

Berichten Nextdoor

Door Ad Bontje, vz Stichting Belangen Bewoners Rondom Bronbeeklaan 66 (Stichting BBRB)

02 12 2021

Gemeente gebruikt voorkeursrecht, maar aankoop van de flat niet aan de orde. Op vrijdag 26 november 2021 heeft de gemeente bekendgemaakt dat zij op de Paasbergflat het voorkeursrecht heeft vastgesteld volgens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. Dat betekent dat de eigenaar in geval van verkoop eerst de flat aan de gemeente moet aanbieden. Hiermee wordt de druk van de gemeente op de eigenaar (Stichting Zorgwonen Bronbeek met als bestuurder dhr. Johan Smeekens uit Gilze) opgevoerd. In ons, eveneens op Nextdoor gepubliceerde, gespreksverslag van een overleg met de gemeente op 15 november is te lezen dat gemeente en eigenaar een stevig conflict hebben.

In de Gelderlander van zaterdag 27 november is hierover een uitgebreid artikel verschenen. Zie de link: <https://www.gelderlander.nl/arnhem/tientallen-bewoners-huren-illegaal-appartement-in-paasbergflat-arnhem-wil-flat-kopen~ac6bb28b/> In dit artikel wordt gesuggereerd dat de gemeente de flat wil kopen om het gebied te kunnen ontwikkelen. Echter ons is nadrukkelijk verteld dat de gemeente dit plan niet heeft. De gemeente wil slechts een flinke stok achter de deur hebben voor het geval er zich ongewenste ontwikkelingen voordoen. Waar de gemeente zich inmiddels zorgen over maakt is de illegale bewoning van de flat. Overigens door bewoners die te goeder trouw zijn. Zie hiervoor het artikel in de Gelderlander van 30 november: <https://www.gelderlander.nl/arnhem/huurders-weten-niet-dat-ze-illegaal-wonen-in-paasbergflat-ik-heb-net-mijn-huur-vooruit-betaald~a23f81ea/> Ofschoon deze illegale bewoning al een tijdje aan de gang is hebben omwonenden hierover nog geen enkele klacht geuit. De bewoners gedragen zich correct en zijn merkbaar blij met deze, weliswaar tijdelijke, woonplek.

Omwonenden verkiezen deze situatie verre boven het gebruik van de flat door Stichting Onderdak in 2019 en 2020. Wijkverenigingen en Stichting BBRB houden nauwlettend de toekomstige ontwikkelingen in de gaten.

--

Verslag gesprek met gemeente en stand van zaken

Op 15 november 2021 heeft een drietal wijkvertegenwoordigers/ omwonenden een verhelderend gesprek gehad met 2 vertegenwoordigers van de gemeente over de Paasbergflat. Aanwezigen: Marieke Hulshof, projectleider gemeente; Bart Lagerberg, Hoofdadviseur ruimtelijk juridische zaken gemeente; Lex Roders, Bestuurslid BBRB; Ad Bontje vz BBRB, Kees Haverkate, bestuurslid wijkver. Paasberg-Wellenstein.

Beknopt verslag van de bespreking

De gemeente heeft het voornemen om de bestemming van de flat te wijzigen in 'wonen'. Deze wijziging is door de eigenaar aangevraagd en wordt door de gemeente wenselijk geacht. Op dit moment zit het wijzigingsproces in een impasse omdat de eigenaar van de flat, Stichting Zorgwonen Bronbeek met als bestuurder Johan Smeekens, weigert mee te werken aan een integriteitsonderzoek. Dit onderzoek is voorwaarde om te komen tot een nieuwe erfpachtovereenkomst. En zonder nieuwe overeenkomst heeft de gemeente onvoldoende financiële dekking en loopt ze dus een onaanvaardbaar risico. De eigenaar heeft ook bezwaar tegen de ca 10x hogere erfpachtcanon. De gemeente past echter hierbij de gebruikelijke regels toe. De eigenaar heeft een groot financieel voordeel bij een bestemmingsplan wijziging. De gemeente kan nu nauwelijks verder. De volgende peildatum is 15 januari, wanneer het voorbereidingsbesluit afloopt. Mogelijk wordt er voor die tijd weer een nieuw besluit genomen door de raad met wederom een looptijd van een jaar. Ondertussen zijn de

stadsadvocaat en de advocaat van de eigenaar nog wel in overleg met elkaar over het geschil rond het integriteitsonderzoek. Complicerende factor is de gemeenteraadsverkiezing in maart 2022. De timing van het wijzigingsproces van het bestemmingsplan wordt hierdoor lastiger.

Stichting Onderdak is failliet en er zijn geen tekenen dat er een doorstart gaande is. Het lijkt vrij onwaarschijnlijk dat de gerechtelijke procedure van stichting Onderdak tegen de gemeente wordt voortgezet door de curator van het faillissement. De dreiging dat Stichting Onderdak na een doorstart nog in de flat kan trekken lijkt minimaal. Voor zover bekend is het vastgoedvehikel Onder 1 Dak Beheer BV, dat onder Stichting Onderdak viel, niet failliet. Het huurcontract van de flat staat op naam van deze BV en is voor zover bekend nog niet ontbonden. Hieraan kleefte nog een zeker risico.

De huidige antikraak bewoning door ca 20 bewoners is door de gemeente nog niet onderzocht. Vanuit de wijken zijn hiertegen geen bezwaren bekend. Omwonenden hebben geen klachten. Alle deelnemers aan het overleg begrijpen niet waarom de eigenaar zo halsstarrig weigert mee te werken aan het integriteitsonderzoek. Omwonenden denken dat hij er misschien op speculeert dat de gemeente de wijzigingsprocedure toch doorzet en het pand daardoor veel meer waard wordt zonder dat hij zich bloot hoeft te geven.

Vervolg

We hebben afgesproken dat wij, omwonenden, rustig afwachten wat de ontwikkelingen zijn. Gemeente en omwonenden weten elkaar te vinden als er nieuwe informatie is.