

Beste bewoners van de Venusstraat, Saturnusstraat, Jupiterstraat en Siriusstraat,

Wij hebben jullie brief gelezen en willen hier inhoudelijk op reageren. U bent als huurder altijd welkom om met ons in gesprek te gaan. We kiezen voor een individuele aanpak zodat we elke huurder de tijd en aandacht kunnen geven die passend is. We organiseren donderdagavond 7 december van 18.00 tot 19.30 uur een inloopbijeenkomst in de Sterrentuin. U bent welkom om ons en onze partners zoals de gemeente Hengelo, Ookbions en de wijkagent te spreken. U ontvangt eind november een nieuwsbrief van ons met daarin de uitnodiging. In deze brief leest u de antwoorden op jullie vragen.

1. Wilt u de stukken waaruit blijkt, dat er geen andere optie is dan de woningen slopen met ons delen?
Nee, die gaan we niet delen. Het afgelopen jaar hebben we onderzocht wat er aangepast en/of verbeterd moet worden aan de flatgebouwen. We hebben gekeken wat er moet gebeuren om de woningen nog weer 30 jaar te kunnen verhuren. Uit dit onderzoek blijkt dat er ontzettend veel opgeknapt moet worden. Het verduurzamen van het flatgebouw is door de lichte, houten bouw erg moeilijk. De kosten hiervoor zijn erg hoog en sommige problemen kunnen we helaas niet helemaal oplossen.
2. Velen van ons wonen al tientallen jaren in de woning en hebben daardoor een lage huur. Een huur die ongetwijfeld fors gaat stijgen als we moeten verhuizen. Wilt u overwegen bij een forse stijging van de huur deze stapsgewijs (bv in 3 jaar) te laten plaatsvinden, zodat we de uitgaven en inkomsten met elkaar in balans kunnen brengen?
Nee, dat overwegen wij niet. Huurders betalen naast huur ook energielasten. Een groot deel van de huurders ontvangt huurtoeslag. Alle huurders krijgen na verhuizing een hogere huur. Door de nieuwbouw en duurzaamheid van de woning zoals het gasloos maken van de woning dalen de energielasten. Veel bewoners komen in aanmerking voor een huurtoeslag. Het grootste deel van de huursprong wordt dan gecompenseerd door de hogere huurtoeslag en lagere energiekosten.

Als huurders vragen hebben over hun situatie gaan we graag met hen in gesprek. Zodra huurders een nieuwe woning op het oog hebben kunnen wij een proefberekening maken om hun maandelijkse kosten in beeld te krijgen.

3. De verhuiskostenvergoeding ad euro 7156 is echt veel te laag. Kunt u ons aangeven hoe u die vergoeding hebt berekend (op basis van welke prijzen, normen) en wilt u die dan ook vergelijken met wat wij redelijkwijs aan kosten op ons zien afkomen voor deze gedwongen verhuizing? Dit is ook redelijk, omdat niemand van ons heeft kunnen sparen én we vaak forse hebben geïnvesteerd in de huidige woning.
De verhuiskostenvergoeding liggen bij wet vast. Het minimumbedrag ligt op €7156,-. Dit bedrag wordt elk jaar op 1 maart geïndexeerd op basis van de inflatie door de overheid. Welbions hanteert dit minimumbedrag. Meer informatie hierover vindt u op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wanneer-heb-ik-recht-op-verhuiskostenvergoeding#:~:text=Hoogte%20verhuiskostenvergoeding&text=Voor%20z elfstandige%20woningen%2C%20woonwagens%20en,is%20de%20minimumbijdrage%20%E2%82%AC%206.505>.
Een vergelijking maken met de te verwachten kosten is niet mogelijk. Elke huurder gaat naar een andere woning met een ander woonoppervlakte, kenmerken en stelt andere eisen aan inrichting.
4. Als van de verhuiskostenvergoeding ook een verhuisbedrijf moet worden ingeschakeld dan is de vergoeding daarvoor ontoereikend. Wilt u overwegen ons daarvoor een goedkoop of gratis collectief aanbod te doen. Het beschikbaar stellen van een aanhanger zoals u aanbiedt is voor

velen van ons niet passend, omdat we geen auto ter beschikking hebben.

Nee dat doen we niet. Een partner van Welbions kan tegen een redelijk tarief helpen met verhuizen of het afvoeren van oude spullen. De rekening van deze dienst moet de huurder zelf betalen. Dit kan in overleg in mindering worden gebracht op het tweede deel van de verhuiskostenvergoeding.

Wij snappen ook niet waarom we de woning nog weer in een bepaalde staat moeten opleveren, terwijl de woningen worden gesloopt. Als we dat niet doen, ontvangen we 25% minder verhuiskostenvergoeding. Dit voelt voor ons als een boete.

De woning moet leeg en bezemschoon worden opgeleverd. Dit is in overleg met de Technisch Woonconsulent van Welbions die de inspecties doet. De huurder is verplicht zijn of haar eigendommen zoals meubels uit de woning te verwijderen.

5. Per 1 januari 2024 gaat het sociaal plan in en krijgen mensen een aanbod voor verhuizing. Wilt u de plannen voor de nieuwbouw zo snel mogelijk met ons delen, zodat huurders een afweging kunnen maken of ze nog weer willen terugkeren of dat ze definitief verhuizen naar een andere plek. Als bewoners van de Saturnus- en Venusstraat vinden we het naar om te lezen dat terugkeer niet mogelijk is. Graag zouden we zelf die keuze maken door eventueel te kiezen voor een tijdelijke andere woning, waar na terugkeer de definitieve oplossing is.

Ook bewoners van de Venusstraat en Saturnusstraat kunnen terugkeren naar de nieuwe flats. Zij moeten voor 1 juli 2025 verhuisd zijn. De nieuwe flats worden in juli 2026 opgeleverd. Bewoners kunnen vanaf 1 juli 2026 terugkeren, maar moeten tussen juli 2025 en juli 2026 tijdelijk een andere woonruimte zoeken.

Tijdens het huisbezoek is de terugkeerwens besproken. Huurders kunnen dit alsnog aan Welbions doorgeven.

We gaan graag met u in gesprek op donderdagavond 7 december tussen 18.00 en 19.30 uur bij de Sterrentuin.

Met vriendelijke groet,

Angelique ten Wolde
Manager Wijk