Gemeente Emmen
Vergadering Commissie Wonen & Ruimte
Datum 11 April 2022
Speech Jan Haitel
Onderwerp Herstructurering bedrijventerrein en oudbouw Nieuw-Weerdinge.

Bedankt voorzitter, voor de tijd die aan mij beschikbaar is gesteld, om de ideeen van de eigenaren van de oude bedrijfspanden, De Spanjaard, en Gerofabriek, aan het Eerste Kruisdiep WZ te Nieuw-Weerdinge, en het braakliggende terrein van de oudbouw naast deze panden, waar Lefier 70 tot 80 woningen heeft gesloopt onder de aandacht van deze commissie te brengen.

De luchtfoto van de bestaande situatie, en een voorbeeld plattegrond, van een mogelijk nieuwe indeling van dit gebied, heeft u als bijlage van de agenda voor deze vergadering toegestuurd gekregen.

Het gaat hier om het herstructureren van een behoorlijk, rotte kies, en een desolate vlakte, midden tussen de betaande woningbouw, waar op dit moment nog woonbestemming op zit, in een gezellig dorp van onze Gemeente, waar volgens ons juist nu, de mogelijkheid zich voordoet, om dit hele gebied de komende jaren op te knappen en dus leefbaarder te maken.

Het is onze bedoeling om de bestaande bedrijfspanden te slopen, wat alle betrokken partijen graag willen, en hiervoor woningbouw en of wonen en werken voor terug te gaan bouwen.

Ons doel is om betaalbare starters koopwoningen, en voor senioren, koop en/of huurwoningen te ontwikkelen, juist omdat hier op dit moment heel veel vraag naar is.

Voor de starterwoningen hebben wij een, voor zover wij weten, voor Nederland, uniek concept bedacht.

Voor eenpersoons woningen willen we, vier gemeenschappelijke wooneenheden van, totaal 50 m2 gaan maken, met een centrale gezamenlijke entree, zodanig ontworpen dat dit als één, woning kan worden bestempeld. Deze vier wooneenheden worden van
één warmtepomp en voldoende zonnepanelen voorzien zodat ze volledig nul op de meter zullen zijn om de zeer lage maandlasten compleet te maken. De verkoopprijs voor een woning zal rond de € 130.000,= liggen

Voor de tweepersoons woningen geld dat dit per twee of drie woningen woningen van 70 m2 is bedacht. De verkoopprijs voor deze woningen zal rond de € 170.000,= liggen.

De woningen worden zo gesitueerd dat zij een gezamenlijk hofje vormen zodat onderling contact. wordt bevorderd.

Het is de bedoeling dat de energievoorzieningen van deze woningen centraal door ons worden beheerd en onderhouden in een huurconstructie, dit om er voor te zorgen, dat de energie gezamenlijk kan worden opgeslagen, in een buurt energie opslagsysteem.

Het echt unieke aan deze woonvorm is dat wij ervoor gaan zorgen dat de woningen bij doorverkoop ook weer in dezelfde prijsklasse voor deze starters wordt verkocht en dat de overwaarde volledig naar de verkopende starter gaat en niet naar de projectontwikkelaar of beheerder.
We denken hierbij echt vanuit de positie van de starters op de woningmarkt. Een voorbeeld van een onderdeel is dat de verkoopkosten niet door de koper maar door de verkoper worden betaald. Het is immers vreemd dat deze kosten normaal bij die partij wordt neergelegd die al moeite genoeg heeft om de woning te kunnen kopen. Op deze manier betaal je wel een keer kosten koper maar alleen op het moment dat er ook de middelen voor hebt.

Volgens ons is dit een voorbeeld voor het ontwikkelen van sociale koopwoningen en wordt dit nog nergens in Nederland op deze manier aangeboden.

We hebben een orienterend gesprek met Lefier gehad, omdat wij ook mogenlijkheden zien om het appartementencomplex aan het Weerdingerkanaal, doordat we meer energie kunnen opwekken dandat we zelf verbruiken van het gas zouden kunnen halen.
Ze gaven aan, in de gesprekken te willen aanschuiven, om te zien wat mogenlijk is, nadat de gesprekken met de Gemeente zijn gestart.

Wij willen graag in goed overleg met het plaatselijk belang van Nieuw-Weerdinge, de Gemeente Emmen, en daarna ook Lefier, in constructief gesprek om dit deel van de Gemeente Emmen weer netjes toonbaar te maken.

Wij hopen, door onze ideen in deze vergadering in te brengen, dit beter op de radar van de Gemeente te krijgen.