand is direct beschikbaar en leent zich uitstekend voor hergebruik tot kleinschalig zorgbuurthuis.
Dit specifieke geval is voor de SP-fractie de directe aanleiding voor een bredere aanpak. Het is onacceptabel dat gemeentelijk vastgoed met een woonbestemming commercieel wordt verhuurd aan de hoogste bieder – vaak expats of welgestelden – terwijl Arnhemse inwoners met een urgente woonbehoefte op wachtlijsten staan en er een groot tekort is aan betaalbare en geschikte woningen. Gemeentelijk vastgoed moet primair worden ingezet voor publieke doelen zoals betaalbare huisvesting en zorg, niet voor maximale huurinkomsten.

De SP-fractie stelt daarom voor dat de gemeenteraad een heldere beleidslijn vaststelt: alle leegstaande of binnenkort vrijkomende gemeentelijke panden met een woonbestemming worden prioritair ingezet voor betaalbare huisvesting ter bestrijding van de woningnood. Waar het pand zich daartoe leent (zoals bij Zijpendaalseweg 40), wordt bij voorkeur een warm en kleinschalig zorgbuurthuis gerealiseerd. Dit stimuleert de doorstroming op de woningmarkt, vermindert de druk op wachtlijsten voor seniorenwoningen en andere kwetsbare groepen en zorgt ervoor dat de gemeente haar eigen vastgoed daadwerkelijk inzet voor de mensen die het hardst nodig hebben.
Het bestemmingsplan van panden met woonbestemming staat wonen toe, zodat geen bestemmingsplanwijziging nodig is. Wat geregeld moet worden zijn in voorkomende gevallen enkele

Gemeente Arnhem

praktische aanpassingen in de inrichting (zoals extra toegankelijkheid, gezamenlijke leefruimte en lichte zorgvoorzieningen).
Mocht een pand op het moment van behandeling van dit voorstel al verhuurd zijn, dan dient het college bij het aflopen van het lopende huurcontract onmiddellijk over te gaan tot hergebruik als betaalbare huisvesting (en waar mogelijk zorgbuurthuis) en niet tot een nieuwe commerciële verhuur.

De SP-fractie is ervan overtuigd dat dit initiatief een concreet en zichtbaar verschil maakt voor Arnhemse woningzoekenden, de doorstroming bevordert en laat zien dat de gemeente haar eigen vastgoed daadwerkelijk inzet voor de mensen die dit het hardst nodig hebben.

RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer **5083324**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

Gelezen het voorstel van het lid Elfrink;

Gelet op artikel 147a van de Gemeentewet en artikel 47 van het Reglement van Orde voor de Politieke Avond van de gemeente Arnhem 2026;

besluit:

1. Alle leegstaande of vrijkomende gemeentelijke panden met een woonbestemming alleen nog betaalbaar te verhuren en direct in te zetten voor betaalbare huisvesting ter bestrijding van de woningnood; waar het pand zich daartoe leent, wordt bij voorkeur een warm en kleinschalig zorgbuurthuis gerealiseerd;
2. Waar nodig in overleg met thuiszorgaanbieders en/of welzijnsorganisaties een passende woon- en (lichte) zorgoplossing te ontwikkelen, waarbij de focus ligt op betaalbaarheid, kleinschaligheid, gemeenschappelijke leefruimte en een warme, huiselijke sfeer, waarbij ook de thuiszorg wordt geregeld;
3. Een inventarisatie te maken van alle leegstaande of binnenkort vrijkomende gemeentelijke panden met woonbestemming en deze prioriteit te geven aan betaalbare huisvesting (en waar mogelijk zorgbuurthuizen);
4. Waar nodig te zorgen voor de benodigde praktische aanpassingen in de inrichting (toegankelijkheid, gezamenlijke ruimtes en lichte zorgvoorzieningen) en de financiering hiervan mogelijk te maken via bestaande budgetten van het vastgoedbedrijf of budgetten van zorg- en welzijn of andere toepasbare budgetten;
5. Te bepalen dat het college de raad uiterlijk binnen 3 maanden informeert over de inventarisatie, de planning en uitvoering van dit beleid,

De griffier, De voorzitter,

Arnhem GEMEENTE