Aan: College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 18

7550 AA Hengelo

Per e-mail via: raadsgriffie@hengelo.nl



Hengelo, 15 februari 2022

Geacht college,

We hebben al eerder uw aandacht gevraagd voor de situatie van bewoners in ’t Swafert in Groot Driene Hengelo.

Dit complex is dit jaar exact 50 jaar geleden door de Hengelose huisarts Fuldauer gesticht en heeft in die jaren voorzien in een prachtige woonomgeving voor 415 huishoudens. Naast de Kasbah is ’t Swafert in Groot Driene een zeer fraai voorbeeld van bijzondere na-oorlogse architectuur.

Destijds is voor de merendeels oudere bewoners ook een prachtig Dienstencentrum gebouwd boven de zogenaamde Swafert vijver. Dit Dienstencentrum is tot op de dag van vandaag in gebruik voor tal van activiteiten voor Swafert bewoners en ook die uit de omgeving in Groot Driene. Helaas was het gebruik de afgelopen twee jaar vanwege corona beperkt.

Net als ’t gehele complex van woningen is ook het Dienstencentrum ’t Swafert sinds enkele jaren eigendom van een belegger op de Zuidas in Amsterdam, genaamd UCP V Cooperatief UA.

Een enquête[[1]](#footnote-1) gehouden onder bewoners afgelopen zomer toonde aan dat er veel ongenoegen en ongemak is over het onderhoud van de woningen en de groene omgeving en dat communicatie hierover met de ingehuurde beheerder, Van ’t Hof Rijnland, uit Zoetermeer zeer sterk te wensen overlaat. Ook de nieuw gevormde bewonerscommissie heeft moeite om tot goede afspraken over communicatie en beheer te komen. De eigenaar laat niet van zich horen, en is tot dusver ook niet gekomen met een planning over noodzakelijke renovatie / groot onderhoud van het complex.

Dezelfde enquête toonde aan dat een groot deel van de bewoners behoefte heeft om het Dienstencentrum te kunnen blijven gebruiken als ontmoetingsplaats en activiteitencentrum.

Wij hebben inmiddels vernomen dat per einde van dit jaar Wijkkracht, die het Dienstencentrum als activiteitencentrum van de eigenaar huurde, de huur heeft opgezegd. Ze zeggen dit te doen vanwege het zeer hoge huurbedrag van 85.000 euro per jaar. Dit zou een zeer onwenselijke situatie scheppen, omdat er in Groot Driene een grote behoefte is aan een dergelijk buurt- of wijkcentrum.

Dit alles bij elkaar schetst een beeld van een eigenaar van een belangrijk Hengeloos wooncomplex annex dienstencentrum die zich weinig gelegen laat liggen aan de oorspronkelijk sociale woonomstandigheden voor deze inwoners van Groot Driene en hun behoefte aan sociale ontmoeting. Deze eigenaar wil blijkbaar wel zijn lusten, de winst vanuit de huuropbrengsten, maar niet de lasten, goed beheer en groot onderhoud van de woningen en het redelijkerwijs betaalbaar beschikbaar stellen van het Dienstencentrum.

In een gesprek met Welbions geeft ook zij aan dat deze woningen een belangrijk aandeel vormen in het aantal sociale huurwoningen in Hengelo, waar een grote vraag naar is.

Welbions is bereid mee te denken over en wil eventueel betrokken worden bij de toekomst van dit mooie wooncomplex. Het zou niet ondenkbaar zijn dat Welbions dit wooncomplex overneemt, of wellicht het beheer van ’t Swafert zou overnemen. Dit is ook in het verleden een tijd het geval geweest. Bewoners zien dat het beheer in die tijd veel beter geregeld was dan nu.

Dit brengt ons op de volgende vragen aan het college:

1. Heeft het college kennis genomen van de resultaten van de enquete die is gehouden in het wooncomplex ’t Swafert? Is het college het met de SP eens dat ’t Swafert, inclusief het dienstencentrum een zeer belangrijke woonbuurt vormt voor Hengelo, niet in het minst vanwege het voorzien van veel woonruimte in de sociale huur?
2. Is het college het met de SP eens dat een buurt met zoveel sociale huurwoningen, waar met name veel ouderen wonen een goed huismeesterschap verdient? Zo ja, is het college bereid om in contact te treden met de eigenaar om te zorgen dat het huidig en toekomstig beheer van deze woningen veilig wordt gesteld en tot voldoening van bewoners wordt geregeld ?
3. Is het college bereid om met de eigenaar van het complex te gaan spreken om te zorgen dat het Dienstencentrum tegen een acceptabele huur haar oorspronkelijke en huidige functie kan behouden? Zo niet, waarom niet?
4. Is het college met ons van mening dat deze woningen die 50 jaar oud zijn een goed beheer en meerjarig onderhoud nodig hebben? Is het college dan ook bereid om ook met Welbions te spreken en haar te betrekken bij de toekomst van dit complex.
5. Is het college bereid om zich in te spannen om te onderzoeken of naast de Kasbah ’t Swafert de status gemeentelijk monument zou kunnen verkrijgen, als uitdrukking van een bijzondere bouwstijl met een belangrijke sociaal-historisch achtergrond.

SP fractie

1. Zie: https://hengelo.sp.nl/nieuws/2021/09/t-swafert-bijna-50-jaar-feestje-waard-enquete-bewoners-t-swafert-is-duidelijk [↑](#footnote-ref-1)