

## 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          |
| <b>Verwachte vraag conform gemeente Hengelo</b>          | <b>2.258</b> |
| Extra vraag (Primos 2016, statushouders)                 | 150          |
| <b>Verwachte vraag conform "ladder afspraken" in nws</b> | <b>2.408</b> |

### Aanbod in harde plannen

| In bestemmingplannen                           | Nu           | aantal nieuw<br>(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 |
| <b>In harde bestemmingsplannen</b>             | <b>2.247</b> | <b>1.884</b>                          | <b>78%</b>                          |   |                           |

### Planologisch zachte plannen die worden toegevoegd

| In bestemmingplannen                         | Nu       | aantal nieuw<br>(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                       |   |
|  | <b>0</b> | <b>445</b>                            | <b>18%</b>                      |   |   |

### 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                        |
|                       | <b>0</b> | <b>65</b>    | <b>3%</b>               |                             |  |

### Totalen:

|                                   |              |            |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| harde plannen                     | 1.884        | 78%        |
| zachte plannen                    | 445          | 18%        |
| overig                            | 65           | 3%         |
| <b>Totaal woningbouwprogramma</b> | <b>2.394</b> | <b>99%</b> |