Collegevoorstel
Openbaar

Onderwerp
Verkoop bouwkavel aan de Spoorstraat te Lent aan Stichting SSH&

Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum**	14 september 2026
Portefeuillehouder	K.A. Lokker	**Status**	Openbaar

Advies
1. Aan stichting SSH& te verkopen een gedeelte van de percelen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummers 41, 2373 en 2546., totaal groot ca 8778 m2, voor de realisatie van 531 wooneenheden voor studenten, met bijbehorende voorzieningen onder de voorwaarden en condities zoals opgenomen in bijgevoegde koopovereenkomst.
2. Deze verkoop te verantwoorden binnen de gebiedsexploitatie Waalsprong onderdeel WS Groot Infra G000316

Aanleiding
Nijmegen is een echte studentenstad. Daarom zetten we vol in op extra studentenhuisvesting, met de ambitie om 2500 studentenkamers te realiseren. De gemeente en Stichting SSH& hebben in december 2021 een intentieovereenkomst en in maart 2023 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Beide overeenkomsten hebben betrekking op de door Stichting SSH& te realiseren wooneenheden aan de Spoorstraat te Lent. Deze verkoopovereenkomst is een uitwerking van de in de samenwerkingsovereenkomst beschreven uitgangspunten.

Beoogde impact: uitvoering
Met de verkoop voldoen we aan de ambitie “we zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen” en het doel “we verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren” uit het programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling.

Argumenten
1.1 Medewerking verlenen aan de realisatie van prestatieafspraken.
Verkoop van de grond draagt bij aan het kunnen realiseren van de taakstellende opgave voor Stichting SSH& om 1000 extra wooneenheden voor studenten tot 2030 te realiseren. Met deze verkoop kunnen 531 wooneenheden voor studenten worden gerealiseerd. Start van de bouw staat medio 2027 gepland.

1.2 Nakomen van eerder gemaakte afspraken
In de in 2023 gesloten Samenwerkingsovereenkomst met Stichting SSH& is de gemeente het uitgangspunt van verkoop van (bouwrijpe) grond aan Stichting SSH& overeengekomen. Onderhavige verkoopovereenkomst is een uitwerking daarvan.

2.1 De financiële verantwoording is passend binnen de gebiedsexploitatie Waalsprong onderdeel WS Groot Infra G000316

Kanttekeningen

1.1 bouwrijp maken

Na ondertekening van deze koopovereenkomst wordt het verkochte in opdracht van de gemeente bouwrijp gemaakt. Bij het bouwrijp maken verwachten wij, op basis van de uitgevoerde onderzoeken, geen problemen. Daarnaast zal Stichting SSH&, via haar aannemer, de omgevingsvergunning aanvragen. Ook hierbij verwachten wij geen problemen.

Financiën

Deze verkoop wordt verantwoord en past binnen de gebiedsexploitatie Waalsprong onderdeel WS Groot Infra G000316

Participatie

Belanghebbenden zijn door middel van nieuwsbrieven geïnformeerd over de gemeentelijke plannen aan de Spoorstraat. Met het Citadelcollege en brandweerpost Lent lopen afzonderlijke gesprekken.
Inwoners en instellingen hebben kennis kunnen nemen van de ruimtelijke procedures en zijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen en/of bedenkingen naar voren te brengen.
Via de zogenaamde Didampublicatie hebben inwoners kennis kunnen nemen van de verkoop.

Communicatie

Voor de start van het bouwrijp maken zal de gemeente in afstemming met Stichting SSH& een informatieavond organiseren. Naar verwachting is dit medio Q3-Q4 2026.

Vervolg

Na besluitvorming door ons college wordt de verkoopovereenkomst ondertekend door de concernmanager van Stadsontwikkeling. Stichting SSH& en de betreffende notaris ontvangen een door beide partijen getekende overeenkomst.
Na ondertekening door de gemeente geven wij opdracht om het verkochte bouwrijp te maken en vraagt Stichting SSH& de omgevingsvergunning aan. De akte van levering zal bij de notaris passeren zodra het verkochte bouwrijp is en de omgevingsvergunning is verleend.

Bijlage(n)

1. De door Stichting SSH& ondertekende koopovereenkomst (zonder bijlagen)