

Aan: Gemeente Arnhem  
t.a.v. Arthur Borst, Bart Lagerberg, Floor Riethorst

Verzending per e-mail aan: [arthur.borst@arnhem.nl](mailto:arthur.borst@arnhem.nl), [bart.lagerberg@arnhem.nl](mailto:bart.lagerberg@arnhem.nl),  
[floor.rietkerk@arnhem.nl](mailto:floor.rietkerk@arnhem.nl)



Arnhem, 31 oktober 2025

**Betreft: Onze reactie op ons gesprek d.d. 4 september 2025 i.z. Paasbergflat**

Beste Arthur, Bart en Floor,

Nogmaals dank voor jullie tijd en het prettige en verhelderende gesprek over de situatie van de Paasbergflat, Bronbeeklaan 66, op 4 september.

Na het gesprek hebben wij datgene wat wij gehoord hebben op ons in laten werken en besproken met omwonenden en buurtgenoten. Ook hebben wij contact opgenomen met de eigenaar, Marcel van Hooijdonk.

Het volgende werd in het gesprek duidelijk:

- a. De gemeente heeft ervoor gekozen af te wachten hoe het gaat met het door de eigenaar ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Pas na een voor de gemeente positieve uitspraak van de RvS wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Daarna zal de gemeente overgaan tot onteigening en vervolgens verkoop aan een derde partij. Er is geen plan B. Jullie gaven aan dat dit een traject van zeker drie tot vier jaar gaat worden met onzekere afloop.
  - b. Ten aanzien van de erfpachtovereenkomst lopen er nu geen activiteiten bij de gemeente.
  - c. De eigenaar heeft een bodemprocedure lopen bij de rechtbank over het al of niet tijdelijk, tot oktober 2026, opschorten van het voorkeursrecht. In een eerder kort geding heeft de eigenaar geen gelijk gekregen. Hij is van mening dat het voorkeursrecht hem belemmert de flat te verkopen.
  - d. Ofschoon de gemeente meermalen is benaderd door partijen die in aankoop van de flat zijn geïnteresseerd, zijn er met geen van deze partijen gesprekken gevoerd. Dit past namelijk niet binnen de strategie van de gemeente. Het doel van de gemeente is onteigening.
  - e. De wethouder en de gemeente staan wel open voor een gesprek met de eigenaar. Dit heeft de gemeente steeds aangegeven in de gevoerde juridische correspondentie. De gemeente heeft echter nooit actieve stappen gezet om te komen tot een gesprek.
- Afgesproken is dat stichting BBRB de eigenaar polst over een gesprek met de wethouder.

Onze reactie:

Ad a. De buurt en stichting BBRB begrijpen de strategie van de gemeente niet, omdat met deze strategie, na 7 jaar wachten op bewoning, er nog minstens drie tot vier jaar bij zal komen, met een nog steeds onzekere afloop. Wij zien het als verantwoordelijkheid en plicht van de gemeente om zich maximaal in te zetten voor haar woningzoekende inwoners en ook om de buurt te verlossen van een nodeloos leegstaand pand dat snel aan het verloederen is. Wij brengen graag in herinnering de aangenomen motie 25M95 in de raadsvergadering van 11 juni 2025, waarin het college wordt opgedragen focus aan te brengen op snelle toevoeging van nieuwe woningen en vooral op die uit bestaande voorraad. De Paasbergflat biedt hiervoor bij uitstek mogelijkheden.

Ad d. Wij zijn van mening dat op korte termijn verkoop van de flat aan een geschikte partij een tijdwinst van jaren oplevert. Maar vooral levert dit een veel zekerder en waarschijnlijk ook beter resultaat op dan eindeloos doorprocederen. De door de gemeente beoogde verkoop van de flat na onteigening geeft de gemeente veel minder grip op toekomstige eigenaren i.v.m. het zgn Didam-arrest.

Ad e. Na enig overleg met de heer van Hooijdonk blijkt hij bereid tot een gesprek met de wethouder. Wij vernamen van hem, het in onze ogen belangrijke nieuws, dat hij in vergevorderde onderhandeling is met een kandidaat-koper van de flat. Het gaat om REB Projects uit Amsterdam. Een projectontwikkelaar die veel ervaring heeft met het transformeren van bestaande panden. REB Projects is voornemens de Paasbergflat te transformeren tot een woongebouw met in totaal 54 appartementen, volledig aansluitend op het ontwerp-bestemmingsplan. Wij hebben kennisgemaakt met REB projects en zij lijken ons een serieuze en geschikte kandidaat-koper. Zij geven aan volledig en tijdig mee te willen werken aan de Bibob procedure en de opstelling van een nieuwe erfpachtovereenkomst.

Een belemmering voor verkoop van de flat wordt gevormd door het voorkeursrecht, dat nog steeds van kracht is. Ons voorstel is dat wethouder Bouwkamp, eigenaar van Hooijdonk en VEB projects zo snel mogelijk om de tafel gaan zitten om te overleggen hoe alle belemmeringen kunnen worden weggenomen. Ons is bekend dat REB projects reeds contact heeft opgenomen met de gemeente.

Omdat wij van mening zijn dat de raad ook geïnformeerd moet zijn over onze wens om snel te komen tot bewoning van de flat en het bestaan van een kandidaat-koper, refererend aan motie 25M95 van 11 juni 2025, zullen wij raadsleden benaderen en informeren.

Wij verzoeken jullie vriendelijk ons standpunt zo snel mogelijk onder de aandacht van wethouder Bouwkamp te brengen.

Graag willen we op de hoogte houden worden van het procesverloop.

Met vriendelijke groet, namens stichting BBRB,

Ad Bontje, voorzitter  
[ad.bontje@me.com](mailto:ad.bontje@me.com)  
m: 0651-836 515

Lex Roders, secretaris penningmeester  
[roders@wxs.nl](mailto:roders@wxs.nl)  
m: 0651-930 104