



Politieke markt Grondexploitatie V&D en achterliggend gebied



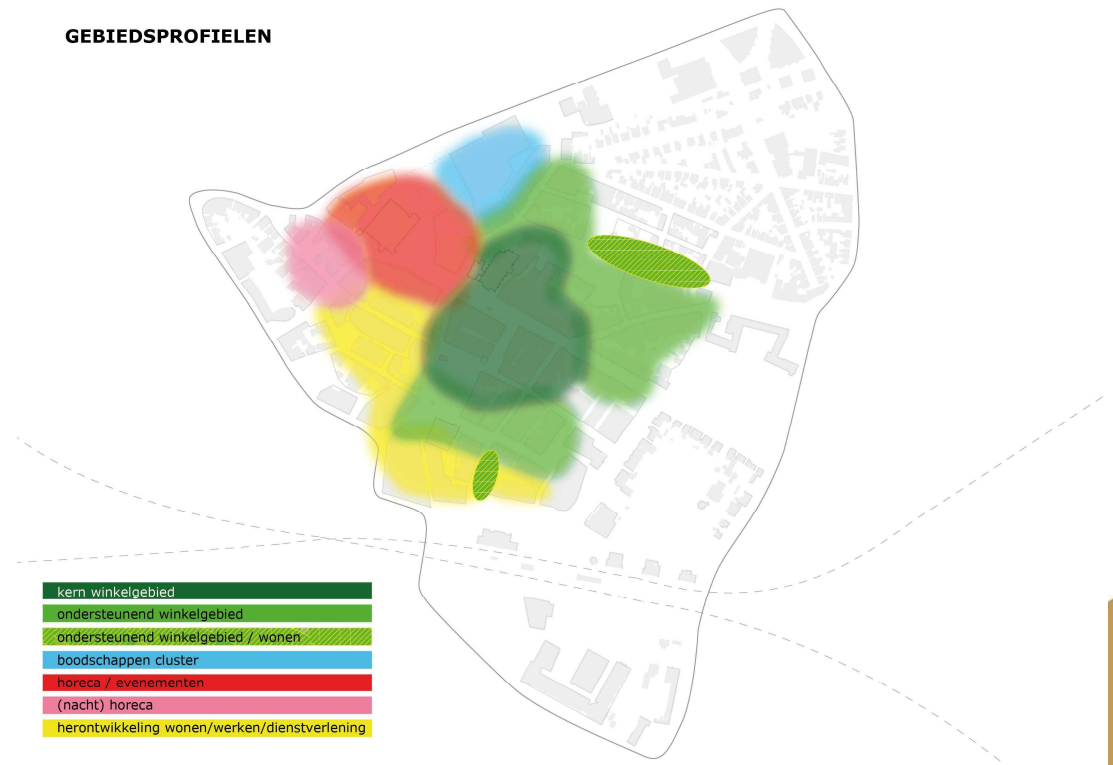
Gemeente
Hengelo

J.Nijenhuis, I.Heijenrath

9 april 2024

Inleiding

- Aanleiding: Handboek Aantrekkelijke Binnenstad
- Bestaand plan voor transformatie V&D
- Gebiedsaanpak samen met Dura-Nijhuis
- Subsidieaanvraag
- Heroriëntatie n.a.v. gewijzigde marktomstandigheden

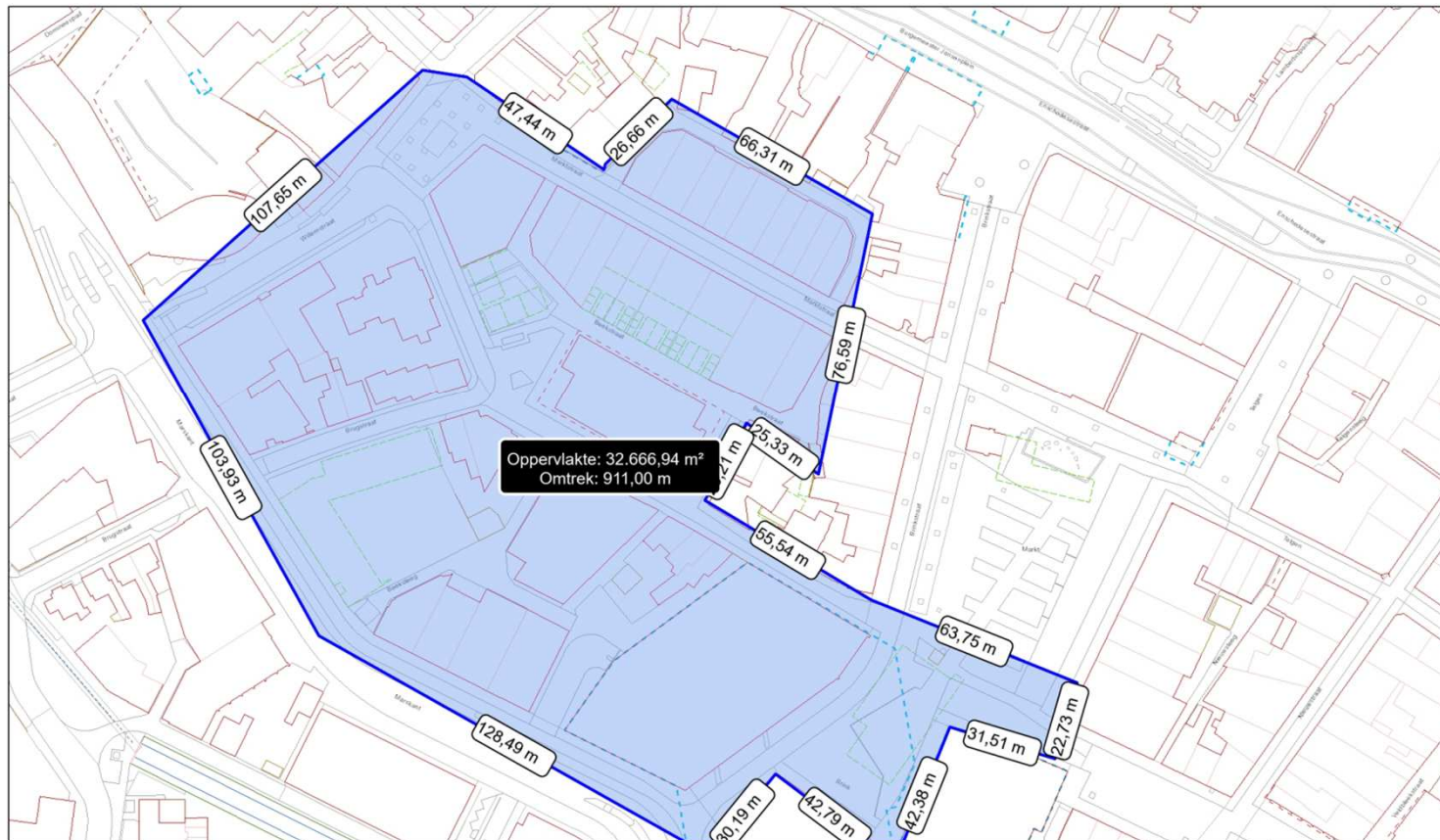


Subsidie

- Specifieke Uitkering Impulsaanpak Winkelgebieden 2022
 - Ministerie EZK
 - Doel is winkelmeters transformeren en woningen toevoegen
 - 4.8 miljoen
 - 4.5 miljoen in Grex
 - 0.3 miljoen in openbare ruimte (marktplaats en straten in de omgeving)
 - Looptijd tot 2029

Gebied subsidie

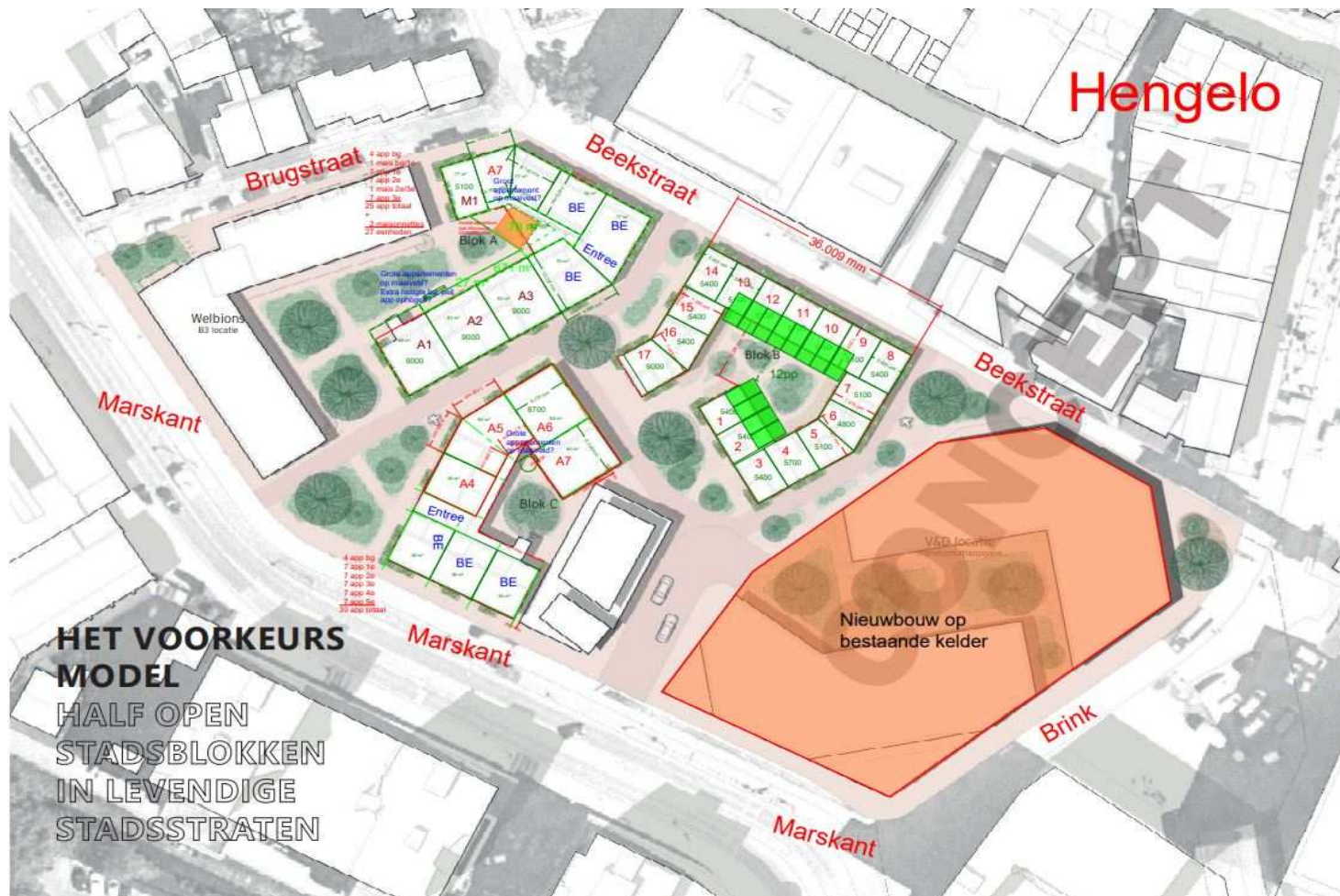
Transformatie Binnenstad Hengelo



V&D gebied



Concept-plan



Telmodel

- Circa 150 woningen
 - Circa 60 sociale huur appartementen
 - Circa 73 vrije sector appartementen (huur of koop)
 - Circa 17 grondgebonden stadswoningen
- Parkeren 100 parkeerplaatsen
 - Deels in het nieuw te bouwen pand op de V&D locatie
 - Deels in de Parkeergarage Brink
- Openbare ruimte
 - Nieuw circa 4100m²
 - Inclusief groen

Verwervingen

- **Pandeigenaren**

- Vanuit de gemeente en ontwikkelaar gesprekken met alle pandeigenaren.
- Vanuit de gemeente met alle ondernemers gesprekken gevoerd (voor zover mogelijk).
- Vervolgens Snelders Zijlstra Makelaars opdracht gegeven aankoopproces op te starten.
- Met vrijwel alle pandeigenaren door hen getekende concept overeenkomst.
- Na vaststelling Grex kan vanuit de gemeente worden getekend.
- Aparte afspraken met de bedrijfseigenaren.

Financiën

	Bedragen x € 1000
Investerings (verwerving, bouw- en woonrijp maken, sanering, plankosten etc.)	€ 10.783
Subsidie EZK	€ 4.500
Grondverkopen	€ 5.065
Tijdsaspecten	€ 225
Eindresultaat	€ 1.443

Het tekort op het plan is dus € 1,44 miljoen op eindwaarde. In prijspeil 2024 is dat € 1,32 miljoen.

Risico's

- Subsidie
- Tijd
- Markt
- Omgevingsplan

Planning

- 2024 Grex vaststellen en verwervingen afronden
- 2024-2025 omgevingsplan en uitwerken gebouw V&D
- 2025-2027 sloop panden bouwrijp maken en ontwerpen overige vlekken.
- 2025-2029 uitvoering

Dank voor uw aandacht!