



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

Hengelo 18 juli 2023

Geacht college,

In aanvulling op de vragen die onze fractie op 11 juli jl. heeft gesteld (zie onder) een paar vervolgvragen:

We hebben inmiddels veel bewoners van de flats in kwestie gesproken en hebben gemerkt dat veel van hen overvallen zijn door de briefmededeling die Welbions hen onlangs op de mat liet vallen. We spraken met mensen die juist van plan waren een geheel nieuwe vloer te laten leggen, waarbij we zagen dat de oude vloerbedekking in hun gehele woning al was verwijderd. Ze moesten, gelezen de brief, besluiten om de bestelde nieuwe vloer af te blazen, maar vragen zich af hoe ze de komende tijd tot 2025 moeten doorbrengen in hun huis zonder vloerbedekking. Andere bewoners hadden onlangs zelf voor grote bedragen geïnvesteerd in hun woning (vloerbedekking, vitrage, tuinbeplanting,...) en moesten nu vernemen dat hun nieuwe inrichting slooprijp bestempeld wordt. De investeringen zijn gedaan en ze kunnen deze vloeren en gordijnen niet mee verhuizen.

Terzelfder tijd lazen we dat woningcorporatie Domijn in Enschede huurders per brief informeerde dat in verband met de toekomstige beslissingen aangaande hun woningen in de Indische buurt, renovatie of sloop, ze bewoners het advies gaven om tot het definitieve besluit investeringen aan hun woningen op te schorten:

<https://www.tubantia.nl/enschede/onrust-bij-huiseigenaren-indische-buurt-in-enschede-over-mogelijke-sloop-huurwoningen-in-hun-buurt-br~a998d842/>

Vandaar onze vragen aanvullend die we op 11 juli al stelden:

1. Wat vindt het college van de werkwijze in deze van Welbions naar de bewoners in het licht van voor-waarschuwingen omtrent de te nemen beslissingen over renovatie of sloop?
2. Is het college met ons van mening dat bewoners niet de dupe mogen zijn van een plotseling meegedeeld besluit van de woningcorporatie om de woningen op termijn van anderhalf jaar te gaan slopen?
3. Wil het college hierover het gesprek aangaan met Welbions met het doel om de huurders in geval van sloop zoveel mogelijk te compenseren in gemaakte (of geplande) investeringen in en aan hun huizen, die niet kunnen mee-verhuizen?



#### **Brief alleen aan huurders**

De brief is medio mei alleen naar de huurders verstuurd. Daarin adviseert Domijn om geen grote uitgaven meer te doen in of aan hun huis die veel geld kosten, omdat nog niet bekend is wat er straks gaat gebeuren. „Dat zou zonde zijn”, aldus Domijn. Als er iets stuk is, dan repareert de verhuurder het. „Maar werkzaamheden als het plaatsen van een nieuwe keuken, badkamer, toilet of duurzaamheidsmaatregelen doen we de komende tijd niet.”

Hengelo, 11 juli 2023

Geacht college,

Welbions heeft bewoners en pers – niet de gemeenteraad - vorige week laten weten dat ze van plan is om 144 flatwoningen in de Sterrenbuurt per 2025 te slopen. Ze geeft daarbij aan dat renovatie en verduurzaming van de flats moeilijk is. Bewoners zijn plotseling via een brief geïnformeerd dat ze per 2025 een ander huis moeten zoeken. Voor hen betekent dit vaak een enorm onrustbarende boodschap en daarmee ook een heel onzekere tijd in het vooruitzicht. Als Welbions deze plannen doorzet moet men gedwongen het huis uit. En waar moet men naar toe? Sociale buurtverbanden dreigen verbroken te worden..... In gesprekken met inmiddels tientallen bewoners beschrijven zij ons hun diepgevoelde verdriet en de zorgen die met een eventuele sloop gepaard gaan.

Dit betekent ook dat Welbions hiermee een nieuwe aanslag pleegt op de schaarse voorraad van sociale huurwoningen die voor deze huishoudens en andere woningzoekenden beschikbaar is. Sloop van deze 144 woningen komt bovenop de aangezegde sloop van ruim 130 woningen in de Nijverheid Theresiastraat en Mariastraat eo.

Zoals door de gemeenteraad is vastgesteld is Welbions verplicht om bij eventuele sloop ook een plan te hebben voor het direct terugbouwen van deze sociale huurwoningen. We lezen dat er nog geen concreet plan is. Graag brengen wij in deze de mogelijkheid van nieuwbouw voorafgaand aan sloop onder de aandacht. Immers, in de huidige schaarste op de woningmarkt staat het slopen van woningen haaks op het motto van veel partijen van 'bouwen bouwen bouwen'. Bewoners die vanwege sloop gedwongen zijn te verhuizen zouden in het beste geval dan ook over kunnen gaan naar een nieuwe woning in hun eigen buurt. Daar is voor nodig dat nieuwbouw voorafgaat aan sloop.

Welbions dwingt nu al deze huishoudens vanwege de sloop te verhuizen waarmee de wachtlijst van alle woningzoekenden groter wordt en de wachttijd toe neemt. De sociale huurwoningen die men zegt terug te bouwen - waarschijnlijk minder in aantal – zullen een veel hogere huur hebben dan de bewoners nu maandelijks betalen.

Deze flats, de zogenaamde Airey-flats, behoren tot de wederopbouw woningen waarvan er na WO II bijna 10.000 in Nederland gebouwd zijn, genaamd naar de ontwerper van deze prefab bouwstijl Sir Edwin Airey (1879-1955). In onder andere Amersfoort, Amsterdam, Bussum, Nijmegen, Emmen en Zeist hebben een aantal complexen met Airey-woningen een gemeentelijke, provinciale of zelfs Rijks monument-status verkregen. De architect JF Berghoef (1903-1994) heeft de meeste van deze Airey woningen ontworpen zo ook deze flats in Hengelo. Berghoef is in Hengelo ook bekend als de architect van het stadhuis (1964).

De SP-fractie heeft daarom de volgende vragen:

1. Is het college het met de SP eens dat het onttrekken van 144 sociale huurwoningen in de betaalbare categorie, in de Sterrenbuurt haaks staat op de enorme vraag die er sinds lange tijd is naar betaalbare sociale huurwoningen in Hengelo?
2. Welke eisen stelt het college aan de terugbouw van woningen in het nieuwbouwplan dat Welbions dient in te dienen voorafgaand aan de sloop ten aanzien van het aantal, en de huurprijs?
3. Is het college het met de SP eens dat Welbions in ieder geval 144 nieuwe sociale huurwoningen dient te bouwen in geval deze sloop zal plaatsvinden en dat deze bij voorkeur gefaseerd voorafgaand aan de sloop gerealiseerd worden?
4. De SP hoort van bewoners dat zij hun buurt hun naaste burens en hun buurtgenoten als hun sociale structuur zien. Het gaat hierbij ook om veel families van Turkse komaf. Wil het college er alles aan doen om deze sociale structuur zoveel mogelijk in tact te laten?
5. Is het college bereid om met Welbions te spreken over het principe de nieuwbouw van de sociale huurwoningen te laten plaatsvinden vóór de sloop, zodat de huidige bewoners van hun te slopen woning direct kunnen verhuizen naar hun nieuwe woning?
6. Wil het college ook de erfgoedcommissie hun advies vragen over de status van deze flatwoningen in relatie tot de wederopbouwarchitectuur en deze zwaarwegend mee te nemen bij het maken van de prestatieafspraken met Welbions?

**NB. Gezien een vooraankondiging van het college om schriftelijke vragen in de zomervakantie pas in september te beantwoorden verzoeken wij met klem om de beantwoording van deze vragen voor welke vakanties dan ook te leveren.**

Met vriendelijke groet,

SP Hengelo.