

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
beantwoording raadsvragen PvdA over verkoop sociale huurwoningen door Welbions	2251660		12 juli 2018

Geachte heer/mevrouw,

Namens de fractie van de PvdA zijn de volgende vragen gesteld aan het college met betrekking tot de verkoop van huurwoningen door Welbions:

Vraag: Hoe is de verdeling in segmenten van de 71 woningen die verkocht zijn door Welbions in 2017?

Antwoord: In onderstaande tabel is een overzicht van de verkopen gegeven, uitgesplitst naar gemeente en naar prijsklasse, waarbij het DAEB (Diensten Algemeen Economisch Belang) segment de sociale huurvoorraad betreft.

Prijsklasse	Huurprijs	Gemeente Hengelo		Gemeente Borne	
		DAEB	Niet-DAEB	DAEB	Niet-DAEB
Goedkoop	< € 414.02	6		4	
Betaalbaar	€ 414.02 - € 635.05	27		6	
Duur	€ 635.05 - € 710.68	6	1	1	
Duur	> € 710.68	1	17		2
Totaal		40	18	11	2

In 2017 zijn er in Hengelo in totaal 58 woningen verkocht door Welbions, waarvan 40 in het DAEB segment. In Hengelo zijn 13 woningen aan zittende huurders verkocht. In de prestatieafspraken voor 2017 was de verkoopopgave bepaald op 70 woningen: 10 in Borne en 60 in Hengelo.

Vraag: Hoeveel woningen heeft Welbions nieuwgebouwd in 2017? Zijn deze woningen in hetzelfde segment teruggebouwd als dat ze verkocht zijn?

Antwoord: Welbions heeft in 2017 15 woningen opgeleverd aan de Händelstraat (n.b. deze woningen zijn begin 2018 gereed gemeld). Van deze woningen vallen er 9 in de huurklasse < € 640,14 en 6 woningen tussen de € 640,14 – € 710,68 (prijsspeil 2018).

Vraag: Zo nee: Hoe is dit, ondanks de ingediende motie, mogelijk?

Antwoord: De nieuwbouwontwikkeling is in lijn met de afspraken zoals die zijn vastgelegd in de prestatieafspraken 2018 en 2019. In de prestatieafspraken van 2017 was een nieuwbouwproductie (voor 2017) opgenomen van 24 woningen, waarbij de compensatie van het aantal woningen (gemiddeld 60 per jaar) zal plaatsvinden in 2018 en 2019.

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

Bezoekadres
Hazenweg 121

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

Vraag: Indien het aantal teruggebouwde woningen kleiner is dan 71: Hoe gaat Welbions deze achterstand goedmaken zodat de sociale woningvoorraad minimaal op peil blijft zoals vastgelegd in de woonvisie?

Antwoord: Welbions heeft haar nieuwbouwproductie fors bijgesteld. In 2017 is duidelijkheid gekomen over locaties die Welbions zelf gaat ontwikkelen / transformeren en welke locaties samen met marktpartijen worden ingevuld.

De locaties Kop van het Strip (Bronforelstraat), Sloetsweg, B3 / Thomassonlocatie, Beekstraat, Bloemenbuurt, Marskant ('Omwonen') en Schubertstraat / J.Haydnlaan worden door Welbions zelf ontwikkeld en ingevuld.

Voor de locaties Hengelose Es en de Elisabethstraat werkt Welbions samen met marktpartijen waardoor de planbaarheid vooral afhankelijk is van deze marktpartijen.

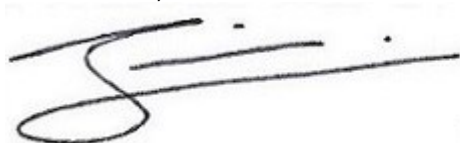
Naar verwachting worden in 2019 de 1^{ste} 30 woningen in de Hengelose Es en 25 appartementen aan de Elisabethstraat opgeleverd. Deze projecten zijn opgepakt en / of zitten in procedure.

Op dit moment signaleren we dat de bouwsector over de volle breedte problemen kent als gevolg van schaarste op het gebied van personeel en materiaal. Dit zal leiden tot vertraging in projecten. Ook Welbions krijgt hier naar verwachting mee te maken. Bij de tussentijdse evaluatie van de prestatieafspraken in april 2018 is afgesproken dat wanneer de nieuwbouw achterblijft, Welbions de verkoop van woningen evalueert en indien nodig de verkoopdoelstelling bijstelt. Daarnaast is van belang te weten dat Welbions niet de enige partij is die voorziet in betaalbare huisvesting. Sinds enkele jaren worden er ook door particuliere partijen betaalbare huurwoningen aan de voorraad toegevoegd. Het gaat dan zowel om grondgebonden woningen als appartementen. Dit is een belangrijke aanvulling op het nieuwbouwaanbod van Welbions.

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.