



SCHRIFTELIJKE VRAGEN (artikel 40 Reglement van Orde)

Indiener:

Thea Lusink, VVD

Onderwerp:

Prijsaanpassingen appartementen voormalig gemeentehuis Hengelo gld.

Het college wordt verzocht de volgende vragen te beantwoorden:**1. Waarom is tot een dergelijke actie besloten?**

Bij de verkoop van het karakteristieke gemeentehuis (April 2019) is als voorwaarde bepaald dat herstel van de kwaliteit van het gebouw, bijbehorende ruimtelijke uitstraling en specifieke aandacht voor het historische karakter onderdeel vormt van de verbouwing. Deze aanpassingen zijn door de nieuwe eigenaren gerealiseerd. Op aanvraag van de eigenaren hebben we besloten dat de gestegen bouwkosten en de hogere marktwaarde van deze appartementen dit reëlere prijzen zijn voor de twee appartementen op deze beeldbepalende locatie in Hengelo. (zie verder B&W voorstel voor de nadere argumentatie).

2. Hoe komt het college tot zo'n dergelijke grote ophoging (bijna verdubbeling) van de kooprijskosten?

Deze prijsophoging komt door de gestegen bouwkosten in zijn algemeenheid, de noodzakelijke hogere kosten vanwege de cultuurhistorische elementen en extra kosten zoals het compleet vervangen/repareren van het dak. Daarbij is in de afgelopen jaren ook de marktwaarde behoorlijk gestegen. De twee appartementen worden nu voor de huidige marktwaarde aangeboden.

3. Als de oorspronkelijke doelgroep van deze appartementen starters is, kan hiervan zomaar van af worden geweken? Dit gaat dan ten koste van de opgaven, die we onszelf hebben opgelegd?

Door deze prijsaanpassing wijken we af van de beoogde doelgroep, namelijk starters. Zoals aangegeven in het collegevoorstel is hier sprake van maatwerk en een unieke situatie. Voorop staat dat door het pand te transformeren naar een restaurant en twee woningen, een karakteristiek gebouw op unieke plek in het centrum van Hengelo, volledig is gerestaureerd en een levendige functie heeft gekregen.

4. Waarom is een dergelijke ingrijpende wijziging van de oorspronkelijke overeenkomst juist nu genomen, hierbij in ogenschouw nemend dat bv in ons buitengebied ook de bouwpreizen van nieuwe initiatieven zodanig onder druk staan, dat inmiddels besloten is om bouwcriteria -waaronder het prijssegment- aan te passen aan accuraat beleid. Waarom tussendoor al versoepelende criteria op dit enige project toe te passen?

Hier is sprake zoals aangegeven in het collegevoorstel van een unieke situatie. Het betreft hier geen nieuwbouw, maar een transformatie van een karakteristiek pand. Ook in het buitengebied worden voor transformaties en/of splitsingen van karakteristieke panden maatwerkoplossingen gehanteerd. De argumentatie voor de prijsaanpassing hebben we aangegeven bij de vragen 1. en 2

5. Zou het niet logischer zijn om ook wat dit pand betreft, het te herziene beleid, waarover de raad nog gaat besluiten, af te wachten?

Dit is een langlopend proces, de appartementen zijn nu gereed. Samen met de opening van een nieuw restaurant zorgt dit voor een bruisende plek in het centrum van Hengelo.

6. Heeft de raad over deze eenzijdige actie vanuit het college nog wat te zeggen?

Nee, het is een bevoegdheid van het college.

Toelichting:

In het collegeverslag van 11-04-2023 besluit het college akkoord te gaan met het aanpassen van de koopprijzen van de twee appartementen van 225.000,-- naar 400.000,--. Een vreemde actie op een vreemd moment, vindt de VVD. Het zorgt voor veel onrust en verontwaardiging in met name de ondernemerskringen en particuliere initiatiefnemers. Vandaar de bovenstaande vragen

Datum:	09 mei 2023
---------------	--------------------