

Woningbouwplanning en programmering 2015-2025 Hengelo

Toelichting

In het programmeringsdocument zijn we uitgegaan van de verwachte vraag voor de periode 2015-2025. Conform Primos 2013 is er een behoefte van 1565 woningen. Hieraan is de vervangingsvraag wat betreft sloop toegevoegd; 693 woningen. Daarnaast is er een extra vraag door de toestroom van statushouders; 150 woningen toegevoegd. Dit brengt ons op een totale vraag van 2408 te bouwen woningen voor de periode 2015 tot en met 2025. In regionaal verband is afgesproken om per 1 januari 2017 uit te gaan van Primos 2016. Op dat moment wordt ook het woningbouwprogramma geactualiseerd. De tabel hieronder is opgebouwd met het aanbod in vastgestelde bestemmingsplannen met daarnaast ook de verwachte te gebruiken capaciteit na het voeren van gesprekken met eigenaren van de gronden. Daaronder volgt de categorie planologische zachte plannen die toegevoegd worden de komende tijd. Dat brengt ons op een totaal van 99%; er is in theorie nog 1% ruimte over voor nieuwe plannen.

Woningbouwprogramma 2015-2025

Verwachte vraag	
Toevoeging conform primos 2013	1.565
Vervangingsvraag (sloop)	693
Verwachte vraag conform gemeente Hengelo	2.258
Extra vraag (Primos 2016, statushouders)	150
Verwachte vraag conform "ladder afspraken" in nws	2.408

Aanbod in harde plannen

In bestemmingplannen	Nu	aantal nieuw (na marktconsultatie)	gepland woonmilieu	prijsklasse	bijzonderheden
Bornsestraat / Huys en Hoogh Hengelo	100	50	stedelijk appartementen	vrije sector koop/ huur	
Broek Oost - vrije kavels	11	11	groen stedelijk, vrije kavels	vrije sector	
Broek Oost - tweede fase	100	100	groen stedelijk gemengd	vrije sector koop	
Broek Noord - Slingerveld	20	20	groen stedelijk ggb	vrije sector koop	cpo kavels
Broek Noord - noordrand	90	90	groen stedelijk ggb	vrije sector koop	
Broek Noord - Oost	30	30	groen stedelijk ggb	vrije sector koop	
Broek Noord - Silverveld	20	20	groen stedelijk rijwoningen	vrije sector koop	
Broek Zuid - kop van de strip	30	10	groen stedelijk ggb	sociale huur	
Dalmeden	403	403	landelijk, vrije kavels	vrije sector koop	particuliere kavels
Gezondheidspark - woonvlek vijver	70	48	groen stedelijk gemengd	vrije sector koop	
Gezondheidspark - Altta Jaboslaan/Geerdinksweg	40	0	groen stedelijk ggb	vrije sector koop	voorzienbaarheid creeren
Gezondheidspark - Deldenerstraat	50	24	groen stedelijk appartementen	vrije sector huur	
Hart van Zuid - Langelerve	72	60	stedelijk gemengd	vrije sector huur/koop	
Hart van Zuid - Lansinkveld	45	45	stedelijk gemengd	vrije sector huur/ koop	
Hart van Zuid - Emga Zuid	40	20	stedelijk gemengd	vrije sector huur/ koop	
Hart van Zuid - Emga Zuid - zuid	80	40	stedelijk gemengd	vrije sector huur/ koop	
Landmanserve - fase 1	64	64	groen stedelijk ggb	vrije sector huur/ koop	
Landmanserve - fase 2 en 3	65	65	groen stedelijk ggb	vrije sector huur/ koop	
Lange Wemen	70	30	centrum stedelijk appartementen	vrije sector huur en sociale huur	
Medaillon	55	55	groen stedelijk ggb	vrije sector koop en sociale huur	
Oldenzaalsestraat - Groothuis	31	28	stedelijk gemengd	vrije sector koop	
Sloetsweg/Belincxhof	30	30	stedelijk ggb	vrije sector koop en sociale huur	
Telgenflat	45	45	centrum stedelijk appartementen	sociale huur	particuliere investeerder
Hemmelhorst	5	5	landelijk, vrije kavels	vrije sector koop	
Wielewaalstraat	24	24	stedelijk gemengd	vrije sector huur/ koop	
Geerdinksweg / Deldenerstraat	17	17	stedelijk appartementen	sociale huur	particuliere investeerder
Deldenerstraat - Floresstraat	9	5	stedelijk grondgebonden	vrije sector koop	
Steenbakkersweg	40	40	stedelijk appartementen	sociale huur/ vrije sector huur	
Berflo Es Zuid fase 3	14	8	herstructurering, stedelijk ggb	vrije sector koop	
Elisabethstraat	90	58	groen stedelijk gemengd	vrije sector koop en sociale huur	
Klein Driene - Händelstraat	10	10	stedelijk gemengd	sociale huur	
Veldwijk Noord	178	158	herstructurering, stedelijk gemengd	vrije sector koop/ huur en sociale huur	
Veldwijk Zuid fase 3	64	22	stedelijk grondgebonden	vrije sector koop	
Hengelose Es Noord	235	220	herstructurering, stedelijk gemengd	vrije sector koop/ huur en sociale huur	
Kerkstraat 92	0	13	stedelijk appartementen	sociale huur	particuliere investeerder
Tuindorpstraat 112-118	0	16	stedelijk appartementen	sociale huur	particuliere investeerder
In harde bestemmingsplannen	2.247	1.884	78%		

Planologisch zachte plannen die worden toegevoegd

In bestemmingplannen	Nu	aantal nieuw (na marktconsultatie)	gepland woonmilieu	prijsklasse	bijzonderheden
Beukweg/ vm Beukschool*	0	10	stedelijk appartementen	vrije sector koop	* Omgevingsvergunning in 2016 verleend
Waarbekenschool*	0	20	stedelijk appartementen	sociale huur	* Omgevingsvergunning in 2016 verleend. Particuliere investeerder
Dennenbosweg - vm Scheurink	0	10	stedelijk grondgebonden	vrije sector koop	
Dennenbosweg 159	0	23	stedelijk ggb	sociale huur	particuliere investeerder
Isaac Da Costastraat/ vm Oranje Mavo	0	16	groen stedelijk, ggb	vrije sector koop	
Badhuis/Arienschool	0	40	centrum stedelijk appartementen	vrije sector koop/ huur en sociale huur	particuliere investeerder
Wolter ten Catestraat/ vm Raad van de Arbeid	0	36	stedelijk appartementen	sociale huur	particuliere investeerder
Lambertuspassage	0	40	centrum stedelijk appartementen	vrije sector koop/huur	
Seahorse	0	110	groen stedelijk, ggb	vrije sector koop/ huur	
Marskant	0	110	centrum stedelijk gemengd	vrije sector koop/ huur/ sociale huur	
Drienerstate/ vm Tebodin	0	30	groen stedelijk appartementen	vrije sector koop	
	0	445	18%		

Overig

In bestemmingplannen	Nu	aantal nieuw	gepland woonmilieu	prijsklasse	bijzonderheden
Kruimelgevallen	0	15	groen stedelijk gemengd	vrije sector koop	Minder dan 5 woningen per initiatief
Contingent Beckum	0	10	groen stedelijk gemengd	goedkope koop/ sociale huur	Locatie is nog niet concreet. Contingent bedoeld voor doelgroep starters
Contingent Binnenstad	0	40	centrum stedelijk	mix	o.a. Verborgen plancapaciteit wonen boven winkels
	0	65	3%		

Totalen:

harde plannen	1.884	78%
zachte plannen	445	18%
overig	65	3%
Totaal woningbouwprogramma	2.394	99%