

Aan de Gemeenteraad

DATUM
10 juli 2025ONS KENMERK
2500019714BEHANDELD DOOR
MA Jannink

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

DOORKIESNUMMER
06 - 13 77 97 81ONDERWERP
Pathmos; aanbod tot aankoop en vervolgproces

Geachte leden van de Raad,

Met deze brief informeren wij u over een belangrijke stap die het college zet voor 5 particuliere woningeigenaren in Pathmos en Stadsveld. Ook geven we u een update over het bredere vervolgtraject in de wijk en de maatregelen die nu al worden genomen om de leefbaarheid te verbeteren.

Vrijwillig aanbod aan 5 particuliere woningeigenaren

5 bewoners van Pathmos en Stadsveld krijgen van de gemeente Enschede een vrijwillig aanbod om hun huis te verkopen. Zij kunnen hun huis aan de gemeente verkopen als zij dat zelf willen. De gemeente is bereid de woningen te kopen, omdat deze mensen in een moeilijke situatie zijn terechtgekomen na de zware regenval op 21 juli 2024.

Bij de wateroverlast werden 62 huurwoningen van De Woonplaats getroffen. Deze woningen zijn sindsdien niet meer bewoond. De 5 particuliere eigenaren wonen direct naast deze lege corporatiewoningen. Voor deze corporatiewoningen geldt dat er geen kortetermijnmaatregelen tegen wateroverlast mogelijk zijn. Er is dus nog geen kortetermijnoplossing voor deze woningen. Daarom hebben deze particuliere woningeigenaren, op de korte termijn, weinig uitzicht op verbetering van hun situatie.

De gemeente biedt deze 5 huishoudens nu vrijwillig perspectief:

- Verkoop op basis van twee onafhankelijke taxaties (één taxatie wordt gedaan door een taxateur uit Enschede en één door een taxateur uit de regio), waarvan de hoogste waarde geldt;
- Uitgaande van de marktwaarde op het moment van taxatie, met als uitgangspunt dat de situatie van 21 juli 2024 zich niet heeft voorgedaan;

- Een vergoeding voor kosten die eigenaren wel hebben maar huurders niet, zoals notariskosten bij de koop van een vervangende woning, tot een maximum van 10% van de taxatiewaarde;
- Een verhuiskostenvergoeding (hetzelfde bedrag dat ook aan huurders in Pathmos is aangeboden);
- Persoonlijke begeleiding bij het vinden van een nieuwe woning. De Woonplaats is bereid gevonden om bewoners te helpen bij het vinden van een nieuw huur- of koophuis van De Woonplaats als bewoners dit willen;
- Het aanbod blijft geldig tot het integrale toekomstplan voor de wijk klaar is (toelichting volgt verderop in deze brief).

Het is belangrijk om te benadrukken dat het aanbod volledig vrijwillig is. De regeling is bedoeld om mensen perspectief te bieden. Wie wil blijven, mag blijven. Niemand wordt iets verplicht. De betreffende woningeigenaren krijgen ruim de tijd om te besluiten of zij gebruik willen maken van dit aanbod. Ook als zij bijvoorbeeld liever wachten tot er meer bekend is over de toekomst van de lege woningen.

Door dekking te zoeken in de Algemene Reserve beseffen wij ons dat wij niet voorbij mogen gaan aan het budgetrecht van de Raad. Wij lopen in die zin vooruit op een formeel raadsbesluit. Voor het inzetten van de Algemene Reserve is immers een raadsbesluit noodzakelijk. We gaan nu actie ondernemen vooruitlopend op dit raadsbesluit. Daarmee nemen we een risico. Wij hopen dat u begrip heeft dat het college hier slagvaardig optreedt. Vanzelfsprekend leggen wij aan u nog een raadsvoorstel ter zake voor na het reces.

Plannen om Pathmos en de Warmoesstraat klaar te maken voor de toekomst

Tegelijkertijd werken de gemeente en woningcorporatie De Woonplaats aan een integraal toekomstplan voor de hele wijk Pathmos, in lijn met het rapport van Arcadis. Deze aanpak richt zich op thema's als klimaatadaptatie, wonen, groen, leefbaarheid, cultuurhistorie en aandacht voor de huidige identiteit van de wijk en buurt. Voor de Warmoesstraat maken de gemeente en De Woonplaats ook een gezamenlijk plan. Pathmos en de Warmoesstraat moeten in 2050, net als alle andere buurten in Nederland, helemaal klimaatneutraal zijn. In het plan komt te staan hoe we de wijk klaar maken voor de toekomst. Het integrale plan moet eind 2026 klaar zijn. We betrekken bewoners actief hierbij. Participatie zal een belangrijk onderdeel zijn van hoe we het plan gaan maken.

Voor Pathmos kijken we grofweg naar het gebied op onderstaand kaartje.



Dit jaar duidelijkheid over getroffen woningen van De Woonplaats

De Woonplaats neemt, in overleg met de gemeente, voor het eind van 2025 een besluit over de 62 getroffen huurwoningen. De Woonplaats onderzoekt verschillende opties. Dat varieert van herstellen tot sloop met of zonder nieuwbouw. Hierbij wordt wederom de hulp van Arcadis ingeschakeld. Ze doen een aanvullend onderzoek naar de mogelijkheden voor de verschillende locaties en nemen daarbij de effecten van de maatregelen van de gemeente mee. Uiteraard zal er ook bij dit besluit aandacht zijn voor de cultuurhistorie van de buurt. Het definitieve plan voor de wijk moet daarna verder uitgewerkt worden. Maar dit geeft bewoners nog dit jaar helderheid over wat er gebeurt met de lege woningen.

In de tussentijd gebeurt er veel om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren

Op 12 juni is een inloopbijeenkomst georganiseerd waar zo'n 50 bewoners hun ideeën deelden voor maatregelen op de korte termijn. Over bijvoorbeeld de beplating van de huizen, veiligheid, tuinen, verlichting en verkeer. Op basis van die bijeenkomst zijn acties gestart, zoals:

- Het verbeteren van straatverlichting;
- Onderhoud aan tuinen;
- Extra verkeersdrempels;
- Extra openbaar groen.

De direct omwonenden kiezen de komende weken zelf wat er moet gebeuren met de beplating: eraf, bestickeren of beschilderen. Dat kan per locatie verschillen.

Daarnaast is de verhuisregeling van De Woonplaats voor bewoners van de zwaar getroffen huurwoningen volop in uitvoering. Deze verhuisregeling biedt verschillende mogelijkheden om met voorrang naar een passende woning te verhuizen. De meeste bewoners zijn inmiddels definitief verhuisd. Een aantal wacht nog in een wisselwoning op toewijzing of voert gesprekken met De Woonplaats.

Tot slot is voor getroffen huishoudens de calamiteitenregeling wateroverlast nog van kracht. Deze bestaat uit een standaardvergoeding en een regeling op maat. Bewoners kunnen zich tot en met 31 juli 2026 aanmelden.

Menselijke aanpak in uitzonderlijke situatie

Met het vrijwillige aanbod aan de 5 particuliere woningeigenaren kiest het college voor een menselijke aanpak in een uitzonderlijke en unieke situatie. We bieden perspectief op basis van vrijwilligheid. En we blijven ondertussen hard werken aan een toekomstbestendige wijk. Samen met bewoners en partners.

Wij houden u op de hoogte van de voortgang.

Hoogachtend,

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

(E.A. Smit)

(R.W. Bleker)