GEMEENTE ENSCHEDE

# Voorstel Gemeenteraad C

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Onderwerp** | Technische aanpassing ‘tijdelijke subsidieverordening versnelling sociale woningbouw Enschede’ | | |
| **Portefeuillehouder** | Malkis Jajan agendaletter (C) | | |
| | | | |
| **Organisatieonderdeel** | Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer | Aangeboden aan Raad | 16 september 2025 |
| **Stuknummer** (invulling door Griffie) | | Corsanummer | 2500017800 |

---

**Wij stellen u voor te besluiten om:**

De verordening tot wijziging van de Tijdelijke subsidieverordening ‘Versnelling sociale woningbouwprojecten Enschede’ vast te stellen.

---

**Inleiding en voorgeschiedenis**

- Uw Raad stemde op 4 december 2023 in met het raadsvoorstel ‘Versnelling sociale woningbouw in Enschede’ inclusief de verordening.
- In 2024 zijn aan vier woningbouwprojecten subsidies toekend:
  - *Ons Huis, Boswinkel Oost*
    13 levensloopbestendige woningen voor senioren en woningen voor jongeren.
  - De Woonplaats, Lipperkerkstraat
    15 zelfstandige studio’s voor jongeren/studenten i.s.m. Stichting Jongeren Huisvesting Twente ( SJHT)
  - *Domijn, Rigelstraat*
    Transformatie van bestaand schoolgebouw naar 13 wooneenheden voor senioren.
  - *Woonzorg Nederland, Kop van de Boulevard*
    199 sociale huurwoningen gericht op met name senioren.
- Woonzorg Nederland was in vergevorderde gesprekken met de ontwikkelaar van deelplan 1 van de Kop over de realisatie van een woongebouw. Helaas hebben partijen geen akkoord bereikt. Daarmee is de verleende subsidie vervallen.
- Een lokale woningcorporatie is nu in gesprek met de ontwikkelaar van De Kop deelplan 1 om het plan alsnog te realiseren. Het door Woonzorg beoogde ontwerp en programma blijven nagenoeg ongewijzigd.
- Om deze woningen te realiseren is subsidieverlening noodzakelijk om het project financieel haalbaar te maken. Omdat het plan voor de bouw van 199 sociale huurwoningen gericht op senioren overeind blijft, is het nodig om de oorspronkelijk aan Woonzorg toegewezen subsidie toe te kennen aan de nieuwe partij.
- Om dit te kunnen doen moet de indieningstermijn in de verordening worden aangepast, met als logisch gevolg dat ook de realisatietermijn wordt aangepast. De verordening wordt eenmalig opnieuw opengesteld zodat deze partij de vrijgevallen subsidie kan aanvragen.
- De wijzigingen betreffen de volgende artikelen:
  - *Artikel 7, indieningstermijn*
    De uiterste indieningsdatum voor subsidieaanvragen in het kader van deze Verordening is 15 november 2025.
  - *Artikel 8, lid e realisatie termijn*
    De aanvraag is voorzien van een realistische planning die voldoet aan de volgende eisen:
    - start bouw uiterlijk in Q1 2027; en
    - oplevering uiterlijk in Q4 2029.

**Publieksvriendelijke samenvatting**
Een woningcorporatie is in gesprek met de ontwikkelaar van de Kop van de Boulevard deelplan 1 over de bouw van 199 sociale huurwoningen, gericht op senioren. Om dit project te realiseren is het noodzakelijk dat we subsidie verlenen. Anders is het project financieel niet haalbaar. We willen hiervoor de subsidie gebruiken die oorspronkelijk bedoeld voor de Kop van de Boulevard deelplan 1 van Woonzorg Nederland. Hiervoor moeten we de verordening 'Versnelling sociale woningbouw' aanpassen, zodat de woningcorporatie de subsidie kan aanvragen. Het plan van Woonzorg Nederland ging destijds niet door.

**Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven**
Door de ondersteuning van sociale woningbouwprojecten vanuit deze subsidieverordening zijn woningcorporaties, samen met eventuele partners, (sneller) in staat om woonruimte te realiseren door nieuwbouw en transformatie van bestaande gebouwen. Daarmee draagt het raadsbesluit bij aan de strategische opgaven 'Aantrekkelijk Enschede', 'Inclusief Enschede' en 'Groen en duurzaam Enschede'.

**Argumenten**
*1.1 De situatie op de Enschedese woningmarkt vraagt nog steeds om gerichte ondersteuning van sociale woningbouwprojecten voor aandachtsgroepen.*
Deze woningbouwprojecten kunnen daardoor (sneller) van start gaan.

*1.2 Voor de realisatie van woningbouwproject de Kop van de Boulevard is verlening van de subsidie tijdelijke verordening versnelling sociale woningbouw noodzakelijk.*
Het woningbouwproject is anders financieel niet haalbaar.

*1.3 Er is een technische aanpassing van de tijdelijke subsidie verordening nodig.*
De huidige indientermijn (artikel 7) is verstreken en de realisatie termijn (artikel 8 lid a) is niet haalbaar. Daarom is de tijdelijke subsidie verordening op deze twee punten aangepast.

*2.1 De tijdelijke subsidieverordening moet opnieuw worden opengesteld*.
Omdat er anders geen nieuwe subsidieaanvraag kan worden ingediend.

**Risico's**
1.1 *De Enschedese woningcorporaties kunnen een subsidie aanvraag indienen*
Dus niet alleen de nieuwe partij. Waardoor het vrijgevallen bedrag mogelijk niet aan het woningbouwproject Kop van de Boulevard wordt toegekend. Dit risico is ondervangen door de andere Enschedese woningcorporaties te informeren over deze technische wijziging en de achtergrond hiervan. De andere Enschedese woningcorporaties onderschrijven het belang van het woningbouwproject de Kop van de Boulevard. Zij hebben er geen bezwaar tegen dat de subsidie doorgezet wordt aan de nieuwe partij.

**Kosten en financiële dekking van het voorstel**
De aanpassing heeft geen directe financiële gevolgen en brengt geen extra kosten met zich mee. De uitvoering vindt plaats binnen het budget van de subsidieverordening. Bij het niet opnieuw verlenen van de subsidie valt de € 1.390.000,- vrij in de "reserve nog uit te voeren werkzaamheden" conform raadsbesluit.

**Afweging en alternatieven**
Het is een alternatief om de subsidie verordening niet aan te passen.
Dit is echter onwenselijk, want:
- De urgentie om woningcorporaties de helpende hand te bieden voor de sociale woonopgave staat nog steeds vast.
- De vraag naar seniorenwoningen is nog steeds onverminderd groot.

**Participatie**
Over de technische aanpassing zijn de Enschedese woningcorporaties geïnformeerd.

**Communicatie**
De woningcorporaties in Enschede zijn geïnformeerd over de wijziging van de verordening. De aangepaste verordening wordt gepubliceerd op overheid.nl

**Vervolg**
Tijdspad
- Publicatie verordening
- Indienen subsidie aanvraag tot en met 15 november 2025
- Subsidiebeschikking (door opdrachtgever Ruimtelijke Ontwikkeling)
- Start bouw uiterlijk Q1 2027 en oplevering Q4 2029

**Bijlagen**
1. Aangepaste tijdelijke subsidieverordening versnelling sociale woningbouw
2. Raadsbesluit

---

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

E.A. Smit R.W. Bleker