

Raadsbrief

Onderwerp	Intentieovereenkomst voor de bouw van sociale huurwoningen binnen Op Stoom
Zaaknummer	606141
Datum	5 december 2023
Portefeuillehouder	J. Rohaan-Vlijm
Medewerker	Wensink-Mateman, D. (Dorine)

Doel

Ter informatie

Aanleiding

Er is een groot tekort aan woningen in Nederland, Overijssel en ook in Hof van Twente. Het Rijk heeft in 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda gepubliceerd met daarin acties voor verschillende betrokken partijen en op meerdere momenten om te werken aan oplossingen voor de wooncrisis.

In juni 2022 zijn de Nationale PrestatieAfspraken getekend. Daarin hebben de gezamenlijke corporaties toegezegd tot en met 2030 250.000 sociale huurwoningen toe te voegen. Gemeenten hebben daarin de rol om waar nodig te zorgen voor bouwgrond voor een passende grondprijs.

In de Woondeal Twente hebben we getekend voor de basisinspanning 14.100 woningen te bouwen, met daarbij het streven dat ten minste 30% hiervan sociale huurwoningen zijn. Binnen de Woondeal Twente is Goor Op Stoom aangewezen als sleutelproject. Dat houdt in dat het project essentieel is voor het behalen van de basisinspanning. In juni 2022 heeft Stichting Viverion de intentie uitgesproken woningen te willen bouwen binnen dit project en vooruitlopend op de Nationale Prestatie Afspraken en de Woondeal Twente hun aanvankelijke ambitie met betrekking tot het aantal te realiseren woningen te verhogen.

Naast de gemaakte regionale en nationale afspraken geldt voor de corporatie nog een opgave. Veel van de sociale huurwoningen zijn eengezinswoningen. De doelgroep bestaat vooral uit oudere een- of tweepersoons huishoudens. Voor deze doelgroep is behoefte aan andere typen woningen. Deze zijn er nog onvoldoende en moeten daarom gebouwd worden. Ondertussen zijn de eerste bestemmingsplannen voor de deelprojecten langs de parkranden het vastgesteld of in ontwikkeling en is gestart met de ontwikkeling van de deelgebieden in De Fabriek.

Inhoudelijke boodschap

Op Stoom is het grootste woningbouwproject in Hof van Twente en voor beide partijen belangrijk voor het nakomen van de diverse afspraken. Dat gemeente Hof van Twente zelf grondpositie heeft maakt het realiseren van sociale huurwoningen een stuk eenvoudiger dan wanneer deze moeten worden gerealiseerd op grond in eigendom bij een projectontwikkelaar. We hebben hierdoor de kans om snel een relatief grote bijdrage te leveren aan het bestrijden van de wooncrisis.

Conclusie


Met de intentieovereenkomst hebben beide partijen duidelijkheid over de verschillende deelontwikkelingen van het project en kunnen beide partijen daar in hun bedrijfsvoering rekening mee houden.

Viverion is voornemens om woningen te realiseren in de volgende deelprojecten:

- Parkrand Zuid, 24-30 appartementen
- Sportrand, 5 woonwagens, 8-10 grondgebonden woningen, 24 appartementen
- Fabriek, naar verwachting volgt de eerste tranche in 2026, partijen maken hierover nadere afspraken.

We zijn trots op de samenwerking en dat dragen we uit door van de ondertekening een feestelijk moment te maken.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM