

Aan: College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 18
7550 AA Hengelo
Per e-mail via: raadsgriffie@hengelo.nl



Hengelo, 27 december 2019

Geacht college,

Zoals ons per brief van 17 december jl. is meegedeeld heeft het college de prestatieafspraken 2020 – 2021 zoals die ons in concept zijn aangeboden niet ondertekend. Welbions en Ookbions hebben wel getekend. Van gemeentewege zijn er dus geen ondertekende prestatieafspraken voor de einddatum van 15 december naar de minister gestuurd. Het college geeft als reden voor het *niet* ondertekenen aan dat er in de raad politieke discussie is ontstaan over de sloop van woningen aan de Mariastraat / Geerdinksweg. Het college geeft ook aan wel van plan te zijn de prestatieafspraken zo spoedig mogelijk te ondertekenen, maar zegt niet onder welke voorwaarden ze dit denkt te willen doen.

De SP fractie hecht er aan te vermelden dat deze discussie zich op drie wezenlijke punten toespitst, waarvan de eerste twee direct voortvloeien uit de Woonvisie 2016-2026 zoals die door de raad is vastgesteld.

1. De sociale voorraad moet in stand blijven, met speciale aandacht voor het goedkope deel. Deze laatste categorie (huurprijs €409; 2015) in een omvang van minimaal 3.200 huurwoningen.
2. Op het gebied van duurzaamheidsdoelstelling wordt ook specifiek aandacht gegeven aan de voorraad goedkope huurwoningen: De woonvisie stelt hierbij: “Immers, de huurtoeslag compenseert een deel van de huurprijs, maar niet alles. Het op peil houden van deze voorraad kan bereikt worden door deze woningen voorlopig niet te slopen of te verkopen en te kiezen voor renovatie en/of levensduurverlenging waarbij gekozen wordt voor de minimaal noodzakelijke investering. Een gemiddeld energielabel B niveau vinden wij voor deze woningen passend in combinatie met maatwerk om de betaalbaarheid te borgen.”
3. Bewonersparticipatie staat hoog in het vaandel in dit coalitieakkoord. De huurders van de door Welbions met sloop bedreigde woningen zijn geenszins gehoord voor wat betreft hun woonwensen / wensen tot verbetering van hun woningen. De wet stelt in Artikel 220 van het Burgerlijk Wetboek verplicht om bij ingrijpende veranderingen aan de woning die in redelijkheid worden voorzien pas te voldoen indien meer dan 70 % van de huurders achter deze plannen staat. Hieronder wordt volgens het Wetboek zowel renovatie als sloop met vervangende nieuwbouw verstaan.
De SP hield afgelopen zomer in overleg met de bewoners een enquête naar de woonwensen van de betreffende huurders. Zij bleken op geen enkele wijze betrokken te zijn bij de plannen voor de veranderingen met betrekking tot hun woningen en tot hun buurt. Welbions heeft in 2014 en daarna in 2018 de bewoners per brief geïnformeerd over sloopplannen vanaf 2023. Deze eenzijdige informatie is door

bewoners niet ervaren als mogelijkheid tot meedenken of betrokken worden en een groot deel van hen is niet overtuigd van een noodzaak tot sloop.

Welbions geeft in reacties (brieven aan de raad van 13 en 23 december en eerder mondeling in de politieke markt van 4 december) op bovenstaande punten aan:

1. Zich niet gehouden te voelen aan de Woonvisie 2016-2026, NB. het kader van de Gemeente op het gebied van wonen / volkshuisvesting. Ze geeft aan er in plaats van de ruim honderd huidige goedkope huurhuizen er slechts 58 te willen terugbouwen in het segment tot €80 huur en de rest van de grond te verkopen aan een ontwikkelaar die er 36 koopwoningen gaat bouwen. Dat is een onttrekking van ruim honderd woningen aan het goedkope deel van 3.200. Deze onttrekking wordt ook niet elders in Hengelo gecompenseerd door bv een andere sociale verhuurders, zodat per saldo een inkrimping van de goedkope voorraad ad 3200 woningen aan de orde is. Welbions geeft in zijn brief aan de gemeenteraad dd 23 december 2019 ook onverkort aan niet achter dit deel van de woonvisie te staan. De woonvisie is echter in deze wel de kader stellende nota van de Hengelose gemeenteraad!
2. Welbions reageert niet op de betaalbaarheidsdoelstelling en staat niet open voor de mogelijkheid die ook in de woonvisie 2016-2026 voor de goedkope voorraad is vastgelegd, deze goedkope woningen met (achterstallige) renovatie naar label B te brengen.
3. Het huurcontract met de huurders te willen ontbinden vanwege de juridische claim op 'eigen gebruik' van de woningen; Men wil er namelijk nieuwe woningen merendeels voor andere bewoners gaan bouwen.

Naar aanleiding van bovenstaande heeft de SP de volgende vragen aan het college van B&W:

1. Kan het college bevestigen dat bij de afweging om de prestatieafspraken niet te tekenen de door de SP fractie genoemde drie punten eveneens een rol speelden?
2. Is het college het met de SP fractie eens dat de woonvisie 2016-2026 voor de gemeente Hengelo leidend moet zijn als kader, en dat voorgenomen sloop van ongeveer honderd woningen in de Nijverheid hier tegen in druist zolang de goedkope voorraad niet (al dan niet elders) wordt gecompenseerd?
3. Een belangrijk deel van de bewoners van de Mariastraat en omgeving voelt zich door Welbions niet gehoord, laat staan betrokken, bij de toekomst van hun woningen en hun buurt en voelt zich voor een eenzijdig niet begrepen besluit geplaatst. Wat zou er volgens het college moeten gebeuren om bewonersparticipatie- het meedenken en mede bespreken van hun toekomst als bewoners en hun woonomgeving - voor deze bewoners alsnog mogelijk te maken? En welke rol ziet het college voor zichzelf om ten aanzien van de communicatie een en ander te herstellen?
4. Wat zijn de voorwaarden waaronder het college de prestatieafspraken 2020-2021 alsnog denkt te kunnen tekenen?

Vincent Mulder

Namens de SP fractie