

Politieke avond 2-11-2023

Spreker Henk Donker.

Beste raadsleden,

Graag wil ik uw aandacht vragen voor het verbeteren van de dorpskern van Hengelo Gld.

De gemeente wil graag snel bouwen en heeft grote behoefte aan goedkope starters- en senioren woningen. De keuze die de gemeente gemaakt heeft is om te bouwen in het buitengebied, omdat dit volgens de gemeente om diverse redenen snel te realiseren is. Er is tegen dit plan veel verzet en de bezwaren begrijp ik heel goed. U kent inmiddels de bezwaren van veel aanwonenden, maar ook van heel veel dorpelingen, die grote moeite hebben om dit prachtige stukje natuur te verkwanselen.

Ook ik ben van mening dat er grote behoefte is aan betaalbare starters- en senioren woningen. Als we momenteel in Nederland kijken, zijn de nieuwe regels van dienaar, dat beleggers en woningbouwcorporaties nauwelijks huizen meer willen bouwen om te verhuren. Juist het omgekeerde is het geval. Het verhuurklimaat is dusdanig verslechterd dat de corporaties en beleggers de verhuurhuizen willen verkopen omdat er met het verhuren te weinig rendement gemaakt kan worden. Zeker als woningen verduurzaamd moeten worden. De Zweedse belegger Heimstaden heeft aangegeven dat het 12.000 huurwoningen waarvan zo'n 8000 sociale huurwoningen wil verkopen, waarvan heel veel in Oost Nederland. Beleggers willen best investeren als er rendement op hun beleggingen gemaakt kan worden, maar met de nieuwe wet van de woonminister is dat nauwelijks meer mogelijk. Veel bouwprojecten zijn inmiddels stil gevallen. Het aanbod van huurwoningen in de vrije sector is inmiddels met 30% gedaald en dat zal de verhuurprijs van de bestaande verhuurwoningen nadelig beïnvloeden.

Wat betreft de seniorwoningen, hebben senioren zelf aangegeven dat deze woningen liefst zo dicht mogelijk bij het centrum moeten liggen. Zij zoeken woningen waarbij ze het liefst lopend naar de winkels kunnen gaan. De locatie in het buitengebied is voor veel senioren te ver weg van het centrum.

Wat ook zorgwekkend is dat er in Nederland heel moeilijk nieuwbouw huizen verkocht worden. Met alle nieuwe milieu- en energie eisen die gesteld worden aan nieuw te bouwen huizen en de hoge rente is de verkoop volledig ingezakt. Als ik dan kijk naar de plannen op de locatie Hiddinkdijk zullen deze

waarschijnlijk ook te duur worden. De kosten van het ophogen van de grond met ongeveer een meter en het mee betalen voor de sociale huurwoningen moeten in prijs van deze nieuwe woningen meegerekend worden.

Tegelijk zie ik in de dorpskern zeer goede mogelijkheden om snel betaalbare woningen en appartementen te bouwen op het terrein en de omgeving van het voormalige Welkoop terrein. De aangrenzende ondernemers hebben de handen ineen geslagen en gekeken naar de toekomst van hun eigen onderneming. Zij komen nu met een uitgebreid plan waardoor er maar liefst 9000 m² ligt om een mooi plan binnen de bebouwde kom te realiseren. Iedereen wil daar meer levendigheid want de meeste omwonenden, maar ook de overige dorpelings, storen zich aan het troostelijk aanzicht van de leegstaand.

Volgens mij is dit ook een veel geschiktere plaats om goedkope starters appartementen en senioren woningen te bouwen. Er is op deze plaats nauwelijks weerstand, omdat de aangrenzende ondernemers allemaal willen meewerken. Dus de gemeente kan dit snel realiseren.

Kortom ik wil de gemeente vragen om serieus naar deze mogelijkheid te kijken. Ik denk dat de bevolking van Hengelo dit plan zeer positief zal ontvangen. De opmerking van de gemeente om geen medewerking aan andere bouwplannen te verlenen als er op het plan Hiddinkdijk niet gebouwd kan worden, lijkt mij ongepast.

Ik dank u voor uw aandacht.

Henk Donker