

Gemeenteraad van Hengelo  
Postbus 18  
7550AA Hengelo

**Gemeente Hengelo**

Postbus 18  
7550 AA Hengelo

<b>Onderwerp</b>	<b>Zaaknummer</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Datum</b>
Informatiebrief modulaire woningen op drie locaties	3560165		10 maart 2023

Leden van de gemeenteraad,  
Op 14 februari jongstleden bent u per brief geïnformeerd over de ambitie van het college om tijdelijke woningen te realiseren (zaaknummer 3547163).

**Concrete uitvoering**

Als eerste project zijn de 200 tijdelijke woningen voor éénpersoonshuishoudens gerealiseerd aan Sportlaan Driene. Deze woningen zijn bijna gereed. Omdat er ook veel acute vraag is bij kleine huishoudens van twee-, of meerpersonen is met woningcorporatie Welbions gezocht naar andere mogelijkheden. Dit heeft ertoe geleid dat Welbions en de gemeente overeen zijn gekomen om op drie plekken in Hengelo op tijdelijke basis modulaire woningen te realiseren voor kleine huishoudens. Dit betreft drie percelen die in gemeentelijke eigendom zijn en voor maximaal 15 jaar aan Welbions ter beschikking worden gesteld voor de bouw van 72 modulaire woningen. Het betreft de percelen aan de Bandoengstraat naast de nieuw gebouwde school en twee locaties in Veldwijk aan de Stadionlaan en de Heraklesstraat.

Hieronder ziet u een impressie van deze woningen aan de Bandoengstraat. Er is rekening gehouden met inpassing in de omgeving; het type woningen past in de buurt en er is veel ruimte voor groen rondom de woningen. Bovendien is er rekening gehouden met parkeren op het terrein zelf.



**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

**Sneller en anders bouwen**

Door de keuze voor modulaire bouw kunnen woningen sneller worden gerealiseerd. Modulaire woningen bestaan uit losse onderdelen (modules) die duurzaam gebouwd zijn. De onderdelen worden in de fabriek gemaakt en op locatie in elkaar gezet. Het zijn compacte woningen die verplaatsbaar zijn. Na vijftien jaar worden de woningen verplaatst. Op een andere plek krijgen ze een tweede leven. In kwaliteit, uitstraling en woongenot zijn ze gelijk aan een gebruikelijke woning. Omdat het tijdelijke woningen betreft kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor een periode van maximaal 10 jaar. Binnen die termijn moet een definitief omgevingsplan worden opgesteld voor de drie locaties.

**Planning**

Voor het plaatsen van de modulaire woningen worden op dit moment de procedures uitgewerkt. De percelen hebben momenteel een maatschappelijke bestemming. Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan en de woningen te mogen bouwen. Op zijn vroegst zal, na verlening van de omgevingsvergunning, dit najaar de grond bouwrijp worden gemaakt. De verwachting is dat de nieuwe bewoners rond de jaarwisseling de sleutel van hun nieuwe huis kunnen krijgen.

**Voor wie zijn de woningen?**

De woningen zijn geschikt voor kleine huishoudens (1, 2 of 3 personen) die een betaalbare sociale huurwoning zoeken. Dat kan een jong stel uit Hengelo zijn, iemand die in een echtscheiding zit en snel wat anders nodig heeft of een statushouder. Welbions verzorgt de toewijzing en het beheer van de woningen. In het toewijzen wordt altijd gezocht naar een passende mix van deze doelgroepen.

**Inloophijeenkomst voor omwonenden**

Per brief zijn omwonenden van de percelen aan de Bandoengstraat, Stadionlaan en Heraklesstraat geïnformeerd over deze plannen. Daarbij zijn ze uitgenodigd voor inloophijeenkomsten per locatie op maandag 20 maart (Bandoengstraat in Twents Vakcollege 't Woolde) en op woensdag 22 maart (Stadionlaan en Heraklesstraat in de Brede School Berflo Es). Tijdens deze inloophijeenkomsten zijn vertegenwoordigers van Welbions, de bouwbedrijven en gemeente aanwezig om meer te vertellen over de woningen, de procedures en de plannen. Afhankelijk van de reacties uit de buurt wordt een vervoltraject opgezet met omwonenden voor de inpassing van de woningen.

**Financiën**

Vanwege het tijdelijk karakter van deze woningen is de exploitatietermijn kort. Dat maakt een rendabele exploitatie lastig. Om deze projecten toch te realiseren stelt de gemeente de grond om niet beschikbaar. Daarnaast heeft de gemeente subsidies ontvangen van het rijk die voor dit doel ingezet worden. In het kader van de subsidie regeling huisvesting aandachtsgroepen is een bedrag van €200.000,- ontvangen voor de realisatie van 40 woningen (€5.000 per woning). Daarnaast is een subsidie van €1.032.000 voor 86 woningen (€12.000 per woning) ontvangen in het kader van versnelling flexwonen. De subsidies worden gecombineerd ingezet voor de woningen op de drie percelen. We werken samen met Welbions aan een vierde locatie waar het restant van de subsidie wordt ingezet. Vooralsnog zien wij geen financiële effecten op de begroting. Mocht dit in de uitwerking wel het geval blijken dan komen we hier bij u op terug. Op deze manier worden er op korte termijn 72 sociale huurwoningen toegevoegd in Hengelo.

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

**Bezoekadres**

Burgemeester van der  
Dussenplein 1

**E-mailadres**

[gemeente@hengelo.nl](mailto:gemeente@hengelo.nl)

**Telefoonnummer**

14-074

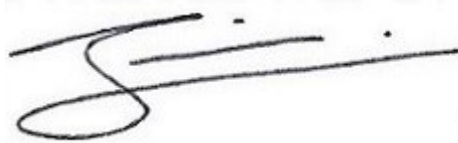
**Bladnummer**

3

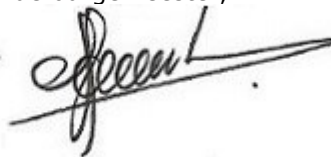
**Zaaknummer** **Uw kenmerk**

3560165

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