

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Brief Welbions aan bewoners 't Swafert	3970578		24 september 2025

Geachte leden van de raad,

Wij zijn blij u te kunnen informeren dat dankzij grote inspanning van gemeente Hengelo, Welbions en Wijkkracht Hengelo, het dienstencentrum van 't Swafert een Wijkhuys wordt. De aankoop van 't Swafert door de gemeente en Welbions maakt dit mogelijk. Het dienstencentrum is een aantal jaren geleden gesloten, Niet alleen vanuit 't Swafert, maar vanuit de hele buurt is er een behoefte aan een ontmoetingsruimte. Wijkkracht Hengelo gaat hier, in overleg met buurtbewoners, verschillende activiteiten organiseren voor mensen uit de omgeving. Ook kunnen buurtbewoners er terecht voor advies en ondersteuning.

In de bijlage vindt u de brief die Welbions op dinsdag 23 september jl. aan de bewoners van 't Swafert heeft gestuurd.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Marie-José Lutikholt

Bijlagen: 1 Brief Welbions aan bewoners 't Swafert

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Naam
Adres
Postcode woonplaats

A Paul Krugerstraat 44 Hengelo
Stationsstraat 12 Borne
Postbus 430
7550 AK HENGEL0
T 074 24 68 300
E klantenservice@welbions.nl
I www.welbions.nl
KVK 06032957
BTW NL002637261B01
IBAN NL74 INGB 0674 2123 20

Plaats, datum Hengelo, 23 september 2025
Onderwerp Welkom bij Welbions

Beste,

Vanaf 1 januari 2026 gaat Welbions het beheer, onderhoud en de verhuur van 't Swafert doen. Wat dit voor u betekent, leest u in deze brief. Ook nodigen we u uit voor een informatiemarkt.

Onderhoud aan 't Swafert

Van beide bewonerscommissies heeft Welbions een aantal gebreken doorgekregen die wat hun betreft prioriteit hebben. Van deze lijst pakken we de volgende zaken als eerste op, u krijgt hier nog meer informatie over:

- Onderhoud brandveiligheid; denk aan brandblussers en vluchtroute aanduidingen;
- Maatregelen om duivenoverlast te beperken;
- Reinigingswerkzaamheden aan galerijen en balkons, dakranden en balkonhekken;
- Lekkage verhelpen aan glas loopbrug plein 6;
- Lekkage verhelpen aan dak entree plein 6;
- Gebreken aan kozijnen (zoals houtrot) repareren;
- Repareren lekkage waterleiding/riolering boven de vijver.

Servicekosten

Naast huur betaalt u ook bij Welbions servicekosten. Het bedrag dat u betaalt blijft voorlopig hetzelfde, de opbouw van de servicekosten ziet er bij ons iets anders uit dan u gewend was. In de bijlage bij deze brief vindt u de opbouw van de servicekosten.

Vóór 1 juli van elk kalenderjaar krijgen huurders van Welbions een afrekening van de verrekenbare servicekosten. We kijken dan naar de gemaakte kosten en de te verwachten kosten van het komende jaar. Op basis daarvan krijgt u van ons bericht over uw nieuwe voorschotbedrag. Op welbions.nl/servicekosten leest u hier meer over.

Goed om te weten: de afrekening van de servicekosten over 2023 en 2024 krijgt u nog van Schep Vastgoed.

Specifieke woningtoewijzing in 't Swafert

We hebben vragen gekregen of we in 't Swafert pleinen specifiek kunnen toewijzen aan een bepaalde groep mensen, bijvoorbeeld ouderen. We zijn de mogelijkheden aan het onderzoeken en we informeren u als we hierover een besluit hebben genomen.

Verhuur van vrijgekomen woningen

Vrijgekomen woningen verhuren wij per 1 januari 2026 via WoningHuren.nl. Denkt u dat u zelf in de toekomst misschien wilt verhuizen naar een andere woning, binnen 't Swafert of er buiten? Schrijft u zich dan in bij WoningHuren.nl. Hoe meer inschrijftijd u opbouwt, hoe meer kans u maakt op een woning.

Dienstencentrum wordt Wijkhuys

Het Dienstencentrum is een aantal jaren geleden gesloten. Niet alleen vanuit 't Swafert maar vanuit heel de buurt is er behoefte aan een ontmoetingsruimte. Welbions en Wijkkracht hebben daarom samen besloten dat het Dienstencentrum een Wijkhuys wordt. Wijkkracht gaat hier, in overleg met buurtbewoners, verschillende activiteiten organiseren voor mensen uit de omgeving. Ook kunnen buurtbewoners er terecht voor advies en ondersteuning. Wijkkracht houdt u op de hoogte over deze ontwikkelingen, onder meer via hun website en sociale media.

Uitnodiging informatiemarkt

We begrijpen dat er in deze brief best veel informatie staat. En misschien heeft u vragen voor ons. Daarom organiseren wij twee keer een informatiemarkt zodat u deze vragen kunt stellen, en ook om kennis te maken met verschillende Welbions-medewerkers.

> Informatiemarkt voor Plein 1, 2, 3a en 3b

Dinsdag 7 oktober van 16.00 tot 20.00 uur, in het dienstencentrum bij Plein 2

> Informatiemarkt voor Plein 4, 5 en 6

Donderdag 9 oktober van 16.00 tot 20.00 uur, in het dienstencentrum bij Plein 2

Zet de datum alvast in uw agenda!

Nieuw naambordje in de centrale hal

De naambordjes in de verschillende centrale hallen zijn niet goed bijgehouden de afgelopen jaren. U kunt daarom bij ons een naambordje aanvragen. Tijdens de informatiemarkt in oktober vult u op een formulier in met welke naam u genoemd wilt worden. Wij zorgen ervoor dat het naambordje vervolgens gemaakt en geplaatst wordt in de hal. Welbions plaatst in 't Swafert geen naambordje bij de voordeur, hier hangt alleen het huisnummer. Komt u niet naar de informatiemarkt? Dan krijgt u van ons alsnog een formulier om een naambordje aan te vragen.

Contact met Welbions vanaf 1 januari 2026

Welbions werkt niet met een huismeester zoals u dat tot nu toe gewend was. Veel zaken kunt u online regelen, via www.welbions.nl. Wilt u liever contact met een medewerker van Welbions? Onze medewerkers van de Klantenservice zijn op werkdagen telefonisch, via e-mail, WhatsApp en op ons kantoor bereikbaar.

U krijgt van ons eind 2025 het boekje 'Welkom bij Welbions'. Hierin staan tips en informatie voor onze huurders. Hierin leest u hoe u vanaf 1 januari bijvoorbeeld een reparatie aanvraagt, wat u kunt doen als er een lekkage is of een verstopping van het riool en hoe u ons bereikt.

Graag tot 7 of 9 oktober!

Met vriendelijke groet,

naam
functie

Bijlage: Opbouw servicekosten

	Woningen met collectieve verwarming	Woningen met individuele verwarming
Servicekosten Verrekenbaar		
• Elektra	€ 8,00	€ 8,00
• Schoonmaakkosten	€ 8,00	€ 8,00
• Gas (stookkosten)	€ 47,00	€ 13,59
• Glasbewassing	€ 1,75	€ 1,75
• Tuinonderhoud	€ 5,00	€ 5,00
• Water	€ 7,00	€ 7,00
Totaal Verrekenbaar	€ 76,75	€ 43,34
Servicekosten Niet Verrekenbaar		
• Glasfonds	€ 1,25	€ 1,25
• Huurdersabonnement	€ 3,00	€ 3,00
• Ontstoppingsfonds	€ 1,00	€ 1,00
• Warmwatervoorziening / boiler	€ 7,00	€ -
Totaal Niet verrekenbaar	€ 12,25	€ 5,25
Totaal Voorschot	€ 89,00	€ 48,59