

# Theo Wassercordt ‘draait zich om in zijn graf’ nu in Meezenbroek opnieuw sloop dreigt voor woningen, wethouder Heerlen wil snel besluit



Inwoners vinden dat de identiteit van Meezenbroek, met hier en daar veel groen, behouden moet blijven. — © Luc Lodder

**Heerlen** - Al jaren leven negentig gezinnen in het Heerlense Meezenbroek in onzekerheid: worden hun huizen gerenoveerd, of toch gesloopt? Vincio Wonen geeft de voorkeur aan sloop en nieuwbouw.

Jos Adriaens

Dinsdag 16 juli 2024 om 18:09

Goedkeurend kijkt een oma toe hoe haar twee kleinzoons een balletje trappen. „De nieuwe lichter voor Oranje”, giechelt ze. Over mogelijke sloop in de oude Heerlense mijnkolonie Meezenbroek is zij minder enthousiast. „We worden aan het lijntje gehouden. Ik ben bang dat onze huizen toch plat gaan.” Ze wil niet met naam in de krant. „Ik heb geen zin in gedoe met Vincio.”

Een reactie waar SP-raadslid Anita Hendriks niet van opkijkt. „De mensen hier zijn moegestreden. Bewoners van huizen die zijn gerenoveerd, zijn redelijk tevreden. Maar

voor een grote groep blijft er onzekerheid. Vincio opperde laatst dat wij ons nu kunnen terugtrekken. Dat doen we pas als alle huizen klaar zijn." Sinds 2021 vormt haar partij één front met huurders die al jaren klagen over vocht, schimmel en houtrot.



Inwoners vinden dat de identiteit van Meezenbroek, met hier en daar veel groen, behouden moet blijven. – © Luc Lodder

## **Suggestief**

Of huurders in ambassadeursgroepen en ‘werktafelsessies’ voldoende hun ei kwijt konden? „Die vraag vinden wij suggestief”, reageert een woordvoester van de woningcorporatie. „Wij hebben een zorgvuldig proces ingericht om alle bewoners die dat wensen te betrekken bij de plannen. Vanaf het begin is duidelijk gemaakt dat dit niet automatisch betekent dat alle wensen kunnen worden gerealiseerd.”

Dat is volgens Vincio van meerdere factoren afhankelijk, zoals technische haalbaarheid en betaalbaarheid. „Van ons wordt verwacht dat wij doelmatig omgaan met het geld dat we te besteden hebben en dat we toekomstgericht bouwen, rekening houdend met de behoeften die Heerlen heeft.”

## **Buitenspel**

Bewoner Francis Leschot gaat, evenals Dennis Lamers, voorop in de strijd. Zij concluderen dat oude sloopplannen uit de kast zijn gehaald. En dat de inspraak van buurtbewoners slechts voor de Bühne is. „Ook zo typisch: dat nu uitgerekend tijdens de zomervakantie bewonersbijeenkomsten worden gehouden”, zegt Leschot.



Achter menig raam, zoals hier in de Dr. Kuiperstraat, hangt een affiche tegen sloop. — © Luc Lodder

Hij is betrokken bij werksessies met Vincio voor de herontwikkeling van Meezenbroek. „Heel vreemd dan dat de voorkeursvariant voor sloop niet met ons is gedeeld.” Leschot, die in een raadscommissie van de gemeente eerder al kritiek gaf, vindt dat als puntje bij paaltje komt de bewoners buitenspel worden gezet.

## Weinig respect

De eerste huizen in de voormalige mijnkolonie zijn in 1922 gebouwd door de toenmalige woningvereniging De Voorzorg. Vier decennia geleden zijn de huizen opgeknapt. Dankzij wijlen Theo Wassercordt, die in de jaren zeventig een actiegroep oprichtte en renovatie afdwong. Aanvankelijk wilde de voorloper van Vincio toen al slopen. „Theo draait zich om in zijn graf als hij zou weten dat ze wéér willen slopen”, sombert de oma van de voetballende jongens.

„Vincio houdt er dezelfde praktijken op na als De Voorzorg in de jaren tachtig”, vindt PvdA-raadslid Henk Verreck. „Ze draaien en liegen en tonen weinig respect voor huurders. Er zijn ook signalen dat in fase 3 niet alle bewoners een nieuwe keuken, badkamer en toilet krijgen, omdat er niet genoeg geld is.” In de plannen staat dat deze voorzieningen worden vernieuwd ‘indien nodig’.

## Nieuwbouw

Na jaren wachten lopen de renovatiefases voor 106 woningen. Waarom voor de negentig huizen in de Dr. de Visserstraat, Talmastraat, Thorbeckestraat, Dr.

Kuiperstraat, Groen van Prinstererstraat en Baron Mackaystraat dan aanvullend onderzoek? „Voortschrijdend inzicht”, meldt de woordvoester van Vincio. „De technische staat van deze woningen is gemiddeld een stuk slechter. Met hardnekkige vocht- en schimmelproblematiek en constructieproblemen. Renovatie is hier geen reële optie. Onze voorkeursvariant is nieuwe woningen bouwen.”

Nieuwbouw biedt volgens Vincio ruimte om met een nieuwe blik naar de opzet van de wijk te kijken: „Waarbij we rekening houden met eisen op het gebied van leefbaarheid, veiligheid en de gewenste variatie aan woningen voor jongeren, ouderen en mensen die ondersteuning met zorg nodig hebben.”

## Identiteit

Een opdracht – meer diversiteit – die Vincio dit voorjaar nadrukkelijk meekreeg van de gemeente. Wethouder Marco Peters (Herstructurering, CDA) bevestigt dat dit, evenals verduurzaming, een belangrijke ambitie is. „Maar”, benadrukt hij, „dat moet gebeuren met respect voor de wensen van bewoners. En optimaal behoud van de identiteit van hun buurt.”

Leschot verwijst naar een enquête onder bewoners. Daaruit blijkt dat er breed draagvlak is voor het opknappen van de huizen en minder steun voor sloop. Over het algemeen willen huurders een betaalbare woning met lagere energielasten en meer comfort. Sommigen willen vertrekken vanwege hun leeftijd, achterstallig onderhoud of omdat de leefbaarheid onder druk zou staan.



Karakteristiek straatbeeld in de oude mijnwerkersbuurt Meezenbroek. – © Luc Lodder

## Spelregels

Een repeterend verhaal in Heerlen. De situatie is vergelijkbaar met die in de mijnwerkersbuurten Slakhorst en Versiliënbosch, waar woningcorporatie Woonpunt ook koerst op sloop en nieuwbouw. En waar eveneens verzet is. In Slakhorst hebben huurders die strijd verloren (vorige week sloopmelding 124 huizen); in Versiliënbosch is onlangs een bewonerscommissie met adviesrecht opgericht.

In Meezenbroek schaart Vincio sloop/nieuwbouw onder de noemer 'renovatie' – een aandachtspunt voor bewoners die tegen afbraak zijn. Volgens de spelregels moet minstens 70 procent van de huurders met sloop instemmen. Wethouder Peters vindt dat er uiterlijk dit najaar een besluit moet komen. „Dat zijn we aan de inwoners van Meezenbroek verplicht.”

## Derde fase renovatie, voor sloop 70% toestemming nodig



Naast de acties tegen sloop ligt er een plan voor fase 3 van renovatie (32 huizen in 2025). Voor noodzakelijk onderhoud (zoals nieuwe dakpannen en regenpijpen, verwijderen asbest, herstel gevels, schilderwerk, eventueel nieuwe badkamer, keuken en wc) heeft Vincio geen goedkeuring van huurders nodig. Dat geldt wel (minstens 70 procent) voor renovatie, zoals dak- en spouwisolatie, mechanische ventilatie, nieuwe voordeuren en kunststof kozijnen met HR++ glas. Voor alle aanpassingen geldt geen huurverhoging.

In Residentie Goseling houdt Vincio voor huurders dinsdag 16 juli om 18.00 uur en woensdag 17 en donderdag 18 juli om 16.00, 17.00 en 18.00 uur informatiebijeenkomsten.