

Aan de gemeenteraad

Datum : 26 mei 2026
Zaaknummer : 5110961
Contactpersoon : Bram van Oudheusden
Telefoonnummer : 06 31102266

Onderwerp: Reactie initiatiefvoorstel Betaalbaar wonen in gemeentelijk vastgoed

Geachte voorzitter en leden,

Recentelijk heeft de SP-fractie het [initiatiefvoorstel](#) *'Betaalbaar wonen in gemeentelijk vastgoed'* ingediend. Via deze raadsbrief willen we u informeren over onze reactie op dit voorstel.

In de eerste plaats willen we de indieners danken voor het initiatiefvoorstel. We herkennen de urgentie van de woningnood en onderschrijven het belang van voldoende passende en betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder ouderen. We begrijpen daarbij ook de gedachte dat gemeentelijk vastgoed in sommige gevallen kan bijdragen aan maatschappelijke opgaven, bijvoorbeeld op het gebied van betaalbare (studenten)huisvesting of geclusterde woonvormen met zorg en voorzieningen nabij. Wel zien we gemeentelijk woningbezit niet als een primair instrument om deze opgaven op grote schaal te realiseren. Daarom geven we u in deze brief graag onze reactie op het voorstel.

Samenvatting van het initiatiefvoorstel

In het initiatiefvoorstel wordt voorgesteld om leegstaande of vrijkomende gemeentelijke panden met een woonbestemming prioritair in te zetten voor betaalbare huisvesting ter bestrijding van de woningnood. Waar een pand zich daarvoor leent, wordt voorgesteld bij voorkeur een kleinschalig zorgbuurthuis te realiseren. Daarbij wordt voorgesteld om samen met zorg- en welzijnspartijen passende woon- en zorgoplossingen te ontwikkelen, een inventarisatie te maken van gemeentelijke panden met een woonbestemming en praktische aanpassingen mogelijk te maken.

Collegereactie

Context gemeentelijk woningbezit

Om onze reactie op het initiatiefvoorstel goed te kunnen plaatsen, vinden we het van belang eerst kort de context van het gemeentelijk woningbezit te schetsen. De mogelijkheden om gemeentelijke woningen in te zetten voor specifieke woondoelen zijn in de praktijk namelijk beperkt.



Datum: 26 mei 2026
Zaaknummer: 5110961
Pagina: 2

De gemeente Arnhem heeft momenteel ongeveer twintig woonpanden in eigendom die langdurig worden verhuurd, waarvan vier dienstwoningen (zie bijlage). Deze woningen zijn veelal in gemeentelijk bezit vanwege hun monumentale of cultuurhistorische waarde. Op één van deze twintig adressen vindt opvang van Oekraïense vluchtelingen plaats.

Daarnaast beschikken we over een beperkte portefeuille van zogenoemd strategisch bezit met een woonbestemming, momenteel circa 30 tot 40 panden. Dit aantal fluctueert door doorlopende aan- en verkopen. Het betreft woningen die veelal zijn aangekocht in het kader van gebiedsontwikkeling. Deze woningen worden in beginsel niet langjarig aangehouden als reguliere verhuurvoorraad, maar tijdelijk beheerd in afwachting van verkoop, herontwikkeling of een andere toekomstige bestemming. Daarmee vallen deze woningen wat ons betreft in de praktijk grotendeels buiten de reikwijdte van dit initiatiefvoorstel. Zo worden delen van het bezit in en rondom Schaapsdrift verkocht of zijn recent verkocht, of worden op korte termijn in de verkoop gebracht. Ook woningen aan onder andere de Varkensstraat, Bergstraat en Huissensedijk worden verkocht of zijn daarvoor bestemd.

Vanwege deze dynamiek, de beperkte omvang van het woningbezit en het feit dat woningen veelal momenteel al langdurig verhuurd worden, is vooraf moeilijk te voorspellen wanneer woningen beschikbaar komen. De mogelijkheden om via gemeentelijk woningbezit bij te dragen aan de woningopgave zijn daarmee beperkt.

Maatschappelijke inzet bij vrijkomende woningen

Gelet op zowel de omvang als de dynamiek van dit bezit vinden we het opstellen van afzonderlijk beleid, een afzonderlijke inventarisatie en een gedetailleerde planning voor de verhuur van gemeentelijke woningen niet doelmatig. Het betreffen immers vijftien woningen die eventueel in aanmerking zouden komen. En die worden momenteel al verhuurd.

Wel biedt het voorstel aanleiding om bij vrijkomende woningen in de toekomst nadrukkelijker te kijken naar de mogelijkheden voor maatschappelijke inzet en een passende afweging per situatie.

Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan studenten, wooncollectieven of andere doelgroepen waarvoor een woning passend kan zijn. Per situatie zullen we bezien welke inzet maatschappelijk wenselijk en haalbaar is.

Daarbij merken we op dat verhuur van gemeentelijk vastgoed plaatsvindt binnen juridische en financiële kaders. Dat betekent dat niet op voorhand kan worden bepaald dat alle vrijkomende gemeentelijke woningen uitsluitend betaalbaar worden verhuurd, maar dat per situatie moet worden bekeken wat passend, juridisch houdbaar en financieel uitvoerbaar is.

Wanneer aanpassingen aan een woning wenselijk zijn om deze geschikt te maken voor een specifieke doelgroep, kan per situatie worden bezien of hiervoor middelen vanuit relevante beleidsvelden beschikbaar zijn. In voorkomende gevallen kan daarbij bijvoorbeeld worden gekeken naar middelen vanuit het woonbeleid, indien een aanpassing bijdraagt aan volkshuisvestelijke doelstellingen.



Datum: 26 mei 2026
Zaaknummer: 5110961
Pagina: 3

Passende woonvormen en zorg nabij

Ten aanzien van zorgbuurthuizen herkennen we de onderliggende behoefte aan woonvormen waarin zelfstandig wonen, ontmoeting en nabijheid van zorg samenkomen. Het huidige gemeentelijke woningbezit lijkt zich, gelet op de beperkte omvang, aard en fysieke kenmerken van de woningen, op dit moment echter niet vanzelfsprekend te lenen voor de realisatie van dergelijke woonvormen. Veel woningen zijn monumentaal of kennen een indeling, ligging of toekomstig gebruik waardoor aanpassingen voor geclusterde woonvormen of zorg nabij in de praktijk niet eenvoudig uitvoerbaar zijn.

Het initiatiefvoorstel verwijst daarbij onder meer naar een concreet pand. De woning aan de Zijpendaalseweg is een rijksmonument en lijkt zich op basis van de huidige kenmerken niet direct te lenen voor permanente bewoning door meerdere huishoudens. Ook vanuit erfgoedperspectief lijken ingrijpende aanpassingen of opdeling niet eenvoudig voorstelbaar.

Dat neemt niet weg dat we nadrukkelijk aandacht hebben voor passende woonvormen voor ouderen in samenwerking met woningcorporaties en ontwikkelende partijen, [conform de afdoening van de motie die u aanhaalt \(19m03\)](#). Daarbij zetten we in op woonvormen waarbij zorg, voorzieningen en welzijn nabij zijn georganiseerd en waar mogelijk sprake is van geclusterde woonvormen. Project Elderburen is hiervan een mooi voorbeeld. Ook het Schuytgraafhuis past in die lijn: een woonzorglocatie op het erf van een herontwikkelde boerderij, die door de gemeente Arnhem is verkocht aan Dagelijks Leven. Daarnaast wordt in gebiedsontwikkelingen als Presikhaaf 3 en Rijnpark in de startnotities expliciet rekening gehouden met passende woonvormen voor ouderen.

Tot slot

We waarderen de intentie en het maatschappelijke doel van het initiatiefvoorstel en nemen de onderliggende gedachte mee in toekomstige afwegingen rondom vrijkomend gemeentelijk woningbezit. Daarbij blijven we per situatie zorgvuldig bezien welke maatschappelijke inzet passend en haalbaar is.

Voor de bredere opgave rondom betaalbare en levensloopgeschikte woningbouw blijven we primair inzetten op samenwerking met woningcorporaties, ontwikkelaars en zorg- en welzijnspartijen. Juist daar liggen de schaal en de mogelijkheden om daadwerkelijk verschil te maken.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

P. Sennema

A. Marcouch

Bijlage

- Overzicht adressen woningen in gemeentelijk bezit