Schriftelijke bijdrage SP fractie bij agendapunt 2.1 raadsvergadering 12 juli 2022 "Wensen en bedenkingen t.a.v. voorgenomen selectie en verkoop Maria Mediatrix"

De SP is van mening dat het geselecteerde plan een aantal aantrekkelijke elementen bevat, zoals de herinpassing van de bebouwing en het voornemen het plangebied nog meer te vergroenen. De fractie heeft wel enkele wensen en bedenkingen, die een intentieovereenkomst niet in de weg hoeven te staan, maar die volgens ons wel nadrukkelijk aandacht vragen bij de verdere uitwerking van het plan.

Wensen
Het is niet duidelijk wat de potentiële belangstelling is voor de verschillende wooneenheden. Is onderzoek gedaan en zo ja, wat waren de uitkomsten? Zo niet, kan een dergelijk onderzoek alsnog worden gedaan, bijvoorbeeld in de regio in samenwerking met het Kennispunt Twente of een andere instantie? Bovendien zou er aandacht moeten zijn voor motivatie van toekomstige bewoners om deze stijl van wonen te omarmen en bij te dragen aan een goede woonomgeving.

Ook zouden we van Welbions graag willen horen wie voor hen de doelgroep zijn voor de sociale huurwoningen en of men ook rekening houdt met de hogere geluidsbeslasting (zie opmerking wel of niet triple glas).
De SP vindt dat er ruimte moet zijn voor sociale huurwoningen, en gaat niet mee in negatieve geluiden over huurders ('sociaal afvalputje'). De inkomensgrens voor een sociale huurwoning is € 40.765. Om mensen die minder verdienen als 'probleem' aan te merken stuit ons tegen de borst.

Bedenkingen
In het Raadsvoorstel van februari en de Nota van uitgangspunten is sprake van 40 woningen en niet van maximaal 65.

De koopwoningen zitten veelal in een hoog prijssegment. Alle nieuwbouw zit ook in min of meer hetzelfde segment. Het is de vraag of deze appartementen met deze prijs haalbaar zijn voor jonge mensen en/of bijdragen aan doorstroom voor senioren. Het door ons gewenste onderzoek zou daarover helderheid kunnen geven.

We vragen ons af of het relatief grote aantal zeer kleine short stay eenheden voor bijv. expats een toegevoegde waarde heeft voor de leefomgeving van Azelo. We zouden ons wel kunnen vinden in een veel kleiner aantal grotere wooneenheden voor urgentiegevallen en dat kunnen ook statushouders zijn.

Een kinderdagverblijf wordt weliswaar als voorbeeld voor invulling gebruikt, maar hier lijkt ons de kritiek van bewoners, want er is al een kinderdagverblijf in Azelo, terecht.

Het grote aantal parkeerplaatsen lijkt ons niet nodig. Bij 40 wooneenheden zouden bijvoorbeeld 75 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers moeten volstaan.

Het onderhoud van de groene omgeving zou via een op te richten VVE voor rekening van de kopers komen. De woningen worden met een hoge VVE-bijdrage dan nog duurder.

De villa wordt als één wooneenheid aangeboden. Dat vinden wij bij de huidige vraag geen goede optie. Onze wens is om de villa een andere woonfunctie te geven, voor bijv. een kleine woongemeenschap van mensen die graag op deze manier willen wonen.

Tot slot: in het plan is nog veel ruimte voor flexibiliteit. Het gaat om een grove invulling. Deze kan nog gewijzigd worden. In hoeverre houdt de gemeente Borne na verkoop van de grond en gebouwen nog invloed op de verdere invulling?