

Bijlage: Moties en Toezeggingen

Bij het opstellen van de Woonvisie hielden we rekening met openstaande moties en toezeggingen aan de raad. Deze zijn in de nota verwerkt en/of hieronder kort beantwoord/toegelicht. Ondergaande moties en toezeggingen kunnen worden afgedaan.

Niet alle ondergaande moties en toezeggingen hebben altijd specifiek betrekking op de Woonvisie, maar alle moties raken aan woonbeleid.

Moties

Motie 23M20: Draagkracht wijken benutten

Draagt het college op/Verzoekt het college met een plan te komen om ook in meer draagkrachtige wijken meer sociale huurwoningen, doelgroepwoningen en maatschappelijke voorzieningen toe te voegen om Arnhem Oost te ontlasten.

Reactie: Een belangrijk uitgangspunt van deze Woonvisie is de tweedeling te verkleinen. Dat Ambitie is om het aantal sociale huurwoningen, doelgroepenwoningen en maatschappelijke voorzieningen in veerkrachtige wijken te vergroten. Dat doen we op de volgende manier:

In de Woonvisie worden in onderdelen 4.1, 5.1 en 5.2. over de stad heen gedifferentieerde eisen gesteld over te realiseren sociale huurwoningen bij nieuwbouwprojecten. Bij nieuwbouwprojecten in de zes wijken met de minste corporatiewoningen moet bij nieuwe ontwikkelingen 60%-100% corporatiehuur gerealiseerd worden.

Naast deze kaderstelling, is in onderdeel 5.1. ook opgenomen dat de gemeente in dit gebied (vanuit het grondinstrumentarium) een actievere rol op zich neemt. Het voorkeursrecht dat recentelijk is gevestigd op het gebied aan de Westzijde van de Heijenoordseweg is onderdeel van het plan.

Motie 23M18: Studentenhuisvesting hoort in een Woonvisie + Motie 22M239 Helix 2

Draagt het college op/Verzoekt het college: Het realiseren van meer studentenwoningen in

Arnhem onderdeel te maken van de woonvisie en studenten(organisatie) te betrekken.

Draagt het college op: bij de perspectiefnota de gemeenteraad een voorstel te doen ten einde een 'Helix 2' te kunnen gaan realiseren ten behoeve van de kwalitatieve en sociale huisvesting van honderden studenten / jongeren.

Reactie: Ten behoeve van deze Woonvisie hebben we een onderzoek laten uitvoeren naar behoefte en aanbod aan studentenhuusvesting. Dit onderzoek is als bijlage aan de Woonvisie toegevoegd.

In onderdeel 4.1. zijn uitgewerkte ambities en acties opgenomen om meer woonruimte voor studenten te realiseren. Met de SSH& hebben we afspraken gemaakt over de realisatie van 100 nieuwe eenheden. Dat is vergelijkbaar met een project zoals Helix.

Motie 23M17: Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses

Draagt het college op/Verzoekt het college om de halfjaarlijkse voortgangsrapportage in het vervolg een prognose op te nemen met de met de verwachte op te leveren woningen per jaar, met daarbij een blik van vijf jaar vooruit; De verandering van de prognose ten opzichte van de vorige rapportage weer te geven.

Reactie: In onderdeel 8 is opgenomen dat we de gemeenteraad elk jaar zullen rapporteren over de voortgang van de woningbouwproductie en de Woonvisie. Indien de Woonvisie wordt vastgesteld, is het uitgangspunt van deze motie vastgelegd beleid.

Motie 23M16: Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw

Draagt het college op/Verzoekt het college: In de totstandkoming van de woonvisie een plan te ontwikkelen om het aandeel betaalbare koopwoningen vast te leggen bij toekomstige woningbouwprojecten.

Reactie: In de Woonvisie is in deel 4.1. opgenomen dat in 18 van de 24 wijken het uitgangspunt geldt dat ten minste 20% van nieuw te bouwen woningen een betaalbare koopwoning moet zijn.

Motie 22M42: Vinger aan de pols + Motie 22M38: Maximale opkoopbescherming

Draagt het college op/Verzoekt het college: in het begin nauwgezet de effecten bij te houden en de raad na een jaar en na twee jaar daar per raadsbrief verslag van te doen.

Draagt het college op/Verzoekt het college: Bij elke jaarlijkse vaststelling van het nieuwe WOZ-drempelbedrag, het maximaal aan te tonen bedrag op te nemen

Reactie: Jaarlijks doen we aan de gemeenteraad een voorstel voor verhoging van de grens voor de opkoopbescherming. Zo ook in 2023. In het raadsvoorstel geven we een reflectie van de effecten én doen we een voorstel voor een zo hoog mogelijke grens, gelet op de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Arnhem.

Motie 22M40: Ook voor sociale koopwoningen een goede prijskwaliteitverhouding.

Draagt het college op/Verzoekt het college: te onderzoeken in hoeverre een uitbreiding van de verordening op het gebied van kwaliteitseisen voor sociale koopwoningen, wenselijk en haalbaar is.

Reactie: In de doelgroepenverordening zijn al kwaliteitseisen verbonden aan de verschillende categorieën sociale koopwoningen. We zoeken daarmee al maximaal de ruimte op binnen de juridische mogelijkheden. De motie is daarmee uitgevoerd.

In de Woonvisie is opgenomen ook in de toekomst via het Omgevingsplan te sturen op de realisatie van betaalbare/sociale koopwoningen (inclusief de daar bijhorende kwaliteitseisen).

Motie 22M01: Laat ouderen doorstromen naar wens

Draagt het college op/Verzoekt het college: Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om in het voorjaar een onderzoek uit te voeren naar de woonwensen van Arnhemse 55 plussers in samenhang met hun inkomensmogelijkheden en de gewenste zorg- en sociale voorzieningen.

Reactie: In het Regionale Woonbehoefteonderzoek van februari 2023 dat als bijlage bij de Woonvisie is gevoegd, is de woonbehoefte van 55-plussers expliciet meegenomen. Hierbij is rekening gehouden met inkomen en de zorgvraag. In de Nota

Wonen en Zorg zijn hierover verdiepende data en een plan gedeeld. In 2020 deelden we al een doelgroepenonderzoek.

Toezeggingen

Toezegging 778: Met betrekking tot de motie 20M254 "Levensloop bestendige koopappartementen" heeft Wethouder Paping (Wonen) toegezegd dit onderdeel te laten zijn van de woon-zorg visie en in Q1 van 2021 naar de raad te komen.

Reactie: De Nota Wonen-en-Zorg is inmiddels op-en-vastgesteld. De genoemde motie in de toezegging was al afgedaan. Voor meer informatie over deze toezegging, zie de reactie op toezegging 1267 in dit document.

Toezegging 678: Wethouder Paping heeft toegezegd bij het onderwerp Wonen m.b.t. Perspectiefnota, dat als de kosten en baten analyse er is m.b.t. de plannen van de Woondeal hij met deze informatie naar de raad zal komen.

Reactie: Toezegging 678 betrof de Woondeal 1.0. Inmiddels is de Woondeal 2.0. door de gemeenteraad van Arnhem vastgesteld.

Met betrekking tot de kosten is de Woondeal ditmaal door de gemeenteraad vastgesteld (met kostenparagraaf) en niet enkel door het college.

Procesmiddelen ontvangen we van Rijk en Provincie. Voor wat betreft de baten was bij het Raadsvoorstel van de Woondeal 2.0. een overzicht gevoegd van de verworvenheden van de Woondeal 1.0.

Toezegging 489: Wethouder Paping heeft de volgende toezegging gedaan: Bij de vaststelling van een nieuw volkshuisvestelijk kader (in 2022) is de monitor/ evaluatie van het oude volkshuisvestelijk kader (2019-2022) afgerond en beschikbaar voor de raad.

Reactie: Aan de gemeenteraad worden geen volkshuisvestelijke kaders meer aangeboden. Het oude Volkshuisvestelijk kader werd jaarlijks gemonitord via de monitor prestatieafspraken. Uw raad ontving jaarlijks deze monitor met een duidende raadsbrief ter evaluatie. Ook dit jaar hebben we u op de hoogte gebracht van de voortgang prestatieafspraken.

Het kader voor de prestatieafspraken is voorliggende Woonvisie (en niet een separaat volkshuisvestelijk kader). Deze Woonvisie

vormt de gemeentelijke inzet voor het komen tot meerjarige prestatieafspraken met de woningcorporaties. Ook in de Woningwet is geregeld dat de 'Woonvisie' het document is waar corporaties hun biedingen voor de prestatieafspraken moeten baseren.

Toezegging 1101: Wethouder Paping zegt toe de raad te informeren zodra er tussentijdse belangrijke ontwikkelingen of signalen zijn.

Reactie: In de jaarstukken en begroting nemen we tussentijdse signalen op. Omdat we het signaal hebben gekregen dat ontwikkelaars de verordening willen evalueren, starten we een evaluatie in 2024. (Dan is met het ingaan van de Omgevingswet en de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting ook meer duidelijk over de vervangende wettelijke mogelijkheden van datgeen de doelgroepenverordening bood). Dit betreft een doorlopende toezegging die we voor nu, nu in de begroting is vastgelegd de verordening te evalueren, afdoen.

Toezegging 1103: Wethouder Paping zegt toe in de evaluatie te kijken of en hoe CPO's (inclusief initiatieven als het Knarrenhof) in de doelgroepenverordening verankerd kunnen worden.

Reactie: Het is een vaststaand feit dat via de Bro (besluit ruimtelijke ordening) er ook de mogelijkheid is/was om in de doelgroepenverordening 'CPO' als categorie op te nemen. Hiervoor was aandacht in het raadsvoorstel bij de doelgroepenverordening. Een onderzoek is dus niet nodig. Gelet op dit vaststaande feit, kan de toezegging worden afgedaan.

Los van het instrument 'doelgroepenverordening' willen we graag collectieve wooninitiatieven mogelijk maken, waarbij we ook ruimte willen bieden aan initiatieven voor ouderen. Dit kunnen we volgens ons beter doen met een gerichte uitgiftestrategie en aanbestedingen bij gemeentelijke kavels en gemeentelijke projecten, in plaats van het op te nemen in het Omgevingsplan bij projecten van derden.

In het raadsvoorstel werd beargumenteerd waarom het opnemen van dit segment in de verordening weinig toegevoegde waarde zou hebben. Het raadsvoorstel is vastgesteld in februari 2022.

Toezegging 1109: Wethouder Paping zegt toe bij de evaluatie te kijken, mede gelet op ervaringen elders, of een hogere WOZ-

drempelbedrag mogelijk is bovenop de al geplande indexering.

Reactie: Zie reactie bij motie 22M38: Maximale opkoopbescherming in dit document.

Toezegging 1366: n.a.v. de beantwoording van de technische vraag 18 van D66 over de jaarstukken met betrekking tot amendement 21A58 (minimale woonkwaliteit) dat het amendement hiermee niet wordt afgedaan, maar dat het college terugkomt met een ander voorstel.

Reactie: Per januari 2024 wordt een meldpunt voor huurders ingericht. Dit moet zoveel als mogelijk een integraal meldpunt zijn. Huurders kunnen bij dit meldpunt ook melding maken over het onderhoud van de woning en indien de woning een minimale kwaliteit heeft. Dit uitgangspunt is in de Woonvisie opgenomen.

Toezegging 1171: De wethouder zegt toe dat er een vast aanspreekpunt komt voor CPO's (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) en een vaste plek op Arnhem.nl voor meer informatie over CPO's.

Reactie: Op [Arnhem.nl](#) is een pagina ingericht over samenbouw en CPO's. Op deze pagina wordt het telefoonnummer vermeld van het vaste aanspreekpunt.

Toezegging 1259: Wethouder Smeulders zegt toe via Het Huurdershuis meer kenbaarheid te geven aan de mogelijkheid om huurverlaging af te dwingen bij slechte isolatie.

Reactie: De dag nadat de toezegging werd gedaan is deze doorgegeven aan het Huurdershuis. Zij waren bekend met de mogelijkheid en adviseren hun huurders conform. Op de gemeentelijke website is sindsdien informatie over huurdersrechten uitgebreid.

Toezegging 1267: De portefeuillehouder, wethouder Smeulders, zegt toe om het onderzoek naar het eerste deel van het dictum van de aangenomen motie "Levensloopbestendige koopappartementen" (20M254) uit te voeren.

Reactie: Na vaststelling van de Nota Wonen-en-Zorg is het opdracht gegeven voor het onderzoek. Het onderzoek is als bijlage bij deze Woonvisie toegevoegd.

Toezegging 1271: Wethouder Smeulders zegt toe dat met de corporaties afspraken gemaakt

worden over een sociaal beheerder van de flexwoningen.

Reactie: Met de corporaties zijn afspraken gemaakt. Bij het project komen een community builder (gemeentelijke bijdrage) en een sociaal beheerder (bijdrage van corporaties). Zie voor meer informatie de [raadsbrief](#). Deze afspraken zijn in de [samenwerkingsovereenkomst](#) verwerkt.

Toezegging 1288: Wethouder Smeulders zegt toe de raad actief te informeren over (participatieve) bijeenkomsten die in het kader van het opstellen van de nieuwe woonvisie worden georganiseerd.

Reactie: Via de griffie en door middel van plaatsing van bijeenkomsten op een agenda voor raadsleden, is de raad op de hoogte gebracht van verschillende bijeenkomsten. Voor de laatste bijeenkomst (de presentatie van de ontwerpvisie) ontvingen alle raadsleden een separate mail.

Toezegging 1289: Wethouder Smeulders zegt toe bij het informeren van de gemeenteraad over de uitkomsten van het regionaal woonbehoefteonderzoek, een vergelijking mee te sturen van de resultaten van dit onderzoek in verhouding tot andere onderzoeken naar de woonbehoefte in Arnhem.

Reactie: In maart 2023 is het regionale woonbehoefteonderzoek naar de gemeenteraad [verzonden](#). Hierbij was als bijlage een 'analyse bevolkingsprognoses' bevoegd. In deze analyse wordt een vergelijking gemaakt tussen verschillende onderzoeken over de Arnhemse woonbehoefte.

Toezegging 1293: Wethouder Smeulders zegt toe het onderzoek naar rolstoeltoegankelijkheid aan de gemeenteraad te versturen.

Reactie: Het onderzoek naar vraag en aanbod van rolstoelgeschikte woningen is bij deze Woonvisie als bijlage toegevoegd.