

Versneld bouwen - Veel gestelde vragen

Er zijn al veel vragen over dit project gesteld en beantwoord. Misschien staat uw vraag hier ook al tussen. De informatie is natuurlijk ook te gebruiken om nog meer te weten te komen over dit unieke project.

Heeft u verder nog vragen, dan horen we het graag. U kunt dan een mail sturen naar:

versneldbouwen@enschede.nl

Wilt u weten of er ontwikkelingen zijn? Kijk dan eens op www.enschede.nl/versneldbouwen

algemene vragen/communicatie

- **Hoe gaat het nu verder?**

Op dit moment wordt er gewerkt aan de definitieve stedenbouwkundige plannen, waarin de tips en wensen van omwonenden tijdens de eerste inloopavond zo veel mogelijk meegenomen worden. Wanneer deze plannen definitief zijn, volgen er weer presentaties. Als daarna aannemers en architecten zijn aangehaakt, de ontwerpen voor de woningen zijn gemaakt en alle onderzoeken uitgevoerd zijn, kan de omgevingsvergunning worden ingediend: dit is uiterlijk 15 december 2022. U kunt de Huis aan huis pagina hier t.z.t. op raadplegen. In 2023 beginnen we met het bouwrijp maken van de grond en de start van de bouw.

- **Wanneer komt er meer informatie?**

Wanneer de stedenbouwkundige plannen definitief zijn, presenteren we dit. Daarna moeten aannemers en architecten aan de slag met het ontwerpen van de woningen. Wanneer plannen of ontwerpen definitief zijn, vervangen we ook de schetsen op de website www.enschede.nl/versneldbouwen. De data van de volgende bijeenkomsten met de definitieve stedenbouwkundige plannen volgen zo snel mogelijk.

- **Zijn er al definitieve ontwerpen?**

Er zijn nog geen definitieve ontwerpen. De ontwerpen die er nu liggen zijn eerste schetsen voor het stedenbouwkundig plan. Een stedenbouwkundig plan laat zien hoeveel woningen op welke plek komen en van welk formaat de woningen zijn. Dit zijn nog niet de ontwerpen van de woningen zelf. Wanneer de stedenbouwkundige plannen definitief zijn, werken aannemers en architecten aan de ontwerpen van de woningen. De tips en wensen van omwonenden, opgehaald tijdens de eerste inloopbijeenkomsten, worden hier zoveel mogelijk in meegenomen. Het is mogelijk dat bij een aantal locaties wat meer woningen gebouwd worden dan nu in het voorlopige ontwerp is opgenomen. We verwachten dat de ontwerpen in de maand november definitief zullen zijn.

- **Wanneer zijn de woningen klaar?**

We verwachten dat de eerste woningen na de zomer van 2023 worden opgeleverd. Het doel is om alle woningen binnen 2 jaar op te leveren.

- **Wat houdt het experiment 'innovatieve duurzaamheid' in?**

De 'Crisis- en Herstelwet' maakt het mogelijk om als gemeente deel te nemen aan het experiment innovatieve duurzaamheid. Dit geeft de gemeente ruimte om het proces aanzienlijk te versnellen. Doordat niet alle procedures hoeven worden doorlopen kan er snel gebouwd worden. Dit scheelt wel 4 tot 6 jaar ten opzichte van reguliere woningbouw.



huur/toewijzing

- **Wat kosten de huurwoningen, en wie komt er in aanmerking?**

Alle woningen zijn bedoeld voor de sociale verhuur. Ze worden verhuurd via het reguliere verhuursysteem van de woningcorporaties. Huurprijzen zijn nog niet bekend, dat is afhankelijk van het type woningen. Deze plannen moeten nog definitief gemaakt worden. De inkomenstoets die plaatsvindt door de woningcorporaties bepaalt of de woningzoekende voor de woning in aanmerking komt. De definitieve prijzen staan nog niet vast; deze zijn afhankelijk van de prijzen die in 2023 gelden.

- **Hoe wordt bepaald wie in aanmerking komt voor een woning?**

Toewijzing van de woningen gaat via het reguliere toewijzingsbeleid van de woningcorporaties. Alle woningen zijn bedoeld voor de sociale verhuur. De inkomenstoets die plaatsvindt door de woningcorporaties bepaalt of de woningzoekende voor de woning in aanmerking komt. De definitieve prijzen staan nog niet vast; deze zijn afhankelijk van de prijzen die in 2023 gelden.

- **Voor wie zijn de woningen bedoeld?**

De woningen zijn voor iedereen waarvoor de woning passend is op basis van inkomen en huishouden. Toewijzing van de woningen gaat via het reguliere toewijzingsbeleid van de woningcorporaties.

- **Zijn er woningen die specifiek voor jongeren zijn bestemd?**

Ja, de locatie Fazantstraat is specifiek voor jongeren. Ook wordt er op de locatie Paulus Moreelsestraat één appartementencomplex voor jongeren gerealiseerd. Deze locaties zijn bestemd voor de doelgroep van SJHT, jongeren tussen de 18 en 30 jaar.

- **Zijn er woningen die specifiek voor statushouders vrij komen?**

Nee, de woningen zijn voor iedereen waarvoor de woning passend is op basis van inkomen en huishouden. Toewijzing van de woningen gaat via het reguliere toewijzingsbeleid van de woningcorporaties. Dit kan echter wel betekenen dat er een woning wordt toegewezen aan een statushouder, als het zijn/haar beurt is via het reguliere toewijzingsbeleid van de woningcorporaties.

- **Kunnen jongeren (of andere bewoners) uit de wijk voorrang krijgen bij toewijzing van de woningen?**

Er zal geen voorrang van toepassing zijn. De toewijzing van de woningen gaat via het reguliere toewijzingsbeleid van de woningcorporaties. Alle woningen zijn bedoeld voor de sociale verhuur. De inkomenstoets die plaatsvindt door de woningcorporaties bepaalt of de woningzoekende voor de woning in aanmerking komt.

stedenbouwkundig plan

- **Hebben direct aanwonenden inspraak over bouwlagen en privacy?**

Wat betreft de tips en wensen (waaronder het onderwerp privacy) die we hebben gekregen tijdens de inloopavonden, geven de stedenbouwkundigen hier maximaal gehoor aan. Als gevolg hiervan, wordt ieder ontwerp nog gewijzigd. Uiteindelijk bepalen de stedenbouwkundigen van de gemeente en de corporaties de situering en hoogte van de gebouwen.

afval-milieu

- **Wordt er onderzoek gedaan naar de behoefte aan een milieupunt in mijn buurt?**

Bij het definitieve inrichtingsplan beoordelen we hoe dit geregeld wordt. Deze plannen worden t.z.t. teruggekoppeld aan de buurt.



water/groen

- **Wordt er onderzoek gedaan naar extra maatregelen tegen wateroverlast in mijn wijk?**
Bij de realisatie van de nieuwbouw speelt de wateroverlast (als gevolg van slecht doorlatende bodem) zeker een belangrijke rol. Op de locaties waar gebouwd gaat worden, komen voorzieningen (zoals bijvoorbeeld WADI's of bergingskratten) om wateroverlast het hoofd te bieden. Het zal dus niet zo zijn dat door de bebouwing de wateroverlast toeneemt.
- **Komt er nog iets terug voor het groen dat nu weggaat?**
Bij de locaties is veel aandacht voor de openbare ruimte en groen. Als het mogelijk is worden bomen die aanwezig zijn gespaard. Daarnaast is er aandacht voor een klimaatvriendelijke inrichting: dat betekent dat niet alles wordt bestraat, maar dat groen wordt aangelegd en waterdoorlatende verharding wordt gebruikt. Door beplanting wordt extreme hitte in de straat tegengegaan.

parkeren/verkeer

- **Waar gaan de nieuwe bewoners parkeren in mijn wijk?**
Bij elk type woning dat wordt gebouwd hoort een parkeernorm. Het parkeren wordt in principe op de eigen locatie opgelost, tenzij er rondom de nieuwbouw sprake is van overtallige parkeerplekken (zoals bij de Fazantstraat).
Paulus Moreelsestraat : binnen het plangebied;
Het Stroink : binnen het plangebied;
Ekersdijk : binnen het plangebied;
Fazantstraat : enkele plekken voor studenten/ jongeren op het parkeerterrein ten noorden van de nieuwbouwlocatie.
- **Wordt er onderzoek gedaan naar toename van verkeersdruk in mijn wijk?**
Bij elke locatie bekijkt de verkeersdeskundige de verkeerssituatie ter plaatse. Aan de hand hiervan bekijkt hij/zij wat de consequenties zijn van de nieuwbouw op de bestaande situatie en worden eventuele maatregelen genomen.

klimaat/energie

- **Worden de woningen energieneutraal gebouwd?**
Het uitgangspunt is dat er energieneutraal wordt gebouwd.

overlast

- **Hoe wordt er omgegaan met eventuele overlast in de wijk van criminaliteit en jeugd?**
Er is altijd aandacht voor overlast, u kunt hiermee terecht bij de reguliere organisaties (politie, handhaving, corporaties). De corporaties hechten er veel waarde aan dat omwonenden weten dat ze altijd bij de corporaties terecht kunnen.

Juridisch

- **Heb ik recht op planschade?**
Een plan van de gemeente kan soms negatieve gevolgen voor u hebben. Zoals verlies van uitzicht, geluidsoverlast of een waardedaling van uw woning. U kunt dan een verzoek tot planschade indienen. U moet dan bewijzen dat u schade lijdt. Voor meer informatie kunt u terecht op:
<https://www.enschede.nl/planschade>
- **Hoe kan ik bezwaar maken?**
Bent u het niet eens met een besluit van de gemeente, dan kunt u bezwaar maken. Bezwaar maken doet u online. U kunt dat doen na het besluit op de omgevingsvergunning. U heeft DigiD nodig. U moet dat binnen 6 weken doen. Als u uw bezwaar later naar ons stuurt, dan wordt uw bezwaar 'niet



ontvankelijk' verklaard. Dat betekent dat wij uw bezwaar niet meer inhoudelijk behandelen.

Voor meer informatie kunt u terecht op: <https://www.enschede.nl/bezwaar-maken>

locatiekeuze

- **Hoe zijn de locaties tot stand gekomen?**

De gemeente heeft een aantal locaties voorgedragen en in overleg met De Woonplaats en SJHT zijn de meest voor de hand liggende locaties geselecteerd. Het is hierbij belangrijk dat de grond in bezit is van de gemeente of De Woonplaats. Daarnaast moest het passen binnen de structuur en kenmerken van de bestaande wijk.

duurzaamheid

- **Is er onderzocht of dit een duurzame oplossing voor de woningnood is?**

We gaan bouwen voor de doelgroepen waarvoor nu de krapte op de markt het hoogst is. Concreet betekent dit de doelgroep van jongeren en 1-/2 persoonshuishoudens. SJHT, de gemeente en De Woonplaats gaan voor een zo duurzaam mogelijk stedenbouwkundig ontwerp, de daarbij passende woontypologieën en de bedoelde bewonersgroep.

