Gemeente Almelo

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Fracties Christenunie, D66 en GroenLinks

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
dd. 7 april 2017		Raad - 1704282	9 mei 2017
Bijlage(n)	**Doorkiesnummer**	**Behandeld door**	**Zaaknummer**
	0546-54 11 11	M. ten Dam	

Onderwerp
raadsvragen sloop woningen Parallelweg

Geachte raadsfracties,

In uw brief van 7 april 2017 reageert u op ons besluit om alle woningen langs de Parallelweg 26-40a volledig te slopen. U wijst ons daarbij op de mogelijkheid om de woningen als kluswoning op de markt te zetten en op deze manier creatieve inwoners een kans te geven iets moois op deze plek te maken met behoud van de gevel.

In reactie op uw brief bevestigen wij dat de mogelijkheid van kluswoningen ook voor ons een interessante optie is geweest in de zoektocht naar mogelijkheden om de gevel te behouden. Elders in het gebied, aan de Dijkstraat 21 en 15 hebben wij in 2016 twee woningen tegen boekwaarde als klusobjecten verkocht aan een ondernemer in de straat. Deze woningen zijn inmiddels door een aannemer opgeknapt en worden weer bewoond. Hierdoor is de verloedering aan de Dijkstraat een halt toegeroepen. Ook in de Appelstraat hebben wij twee woningen in bezit die in aanmerking komen om als kluswoning te worden verkocht.

Met betrekking tot de (veel oudere) Parallelweg is, reeds voordat in 2015 tot sloop is besloten, intern- en ook bij een externe partij nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheid om de woningen als kluswoningen te verkopen en per stuk te laten renoveren.

Bouwtechnisch bleek dit vanwege de vergaande staat van verval, de vele enkelsteens (tussen) muren en o.a. de gebrekkige fundatie niet wenselijk/te kostbaar. Deze optie is (als zij door een aannemer wordt uitgevoerd) nog duurder dan alleen de gevel te behouden. Ook in de marktconsultatie wordt dit door een der partijen, die ervaring heeft met kluswoningen, expliciet gesignaleerd.

Individuele renovatie van 5 dubbele of 10 enkele rijwoningen levert daarnaast een risico van stagnatie en verloedering op. Niet alle participanten zullen immers de zelfde ambitie en beschikbaarheid van middelen en kennis hebben. Naar aanleiding van berichten in de media hebben ook al enkele oud bewoners geïnformeerd naar terugkoop van de woningen. Zij hebben niet de ambitie van de creatievelingen waarnaar u in uw brief verwijst.

Overigens zijn wij in een vergevorderd stadium van onderhandeling met een gegadigde voor volledige nieuwbouw van de snackbar inclusief realisatie van een aantal appartementen daarboven en daarnaast. Voor dit plan zijn ook de eerste twee panden aan de Parallelweg 22 en 24 benodigd.

Aan interesse in nieuwbouw langs de Parallelweg zien wij voorts geen gebrek. Partijen benaderen ons thans actief met de vraag naar de ontwikkelmogelijkheden op deze plek. Voorwaarde daarvoor is bijna altijd bouwrijpe grond, of een bijdrage in de onrendabele top als de gevel moet worden gespaard.

Vanuit stedenbouwkundig opzicht zal vanuit de gemeente nadrukkelijk gewaakt worden voor een goede uitstraling van de nieuwbouw die bij het gebied en haar historie past.

Op deze manier kunnen wij, na jaren van stilstand eindelijk weer een impuls aan het gebied geven. Dit in lijn met het projectplan/fiche dat als drager voor de subsidie uit de Netwerkstad dient. Vanuit de Netwerkstad is overigens aangegeven dat scopewijziging van het project, zoals u die nu voorstelt een herafweging van de oorspronkelijke beschikking, met de risico's van dien, nodig maakt.

Resumerend hebben wij de optie ''kluswoningen'' overwogen, maar zijn de technische en financiële obstakels hiervan zo groot dat wij onvoldoende kans zien om met deze optie tot de gewenste kwaliteitsverbetering te komen die ook recht doet aan de subsidie die voor dit project is verworven.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,