Bewonersoverleg Geitenkamp-Monnikenhuizen 10 december 2024

Aanwezig:, Sylvia van Lienden, Maarten Goorhuis (voorzitter/gespreksleider), Jelle van de Voort, Jolijn van Silfhout (Witte Vlinder), Kumar Poot (Enjoy) (allen leden bewonersoverleg), *i.v.m. agendapunt 5:* Paul Smeulders (wethouder), Randel van de Veer, Paulien Toonen (beiden Team Leefomgeving), Rick Jansen (notulist/ChristenUnie), Mascha Geurts (opbouwwerker), Isa van Koningsveld (G.O.A.T. jongerenwerk) , Yvonne Bierings (Volkshuisvesting), Sylvita Meertens (Portaal), Patrick Donderwinkel (Vivare), *i.v.m. agendapunt 6:* Igor Claassen (manager Vivare), Monique Evers (Vivare Buurtvrienden), *i.v.m. agendapunt 7:* Dieneke Heijnen (Stichting Kunst op de Bult).
Publieke tribune: Hannie Verheijen, Geerdien de Jong, Claudia Borst, Petra Heidinga, Jeroen van Silfhout (website), Mohamed Hakem Elahi (Adviesraad WMO/Jeugd), Lizette Boomgaard.
Afwezig en afgemeld: Mike Stuart, Samantha Daams, Jasper Weenk (bewonersoverleg), Nicole Schipper, Joke Bartelink (beiden wijkagent).

1. **Opening, mededelingen, vaststellen agenda**

De gespreksleider opent de vergadering en meldt de afwezigen. Vanwege ziekte gaat de geplande bespreking over de het Nationaal Programma Arnhem-Oost niet door en wordt verschoven naar de volgende vergadering. Het vergaderrooster wordt vastgesteld.

2. **Vaststelling van het verslag van de vorige vergadering**

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. **Update politie over ontwikkelingen in de wijk**

De politie is afwezig. Paulien meldt namens hen dat er veel overlast is in Park Angerenstein. De politie heeft daar extra aandacht voor. In gesprek met omwonenden wordt gezocht naar oplossingen. De veroorzakers van de overlast worden aangesproken. Professionals kijken naar groepen die zich daar ophouden, maar constateren dat geen sprake is van een vaste kern.

4. **Aanvragen wijkbudget**

De aanvraag voor aanschaf kookbenodigdheden voor de keuken in het MFC is afgewezen.

5. **Gesprek met wethouder Paul Smeulders over het woonbeleid in de Geitenkamp**

Problemen geschetst door het bewonersoverleg
Maarten licht namens het bewonersoverleg toe dat de wensen op dit gebied al in dit najaar zijn gecommuniceerd via de Gelderlander. Het is van belang om naar aanleiding daarvan in gesprek te gaan met de wethouder. Het grootste probleem in de wijk gaat over wonen. Er is een scheve verdeling van de woningvoorraad in de wijk. Het percentage sociale huur is de hoogste van de stad. Het college wil meer spreiding van sociale huur over alle wijken in de stad. Door het hoge percentage sociale huur zijn er veel mensen met problemen in de wijk. Dat neemt zichtbaar toe. De complexe problemen stapelen zich op. Ook het economische draagvlak in de wijk daalt. Geitenkamp is na Immerloo de armste wijk van de stad. Er is weinig draagkracht voor de voorzieningen in de wijk, waardoor er leegstand is op de markt. Het bewonersoverleg wil dat het percentage sociale huur in de wijk wordt verlaagd. Dat kan bijvoorbeeld door voor deze wijk de verplichting van 30% sociale huur bij nieuwbouw te verlagen. Dat zou aan de orde kunnen zijn bij woningbouw rond de Sint Jozefkerk.
Kumar voegt hieraan toe dat bewoners die een woning willen kopen, verplicht worden te vertrekken uit de wijk, terwijl dat juist draagkrachtige bewoners zijn. Jolijn meldt dat sommige groepen bewoners het

gevoel hebben dat ze het afvoerputje van Arnhem zijn. Zij willen af van een dergelijk stigma. De middenklasse is grotendeels uit de wijk verdwenen.

Reactie wethouder Smeulders op de geconstateerde problemen
Wethouder Smeulders (hierna: Paul) vindt het goed dat zoveel wijkbewoners en professionals aan tafel zitten om hierover met hem te spreken. Hij erkent de problemen in de wijk. Na het vaststellen van de woonvisie heeft hij dat met een wandeling door de wijk kunnen constateren. Hij ziet dat er in de wijk gebieden zijn met veel kleinere huizen die bewoond worden door mensen met een kleine portemonnee. Als het percentage bewoners met complexe problemen in een buurt hoog is, doet dat veel voor zo'n buurt in de wijk. Daarin is het te ver gegaan.
Het blijkt ook uit de cijfers en verhalen die het college hoort. Om die redenen maakt de wijk onderdeel uit van het Nationaal Programma Arnhem-Oost (NPAO). Arnhem is ernstig gesegregeerd, wat blijkt uit het feit dat Immerloo de armste wijk van Nederland is, terwijl Alteveer/Cranevelt is uitgeroepen tot de beste wijk van het land.

Mogelijke oplossingen vanuit het bewonersoverleg
Breng het percentage sociale huur in de wijk terug naar 60% sociale huur. Dan moeten 450 sociale huurhuizen worden omgevormd of verkocht. Woningen kunnen worden samengevoegd. Die zijn nu te klein. Op korte termijn wil het bewonersoverleg een actievere aanpak van mensen met complexe problematiek. Woningcorporaties zouden meer gebruik moeten maken van de mogelijkheid te verhuren aan mensen met een hoger inkomen. Ook zou een deel van het bezit verkocht kunnen worden.
Het bewonersoverleg erkent het probleem dat in sommige wijken niet of te weinig sociale huurwoningen zijn. Gezien de geschetste problemen pleit zij voor een uitzonderingspositie van de wijk. Uit oogpunt van solidariteit, want anders blijft de Geitenkamp deze problemen houden.

Reactie wethouder op oplossingen bewonersoverleg
Bij alle nieuwe bouwprojecten een verplichting geldt van 30% sociale huur. Dat is een keuze van het college, met daarbij een spreiding over alle wijken in de stad. Een keerzijde van dat beleid is dat de realisatie ervan jaren zal duren. Stads breed is het aandeel sociale huur in Arnhem afgenomen. Het ligt nu onder de 35%. Het is niet wenselijk dat mensen 18 jaar op een wachtlijst voor een huurwoning staan. Er kan pas worden overgegaan op verkoop als in andere wijken het aantal sociale huurwoningen is toegenomen.
De oplossingen voor de geconstateerde problemen is een ander toewijzingsbeleid. Morgen, 11 december, worden de prestatieafspraken met de corporaties bekend gemaakt die op basis van de woonvisie zijn gemaakt. Onderdeel daarvan is om woningen in krachtige wijken met meer veerkracht meer mensen met een rugzakje toe te wijzen. En omgekeerd om in wijken die minder draagkrachtig zijn, meer woningen toe te wijzen aan mensen die meer draagkracht hebben. In wijken met relatief veel grote woningen wordt gewerkt aan woningverkleining. In wijken als Geitenkamp worden juist kleinere woningen vergroot.

Een ander geluid vanuit de aanwezigen
Petra vraagt zich af of het toevoegen van hoger segment huurwoningen de oplossing is voor de geconstateerde problemen. Bovendien constateert zij dat voor een deel de sociale huurwoningen ook bevolkt worden door middenklasse - en creatieve bewoners. In gebieden waar dit het geval is, zijn de problemen minder groot.

Gesprek tussen wethouder en bewonersoverleg
Het bewonersoverleg zou graag de afspraak maken om zodra er in andere wijken sociale huurwoningen bij komen, er gelijktijdig in Geitenkamp huizen worden verkocht. De wijk heeft ook behoefte aan goedkope starterswoningen. Paul: de geschetste problemen worden door het NPAO via de sociale aanpak en door het eerder geschetste andere toewijzingsbeleid aangepakt. Over het tempo waarop verkoop van woningen mogelijk is constateert hij een verschil van mening tussen hem en het bewonersoverleg. In de prestatieafspraken krijgen corporaties ruimte beperkt te verkopen. De roep hiernaar is in deze wijk het grootst. In de uitwerking van de prestatieafspraken is hij bereid aan Geitenkamp prioriteit te geven.
Het bewonersoverleg leest ook de mogelijkheid om bij kleinere projecten uitzondering te kunnen maken op de 30% sociale huur regeling als de corporaties er niet met de ontwikkelaar uit komen. In hoeverre zou die uitzondering kunnen gelden voor de beperkte woningbouw rond de Sint Jozefkerk, ook gezien het feit dat dit gebied behoort bij de Geitenkamp?
Paul wil niet tornen aan de afspraken, omdat ontwikkelaars daardoor ruimte kunnen zien om ook op andere plekken uitzonderingen te claimen.

Afspraak: het gesprek met de wethouder hierover wordt over een halfjaar voortgezet, nadat de prestatieafspraken zijn uitgewerkt.

Reactie corporaties na het gesprek met de wethouder
Yvonne: afgelopen 3 jaar zijn er 60 mutaties geweest. Vooraf vinden nu gesprekken met potentiële bewoners plaats, waarbij ook nadrukkelijk wordt gevraagd wat zij kunnen doen in hun buurt. Daardoor verbetering optreden. Mondjesmaat zijn op enkele plekken de huren verhoogd. Ditzelfde geldt voor de andere corporaties.
Sylvita: voor sommige buurten geldt dat het moeite kost bewoners te vinden. Ten aanzien van het appartementencomplex aan de Konijnenweg geldt dat als mutatie plaatsvindt, de woning in de verkoop gaat.

6. Buurtvrienden project Vivare
Monique geeft een presentatie over dit project, dat al in Het Broek loopt. Naar aanleiding van deze presentatie worden aanvullende vragen gesteld.
Sylvita: wat is in Het Broek de verhouding met Broek Omhoog en de buurtconciërges? Monique: ze kennen elkaar en dat is belangrijk. Igor vult daarop aan dat het netwerk in de wijk van belang is. Het gaat erom dat een groep bewoners de wijk intrekt. Die verbinden zich aan wat er al is, zodat bewoners er iets aan hebben.
Monique: de gedachte achter deze presentatie is om het project mogelijk ook op te starten in deze wijk. Als het basisteam er staat, worden ook relaties gelegd met andere wijkorganisaties. Als onderdeel van de opstart, zal het team met een enquête langs de deuren gaan om te horen wat mensen vinden van de wijk en of ze mee willen doen. Portaal en Volkshuisvesting staan ervoor open om dit in de wijk op te starten, mits bewoners het zelf willen, maar hebben er geen budget voor.

7. **10 Jaar Herfsttheater GEITenBULT**
Dieneke meldt dat het herfsttheater dit jaar 10 jaar bestaat. Daarom werd bezoekers op de eerste avond getrakteerd met taart. Het podium stond vol met mensen die al lang meedoen, maar ook met nieuwe bewoners. Mensen zijn er van september tot nu toe mee bezig geweest. 70 vrijwilligers hebben erbij geholpen. 100 mensen hebben zich ervoor ingezet. Dit jaar was er ook een koor bij. De voorstellingen waren bijna uitverkocht. 300 mensen hebben alles gekocht. Over de afgelopen 10 jaar is een boek gemaakt, waarin kan worden gelezen wat het theater met mensen doet. Morgenavond, 11

december, is er een filmpjesavond voor deelnemers om naar elkaars werk te kijken. Die filmpjes komen ook online. 1 keer in de maand blijven vrijwilligers in het café op het marktplein bij elkaar komen om met elkaar in verbinding te blijven.
De financiën moeten nog worden afgerond, maar het is goed gekomen. Zij bedankt het bewonersoverleg voor het toegekende bedrag.
Geerdien: door mee te doen krijg je een verrassing om te ontdekken hoe leuk de Geitenkamp is.

8. Signalen uit de wijk, inclusief rondvraag

Igor: Vivare is op zoek naar bestuurders voor huurdersbelangenvereniging De Brug. Dit is een vereniging voor huurders van Vivare uit de hele gemeente Arnhem. Aanmelding kan via Igor of Patrick. Deze oproep zal ook in wijkkrant komen.
Paulien: ten aanzien van het Marktplein is in het college gesproken over enkele scenario's. Er is nog geen besluit over genomen. Er zullen geen woningen worden gesloopt, waardoor de supermarkt kleiner wordt. Nu dit bekend is, vindt er een extra consultatie met supermarktketens plaats. In januari zal d uitkomst hiervan bekend zijn en zal het college een definitief besluit nemen. Het komt in de vergadering van februari terug.
Het kruispunt Zaslaan - Monnikensteeg wordt aangepakt. Met bewoners is gesproken over de vraag hoe dit aan te pakken. Dat wordt te zijner tijd ook in het bewonersoverleg gepresenteerd. Wellicht met meerdere varianten.
Mohamed: vindt het goed om dit mee te maken. Ook als lid van de adviesraad WMO/Jeugd. Maarten oppert of hij een volgende keer een presentatie kan geven over het werk van deze adviesraad.
Geerdien: het is goed om meer te weten van de wijk waar je woont en over de netwerken die er zijn. Zij heeft veel goede dingen gezien sinds 1976 dat ze er woont. Zij heeft onlangs bij Enjoy gegeten. Zij ervoer dit als een avond met een stukje paradijs in de Geitenkamp, waarbij mensen geholpen worden een stukje verder te komen in het leven.
Mascha: Theo is overleden. Vrijdag 13 december vindt de herdenkingsplechtigheid plaats en voordien zal hij als afscheid door de wijk worden gereden.
Kumar: vanaf deze week is Enjoy ook op woensdag en vrijdag open. Ze zoeken nog een gastvrouw. Binnenkort worden op Hoogte 80 enkel sporttoestellen geplaatst. In het driehoekje naast de kabelbaan en het voetbalveld.
Jeroen: meldt dat de oude website leeg is en dat vlak voor kerst het eerste beeld van de nieuwe website zichtbaar zal worden. Domeinnamen zijn opdehoogte80.nl en geitenbult.nl. Die verwijzen allebei naar de website.

De gespreksleider sluit de vergadering.