

Aan de gemeenteraad

Datum : 7 januari 2025
Zaaknummer : 4418885
Contactpersoon : Tobias van Dalen
Telefoonnummer : 026 3773832

Geachte voorzitter en leden,

Als Arnhem Studiestad vinden wij het belangrijk dat er voldoende en goede huisvesting voor studenten is. Voor deze opgave is het van belang om samen te werken met een sociale partner, die bereid is zich langjarig aan onze stad te verbinden en langjarig te verhuren aan de doelgroep. De SSH& is in Arnhem onze premium partner voor de studentenhuysvestingopgave.

Zoals opgenomen in de Woonvisie werken wij in Arnhem aan het toevoegen van extra studentenkamers. Door het toevoegen van kwalitatieve studentenkamers kunnen wij de druk op de kamermarkt verlagen en verbeteren we de positie van studenten in onze stad.

Recentelijk beaamden wij via de [beantwoording](#) van de artikel 44-vragen 'Ook in de toekomst voldoende studentenwoningen in Arnhem' opnieuw dat wij hard samenwerken met de SSH& om voldoende nieuwbouw studentenkamers toe te voegen.

Omdat permante nieuwbouw een langdurig traject is, hebben wij de SSH& bereid gevonden om de mogelijkheid te onderzoeken voor het toevoegen van tijdelijke studentenkamers. Wij zijn dan ook blij om uw raad via deze brief te kunnen informeren dat de SSH& in samenwerking met Pleyade van plan is om ongeveer 70-80 studentenkamers te ontwikkelen in het gebouw van Pleyade aan de Slochterenweg 2A. Het gaat hier om een tijdelijke invulling voor maximaal vijf jaar.

Tijdelijke huisvesting

Op de locatie zijn momenteel senioren met een zorgindicatie gehuisvest in samenwerking met Pleyade. De huur van Pleyade eindigt hier per april 2025. Het betreft een gebouw dat is samengesteld uit tijdelijke (flex)units. Vanaf april 2025 staat het gebouw leeg omdat er toekomstplannen zijn voor de herbestemming van deze locatie. Door hier tijdelijk studenten in te huisvesten is het mogelijk om op een relatief makkelijke en snelle manier studenteneenheden toe te voegen. Ook voorkomen wij hiermee onnodige leegstand in onze gemeente door het tijdelijk invullen van deze locatie. Het toevoegen van studenten op deze locatie heeft daarnaast een positief effect op de diversiteit in de wijk wat de leefbaarheid ten goede komt.



Datum: 7 januari 2025
Zaaknummer: 4418885
Pagina: 2

Daarnaast zetten we in samenwerking met de SSH& ook in op het toevoegen van permanente eenheden voor studenten, minimaal 100, zoals ook afgesproken in de Woonvisie.

SSH& als premium partner

De SSH& is onze premium partner als het aankomt op studentenhuisvesting. Daarom is het belangrijk dat zij onze partner zijn voor het tijdelijke ontwikkelen van deze locatie. Naast eerlijke huurprijzen staat de SSH& garant voor kwalitatieve kamers en duidelijke huurcontracten. De SSH& zet zich bij dit project in voor betaalbaarheid. De studentenkamers zullen bestaan uit een mix van (on)zelfstandige kamers met een huurprijs conform het wettelijk verplichte puntenstelsel voor (on)zelfstandige kamers.

Doordat op deze locatie reeds een lift aanwezig is zullen er ook een aantal kamers geschikt zijn voor studenten met lichamelijke of motorische beperking.

De SSH& staat daarnaast ook garant voor het inzetten van beheerders op deze locatie. Beheerders zijn belangrijk voor het beperken van mogelijke overlast en het zorgdragen voor een schone en veilige woonomgeving bij een locatie met studentenhuisvesting. Daarnaast is het voor buurtbewoners altijd mogelijk om in contact te treden met de SSH& doordat er duidelijke afspraken gemaakt zullen worden over de bereikbaarheid van de beheerder.

Tijdsplanning en communicatie

De verwachting is dat huisvesting van studenten mogelijk is vanaf het begin van het nieuwe studiejaar na de zomer van 2025. Dit onder de voorwaarden dat er eerst participatie plaatsvindt en dat de omgevingsvergunning wordt verstrekt.

De buurtbewoners van de locatie aan de Slochterenweg zullen een brief ontvangen van de SSH& over de plannen met het gebouw. Deze brief zal worden verzonden voordat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd door de SSH&. Bij voldoende animo uit de buurt zal de SSH& een bijeenkomst organiseren om de buurtbewoners verder te informeren over deze plannen.

Toekomstige ontwikkeling

Eerder is voor deze locatie een masterplan door het college vastgesteld t.b.v. woningbouw. Voor deze woningbouw en het aantal woningen hebben wij Woningbouwimpuls-subsidie ontvangen. Deze woningen dienen uiterlijk 2031 gerealiseerd te zijn. Door de gestegen bouwkosten kan deze ontwikkeling financieel momenteel niet uit. Op dit moment wordt er gewerkt aan een aangepast plan waarin ook de vastgoedstrategie van Pleyade wordt meegenomen. Er is nog niet bekend of en in hoeverre het masterplan aangepast dient te worden.



Datum: 7 januari 2025
Zaaknummer: 4418885
Pagina: 3

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch