

Aan: College van Burgemeester en Wethouders Arnhem
Cc: Gemeenteraad Arnhem

Verzending per e-mail aan: cathelijne.bouwkamp@arnhem.nl,
paul.smeulders@arnhem.nl, (wonen), nermina.kundic@arnhem.nl (wijkwethouder)

Arnhem, 10 juni 2025

Betreft: Paasbergflat: 7 jaar onbenut woonpotentieel

Geacht college,

Vanaf mei 2019 hebben wij, Stichting Belangen Bewoners Rondom Bronbeeklaan 66 (BBRB), regelmatig overleg en afstemming gehad met de gemeente over de Paasbergflat. Met name rondom de diverse rechtszaken die door de gemeente zijn gevoerd tegen de toenmalige huurder, Stichting Onderdak. Rechtszaken waarbij wij ons als partij hebben gevoegd in de procedure, teneinde de gemeente te ondersteunen. Vaak werden wij tussentijds geïnformeerd over de ontwikkelingen. Het overleg en de samenwerking hebben wij als zeer constructief en prettig ervaren en gezamenlijk is het een en ander bereikt.

Na overleg met en op nadrukkelijk advies van gemeentjuristen hebben wij in maart 2022 bezwaar aangetekend tegen de van rechtswege verleende woonvergunning aan de eigenaar, St. Zorgwonen Bronbeek. Dit bezwaar heeft helaas niet standgehouden bij de rechtbank zoals onlangs bleek bij een gerechtelijke uitspraak. Een andere rechtszaak, die had moeten leiden tot onteigening van de flat is ook door de gemeente verloren. Kennelijk leiden rechtszaken niet tot de gewenste oplossing en dat baart ons grote zorgen. En er lopen nog twee rechtszaken.

De laatste tijd vernemen wij niets meer van de gemeente, maar zien wij tegelijkertijd dat er ontwikkelingen zijn die wij vooral uit de media moeten vernemen. Zoals het resultaat van de gevoerde rechtszaken. Daarnaast staan enkele appartementen soms voor korte tijd weer te huur.

Ondertussen staat de flat, met kostbare woonpotentie, nu al ruim 7 jaar leeg en zien we verdere verloederings van gebouw en terrein. Dit leidt tot onbegrip en onzekerheid in de omgeving. De wijk en onze buurtgenoten begrijpen niet dat in deze periode van extreme woningnood er geen enkele vooruitgang wordt geboekt de flat weer bewoond te krijgen. Ook zien wij dat de recente stikstofmaatregelen van de provincie in de 500m zone rondom Natura 2000 gebied de Veluwe, aanpassing van de flat (zowel bouwkundig als qua bewonersdoelgroepen) mogelijk zeer lastig maakt. Immers de Paasbergflat ligt in deze zone.

Onlangs zijn wij benaderd door een potentiële koper van de flat die naar zijn zeggen niet de kans krijgt om in gesprek te komen met de gemeente. Naar onze mening is verkoop van de flat juist een van de middelen om uit de impasse te komen. Maar als de gemeente potentiële kopers zou afhouden, lukt dat natuurlijk niet.

Van de eigenaar weten wij inmiddels dat hij eerst met de gemeente overeenstemming wil hebben over de nieuwe erfpachtovereenkomst alvorens hij meewerkt aan een bibob beoordeling. De gemeente wil juist eerst de bibob in orde hebben. Een kip-ei discussie dus.

Het resultaat van 7 jaar steggelen en procederen: 60 tot 100 gedupeerde woningzoekenden.

Graag komen wij met u weer in gesprek over hoe het proces momenteel verloopt om de flat zo snel mogelijk bewoond te krijgen en wat de mogelijkheden zijn om dit proces te versnellen.

Vooraf hebben wij ook een aantal vragen aan u:

1. Is de gemeente in gesprek met de eigenaar om tot een oplossing te komen. Zo nee, is de gemeente voornemens met de eigenaar in gesprek te gaan?
2. Zijn er mogelijk ook andere partijen die de flat zouden kunnen overnemen die vervolgens wel met de gemeente tot overeenstemming kunnen komen?
3. Staat de gemeente open voor dergelijke partijen en is de gemeente ook actief betrokken bij dit proces?
4. Ziet de gemeente de stikstofproblematiek als een risico voor het verdere proces? En in dat geval, wat wil en kan de gemeente bijdragen om tot een oplossing te komen?

Wij zien uw reactie graag tegemoet en wachten uw gespreksuitnodiging af.

Met vriendelijke groet, namens stichting BBRB,

Ad Bontje, voorzitter
ad.bontje@me.com
m: 0651836515

Lex Roders, secretaris penningmeester
roders@wxs.nl
m: 0651930104