

Datum : 25 mei 22

Aan : Raadsleden

Van : Cathelijne Bouwkamp

Betreft : Technische vragen VVD Voorkeursrecht Schaapsdrift e.o.

De VVD heeft technische vragen gesteld n.a.v. de raadsbehandeling over het Voorkeursrecht Schaapsdrift e.o. Hieronder vindt u de vragen die gesteld zijn en de beantwoording daarvan.

Vreedenhoff

- 1. Heeft Vreedenhoff vóór de aanwijzing van de Wet voorkeursrecht gemeenten met de gemeente gesproken over hun toekomstplannen m.b.t. huisvesting?**

Antwoord:

Ja, er is met de wethouder zorg gesproken. Hierbij is de veroudering van de panden besproken.

- 2. Is er met Vreedenhoff gesproken over het aanbieden van gronden van Vreedenhoff aan de gemeente zodat er bijvoorbeeld woningen konden worden gerealiseerd?**

Antwoord:

Er is gesproken met Vreedenhoff over een integrale invulling van het gebied. Er is niet gesproken over het concreet aanbieden van gronden aan de gemeente of derden of het opkopen van gronden door de gemeente Arnhem.

- 3. Hebben de gesprekken die de gemeente voor de aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten met Vreedenhoff heeft gevoerd effect of invloed gehad op het inzetten van deze middel en ook de grootte daarvan? Zo ja, kan dat toegelicht worden?**

Antwoord:

De gesprekken met Vreedenhoff zijn geen aanleiding geweest voor het inzetten van de Wvg en de grootte daarvan. Deze partij is in staat eventuele renovatie danwel sloop en nieuwbouw op hun perceel te realiseren. Er is gekeken naar een logisch samenhangend gebied afgebakend door Wichard van Pont, het spoor, de Esperantolaan en de Velperweg / Oude Velperweg. Door het vestigen van het voorkeursrecht op het gehele gebied is er nu wel de mogelijkheid om integraal te kijken naar de invulling van het gebied waaronder ook eventuele sloop nieuwbouw of renovatie van de locatie Vreedenhoff.

- 4. Kunnen wij als raad inzicht krijgen in de notulen van de gesprekken die met Vreedenhoff zijn gevoerd in de afgelopen 12 maanden?**

Antwoord: Er is een overleg geweest met de wethouder Zorg in februari (vóór vestigen voorlopig voorkeursrecht) waarin is gesproken over huisvestingsplannen van Innoforte. Er is geen verslag van dit overleg gemaakt. Er is toen gesproken over de veroudering van de panden van Innoforte. Er is na het vestigen van het voorkeursrecht op 11 maart een ambtelijk overleg geweest met Innoforte over het inmiddels gevestigde voorlopige voorkeursrecht. Er is in dat overleg een toelichting gegeven dat het

voorkeursrecht is gevestigd. Er is van dit overleg geen verslag gemaakt. Verder zijn er overleggen met grote zorgpartijen waaronder Innoforte over de zorg. In dat kader is er een jaarlijks overleg over zorg en de regionale inkoop. In maart dit jaar heeft er een jaarlijks overleg plaatsgevonden van de regionale inkooporganisatie met zorgpartijen. Er zijn notulen van dit overleg, maar hierin is geen voorkeursrecht of huisvesting van Innoforte in de Schaapsdrift e.o. besproken en dit gaat over inkoop van zorg en contracten. We nemen aan dat dit hier niet wordt bedoeld. Dit zijn de overleggen voor zover bij ons bekend.

RIBW Arnhem & Veluwe Vallei

5. Wanneer was de gemeente op de hoogte van de plannen van het RIBW Arnhem & Veluwe Vallei om appartementen te realiseren in de Schaapsdrift?

Antwoord: Er is met RIBW Arnhem & Veluwe Vallei geen contact geweest over deze locatie vóór of na het vestigen van het voorkeursrecht. Pas na de vestiging van het voorkeursrecht is er ambtelijk gesproken over de wens van een potentiële koper over zorgappartementen op een locatie in de Schaapsdrift.

6. Klopt het dat RIBW Arnhem & Veluwe Vallei voordat de aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten is aangekondigd door de gemeente plannen met de gemeente Arnhem heeft gedeeld over het realiseren van (sociale huur) appartementen? Was het bij de gemeente bekend om hoeveel appartementen het ging?

Antwoord: Er is met RIBW Arnhem & Veluwe Vallei geen contact geweest over deze locatie vóór of na het vestigen van het voorkeursrecht. Er is vóór het vestigen van het voorkeursrecht ook niet gesproken over zorgappartementen met de eigenaar dan wel potentiële koper. De potentiële koper heeft ons na het vestigen van het voorkeursrecht benaderd en er heeft daarna op verzoek van deze potentiële koper een ambtelijk gesprek plaatsgevonden.

7. Klopt het dat de gemeente in de weken na de aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten met de RIBW Arnhem & Veluwe Vallei heeft gesproken en daarin heeft aangegeven dat hun plannen voor het realiseren van deze appartementen niet door kunnen gaan en er geen uitzondering voor hun komt op de Wvg?

Antwoord:

Er is niet met RIBW Arnhem & Veluwe Vallei hierover gesproken en ook niet met de eigenaar van het perceel.

Wel is er gesproken met een potentiële koper van een perceel aan de Schaapsdrift over de realisatie van zorgwoningen na het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht. Zij hebben aangegeven zorgwoningen voor RIBW te willen realiseren. De potentiële koper heeft aangegeven met de eigenaar van het perceel in de Schaapsdrift en RIBW in gesprek te zijn. De potentiële koper heeft aangegeven een ontwerp te hebben gemaakt voor RIBW. In het gesprek met de gemeente na vestigen voorkeursrecht is ambtelijk aangegeven dat er een voorkeursrecht op het perceel ligt en dat de eigenaar daardoor verplicht is het pand eerst aan de gemeente aan te bieden. De panden kunnen momenteel niet zonder toestemming van de gemeente worden overgedragen door de eigenaar van het perceel aan de potentiële koper voor het realiseren van zorgwoningen.

In het gesprek is ook aangegeven dat er integraal naar het gebied gekeken wordt. Het is nog onduidelijk of deze plannen van de potentiële koper daarbinnen zouden passen. Het proces om te komen tot een startnotitie en stedenbouwkundig plan wordt na besluitvorming Raad over het wel of niet bekrachtigen van de Wvg voor de Schaapsdrift e.o. opgestart. Dan kan worden bepaald of deze plannen hierbinnen passen.

Memo

Er is formele aanvraag vanuit de eigenaar of de potentiële koper van het perceel in de Schaapsdrift om zorgwoningen te realiseren voor RIBW en geen formele vraag van deze partijen om af te zien van de Wvg voor dit perceel.