

EXTRA BIJLAGE(S)

Dit blad zal de komende tijd nog automatisch geüpdatet worden.



“Meezenbroek in 1990, de wijk was toen al zeven woningen en vier winkels verloren aan sloop”



“Meezenbroek in 2023, de verschillen laten duidelijk zien dat er **59 woningen** al verdwenen zijn op de kaart”

6.5 Bijzondere projecten

Rookmelders

Vóór 1 juli 2022 hebben we al onze woningen voorzien van rookmelders.

Overige

In het kader van regulier onderhoud is de warmwatervoorziening van complex 084 Emmastaete in Brunssum gedeeltelijk vervangen.

6.6 Realisatie

Projecten in voorbereiding

De volgende projecten staan in de planning van het Vincio Wonen Kwaliteitsplan. Ze zijn in voorbereiding met de projectie van realisatie in de aankomende periode. In 2023 zal deze voorbereiding verder worden voortgezet en geïntensiveerd, zodat de kwaliteit van ons woningvoorraad versneld aangepakt wordt.

Omschrijving van project	Projectie
verduurzaming van 24 woningen Leenhofstraat	2025
realisatie van 24 nieuwbouwwoningen Aldenhof	2023-2024
verduurzaming (140) en nieuwbouw (56) van 196 woningen Meezenbroek	2023-2029
verduurzaming of nieuwbouw van 45 woningen IR. Bogaerdstraat	2025
verduurzaming van 24 woningen Grasbroek e.o	2026
verduurzaming 48 woningen Roerstraat e.o.	2026
verduurzaming van 288 woningen De Dem	2024-2027
verduurzaming van 56 woningen Huisbergerstraat	2027-2029
verduurzaming van 208 woningen Buttingstr/Terveurdweg	2027-2029

Bron: jaarverslag 2022 van Vincio Wonen

Opmerking: tot op heden is de vraag door het bestuur van Vincio Wonen nog niet beantwoord waarom hier het **aantal nieuwbouwwoningen** al genoemd worden voor **Meezenbroek in 2022**. Waarvoor was de ‘onderzoeksfase’ dan nog nodig?

Hoe weten we zeker dat het gedeeltelijke oude sloopplan uit 1976 van De Voorzorg hier niet gewoon verder uitgevoerd wordt?!

Sneller nieuws ontvangen?

Wilt u sneller nieuws ontvangen? Scan dan de QR-code of bezoek de *linktree* website. Hier zal belangrijke informatie gedeeld worden die betrekking hebben op Meezenbroek, maar vooral op de onderzoeksfase.



VW Koersplan 2023 opmerking(en) (update 9 mei 2024)

Duurzaam

In de nationale prestatieafspraken hebben we afgesproken dat in Nederland vanaf 2030 geen woningen meer verhuurd worden met een slecht energielabel. Het gaat dan om de energie labels E, F of G. In het Vincio Wonen Kwaliteitsplan – opgesteld in 2021 - hebben wij de aanpak van de woningen met de slechtste energielabels al geprioriteerd. Zo speelt Vincio Wonen in op de nationale prestatieafspraken.

In het Vincio Wonen koersplan die gepubliceerd is op 30 november 2023 (**pag. 10**) valt het volgende op. Volgens dit document zouden de **E, F en G energielabel** woningen versneld aangepakt moeten worden. **Waarom zijn juist de woningen met het grootste warmteverlies en slechtste energielabel(s) achterin de rij gegooid met de onderzoeksfase?** De zomer van 2024 begint bijna en op tochtstrips na is er nog niks gebeurt aan de slechtste woningen die niet warm te stoken zijn!

In het jaarverslag van 2022 (*afbeelding rechtsonder*) zien we hetzelfde verhaal al twee jaar geleden.

Vorig jaar hebben we gesteld dat Vincio Wonen een ambitieus transitieprogramma heeft opgesteld. Dat plan willen we nog steeds realiseren met her en der wat nuances of aanpassingen. De portefeuillestrategie is daarbij de leidraad. En dus pakken we de meergezinswoningen zonder lift aan, gaan we bij E, F en G labels soms versneld ingrijpen en blijven we veel doen aan (planmatig) onderhoud, renovaties van badkamer, keukens en toiletten en isolatie en verduurzaming van woningen. Daarbij zetten we ook (extra) in op verkoop van bestaand (zorg) vastgoed en (monumentale) complexen, om middelen te genereren voor onze investeringen.

bron: jaarverslag 2022, pag. 38

Bronnen

Vincio Wonen koersplan 2023:

<https://www.vinciowonen.nl/media/f6f7688e7c98d4fc04074e76e11e8a39/vin008-vow1-koersplan-2023-2026-30-november-correcties.pdf>

Vincio Wonen jaarverslag 2022 (uitgebreid):

<https://www.vinciowonen.nl/media/32974a4cb063478ca7d13e31e2ce2c9b/vincio-wonen-jaarverslag-2022.pdf>

Kritische vragen

Waarom wilt Vincio Wonen het hardste slopen in Meezenbroek, terwijl de woningcorporaties Weller en Woonpunt om ons heen voor renovatie kiezen in de wijk?

Waarom worden bewoners genegeerd door Vincio Wonen als er veel kritische vragen gesteld worden over de onderzoeksfase?

Waarom worden de complex 2 woningen (woningen met groene kleuren en dakkapel) met het grootste warmte verlies helemaal achterin de rij gegooid? Deze woningen kunnen met de huidige gastarieven niet meer warm gestookt worden. Je zit bijna op de kosten van een kantoorpand verwarmen. Er zitten huishoudens letterlijk met **12 graden op de thermostaat** in huis tijdens de winter! **Onacceptabel!**

Hoe is de onderzoeksfase tot stand gekomen? Dat blijft nog steeds een wazige mist.

Waarom wordt het verhaal over de onderzoeksfase steeds aangepast? Dan zegt een medewerker van Vincio Wonen dat het de slechte staat is, dan de verzakkingen, dan weer opeens dat er een woonprogramma om nieuwe doelgroepen en oudere bewoners tegemoet te komen, dan wordt er weer gesproken over 'klimaatbestendige' woningen. **Dan kun je toch net zo goed 80% van Nederland vervangen qua woningen als het om 'klimaatbestendig' gaat.** Toch!?

Waarom moedigt de gemeente niet Vincio Wonen aan om voor renovatie te gaan? De jaren '30 woningen van Woonpunt aan de Heemskerkstraat bewijzen dat renovatie loont op de lange termijn. Voor zowel het stadsgezicht als de lage kosten voor de bewoners.

Waarom wordt steeds gezegd dat renovatie te duur is? Als je nog langer wacht met onderhoud en de dakpannen breken vanzelf door de ouderdom in stukjes, dan wordt het inderdaad nog duurder. Nieuwbouw is nog steeds **VEEL DUURDER** dan renovatie.

Waarom wordt er een 'herstructurering' gebruikt voor Meezenbroek? Is dit om bewoners te dwarsbomen zodat ze niet meer tegen de sloop kunnen verzetten met een rechtszaak? Was de wijk niet al eerder opgelapt tien jaar geleden met de komst van het fietsallee, het parkje Meezenhof en de vernieuwde bestrating aan de Kasteellaan en omgeving? Voor wijken met koopwoningen wordt toch ook geen herstructurering uitgeroepen om huizen te slopen om vervolgens gemengde wijken te bouwen? Waarom wel monopoly spelen met sociale huurwoningen!?

Waarom spelen de verhalen van Vincio Wonen medewerkers tegen elkaar? De een zegt de huizen worden gerenoveerd in de onderzoeksfase, de ander zegt dat de halve wijk gesloopt gaat worden. **In 2013 heeft een bewoner van de Talmastraat/Dr. Kuiperstraat van de inmiddels gesloopte zadeldak woningen ook te horen gekregen dat zijn huis niet gesloopt zou worden.** Een paar maanden later werd het hele grondgebied gesloopt van de zadeldak woningen in 2014 waar nu park Meezenhofje staat. Als iets gerenoveerd gaat worden dan staat dat pas vast als het zwart-op-wit in de nieuwsbrief en website van Vincio Wonen staat. **Dat deze woningen verdwenen zijn voor 2015 is nog steeds een onverteerbare brok voor veel bewoners.** Tot die tijd zal de dreigende sloop nog steeds boven de 90 woningen hangen!

Opmerking: Al deze vragen zijn tot op heden nog steeds niet beantwoord door Vincio Wonen. De bewoners in de onderzoeksfase hebben het recht om ongerust en boos te zijn. Het heeft te lang geduurd, mensen willen renovatie! Het moet een keer afgelopen zijn met dat slopen in de wijk!

Kritische vragen

Waarom zijn er tot op heden nog geen nieuwe raamkozijnen en spouwmuurisolatie toegepast in woningen als noodmaatregel op de hoge energiekosten? Woonpunt en Weller hebben dit al in 2022 toegepast als bescherming tegen energiearmoede!

Waarom vecht de Huurdersbelangen Vincio Wonen niet voor behoud van alle woningen? Waarom juichen zij nieuwbouw juist toe zoals lobbyen voor appartementen op het park Meezenhofje! Zien de huurders van Woonpunt dat überhaupt wel zitten in de Talmastraat!?

Als renovatie zo moeilijk is, waarom verkoopt Vincio Wonen de wijk niet gewoon aan Woonpunt!?