Gemeente Borne
College B en W
Postbus 200
7620 AE BORNE

A Paul Krugerstraat 44 Hengelo
Stationsstraat 12 Borne
Postbus 430
7550 AK HENGELO
T 074 24 68 300
E klantenservice@welbions.nl
I www.welbions.nl
KVK 06032957
BTW NL002637261B01
IBAN NL74 INGB 0674 2123 20

Hengelo, 1 december 2022

Betreft: flexwonen locatie Ridderspoortje

Geacht College,

Tijdens het politiek beraad van 22 november 2022 is de ontwikkeling voor flexwonen (demontabele woningen) op de locatie Ridderspoortje besproken. Welbions was bij dit politiek beraad aanwezig. We zagen enerzijds weerstand bij de buurtbewoners omdat zij niet precies weten wat er gaat gebeuren en anderzijds veel onduidelijkheid bij de gemeenteraad. Dat is jammer, omdat de contouren volgens ons duidelijk zijn. Met deze brief proberen wij deze duidelijkheid te geven.

Algemeen
De beschikbaarheid van woningen staat nu en de komende jaren in Nederland, en ook in Borne, onder enorme druk. Dit hebben we al benoemd in het bod 2022-2026 en in de prestatieafspraken 2022 en 2023. We zien onder meer een (forse) stijging van het aantal actief woningzoekenden, een grotere herhuisvestingsopgave, verhoogde taakstelling statushouders, meer vraag vanuit instroom, doorstroom en uitstroom en een dalend aanbod van woningen door minder huuropzeggingen. Ook de vluchtelingenstroom vanuit Oekraïne is daar de laatste maanden bijgekomen. Deze vluchtelingenstroom kan in de toekomst ook een huisvestingsvraagstuk worden, als een deel van de vluchtelingen in Nederland blijft wonen. U onderkent dat ook en vraagt ons bij voortduring om aandacht voor deze huisvestingsproblemen.

Vergroten beschikbaarheid
Om de beschikbaarheid van het aanbod te vergroten heeft Welbions al extra maatregelen ingezet om in de aankomende jaren de beschikbaarheid voor de doelgroep te vergroten. Welbions heeft de verkoop gehalveerd, zet in op extra doorstroming bij nieuwbouw en wil tijdelijke (demontabele) woningen bijbouwen, waarbij de gemeente de grond -voor een duur van vijftien jaar- om-niet beschikbaar stelt (onderdeel van de prestatieafspraken 2022 en 2023). Ridderspoortje is één van deze locaties. Maar hopelijk volgen er nog meer.

Locatie Ridderspoortje
Uitgangspunt is dat de school Ridderspoortje (in ieder geval voor de periode van de flexwoningen) blijft behouden en dat deze wordt getransformeerd zodat hier vier jongeren kunnen wonen. We denken hier aan jongeren uit Borne. Naast het Ridderspoortje realiseren we zes flexwoningen die wij conform ons woonruimteverdeelsysteem op de normale wijze toewijzen.
Bebouwing op deze locatie alleen, zal nog niet voldoende zijn om lucht te krijgen op de Bornse woningmarkt, maar is in ieder geval een begin.

Overige belangrijke uitgangspunten

- Ontwikkeling totale locatie Ridderspoortje: met de transformatie van de school Ridderspoortje en de realisatie van de zes flexwoningen is rekening gehouden met een toekomstige ontwikkeling van de J. Ligthartschool en het speelveldje. Dat is goed inpasbaar. Wij beogen immers deze locatie te bebouwen voor een periode van tien tot vijftien jaar. In de komende jaren kan dan ook een integraal plan voor de eindsituatie worden gemaakt.
- Flexwoningen zijn kwalitatief goede woningen en vergelijkbaar met reguliere nieuwbouwwoningen. Bij flexwonen gaan we uit van een levensduur van veertig tot vijftig jaar. Voordeel van flexwoningen is dat de demontabel, verhuisbaar en duurzaam zijn. En om die reden passen deze woningen ook goed in ons beleid.
- Aanvraag subsidie flexwonen (€ 100 miljoen regeling voor flexwonen): op advies van Welbions heeft de gemeente deze subsidie al aangevraagd. Het betreft een subsidie van € 12.000,- per woning. De subsidie wordt door de gemeente beschikbaar gesteld aan Welbions. Welbions neemt de kosten voor het bouw- en woonrijp maken voor haar rekening.
- Beschikbaar stellen grond: de gemeente stelt de grond (locatie Ridderspoortje) om-niet beschikbaar aan Welbions voor een periode van vijftien jaar. Deze afspraak is opgenomen in de prestatieafspraken 2022 en 2023.
- Welbions heeft weliswaar al wel (beperkte) contacten met de buurt gehad, maar wil deze graag intensiveren. Wij zullen daarmee wachten tot na de besluitvorming in de raad.

Wij stellen het op prijs als deze brief ook ter kennis wordt gebracht van de gemeenteraad, zodat de inhoud bij de besluitvorming kan worden betrokken.

Wij hopen u hiermee een goed beeld te hebben gegeven rondom het flexwonen op locatie Ridderspoortje. Als er (aanvullende) vragen zijn kunt u contact opnemen met Robert Olde Heuvel (telefoon 06-30965291 of e-mail r.oldeheuvel@welbions.nl) of ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

D. Markvoort
Directeur-bestuurder