

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp
Horecawand

Zaaknummer
3625385

Uw kenmerk

Datum
27 juli 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij willen u graag meedelen dat er concreet zicht is op de realisatie van de horecawand inclusief de bovengelegen woningen door VanWonen op afzienbare termijn.

Zoals eerder informeel met u is gedeeld, zijn de marktomstandigheden erg lastig om tot realisatie van de horecawand te komen. Het is ontwikkelaar VanWonen tot op heden niet gelukt om een belegger te vinden die bereid is het pand af te nemen onder condities die leiden tot een haalbare businesscase. Om deze voor de binnenstad cruciale plek toch gerealiseerd te krijgen en daarmee een ook een boost voor de realisatie van Lange Wemen te krijgen, is VanWonen in gesprek gegaan met Welbions. Een groot deel van de woningen zou toch al onder de sociale huurgrens worden gerealiseerd. Uiteindelijk heeft dit met een forse financiële inspanning van alle betrokken partijen, ontwikkelaar VanWonen, aannemer Trebbe, Welbions en de gemeente geleid tot zicht op realisatie.

Invulling wonen

In het overleg tussen VanWonen en Welbions is besloten het bestaande plan op kleine onderdelen aan te passen aan de wensen van de verschillende partijen om het haalbaar te krijgen. Een aantal grotere appartementen is gesplitst zodat er nu is voorzien in de realisatie van 39 appartementen boven de horeca. Hiervan zullen 31 woningen worden gerealiseerd met een huur onder de eerste aftoppingsgrens van € 647,19 per maand. De overige 8 woningen worden na realisatie door Welbions verhuurd ten behoeve van de middenhuur tussen € 800,- en € 1000,- per maand. Voor de invulling van de horeca gaat VanWonen in de komende periode op zoek naar een definitieve invulling. Gezien de hoge bouwkosten heeft Welbions gevraagd om een bijdrage van € 10.000,- per sociale huurwoning om de woningbouw uitvoerbaar te kunnen maken. Dit mede op basis van de afspraken die zijn gemaakt met uw raad over ondersteuning van de realisatie van sociale huurwoningen bij het vaststellen van de nota grondprijzenbeleid.

Bijdrage gemeente en planning

Het college is voornemens om dit project samen met enkele andere projecten in te dienen voor een nieuwe subsidieregeling van het Rijk, de Startbouw Impuls. Deze regeling is bedoeld om projecten die nu niet tot een sluitende businesscase komen het laatste zetje te geven. Om de startbeslissing te nemen is het voor alle partijen van belang dat deze subsidie er komt omdat hiermee het risico van de bouwende en ontwikkelende partij aanvaardbaar kan worden gemaakt en als gedeeltelijke dekking voor de gemeentelijke bijdrage.

Mocht het niet lukken om deze subsidie te verwerven dan is het college bereid om de volledige door Welbions gevraagde bijdrage ter grootte van € 310.000,- ter beschikking te stellen en uw raad daarvoor een voorstel voor te leggen. VanWonen is nu bezig met de aanvraag omgevingsvergunning en zijn zij voornemens deze nog voor de bouwvak in te dienen. Een belangrijke eis van het college is dat in het eerste kwartaal van 2024 wordt gestart met de bouw. Dit betekent ook dat vanaf het voorjaar van 2024 het evenementenplein niet in haar volledige

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Bladnummer

2

Zaaknummer Uw kenmerk

3625385

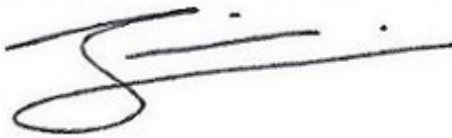
omvang beschikbaar is en dat hier bij de te organiseren evenementen rekening mee moet worden gehouden.

Wij vertrouwen erop u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd en zullen zo spoedig mogelijk na de vakantie een voorstel aan u voorleggen ter verdere uitwerking hiervan.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074