



De Arnhemse Woonprincipes 2025



wonen made in **Arnhem**

Inhoud

1. De Arnhemse Woonprincipes	1
2. Vertrekpunt Arnhem	4
3. De principes voor duurzaam wonen in Arnhem	7
4. Duurzaam betaalbaar	8
5. Levensloopgeschikt wonen	12
6. Aantrekkelijke woonstad	16
7. Wijken met identiteit	20

1 Arnhemse Woonprincipes

Dit is de Arnhemse Woonvisie 2025, nieuwe stijl. We formuleren kernachtig de hoofdogaven van het wonen, in woonprincipes. De principes bestaan uit vier pijlers waar het thema duurzaamheid onderdeel vanuit maakt.

Tezamen vormen de woonprincipes de actualisering van de huidige woonvisie en bevat het de strategische koers die er voor moet zorgen dat Arnhem ook in de toekomst een woonstad is waar het voor iedereen aantrekkelijk is om te wonen, te leven, te leren en te werken.

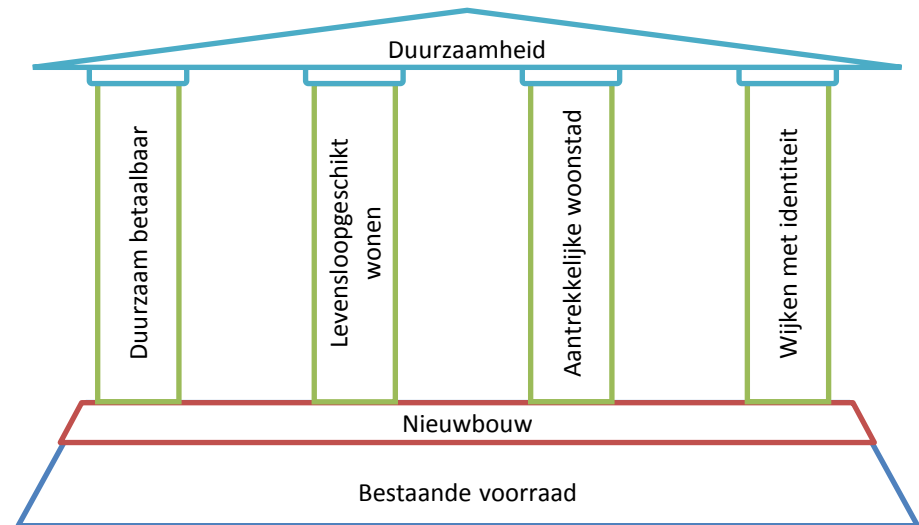
De Arnhemse Woonprincipes 2025 vervangen de Arnhemse Woonvisie 2015 en de daarbij behorende Arnhemse Woonagenda 2011-2015.

Arnhemse Woonprincipes: vier pijlers en een timpaan

Samen met de stad zijn we op zoek gegaan naar de opgaven voor de woonvisie. Uit gesprekken, gevraagde en ongevraagde adviezen (van inwoners), trendbeschrijvingen, de woonconferentie en interviews met stakeholders hebben we informatie opgehaald. Op grond daarvan hebben we een selectie gemaakt van een viertal centrale pijlers voor het wonen in Arnhem, namelijk:

1. Duurzaam betaalbaar;
2. Levensloopgeschikt wonen;
3. Aantrekkelijke woonstad;
4. Wijken met identiteit.

Deze 'pijlers' vormen de ruggengraat van de Arnhemse Woonprincipes en zijn de leidraad voor de ontwikkeling van het wonen tot 2025. Overkoepelend daarbij is het thema duurzaamheid. Duurzaamheid komt terug in alle pijlers van het wonen. Daarmee ontstaat een bouwwerk van vier pijlers en een overkoepelende timpaan. Het fundament van het wonen in Arnhem ligt in de bestaande woningvoorraad, en de aanvullende nieuwbouwopgave.



Doel van de Arnhemse Woonprincipes

Het doel van de Arnhemse woonprincipes is driedelig:

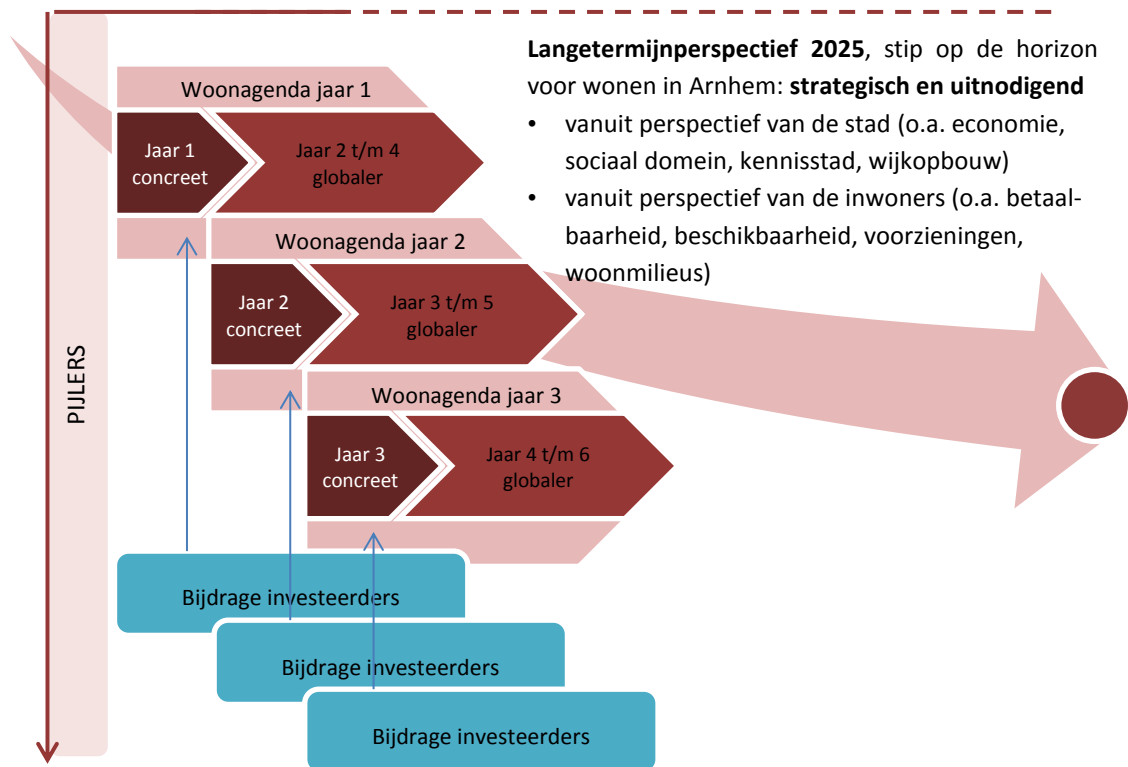
- een door partners (inwoners, corporaties, andere verhuurders, instellingen en ondernemers) en gemeente gedragen visie op de gewenste woonkwaliteiten van de stad en de wijken in 2025.
- concretisering van die principes in een gemeentelijke uitvoeringsagenda, met houvast richting partners voor hun activiteiten in de stad en de wijken.
- een uitnodiging aan partners om concreet bij te dragen aan de gewenste woonkwaliteiten.

De woonprincipes bevatten gedeelde ambities van de partners en de gemeente. Aan de totstandkoming heeft een uitgebreid samenwerkingsproces ten grondslag gelegen.

Karakter van de woonprincipes

Met de woonprincipes brengen we de aspecten van het wonen samen in een lange termijn perspectief tot 2025. Ze geven aan waar de meest urgente woonopgaven liggen. In de uitvoeringsagenda wordt aangegeven waaraan de eerste jaren uitvoering gegeven wordt. Deze agenda wordt jaarlijks geactualiseerd met een concrete uitwerking van de principes op de korte termijn (elk jaar: 1 jaar concreet, 3 jaar vooruitblik).

De woonprincipes dragen bij aan een brede bewustwording over de woonopgaven voor de stad, zeker waar het gaat om duurzaamheid, betaalbaarheid en levensloopgeschiktheid.



Uitnodiging aan inwoners en maatschappelijke partners

Arnhem heeft een gidsfunctie en traditie als het gaat om de inbreng van bewoners bij de ontwikkeling van hun wijk. In Arnhem komen vernieuwende initiatieven van de grond. Daarmee loopt Arnhem op kop in de verandering naar een participatieve samenleving. Deze verandering kost tijd. Zij vraagt gewinning en bewustwording bij overheid, maatschappelijke partners, markt en inwoners. De gemeente heeft op basis van alle inbreng in de woonprincipes een koers uitgezet. Ze neemt hierbij een uitnodigende houding aan, maar moet vervolgens

ook ruimte bieden aan het initiatief van inwoners en partners. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze woonprincipes ligt daarmee grotendeels bij inwoners en partners.

De woonprincipes zijn bovenal een uitnodiging aan de stad. Neemt u als inwoner, bewonersgroep /-initiatief, vereniging van eigenaren, corporatie, zorginstelling, maatschappelijke partner, projectontwikkelaar, bouwbedrijf, belegger, energieleverancier de uitdaging aan?

De uitwerking van de pijlers hebben we als uitnodiging in de 'wij'-vorm geschreven, omdat we samen willen werken aan de Arnhemse woonprincipes.

De rol van de gemeente is meestal niet de rol van de uitvoerder, maar steeds meer die van ondersteuner / facilitator. Behalve daar waar concrete instrumenten beschikbaar zijn. In dat geval neemt de gemeente het initiatief.

Volkshuisvestingskader: van Woonprincipes naar prestatieafspraken

Onze woningcorporaties zijn een belangrijke partner. De Woningwet 2015 versterkt dit partnership. Via een proces van woonvisie (woonprincipes) en prestatieafspraken werken we, gemeente, corporaties en huurdersorganisaties, samen aan de realisatie van de volkshuisvestingsopgave in Arnhem. De insteek van de wet is dat de gemeente hiertoe haar beleid bepaalt en de corporaties aan de realisatie hiervan (naar redelijkheid) bijdragen. *Wat* we in deze samenwerking willen bereiken beschrijven we in deze woonprincipes, en in een nog te ontwikkelen aanvullend volkshuisvestelijk kader. *Hoe* we dat willen bereiken is onderwerp van de (jaarlijkse) prestatieafspraken.

Op basis hiervan brengen de corporaties jaarlijks een bod uit, met voornemens hoe zij hieraan uitvoering willen geven.

wijkbeschrijvingen als aanzet voor het gesprek met inwoners en andere partners over hun wijken. Dit om de identiteit van wijken voldoende tot hun recht te laten komen. In de overige bijlagen 3 tot en met 6 vindt u onderzoeken en verslagen (ter verantwoording van gemaakte keuzes en het proces).

Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk start met een korte beschrijving van het Arnhemse vertrekpunt voor de woonprincipes. Het geeft de kaders weer waarbinnen de woonprincipes tot stand zijn gekomen. In hoofdstuk 3 richten we ons op duurzaam wonen. We geven weer wat we hieronder verstaan en schetsen de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het wonen in Arnhem. Dit vertaalt zich vervolgens in vier gelijkwaardige pijlers. Hoofdstuk 4 beschrijft de pijler Duurzaam betaalbaar, hoofdstuk 5 de pijler Levensloopgeschikt wonen, hoofdstuk 6 de pijler Aantrekkelijke woonstad en hoofdstuk 7 de pijler Wijken met identiteit. Elk van de pijlers hebben we uitgewerkt aan de hand van een drietal speerpunten. In het najaar verwerken wij dit in gezamenlijkheid tot een uitvoeringsagenda en volkshuisvestingskader met prioriteiten.

Tot slot zijn er een aantal bijlagen toegevoegd. Bijlage 1 bevat een begrippenlijst ter verduidelijking van de woonprincipes. In bijlage 2 vindt u

2 Vertrekpunt Arnhem

Met de woonprincipes gaan we in op de maatschappelijke opgaven waarvoor Arnhem nu staat. Deels zijn dat landelijke opgaven die zich ook in Arnhem voordoen, deels ook de specifieke Arnhemse opgaven. Vooraf geven we vanuit deze maatschappelijke opgaven de richtingen die we in deze woonprincipes verder uitwerken.

Ontwikkelprogramma's voor Arnhem

Arnhem positioneert zich nadrukkelijk als *een vitale economische stad en het bestuurlijk en cultureel centrum van Oost-Nederland*. Wij dragen deze potentie uit en benutten die in Nederland en Noordrijn-Westfalen. Dit heeft de gemeente vastgesteld in haar perspectiefnota en de nieuwe programma's 'Van Wijken Weten' en 'Stad op de kaart'.

Toekomst is aan de stad: In de perspectiefnota constateert Arnhem dat de toekomst aan de stad is. De trek naar de stad is groot, maar ook de concurrentie tussen steden. Steden waar maatschappelijke partners intensief samenwerken profiteren van deze trend. De nauwe samenwerking tussen overheden, kennisinstellingen en bedrijfsleven (Triple Helix) in de regio Arnhem Nijmegen past perfect binnen deze ontwikkeling. Net als een initiatief als Innovatiefabriek Arnhem, waarin hoger onderwijs, woningcorporaties en partners zoals De Kempenaer, Luxor, Coehoorn Centraal en Casa de positie van Arnhem versterken als aantrekkelijke stad om in te wonen en te werken.

Van wijken weten: minder gemeente, meer wijk, anders doen. Dat is samengevat het motto van het programma "van wijken weten". In Arnhem kennen we een lange traditie van wijkenaanpak en buurtinitiatieven. Wij zien hierin een enorme kans én uitdaging om ook andere zaken die wij nu nog

centraal uitvoeren, naar het wijkniveau te brengen. Uitgangspunt voor ons handelen wordt dan ook dat we alles op decentraal wijkniveau gaan doen, tenzij op basis van argumenten blijkt dat dat niet mogelijk is. Arnhem kiest een *fundamentele wijkbenadering*. Vanuit de wijk wordt aangegeven wat nodig is om zo de lijnen tussen inwoners en overheid te verkorten en efficiënter te werken. Dit nieuwe programma noemen we "Van Wijken Weten".

Stad op de kaart: Het versterken van de stad in sociaal economisch opzicht is het doel van het programma "Stad op de Kaart". Dit door in te zetten op minder werkloosheid, minder schooluitval, meer gerealiseerde duurzaamheidsambities, een hoger cijfer voor de positie van de binnenstad en het verzilveren van onze ligging aan de Rijn. De binnenstad is daarbij een toplocatie voor wonen met gezicht op de Rijn en versterkt de aantrekkelijkheid van de stad.

Arnhem en de regio

Als centrumstad heeft Arnhem ook verschillende verbindingen met de gemeenten rondom. Dan gaat het om woon-werkrelaties, gebruik van Arnhemse voorzieningen door inwoners uit de regio, en andersom gebruik van het groen in omliggende gemeenten door Arnhemmers (bijvoorbeeld De Veluwe en Park Lingezegen). Daarnaast willen mensen steeds meer in of nabij de stad wonen.

De regio biedt op dit moment een palet aan woonmilieus, waarin Arnhem haar eigen duidelijke positie heeft. Dit betekent bijvoorbeeld dat verhoudingsgewijs veel mensen met een laag inkomen of ondersteuningsbehoefte naar Arnhem komen. Arnhem pakt dit op, maar het vraagt wel afstemming met buurgemeenten; om te komen tot een gezond regionaal evenwicht van lusten en lasten. Andersom wil de stad in de

toekomst meer midden- en hoge inkomens aan zich binden. Dit krijgt onder meer gestalte in de gezamenlijke afstemming over voldoende en juiste nieuwbouw in Arnhem en omgeving.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking dwingt ons daarbij kritisch na te denken over de toevoeging van woningen, zowel in aantallen als in kwaliteit. Maar ook over de keuze voor (nieuwe) woonlocaties. Regionale afstemming is vanuit de Ladder een vereiste. Dit vraagt om een strategische visie op woningbouw en transformatie en om nauwe samenwerking met onze buurgemeenten. Gezamenlijk willen we invulling geven aan de regionale woonbehoeften.

Arnhemse woonopgaven

Arnhem is een aantrekkelijke groene stad, gelegen tussen het rivierengebied en de Veluwe, met goede voorzieningen en een groot cultuuraanbod. Door differentiatie in de woningvoorraad en de gezonde mix van bevolkings- en inkomensgroepen, willen we Arnhem ook in de toekomst aantrekkelijk houden om te wonen. Er is hierbij een verschuiving gaande van aanbodgericht naar vraaggericht bouwen. De behoeften van de woonconsument staan steeds meer centraal. Door de bestaande en nieuwe woningvoorraad en het woonmilieu af te stemmen op deze behoeften ontstaat er een voorraad met toekomstwaarde. Dit draagt bij aan sociaal, fysiek en economisch sterke wijken waarbinnen het voor iedere portemonnee goed wonen en leven is.

De vier pijlers in deze woonprincipes geven verdere invulling aan deze Arnhemse woonopgaven. We lichten ze hier kort toe.

Betaalbaarheid leidend bij afwegingen: Inwoners van Arnhem kunnen een woning vinden die naar prijsstelling past bij hun inkomen. De betaalbaarheid van het wonen heeft dan ook prioriteit. De afgelopen jaren stonden in het teken van het verbeteren van wijken met een kwalitatieve achterstand, zoals Malburgen, Presikhaaf, 't Broek en Klarendal. Dergelijke grootschalige

aanpakken zijn de komende jaren niet meer gewenst; enerzijds omdat de resterende opgave voor het verbeteren van de woonkwaliteit kleinschalig van aard is, anderzijds omdat de resterende goedkope woningen nodig zijn voor de laagste inkomens.

Participeren en langer zelfstandig: Mensen in Arnhem vinden een woning in een omgeving waar zij zich thuis voelen. Hierdoor zijn ze betrokken bij elkaar en kunnen ze blijven wonen, ook wanneer er behoefte is aan zorg en ondersteuning. Mensen zijn hiervoor primair zelf verantwoordelijk. In haar Wmo-beleid gaat Arnhem in eerste instantie uit van de eigen verantwoordelijkheid en mogelijkheden die mensen zelf hebben.

Maar niet iedereen redt zichzelf of beschikt over mensen in hun directe omgeving waarop zij kunnen en willen terugvallen. Voor hen is professionele hulp en ondersteuning nodig. Daarbij komt dat door het scheiden van wonen en zorg meer mensen met een zorg- of hulpvraag zelfstandig blijven wonen in de wijk. Voor hen is een geschikte woning in een geschikte woonomgeving een belangrijke voorwaarde.

Vestigingsklimaat Arnhem via woonmilieus met aantrekkingskracht: Arnhem biedt bijzondere woonmilieus voor inwoners van Arnhem en nieuwkomers; zowel in de binnenstad als in de woonwijken. Dit maakt het ook voor bedrijven aantrekkelijk om zich in Arnhem te vestigen. De groene ligging tegen de Veluwe, aan de Rijn en dichtbij de Duitse grens, geeft Arnhem charme. Met ruim 150.000 inwoners combineert Arnhem stedelijke allure met de menselijke maat. De stad kent volop onderwijs- en zorginstellingen, sport- en ontspanningsfaciliteiten en winkelcentra. En dat steeds met de natuur nabij.

Wijken met identiteit en verscheidenheid: Arnhem staat voor het versterken van identiteit van wijken en het vergroten van de verscheidenheid binnen wijken. Dan gaat het voor een groot deel over de bestaande wijken. De wijken hebben een duidelijk profiel; inwoners voelen zich dan ook vooral bewoner van hun wijk. Een belangrijk uitgangspunt is dat mensen zich thuis voelen in hun wijk. Naast een prettige omgeving (schoon, heel en veilig) gaat het dan ook om mensen waarbij je je thuis voelt.

In beginsel moeten alle huishoudens, ook lage inkomens, keuzemogelijkheden hebben als het gaat om wonen. Dat kan onder druk staan bij te eenzijdige wijken, wat versterkt wordt door maatregelen als 'passend toewijzen'. Een zekere differentiatie en variatie in huishoudens, inkomens en woningen, biedt ruimte aan het maken van wooncarrière in de wijk. Deze diversiteit is een stimulans voor de wijkeconomie en het voorzieningenniveau, en zorgt daarmee voor een duurzame betrokkenheid bij de wijk.

3 De principes voor duurzaam wonen in Arnhem

Inwoners die we tijdens een van de bijeenkomsten of op de markt spraken over wonen in Arnhem zijn bijna allemaal zeer gehecht aan de stad en de wijken. Zij zijn trots op het nieuwe station, Modekwartier, groen in de omgeving en de verschillende evenementen. Toch maken mensen zich ook zorgen. Zij zien de huurprijzen omhoog gaan, terwijl inkomens niet meestijgen. En vragen zich af of er in de toekomst nog zorg aan huis is, of dat zij het allemaal zelf moeten organiseren? Mensen willen hierbij wel initiatief nemen, maar weten soms niet hoe, en hebben behoefte aan hulp.

De woonprincipes dragen bij aan een antwoord op deze en andere vragen. Het gaat om principes die de koers bepalen bij keuzes en investeringsbeslissingen. Voor de gemeente zijn deze principes de leidraad voor het te voeren woonbeleid in de wijken. Wij nodigen onze partners uit om mee te werken aan deze principes, zodat we gezamenlijk richting geven aan de ontwikkeling van de stad.

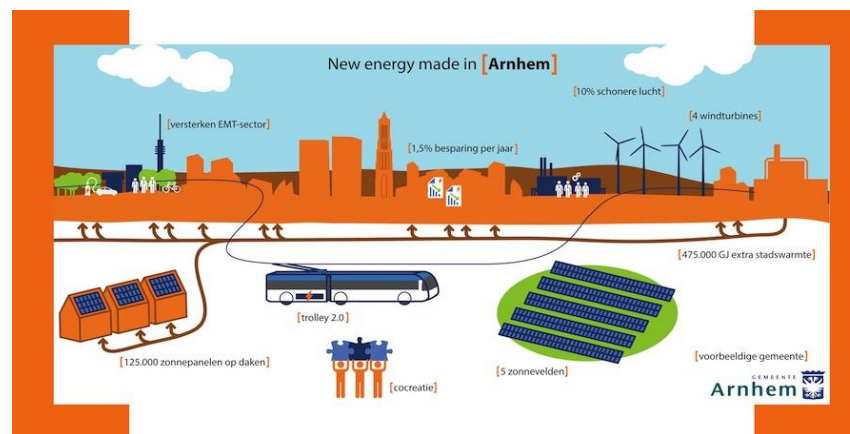
Duurzaam Arnhem

Arnhem is een groene duurzame gemeente. Dat krijgt invulling in de verschillende pijlers. In een duurzame woning en een prettige woonomgeving is het in alle levensfasen gezond, comfortabel, betaalbaar en veilig wonen.

Duurzaam wonen is ...

- Gezond
- Veilig
- Comfortabel
- Onderhoudsarm
- Flexibel aanpasbaar
- Energiezuinig
- Geschikt voor meerdere levensfasen
- In een prettige (sociale) omgeving
- Met woonlasten die in verhouding staan tot de woningkwaliteit

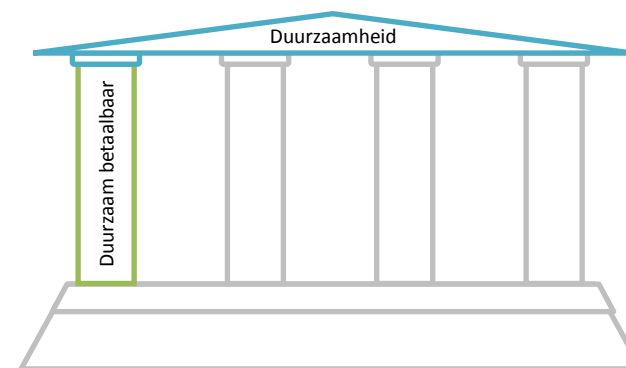
Duurzaamheid komt terug in alle aspecten van het wonen: in woonlasten (bijvoorbeeld door besparing op energiekosten), in gebruikskwaliteit en gezondheid van woningen en woonomgeving, in de toekomstkwaliteit van de stad en de openbare ruimte (groen, schoon, heel en veilig), en in het nemen van eigen initiatief in wijken, omdat dit de plek is waar je je thuis voelt. Arnhem besteedt veel aandacht aan het thema duurzaamheid. Waar het gaat om energieverbruik heeft de gemeente met haar programma New Energy made in Arnhem haar visie op duurzaamheid reeds gegeven; waarbij één van de lange termijn doelen is: energieneutraliteit in 2050.



Duurzaam wonen vraagt bewustwording en verantwoordelijkheid

De sleutel tot duurzaam wonen ligt hoofdzakelijk bij bewoners, maatschappelijke partners en marktpartijen. Zij geven invulling aan het wonen in de stad. Dit vraagt om een actieve houding van (samenwerkende) inwoners, om professionals die in dienst van de samenleving vraaggericht werken, en om organisaties die over hun grenzen durven te kijken. Partijen nemen samen verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van Arnhem. Dat betekent voor de gemeente en haar partners een andere opstelling.

4 Duurzaam betaalbaar



Missie: Een passende betaalbare woning; met een prijs die uitdrukking geeft aan de kwaliteit van de woning.

Energielastenreductie is een belangrijk middel binnen deze missie.

Door stijgende woonlasten staat de betaalbaarheid onder druk. Dat geldt niet voor alle huishoudens. Er is ook een (grote) groep mensen die al lang in hun woning wonen en hun hypotheek nagenoeg afgelost hebben, of die een huur betalen die verhoudingsgewijs heel laag is (goekope scheefheid). De afgelopen jaren is door herstructurering goedkoop woningaanbod verloren gegaan. Daarvoor zijn kwalitatief goede, maar duurdere woningen teruggekomen.

Wat speelt er?

- Aan sociale huur is in Arnhem veel behoefte. Er ligt een opgave om in deze behoefte te voorzien. (Bron: Woningmarktonderzoek 'We hebben elkaar nodig', 2014, SAN)
- De betaalbaarheid van het wonen staat onder druk. In de huursector heeft 33% van de Arnhemse huishoudens een betaalbaarheidsrisico. Voor hen liggen de genormeerde uitgaven voor levensonderhoud en de overige uitgaven hoger dan het huishoudensinkomen. (Bron: Betaalbaarheid Wonen in Beeld, SAN, 2014)
- Binnen de sociale huursector wordt 23% van de woningen bewoond door huishoudens met een inkomen boven de inkomensgrens voor sociale huur. Dit wordt ook wel goedkope scheefheid genoemd en leidt tot een hogere vraagdruk in het sociale segment. (Bron: Betaalbaarheid Wonen in Beeld, SAN, 2014)
- Op basis van inkomen behoort 53% van de Arnhemse huishoudens tot de doelgroep voor sociale huur. (Bron: Betaalbaarheid Wonen in Beeld, SAN, 2014)
- De slaagkans binnen de sociale huursector bedroeg een kleine 10% in 2014. De slaagkans voor ouderen / doorstromers was daarbij groter dan die voor jongeren / starters. (Bron: Gemeente Arnhem, 2014)
- Woningverduurzaming kan bijdragen aan het verlagen van de woonlasten door besparing op energie uitgaven. Het gemiddeld energielabel in Arnhem bedraagt op dit moment C. Circa 48% van de woningen heeft energielabel D of minder. Voldoende ruimte voor verbetering. (Bron: energielabelatlas.nl, 2015)

Beschikbaar voor alle inkomens

In Arnhem komen voldoende betaalbare huur- en koopwoningen beschikbaar voor lage, midden en hoge inkomens. Naast voldoende beschikbaarheid is er een variatie in prijsklassen en spreiding over de wijken. Voor de beschikbaarheid van huurwoningen onder de aftoppingsgrenzen is deze spreiding over de stad noodzakelijk, omdat anders de keuzemogelijkheden voor laagste inkomens beperkt zijn tot enkele buurten. Voor het huisvesten van de laagste inkomens is de omvang van de kernvoorraad op peil.

Toekomstbestendige woonkwaliteit

De Arnhemse woningvoorraad is toekomstbestendig. Dit betekent dat de woningvoorraad een goede basiskwaliteit heeft (veilig en gezond) en in 2050:

- volledig 'nul-op-de-meter' is (met op termijn duurzaam lage woonlasten);
- losgekoppeld is van het gasnet;
- in hoge mate toegankelijk en geschikt is voor verschillende doelgroepen.

Om dit te kunnen bereiken moeten we nu stappen zetten in het verbeteren van de Arnhemse woningen.

Gevarieerde wijken

Arnhem kent binnen wijken geen concentraties van mensen met een zeer laag inkomen. Dit kan de wijk namelijk in een neerwaartse spiraal brengen. Wel is het zo dat betaalbaarheid van het wonen extra onder druk staat voor mensen met een laag inkomen; zeker als dit inkomen jaren achtereen laag is (door bijvoorbeeld werkloosheid of arbeidsongeschiktheid). Voor hen bieden we binnen verschillende wijken voldoende betaalbare en gevarieerde huisvestingsmogelijkheden. Dit vergroot keuzemogelijkheden en voorkomt (ongewenste) concentratie.

Wat willen we in 2025 bereiken?

Wat gaan we in elk geval hiervoor doen?

Beschikbaar voor alle inkomens

- We bevorderen doorstroming uit schaarse huurwoningen door verleiding en aanbod van goede alternatieven.
- De prijs van (bestaande) huurwoningen moet in verhouding staan tot de kwaliteit. Waar gewenste kwaliteiten (zoals energiebesparing) onvoldoende in de prijs tot uitdrukking gebracht kunnen worden, zoeken we alternatieve investeringsstrategieën.
- We experimenteren met flexibele huurcontracten, ten behoeve van stabiele en evenwichtige prijs-kwaliteitverhoudingen in de toekomst.
- We werken aan een gezamenlijke vastgoedstrategie per wijk; ten aanzien van verkoop, herstructurering en inzet van leegstaand vastgoed.

Wanneer zijn we tevreden?

- Vanaf 2018 heb je als actief woningzoekende in Arnhem binnen anderhalf jaar een woning. Het streven is deze termijn te verkorten.
- De slaagkansen voor verschillende inkomensgroepen zijn binnen de primaire doelgroep gelijk verdeeld (primaire doelgroep = inkomen tot €34.911, prijspeil 2015 verdeeld in: bijstandsgerechtigden, huurtoeslagontvangers en overig primair).
- Er is meer gevarieerd betaalbaar aanbod in woonconcepten en geclusterde woonvormen voor jong en oud.

Toekomstbestendige woonkwaliteit

- We investeren in energiebesparende maatregelen via aansluiting op stadswarmte en loskoppelen van gas; en koppeling met de stedelijke energietransitieopgave.
- We informeren inwoners over maatregelen rond energiebesparing en toegankelijkheid.
- We bevorderen veiligheid in de woning en woonomgeving door inzet van het Politiekeurmerk.
- We spreken kwetsbare woningeigenaren en VVE's aan en helpen zo nodig bij het goed omgaan met hun onroerend goed.

- In 2020 is het gemiddelde energielabel van alle corporatiehuurwoningen B, 80% van de particuliere huursector heeft energielabel C.
- Vermindering energieverbruik door woningverduurzaming met 1,5% per jaar t/m 2020. Naar 2050 is de energiebesparing in woningen 50% ten opzichte van 2014.
- Woningen en wijken zijn veilig en gezond.
- De particuliere woningvoorraad en VVE's hebben voldoende bouw- en woontechnische toekomstkwaliteit.
- Vanaf 2020 wordt energieneutraal gebouwd. Nul-op-de-meter is hiervoor het uitgangspunt.

Gevarieerde wijken

- We werken aan prijsdifferentiatie per wijk (zie gezamenlijke vastgoedstrategie).
- We investeren in wijken met een hoge werkloosheid in leefbaarheidsprojecten gericht op arbeidsparticipatie en scholing.

- Vermijden van concentratie van lage inkomens binnen wijken.
- De vergunninghouders komen in verschillende wijken terecht.
- Door een diversiteit aan inkomens is de wijk economie versterkt.
- Er is een goede match tussen vraag en aanbod in huur of koop in verschillende prijsklassen

	Beschikbaar voor alle inkomens	Toekomstbestendige woonkwaliteit	Gevarieerde wijken
Waar zijn we al mee bezig?	• Toewijzing aan de primaire doelgroep (<€34.911, prijspeil 2015) • Inzet is om woningen passend toe te wijzen volgens de Woningwet 2015 (huisvestingsverordening) • Monitoring slaagkansen in Enserve. • Schuldhulpverlening. • Individuele ondersteuning aan zorgdoelgroepen door diverse organisaties	• Bij nieuwbouw inzetten op energieneutraal, en indien niet mogelijk op bijna energieneutraal (BENG) • Afspraak gemeente-corporaties verduurzamen huurwoningen: €2,5 miljoen tot en met 2018 • Maatregelen Energy made in Arnhem • Pilot VVE-aanpak • Realiseren duurzame wijk Schuytgraaf, veld 3 • Nul-op-de-meter projecten/ Stroomversnelling • Aanpak luchtkwaliteit.	• Stimuleren en faciliteren (collectief) particulier opdrachtgeverschap. • Starterslening. • Minima-beleid. • Uitvoering participatiewet en toeleiding naar werk. • Maatschappelijke opvang aandachtsgroepen
Wat gaan we nu doen?	Prestatieafspraken over: • Beschikbaarheid en slaagkansen per inkomensgroep, huurprijsklasse en bijzondere doelgroepen • Huurbeleid • Verkoop huurwoningen, afspraken gewenste effecten en monitoring gerealiseerde effecten. • Afstemming voorraadstrategie (bestaand en nieuwbouw). • Nieuwe afspraken over voorkomen van huurschulden en huisuitzettingen. • Snel ingrijpen bij schrijnende gevallen.	• Bewustwording stimuleren ten behoeve van verduurzamen en aanpassen eigen woning. • Pilots voor woningverbetering in de particuliere voorraad en het faciliteren van VVE's, vooral gericht op VVE's die niet op eigen kracht verbeteren.	• Wijksturing: effect hoe we omgaan met inwoners en bewonersinitiatieven. Aandacht voor dure scheefheid (mensen met een laag inkomen in een dure huurwoning).

Welke voorbeelden inspireren ons?

Nul-op-de meterwoning



Renovatie met behoud lage woonlasten



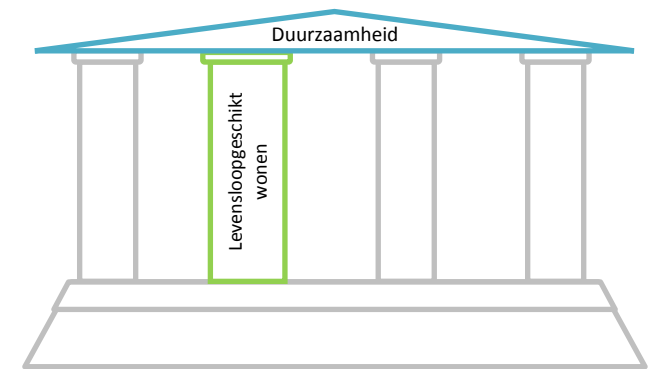
Behoud goedkope huurwoningen, zoals in Lombok



Renovatie Nieuwe Vaart Presikhaaf



5 Levensloopgeschikt wonen



Missie: Arnhem biedt mensen in verschillende fasen van hun leven een passende woonplek. Passend bij de studie- en werkcarrière, gezinscarrière (jong-gezin-senior) en zorgcarrière.

Arnhem kent een gevarieerd aanbod van wonen: woningen, woonmilieus, omgeving en voorzieningen. Maar dat geldt niet voor de afzonderlijke wijken. Sommige uitbreidingswijken zijn behoorlijk eenzijdig; naar bebouwing en naar functies. Daar kunnen mensen niet alle fasen van hun leven wonen. Deels is dat geen probleem. Een student wil bijvoorbeeld het liefst dichtbij het centrum wonen en niet in een uitbreidingswijk. Voor anderen is het juist wel gewenst om in de eigen omgeving te kunnen blijven wonen in verschillende levensfasen. Dan kun je terugvallen op je omgeving (oppas, zorgtaken, etc.).

Wat speelt er?

- Arnhem kent een grote verhuisdynamiek. Vanuit Arnhem is er (per saldo) een uitstroom van huishoudens in de leeftijd 30-65 jaar naar de omliggende gemeenten. (Bron: Woningmarktonderzoek 'We hebben elkaar nodig', 2014, SAN)
- De vraag naar wonen met zorg in de periode 2014-2024 bedraagt voor ouderen +1.150 woningen verzorgd wonen complexgewijs en +1.600 woningen zorg aan huis. (Bron: Gemeentelijke Woonmonitor, Gemeente Arnhem)
- Voor mensen met een verstandelijke handicap en voor mensen met psychiatrische problematiek bedraagt de vraag respectievelijk +30 en +70 woningen verzorgd wonen in de periode 2014-2024. (Bron: Gemeentelijke Woonmonitor, Gemeente Arnhem)
- Van de Arnhemse woningen is 77% eenvoudig geschikt te maken. Dit aandeel verschilt per wijk. (Bron: Gemeentelijke Woonmonitor, Gemeente Arnhem)

Samenleving redt zichzelf

Mensen nemen verantwoordelijkheid voor zichzelf en voor hun omgeving. Zelfredzaamheid is makkelijker mogelijk als mensen in verschillende levensfasen in hun wijk kunnen wonen. In een geschikte woning en omgeving die past bij hun inkomen, woonvoorkeuren, levensfase en hulpvraag. Onze inwoners kunnen hun wooncarrière zoveel mogelijk vormgeven in de eigen wijk. Mensen kennen en accepteren elkaar. De wijken nodigen uit tot ontmoeting. We accepteren dat er wijken zijn die moeilijk volledig levensloopgeschikt te maken zijn.

Bewustwording en preventie

Als mensen minder mobiel worden ondersteunt een toegankelijke woning en woonomgeving de zelfredzaamheid. Tijdig (preventief) aanpassen van de woning bevordert dat mensen duurzaam langer zelfstandig en gezonder kunnen blijven meedoen aan de samenleving. Primair is dit de eigen verantwoordelijkheid van mensen. Dat vraagt wel bewustwording van veranderingen in de persoonlijke situatie en de risico's die hiermee samenhangen.

Ondersteuning van kwetsbare mensen

Arnhemmers kunnen zich zoveel mogelijk zelf en binnen hun eigen omgeving redden. Ze kunnen en willen een beroep doen op familie, burens of vrijwilligers. Inwoners die zich niet (meer) zelf kunnen redden vanwege een hulp- of ondersteuningsvraag en geen netwerk hebben, krijgen hulp van de gemeente en instellingen. Dat geldt ook voor mensen met soms afwijkend gedrag, door bijvoorbeeld een (verstandelijke) beperking of psychiatrische aandoeningen.

Wat willen we in 2025 bereiken?

Wat gaan we in elk geval hiervoor doen?

Samenleving redt zichzelf

- We zorgen voor een variatie van voldoende passende en geschikte woningen voor jong en oud in dito woonomgeving; te denken valt aan jongerenhuisvesting (studerend of werkend), seniorenwoningen, bijzondere woonconcepten, beschermd wonen, etc.
- We verkennen de mogelijkheden voor de transformatie van leegstaande panden naar levensloopgeschikte woonvormen.
- Bij nieuwbouw geven we ontmoeting een plek in het stedenbouwkundig ontwerp; mits het schaalniveau zich hiervoor leent.
- We richten de openbare ruimte zo in dat het ontmoeting op een natuurlijke manier ondersteunt.

Wanneer zijn we tevreden?

- Arnhemmers voelen zich veilig en thuis in hun woning en woonomgeving.
- Mensen kunnen hun eigen woonvorm kiezen, passend bij hun leefstijl en vraag, waaronder voldoende aanbod geschikte woningen.
- Wijken bieden voldoende ruimte voor ontmoeting. Door ontmoetingsplaatsen in de openbare ruimte of ontmoetingsplekken. Maar ook door (digitale) wijknetwerken.
- De stad biedt met haar woningaanbod naar type, prijs en toegankelijkheid voor elk wat wils in de verschillende wijken. Dit in lijn met het karakter van de wijk zoals beschreven bij de pijler 'Wijken met identiteit'.

Bewustwording en preventie

- We lichten bewoners actief voor over het preventief investeren in het tijdig veiliger en geschikt maken van de woning voor latere levensfasen. Dit stimuleert bewustwording om ongelukken in huis te voorkomen.
- We ondersteunen mensen die hun woning aanpassen voor het leven met (lichamelijke) beperkingen. Deels met Wmo-gelden, maar ook in de uitvoering en begeleiding.
- Bij nieuwbouw zetten we in op levensloopgeschikt bouwen.
- We werken aan een woonomgeving die veilig en (rolstoel) toe- en doorgankelijk is.
- We richten de openbare ruimte zo in dat zij uitnodigt tot bewegen en gezond gedrag.

- Het zelf preventief aanpassen van de woning is 'normaal'.
- Wijken beschikken over een rolstoel en rollatorvriendelijke woonomgeving, zonder onnodige obstakels in de openbare ruimte.
- Er zijn voldoende rustplekken (bankjes) in de omgeving.

Ondersteuning van kwetsbare mensen

- We voegen (ver)nieuwe(nde) verzorgd en beschermd wonen concepten toe.
- We werken samen in wijkteams en met (groepen van) bewoners aan de integratie van zorgdoelgroepen in de wijk. We spreken elkaar aan op onze verantwoordelijkheden.
- We stimuleren het samenleven in de wijken en zetten in op (digitale) wijknetwerken. Dit voor het behoud van sociale contacten en ondersteuning van zorgbehoevende medebewoners.
- We zorgen ervoor dat voorzieningen vanuit alle wijken bereikbaar zijn; door infrastructuur en collectief vervoer.

- Er zijn in verschillende wijken verspreid over de stad 'woonconcepten' beschikbaar voor mensen met een ondersteuningsbehoefte.
- In alle wijken zijn alle zorgdoelgroepen als burens geaccepteerd. Waar nodig ondersteunen bewoners elkaar.
- Er zijn voldoende collectieve vervoers-, fiets- en autoverbindingen naar de voorzieningencusters Kronenburg, Binnenstad en Presikhaaf, Rijnstate en andere belangrijke voorzieningen in de stad.

Waar zijn we al mee bezig?

Samenleving redt zichzelf

- Randvoorwaarden rondom levensloopgeschiktheid in het woningbouwprogramma
- Het stellen van randvoorwaarden rondom levensloopgeschikt bouwen en het aanleggen van een toegankelijke woonomgeving (obstakelvrij en gebruiksvriendelijk voor ouderen/gehandicapten) bij nieuwbouw.

Wat gaan we nu doen?

- Zicht krijgen op variatie aan woonbehoeften, ook van groeiende groep alleenstaanden.
- Prestatieafspraken over aanpassen van de woningvoorraad in de meest vergrijzende wijken.
- Volgen van de GGD-werkwijzer gezondheid in planvorming voor de thema's: groen, beweging, binnenmilieu en klimaat, sociale veiligheid en sociale kwaliteit.
- We vragen onze inwoners om burens te ondersteunen; variërend van bijvoorbeeld het bijhouden van een huishoudboekje tot hulp bij de belastingaangifte of het doen van boodschappen.

Bewustwording en preventie

- Woningverbetering in de bestaande voorraad ten behoeve van levensloopgeschiktheid.
- Procesplan langer zelfstandig wonen in Arnhem uitvoeren.
- Verstrekkingen vanuit de Wmo passend maken bij de persoonlijke situatie
- Stimuleren veilige woning en woonomgeving door inzet Politiekeurmerk.
- Bevorderen van een veilige woonomgeving door het opstellen van risicoplannen in het samenwerkingsverband van de veiligheidsregio Gelderland Midden.

- Informatiecampagne voor langer zelfstandig wonen en tijdig aanpassen van woningen.
- Woning die zijn aangepast met Wmo-geld worden beschikbaar gehouden voor mensen met een beperking. We maken prestatieafspraken over toewijzing.

Ondersteuning van kwetsbare mensen

- Meer aanbod van beschutte of beschermde woonvormen.
- Gedifferentieerde toepassing van parkeernormen.
- Ontheffingsbeleid betaald parkeren voor zorgverleners bij het huis van cliënten.
- Lege kamers in zorginstellingen worden omgezet naar zelfstandige woonruimten.

- Vormen van "gezinsvervangend thuis".
- Slim gebruik maken van leegkomend zorgvastgoed.
- Tussenvormen van beschut en verzorgd wonen. Te denken valt aan onder andere concepten als "Kamers met Kansen" voor 18- en 18+.
- Maatwerk toepassing parkeernormen voor wonen in bijzondere woonvormen.

Welke voorbeelden inspireren ons?

Gecombineerd wonen starters en zorgbehoevenden



Bethaan, mix van koop, huur en begeleid wonen, incl. voorzieningen



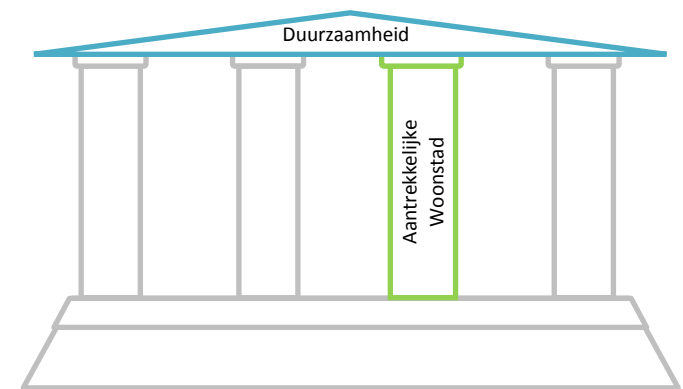
Bewustwordingscampagne voor inwoners en professionals



De Herbergier in Spijkerkwartier



6 Aantrekkelijke woonstad



Missie: Arnhem biedt een uitstekend leefklimaat voor de eigen inwoners, de belangrijkste ambassadeurs van Arnhem. En ook heeft de stad een goed vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners met nadruk op midden en hoge inkomens en bedrijven. Verder wil zij dat er meer studenten in Arnhem studeren en wonen.

Arnhem heeft als stad, met haar ommeland, een belangrijke vestigingsfunctie voor nieuwe inwoners en bedrijven. De aantrekkingskracht van Arnhem houdt niet op bij de gemeentegrenzen; ook plaatsen rondom de stad horen gevoelsmatig bij Arnhem. Kenmerkend voor Arnhem zijn de parken, en de ligging ten noorden en zuiden van de Rijn. De economische structuur profiteert van enkele dragende bedrijven als Tennet, Nuon, Liander, Arcadis en bestuurlijke functies als de rechtbank en provincie. Belangrijk voor de stad zijn ook de centrumvoorzieningen als het winkelgebied, stadsschouwburg en Musis Sacrum. Voor anderen is juist het Gelredome met Vitesse en de nabijheid van Papendal belangrijk.

Wat speelt er?

- Voor de periode 2014-2024 bedraagt de nieuwbouwpoging circa 7.900 woningen. (Bron: Woningmarktonderzoek 'We hebben elkaar nodig', 2014, SAN)
- Er is in Arnhem grote behoefte aan centrumstedelijk wonen. In de periode 2014-2020 is de gewenste nieuwbouw +1.750 woningen in dit segment. (Bron: Woningmarktonderzoek 'We hebben elkaar nodig', 2014, SAN)
- Midden en hoge inkomens in Arnhem wonen in woonmilieus net buiten het centrum (64%) en in groen stedelijke woonmilieus (32%). Dit zijn ook de woonmilieus waar zij bij een verhuizing naar zoeken. (Bron: WoON, 2012)

Benutten onderscheidende kwaliteiten

De woonmilieus in Arnhem hebben een hoge woonaantrekkelijkheid voor de huidige en nieuwe inwoners. De bijzondere ruimtelijke kwaliteiten van de stad zijn daarbij zichtbaar: aan de rand van de Veluwe en Betuwe, met de Rijn en groene lobben (de stadsparken); en haar groene wijken. Maar ook met karakteristieke bebouwing en onderscheidende architectuur. Met de binnenstad en de Rijn als toplocaties om te wonen en recreëren. De combinatie wonen, werken en verblijven maakt de stad vitaler. De Rijn vormt de verbinding tussen Zuid en Noord.

Wervende woonmilieus

Een economisch vitale stad is een levensvatbare duurzame stad. Het woonaanbod versterkt het economisch profiel van Arnhem. Zij biedt ook mensen met een hoger inkomen een woning en woonomgeving met onderscheidende kwaliteiten ten opzichte van elders in Nederland. Unieke locaties bieden een woonkwaliteit van internationale klasse; zowel in / nabij de binnenstad als in de meer landschappelijke woonmilieus aan de rand van de natuurgebieden rond Arnhem.

Vernieuwende woonconcepten

Arnhem biedt ruimte aan initiatiefnemers van (ver)nieuwe(nde) woonconcepten, eventueel in combinatie met andere functies, zoals werken, recreatie of cultuur. Dit is het handelsmerk van Arnhem. Hergebruik van bestaand vastgoed en de eigen inzet van inwoners hebben hierbij prioriteit.

Wat willen we in 2025 bereiken?

Wat gaan we in elk geval hiervoor doen?

Benutten onderscheidende kwaliteiten

- We versterken de groene uitstraling van de wijken, in lijn met het karakter van de wijk. Elke wijk heeft haar eigen 'groene' kwaliteit. Waar wenselijk gebruiken we lege plekken voor de toevoeging van deze groene kwaliteit.
- We versterken de 'huiskamerfunctie' van de binnenstad, door uitgaansfuncties, verblijfsklimaat en festiviteiten, conform aanpak Binnenstad / Rijnoud. Verder versterken we de woonaantrekkelijkheid in de binnenstad. Ook voor minder valide inwoners.
- We behouden en versterken de karakteristieke bebouwing en onderscheidende architectuur in de wijken.
- We versterken het karakter van Arnhem als studentenstad.

Wanneer zijn we tevreden?

- Bewoners houden van hun wijk en waarderen deze met minimaal een 8.
- Zowel inwoners van Noord als Zuid bezoeken de Arnhemse binnenstad
- Het aantal studenten groeit mede door goede studentenhuysvesting en - voorzieningen
- In Presikhaaf is een kenniscampus, waar studenten en starters wonen en werken.

Wervende woonmilieus

- We voegen woonmilieus toe voor midden- en hogere inkomens, in koop- en vrije huursector. Dit betekent toevoeging van woningen met een aanvullende en onderscheidende kwaliteit (vraaggericht en toekomstbestendig). Zowel binnen de stad als aan de randen.
- In regionaal verband zoeken we nauwe samenwerking met onze buurgemeenten. De toevoeging van woningen door nieuwbouw of transformatie stemmen we regionaal af, conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.
- We bieden ruimte aan kleinschalige ontwikkelingen in het topsegment, door gefaseerde ontwikkeling op nader te bepalen toplocaties.
- We bieden ruimte aan stedelijke woonvormen in de binnenstad, met stedelijke wooninnovaties.
- We bieden ruimte voor meer functiemenging in wijken door bedrijvigheid in de wijken te stimuleren.

- Het aantal midden- en hoge inkomens in Arnhem groeit.
- Enkele onderscheidende topprojecten met elk een eigen unieke kwaliteit zijn gerealiseerd.
- In de binnenstad en langs de Rijn zijn onderscheidende woningen gerealiseerd.
- Bijzondere gebouwen zijn bestemd voor monumentaal wonen.

Vernieuwende woonconcepten

- We nodigen inwoners en ondernemers uit om vernieuwende woonconcepten te realiseren: wooncoöperaties, (collectief) particulier opdrachtgeverschap.
- We benutten leegstaand vastgoed voor het toevoegen van nieuwe functies, mede bepaald door de locatie. Waar het gaat om wonen, betekent dit toevoeging van kwalitatief goede woningen die aansluiten bij de vraag vanuit de markt. Hiermee voorkomen we eenzijdig aanbod.
- We bieden ruimte aan alternatieve woonvormen.

- Verschillende inwonerscoöperaties hebben hun woondroom gerealiseerd.
- Er zijn diverse projecten in (collectief) particulier opdrachtgeverschap gerealiseerd.
- Leegstaand vastgoed is onder andere hergebruikt voor wonen.

Waar zijn we al mee bezig?

Benutten onderscheidende kwaliteiten

- Platform31 experiment verbetering aanloopstraten
- Parken Sonsbeek en Meinerswijk
- Fashion Festival Arnhem, Market Garden, Living Statues, Sprookjesfestival, Immerloo Park Festival
- City marketing: Arnhem als woon- en studentenstad
- Regionale afstemming van woningbouw, gedifferentieerd aanbod woningen in de nieuwbouw

Wat gaan we nu doen?

- Groene infrastructuur versterken.
- Inrichten kennis / informatiecentrum voor energiebesparende maatregelen (Kern-kenniscentrum).
- Ontwikkelen Presikhaaf als een campus voor de HBO-opleidingen HAN en VHL; waar studenten wonen, studeren en werken.
- Organiseren van 'karaktercampagnes': een gesprek met de wijken over identiteit en eigenheid. Hieraan koppelen we per wijk acties. Zie ook pijler 'Wijken met Identiteit'.
- Stimuleren dat verhuurders, hogescholen en studenten samenwerken aan één loket voor studentenhuysvesting.

Wervende woonmilieus

- Diverse locaties voor nieuwbouw: Schuytgraaf, Saksen Weimar en Nieuwe Kadewartier.
- Paradijs en Bartok
- Grote Broer
- Transformatie van leegstaande gebouwen bevorderen.

- Toplocaties zoeken.
- Stimuleren transformatie bijzondere gebouwen naar monumentaal wonen.
- Wonen in de binnenstad verder uitbreiden. Ontwikkeling zuidelijke Binnenstad voor wonen.

Vernieuwende woonconcepten

- Herbenutten leegstaand vastgoed / transformatieteam
- Ruimtekoers
- Projecten voor particulier opdrachtgeverschap in Sint Marten, Schuytgraaf en Gaardenhage.

- Coöperatieve initiatieven helpen we verder
- Kansen voor cocreatie en cofinanciering zoeken
- Faciliteren van (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap

Welke voorbeelden inspireren ons?

Sonsbeekpark



Groen bij de stad: Meinerswijk



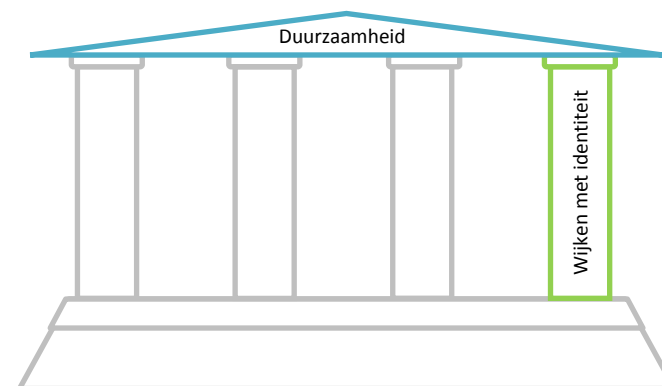
Ontwikkeling Nieuwe Kadewartier



Burgemeesterswijk



7 Wijken met identiteit



Missie: De wijken vormen in hun onderlinge samenhang de ‘united colors of Arnhem’. Profilering en ontwikkeling van de wijken krijgt invulling op basis van kwaliteiten van wijken in dit palet, waarbij de huidige inwoners als primair belanghebbenden de hoofdrol spelen.

Eigen aan Arnhem is dat mensen zich primair inwoner van hun wijk voelen. Zij zijn Klarendaller of inwoner van Malburgen of Elden. Er is dan ook een palet aan bepalende identiteiten binnen de stad. Arnhem heeft een geschiedenis in een wijkgerichte aanpak; wat momenteel prioriteit krijgt in het programma “Van wijken weten”. In dit programma zal anders dan de afgelopen periode het accent niet zozeer liggen op een brede aanpak voor grote wijken (aandachtswijkenaanpak), maar steeds meer op kleinschalige situaties in buurten en straten. Wijken zijn zelf aan zet.

Wat speelt er?

- Bijna 90% van de Arnhemmers beoordeelt de buurt waarin ze wonen als (zeer) prettig. (Bron: Staat van de Stad, 2014 / Bewonersconsultatie Woonvisie, 2015)
- Circa 60% van de Arnhemmers is zeer gehecht aan de buurt en is hier ook trots op. (Bron: Staat van de Stad, 2014 / Bewonersconsultatie Woonvisie, 2015)
- 63% van alle inwoners vindt dat elke wijk in Arnhem een sterke en eigen identiteit nodig heeft. (Bron: Bewonersconsultatie Woonvisie, 2015)

Identiteit benoemen en gebruiken

Nog meer dan nu zijn Arnhemmers in de eerste plaats inwoner van hun wijk. Elke wijk heeft zijn eigen duidelijke identiteit: sociaal, economisch en fysiek. Met deze variëteit wil de stad inzetten op een woonomgeving met voor elk wat wils. Bewoners zijn trots op hun wijk en voelen zich er thuis. De eigen identiteit geeft richting aan ontwikkelingen en investeringen in de wijk, met als vertrekpunt onze bewoners. Het palet van identiteiten draagt bij aan de aantrekkingskracht van Arnhem.

Van wijken weten

Inwoners nemen verantwoordelijkheid voor hun eigen leefomgeving. Maatschappelijke partners werken in dienst van de bewoners, vooral ten aanzien van opgaven die de mogelijkheden van inwoners te boven gaan. Dit past bij het gegeven dat de grootschalige vernieuwingsopgaven afgerond zijn. Bewoners hebben zelf meer zeggenschap over wat er in hun wijk gebeurt. Dit vraagt decentralisatie van gemeentetaken naar wijken.

Stedelijke opgaven wijkgericht aanpakken

Stedelijke opgaven krijgen een wijkgerichte aanpak die vraagt om maatwerk. Overeenkomstige bouwperiodes zorgen voor vergelijkbare opgaven per wijk, in termen van verbeteren en aanpassen van de bestaande woningvoorraad, de energieprestaties, de toegankelijkheid, het voorzieningenniveau en de uitstraling van wijken en buurten. Sommige opgaven krijgen daarbij invulling van bovenaf, terwijl andere juist vragen om een bottom-up benadering.

Wat willen we in 2025 bereiken?

Wat gaan we in elk geval hiervoor doen?	Identiteit benoemen en gebruiken • We bieden met de wijkenbeschrijving (bijlage 1) een voorzet om te komen tot een wijkidentiteit die bewoners aanspreekt. Vanuit wijksturing vullen we de kaart verder in; zowel sociaal als economisch of fysiek. Dit is de basis voor investeringen in wijken. We bieden ruimte aan deze investeringen in wijken. • We stellen een norm (ten aanzien van misstanden, overlast, discriminatie) voor wat we acceptabel vinden en waar we prioriteit aan geven. • Nieuwbouw in wijken sluit aan bij de identiteit.	Van wijken weten • We geven ruimte aan initiatieven en nodigen inwoners uit om initiatief te nemen. • We sluiten met professionele inzet aan op deze initiatieven, gericht op de opgaven die niet door inwoners zelf opgepakt kunnen worden.	Stedelijke opgaven wijkgericht aanpakken • We werken wijkgericht aan verbetering van energetische kwaliteit en toegankelijkheid. • We versterken het woongenot door het verbeteren van de belevings- en gebruikswaarde van de openbare ruimte. We geven hierbij vanuit de Structuurvisie op korte termijn prioriteit aan wijken uit de jaren '70 / '80 (Elderveld, Vredenburg-Kronenburg, De Laar).
Wanneer zijn we tevreden?	• Elke wijk heeft een herkenbare identiteit die recht doet aan de beleving van haar inwoners. • De identiteit wordt door instanties als leidraad genomen bij hun afwegingen en investeringen in de wijk. • Misstanden en overlast buiten de gestelde norm worden aangepakt. • Wijken zijn schoon, heel en veilig	• Inwoners waarderen hun wijk en nemen initiatief. • Bewoners en professionals werken in de wijk gelijkwaardig samen en vertrouwen elkaar. • De samenwerking op wijkniveau leidt tot een duurzame natuurlijke wijkvernieuwing.	• Wijkgerichte uitwerking programma's voor aanpassing van bestaande woningen. • De waardering voor de belevings- en gebruikswaarde van de openbare ruimte is gestegen in wijken met een gemiddeld lage waardering.

	Identiteit benoemen en gebruiken	Van wijken weten	Stedelijke opgaven wijkgericht aanpakken
Waar zijn we al mee bezig?	• Wijkactieplannen: per wijk een plan. Samengesteld met bewoners en instellingen via wijkgesprekken. • Het DNA, zoals per wijk is vastgelegd in de Structuurvisie, geeft mede richting aan de ontwikkelingen in de wijk. • Uitwerken Geitenkamp Gildenwijk	• De gemeente start in november 2015 in twee pilotwijken met de nieuwe opzet van de wijkteams in Arnhem. Vanaf 2016 wordt dit uitgebreid naar alle wijken van de gemeente Arnhem.	• Afronden vernieuwing Malburgen • Afronden vernieuwing Presikhaaf
Wat gaan we nu doen?	• Wijksturing: stroomlijnen van de aanpak voor wijken met identiteit • Wijkenkaart met bewoners uitwerken • Start van de wijkteams (sociaal en leefbaarheid)	• Afhankelijk van het verloop van de pilots.	• Via de wijkteams in contact komen met de wijken om na te gaan waar de opgaven en mogelijkheden liggen.

Welke voorbeelden inspireren ons?

Kluswoningen Sint Marten



Stadseiland, Malburgen, Dijkwoningen / wonen in de uiterwaarden



Bron: De Jong Luchtfotografie

Wijkcentrum De Nieuwe Hommel, St. Marten / Sonsbeek



Muurschildering, modekwartier Klarendal



Colofon:

Redactie en begeleiding totstandkoming Woonprincipes:

- Gert van Putten, projectleider voor de woonvisie, gemeente Arnhem
- Bram Klouwen, adviseur Companen
- Roy Nieuwenhuis, adviseur Companen



Bijlagen:

- Begrippenlijst
- Wijkbeschrijvingen
- Verslag van digipanel, bewonersbijeenkomst Bruishuis en straatgesprekken
- Verslag marktkennerscafé dd 15 april 2015
- Overzicht onderzoeken wonen in Arnhem
- Overzicht gebruikte bronnen

