

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Hengelsestraat 51

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM
18 augustus 2020

ONS KENMERK
2000069373

BEHANDELD DOOR
S.C. Volmer

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

DOORKIESNUMMER
(053) 481 53 72

ONDERWERP

Positieve zienswijzen verkoop woningen De Woonplaats en Ons Huis

Geachte leden van de Raad,

In ons College van 18 augustus hebben wij als College besloten om positieve zienswijzen af te geven voor de verkoop van:

- 16 appartementen aan het Oogstplein door woningcorporatie Ons Huis aan Koopmans B.V.;
- een pand aan de Bosuilstraat door woningcorporatie de Woonplaats aan Infodish B.V..

Dit omdat we deze ontwikkeling als positief beschouwen vanuit de door u vastgestelde Woonvisie. We vinden het belangrijk u als Raad goed te informeren. Daarnaast weten wij dat de (sociale) woningmarkt in Enschede grote aandacht heeft vanuit uw Raad. Daarom lichten wij onze besluiten verder toe in deze brief en leggen we uit waarom ons als gemeente door deze woningcorporaties is gevraagd om een zienswijze af te geven.

Zienswijze gemeente: vanuit wetgeving gevraagd

Ons Huis en de Woonplaats hebben, op grond van de Woningwet 2015, voor de verkoop van de appartementen/ het pand goedkeuring nodig van de Minister. Het verzoek om goedkeuring moet vergezeld gaan van diverse stukken, waaronder een zienswijze van het college van B&W en een zienswijze van de huurdersorganisatie.

Toelichting positieve zienswijze Oogstplein

Woningstichting Ons Huis is voornemens 16 sociale huurappartementen gelegen aan het Oogstplein (nr. 32, 33, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51 en 52) te verkopen aan Koopmans Projecten B.V.. De 16 appartementen maken deel uit van een complex van 21 appartementen en een commerciële plint waarin een supermarkt en een chinees restaurant zitten. Het complex is momenteel in slechte staat. De woningen zijn onbewoonbaar. Na verkoop van de 16 appartementen door Ons Huis is het gehele complex in eigendom van Koopmans. Koopmans is voornemens het gehele complex te renoveren.

Na renovatie van het totale complex waar de 16 appartementen deel van uitmaken is het mogelijk de appartementen in het middenhuur segment op de markt te zetten. Dit geleid op de voorgestane kwaliteit van de appartementen na renovatie. De appartementen blijven minimaal 7 jaar beschikbaar voor de middenhuur. Hierdoor wordt het woningaanbod in Stadveld meer gedifferentieerd. Dit is in de lijn van de in juni 2019 vastgestelde Woonvisie.

Met de renovatie van het complex wordt een goede bijdrage geleverd aan de gemeentelijke ambitie om te komen tot het realiseren van een aantrekkelijk woon- en werkgebied in het "Hart van Stadveld". Daarnaast vinden we het in onze afweging belangrijk dat er met de vijf huishoudens, die eventueel na renovatie van de woningen willen terugkeren, passende afspraken zijn gemaakt. Waardoor de appartementen binnen dit maatwerk beschikbaar blijven voor deze eventuele terugkeerders. Tot slot hebben we ook laten meewegen dat uw huurdersorganisatie, als één van onze samenwerkingspartners, al te kennen heeft gegeven geen bezwaar te maken tegen de voorgenomen verkoop.

Toelichting positieve zienswijze Bosuilstraat 11, de Woonplaats

De Woonplaats is voornemens om het schoolgebouw aan de Bosuilstraat 11 te verkopen aan Infodish B.V. Dit bedrijf is voornemens op deze locatie het bedrijf 'Het Foodatelier' (nu nog gevestigd aan de Hulsmaatstraat 41) te vestigen. Het Foodatelier is een marketing, advies en ontwikkelingsbureau in de foodsector. Het schoolgebouw werd voorheen gehuurd door gemeente Enschede. Vanwege terugloop van het aantal leerlingen is er geen behoefte meer aan een schoolfunctie in dit gebouw. Het schoolgebouw is maatschappelijk vastgoed van woningcorporatie de Woonplaats. Conform de Woningwet is een zienswijze van de gemeente benodigd ten behoeve van de toestemmingsprocedure door de Autoriteit Wonen.

In vooroverleg is met de gemeente gesproken over een passende koper voor het gebouw. Het Foodatelier is innovatief en creatief van aard en past daarom goed in de wijk Roombeek. Daarnaast worden de financiële middelen die vrijkomen uit de verkoop door de Woonplaats ingezet ten behoeve van de sociale huisvesting in Enschede. Omdat het pand niet meer als school nodig is, er een passende andere invulling gevonden is en de middelen van de verkoop beschikbaar komen voor de sociale huisvesting in lijn met de woonvisie, hebben wij een positieve zienswijze afgegeven.

Meer informatie

Meer achtergrondinformatie en de afgegeven zienswijzen vindt u in de besluitenlijst van ons College van 18 augustus. Heeft u naar aanleiding van deze brief en de achtergrondinformatie toch nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Belinda van Oosten via telefoonnummer 053- 4817784 of mail b.vanoosten-bronsgeest@enschede.nl of Mieke Peterinck via telefoonnummer 053- 4815445 of mail m.peterinck@enschede.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

(E.A. Smit)

(dr. G.O. van Veldhuizen)