

GEEN
SLOOPKOGEL
IN ONZE
WIJK

MEEZENBROEK
SOCIAALBETROKKEN WIJK
RENOVEER WAT GOED IS

DIT HUIS IS
TE GOED OM
TE SLOPEN

17

Meezenbroek

“EEN VOLKSBUURT MET KARAKTER,,

ZWARTBOEK 2.0



**Dit boekwerk wordt u aangeboden door de
Bewonersgroep Meezenbroek in samenwerking met
de SP Heerlen.**



Inhoudsopgave

1. Aanleiding
2. De onderzoeksfase: een ondemocratisch gedrocht!
3. Wensen en eisen van Bewonersgroep Meezenbroek
4. Een stukje historie
5. Het Cuypers Genootschap
6. In gesprek met bewoners van Meezenbroek
7. Tot slot
8. Brief



Heerlen - Meezenbroek, augustus 2024

1. AANLEIDING

De bewoners van Meezenbroek zijn samen met de SP in 2021 een actie gestart voor het renoveren van de woningen.

Dit is ook gelukt. Fase 1 is klaar, fase 2 en 3 volgen.

Over de laatste 90 woningen heerst veel onrust, over hetgeen er gaat gebeuren. Vooral na het ontvangen van de brief op 30 juli 2024. Daarin staat het volgende: “Vincio Wonen is van plan om de woningen te slopen en nieuwe woningen te bouwen”

Het gaat om de volgende woningen:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| ● Talmastraat | 2 t/m 16 en 40 t/m 62 |
| ● Talmastraat | 1 t/m 11 en 49 t/m 55 |
| ● Dr. Kuiperstraat | 9 t/m 35 en 10 t/m 24 |
| ● Thorbeckestraat | 1 t/m 9 |
| ● Baron Mackaystraat | 1 t/m 35 |
| ● Groen van Prinstererstraat | 6 t/m 24 |
| ● Dr. De Visserstraat | 38 t/m 46 |

Vincio beweert dat de technische staat erg slecht is. Maar helaas heeft tot nu toe nog niemand het Technisch Rapport mogen inzien.

De bewoners willen het technisch rapport inzien zodat duidelijk wordt welke woningen volgens Vincio echt gesloopt zouden moeten worden vanwege hun bewering dat de technische staat erg slecht is.

Tijdens een van de bewonersbijeenkomsten heeft de directeur-bestuurder de heer Canjels zelfs op het verhaal van een bewoner aangegeven dat er ook slechte woningen in Meezenbroek zijn waarbij instortingsgevaar heerst en hij dat niet op zijn geweten wil hebben!

Om te voorkomen dat dit soort beweringen verkeerd worden gebruikt om volledige sloop te kunnen rechtvaardigen, is het dus van groot belang dat de bewoners de mogelijkheid krijgen om het Technisch Rapport in te mogen zien!

2. DE ONDERZOEKSFASE: EEN ONDEMOCRATISCH GEDROCHT!

Nadat Vincio Wonen de bewoners van Meezenbroek de indruk had gegeven dat het overgrote deel van de woningen gerenoveerd zou worden, werd plotseling op 15 november 2023 tijdens het 7^{de} ambassadeursoverleg ``de geboorte`` van DE ONDERZOEKSFASE uit de hoge hoed getoverd.

De onderzoeksfase werd aangeduid als fase 4 en 5, (nieuwbouw en mogelijk ook renovatie) en zou onderdeel uit maken van een plan dat samen met de gemeente Heerlen zou worden ontwikkeld. De gemeente kijkt hierbij vooral naar de welstandsaspecten en de historische aanblik van de wijk.

Hierover ontstond veel ophef en verzet, waarbij ``het zwaard van Damocles`` boven 90 woningen van Meezenbroek bleef hangen.

Op 17 januari 2024 sprak een ambassadeur zijn ernstige zorgen uit tijdens de raadscommissie ROLO. Als gevolg hiervan besloot de gemeente om nu o.a. ook bewoners een stem te geven. Zij mochten samen met veel andere partijen gaan dromen over de toekomst van de 90 laatste woningen, waarbij (zo werd het althans altijd gebracht), alle opties (renovatie, slopen oftewel een mix van die twee), weer helemaal open lagen.

Ondanks dat de geboorte van de onderzoeksfase in eerste instantie voor de bewoners was voortgekomen uit een ``ongewenste zwangerschap``, waren ze toch blij verrast dat ze betrokken werden in de ontwikkeling ervan.

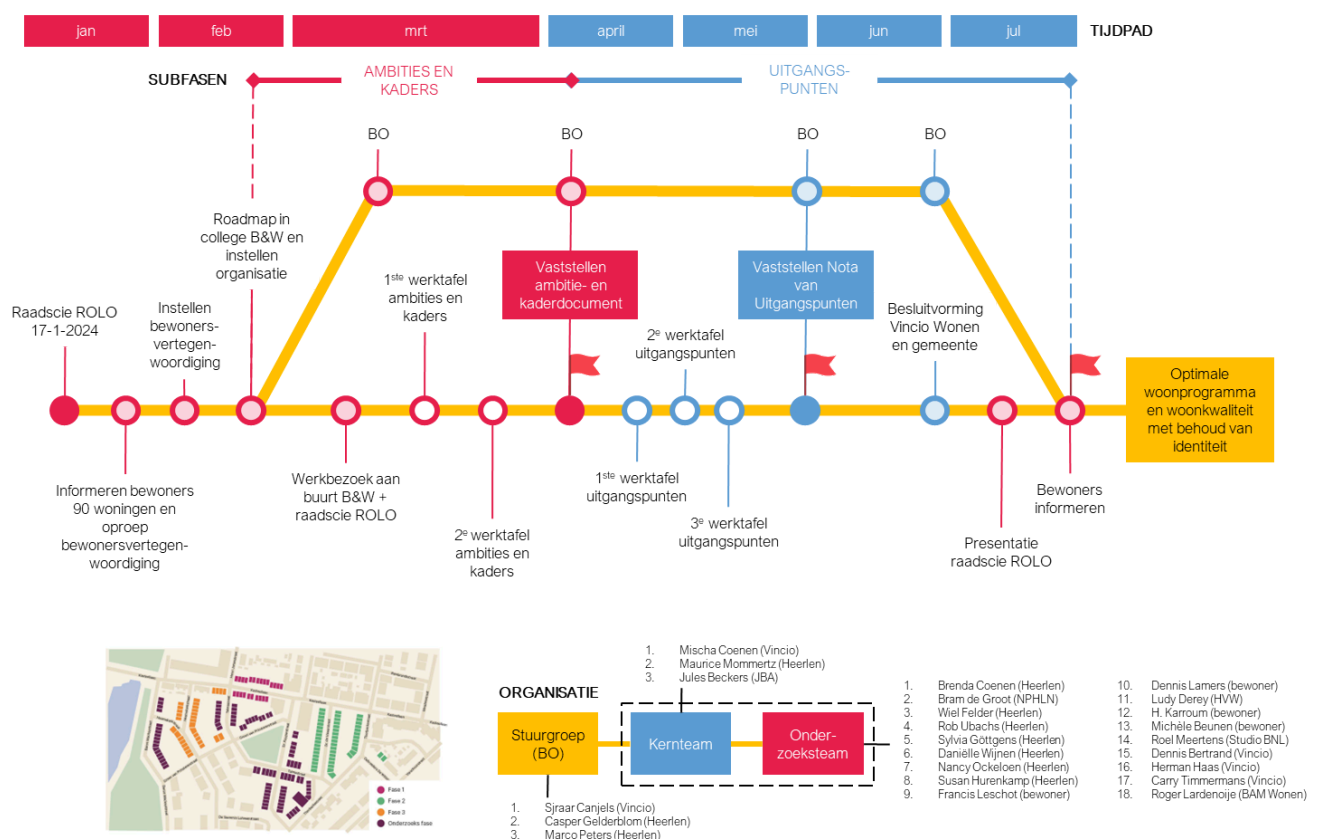
De onderzoeksfase werd geïntroduceerd als een groot ``geboortefeest``, waarbij de deelnemers (``de opvoeders``) vrij mochten dromen over hoe Meezenbroek er over 30 jaar uit zou kunnen komen te zien! Vooral samen (zo werd uitdrukkelijk meermaals benadrukt), gingen zij op reis om het lot te bepalen van de woningen en hun bewoners die onderdeel zijn van die onderzoeksfase.

Voor die te maken reis werd een uitgebreid strategisch plan ontwikkeld: ``De Roadmap``. Het is een soort routekaart waarin Vincio beschrijft waar de organisatie nu staat (de missie), waar ze in de toekomst naartoe wil (visie), welke acties ze daartoe moet ondernemen en welke rolverdeling er is (wie doet wat, wanneer en hoe?). Uiteraard is het belangrijk dat er altijd ruimte is voor kleine koerswijzigingen, als de veranderende context daarom vraagt.

De bewoners hadden al snel in de gaten dat het helemaal niet leek op een reis met een onbekende bestemming, eerder op een sterk gestuurde reis met wellicht sloop als eindbestemming. Om nog enige invloed uit te kunnen oefenen op de reis hebben twee bewoners van de onderzoeksfase, woonachtig in het onderzoeksgebied, een uitgebreid bewonersonderzoek uitgevoerd, dat tijdens de tweede werksessie uitgebreid is gepresenteerd.

Bij de eerste stop van de reis kwam de onderzoeksfase aan bij het Ambitie en kaderdocument. De betreffende bewoners van het bewonersonderzoek ontwikkelden een kritisch tegendocument, waardoor het reisschema volledig overhoop werd gehaald en de Roadmap in ernstige mate niet meer gevolgd zou gaan worden.

Roadmap onderzoeksfase



Terwijl in het geheim de reis, zonder de bewoners, met een klein gedeelte van de reizigers gewoon verder ging, stapte een van de twee betreffende bewoners zowel uit de onderzoeksfase alsmede uit het ambassadeurschap. Hij kon de reis van de zogenaamde democratische onderzoeksfase niet meer voor zijn geweten verantwoorden en zo werd de bewonersgroep ``geboren`` die zich het doel

heeft gesteld om de bewoners op de hoogte te brengen van het bedrog dat Vincio bewoners een rad voor ogen draait, omdat zij volgens hem al lang van te voren met een verborgen agenda louter op sloop uit waren.

De andere bewoner heeft geprobeerd om de reis nog voort te zetten en moest er helaas achter komen dat het ``schip`` al bij het definitieve ambitie en kaderdocument zonder hem was vertrokken om zo snel als mogelijk bij de enige vooraf bepaalde bestemming, namelijk sloop, terecht te kunnen komen.

Zo eindigde de ``geboorte`` van de onderzoeksfase voor de bewoners, voortgekomen uit een ``ongewenste zwangerschap`` en ``bevrucht`` door de gemeente met de bedoeling om ook bewoners een stem te geven in een fiasco. Het overgrote gedeelte van de raadsleden van de coalitie gaf zelfs in een brandbrief aan dat de goed bedoelde poging om bewoners via deelname aan de onderzoeksfase een stem te geven, uitgelopen is in een ondemocratisch gedrocht!

Op dit moment werkt de bewonersgroep aan een goed onderbouwd zwartboek 2.0 met zeer gedocumenteerde informatie en een uitgebreide analyse waaruit blijkt dat de onderzoeksfase louter een slecht uitgevoerd plan was om de bewoners om de tuin te leiden om zo sloop te kunnen rechtvaardigen.

3. WENSEN EN EISEN VAN DE BEWONERSGROEP

Wij zijn tegen sloop van wat niet gesloopt hoeft te worden! Behoud van erfgoed in een tijd dat steeds meer oude mijnwerkershuizen klakkeloos worden afgebroken, wordt steeds belangrijker.

Als het origineel nog goed genoeg is om te renoveren, dan moet dat volgens ons altijd de voorkeur hebben.

Ook denken de bewoners daarbij aan het milieu, want als er gesloopt wordt en daarop volgt nieuwbouw, dan kost dat echt veel meer energie, stikstof, CO2 et cetera.

Het allerbelangrijkste is:

- De huidige woningen verduurzamen, door goede isolatie waardoor normaal stoken weer mogelijk is.
- Dat de douche, wc en de keuken daar waar nodig weer up to date gemaakt worden.
- Dat de bewoners weer comfortabel wonen.
- Met behoud van de cultuurhistorische waarde van de mijnwerkersbuurt Meezenbroek.
- Betaalbare huren.

Ondanks dat sommige typen woningen klein zijn en de indeling niet altijd perfect is, zijn de bestaande woningen prima als ze voldoen aan de veranderingen zoals hierboven beschreven.

Dit zien we terug in de woningen aan de Kasteellaan die gerenoveerd zijn. Het waren eerst slechte woningen en nu comfortabele woningen waarin je nog vele jaren goed kunt wonen.

Belangrijk is dus dat wij (de bewoners) het technisch rapport kunnen inzien waaruit blijkt dat echt alle 90 woningen zo slecht zijn dat ze gesloopt moeten worden.

Vanwege AVG-wetgeving kunnen wij helaas de enquêtes niet doorgeven aan derde.



DE EISEN

- Behoud een groot deel van de 90 woningen, inclusief het aanzicht bovenaan de Talmastraat, waar de jaren '20 huisjes mooi afsteken boven het park Meezenhof.
- Werk samen met andere woningcorporaties om de doelgroep van ouderen tegemoet te komen door nieuwbouw te realiseren aan de Limburgiastraat en de Govert Flinckstraat.
- Vincio Wonen moet zich actief inzetten om tijdens en na de renovatie het vertrouwen van de huurders te herstellen.
- Zorg ervoor dat Meezenbroek in de toekomst niet opnieuw verwaarloosd wordt door over twintig jaar geen onderhoud meer uit te voeren.
- Als Vincio Wonen toch van plan is om nieuwbouw appartementen te bouwen op het Meezenhofje, betrek dan de omwonenden, inclusief bewoners van Woonpunt, in het overleg!

4. HISTORIE



De Kasteellaan, toen nog een echte laan met bomen, in het jaar 1938.

De dreigende sloop van de jaren '80

Helaas begon in 1973 het verhaal waar elke bewoner niet op zit te wachten: de toen 265 woningen zouden gesloopt worden. Een dappere heer, Theo Wassercordt, stond met medebewoners op om te strijden tegen de sloop van deze unieke mijnkolonie.

Dat de mijnkolonie woningen nog overeind staan, hebben wij te danken aan meneer Wassercordt en zijn medebewoners. Zij hebben in een actiegroep alles gedaan om deze wijk te beschermen tegen sloop en De Voorzorg over te halen tot renovatie. In 1979 begon de renovatie van Meezenbroek, en deze was afgerond midden jaren '80.

Tot de eeuwwisseling is het in Meezenbroek relatief rustig geweest, tot tegen het eind van de jaren '90 geruchten door de wijk gingen over een grootschalige sloop. In 2002 bleek dat de halve Kasteellaan gesloopt moest worden om plek te maken voor het huidige *Parc Buirette* complex, een onnodige sloop waar nog

steeds onvrede over is. Slechts een paar jaar later begon De Voorzorg te slopen aan de *Savornin Lohmanstraat*, waar acht woningen verdwenen.

Daarna was het aftellen tot de volgende sloop: in 2013 en 2014 werden de woningen tussen de *Groen van Prinstererstraat*, *Talmastraat* en *Dr. Kuypersstraat* gesloopt. Hiervoor kwamen het fietsallee en het Meezenhofje in de plaats. Een zoveelste onnodige sloop, waar stopt het?

Slechts tien jaar later krijgen 82 huishoudens te horen dat nu weer 90 woningen op de wensenlijst staan voor sloop. De slechte staat, zegt Vincio Wonen.



De oude mijnkolonie woningen aan de Mesdagstraat. Eind jaren 70 helaas allemaal gesloopt.



De renovatie in de Kasteellaan, jaartal 1979.

Pleintje met twee van de vier buurtwinkels aan de Dr. Kuiperstraat. Gesloopt begin jaren '80, samen met een blok van 4 zadeldakwoningen rechts.



5. Het Cuypers Genootschap Stichting tot behoud van het negentiende- en twintigste-eeuwse cultuurgood in Nederland.

In de afgelopen decennia zijn meerdere mijnkoloniën door (gedeeltelijke) sloop verdwenen. Soms verscheen er nieuwbouw die nog doet denken aan dat wat gesloopt is, in andere gevallen is de historische uitstraling volledig verdwenen. Het zorgelijke is dat deze ontwikkeling tot op de dag van vandaag doorgaat. Weliswaar zijn er goede voorbeelden van renovatie, zoals bijvoorbeeld in Mariarade, maar de betrokken woningcorporaties zetten op veel plekken nog sloop in.

Wij wijzen u bijvoorbeeld op de plannen voor de Slakhorst, Meezenbroek en Versiliënbosch. Het argument is iedere keer dat renovatie complex is, te duur of dat nieuwe huizen toekomstbestendiger zijn. Renoveren lijkt ook vaak onhandig, weinig overzichtelijk en inefficiënt, maar dat is het niet. Want kijk eens wat er allemaal nog staat als je de te verbeteren en de te vervangen onderdelen hebt gesloopt. Of beter, wat er ál staat

Dat beeld sluit aan bij het betoog van al die deskundigen die uit het oogpunt van duurzaamheid en circulariteit pleiten voor renovatie boven sloop-nieuwbouw. Wat dat betreft staan we op een keerpunt. Het is inmiddels buiten kijf dat renoveren zowel financieel als milieutechnisch superieur is aan sloop-nieuwbouw. We moeten zuinig zijn met materiaal en dus is hergebruik het credo. Vaak zijn vooroorlogse huizen heel goed te verduurzamen tegen acceptabele kosten.

6. GESPREKKEN BEWONERS

De bewonersbijeenkomsten vonden de meeste bewoners verkooppraatjes. Je werd naar een kant op geduwd en er werd aangegeven dat er maar één reële mogelijkheid is om dat te bereiken en dat is slopen! De bewoners hebben niet het idee dat er oprecht naar hen geluisterd wordt.

In de wijk Meezenbroek is er nog saamhorigheid tussen de mensen en door sloop zal ook dat verdwijnen.

De meeste bewoners wonen er graag.

De mensen die voor sloop zijn willen wel een garantie dat ze tegen betaalbare huren weer terug kunnen, oftewel dat Vincio hen helpt aan een goede andere woning tegen een betaalbare huur.

Baron Mackaystraat



Tijdens de bewonersbijeenkomsten werd gezegd dat na de sloop meer groen in de wijk gaat komen. Alle bewoners van de Baron Mackaystraat vragen zich af; hoezo meer groen?

In maart en in juli 2024 heeft de bewonersgroep Meezenbroek samen met de SP een enquête gehouden over hun wensen wat betreft renovatie of sloop van de woningen.

Het gaat om 90 woningen, waarvan 4 antikraak, 2 leegstaand en 1 logeerwoning.

Van de 83 woningen waarvan we de bewoners in maart en/of juli gesproken hebben zijn:

- 50 tegen sloop. Zij snakken naar het renoveren van hun huidige woningen
- 27 voor sloop willen wel weten of ze een terugkeergarantie krijgen, of dat Vincio helpt bij het zoeken naar een andere goede betaalbare woning.
- 6 willen eerst meer informatie voordat ze een beslissing kunnen nemen.

7. TOT SLOT

Oproep aan Vincio Wonen en de gemeente Heerlen:

- De bewoners willen echt gehoord worden en Vincio Wonen oproepen om de woningen te renoveren en alleen te slopen wat echt niet gerenoveerd kan worden.
- Dat de historische waarde van de wijk behouden blijft.
- Ook rekening gehouden wordt met de sociale cohesie in de wijk.
- Dat Vincio zich bewust wordt dat de woningen voor de meeste bewoners een thuis zijn waar ze zich veilig voelen. Het gaat niet alleen om bakstenen!
- Dat bewoners het technisch rapport in mogen zien, zodat duidelijk wordt welke woningen in zo'n slechte staat zijn dat ze werkelijk niet gerenoveerd kunnen worden.
- Als er woningen zijn die echt gesloopt moeten worden, de bewoners die graag willen terugkeren, een terugkeergarantie krijgen en dat zij de eerste keuze hebben bij toewijzing van de nieuwe woningen.
- Dat Vincio actief helpt bij het zoeken naar een goede betaalbare andere woning als terugkeren niet gewenst is.

8. BRIEF

Een deel van de coalitie in Heerlen heeft een brandbrief gestuurd naar de directeur-bestuurder dhr. Canjels om aan te geven dat zij ook ontevreden zijn over de wijze waarop de processen bij Vincio verlopen!

Zij roepen Vincio Wonen op om onmiddellijk te stoppen met het respectloze proces, waarmee zij de bewoners benaderen en daadwerkelijk met een schone lei de gesprekken met de bewoners aan te gaan, zonder dat er a priori uitkomsten onder tafel gehouden worden.

Zie onderstaande brief.



Aan: Woningbouwcorporatie Vincio Wonen
T.a.v. de Directeur/bestuurder
P/a Heisterberg 70
6431 JC Hoensbroek

Heerlen, 2 augustus 2024.

Geachte directeur/bestuurder van Vincio Wonen, geachte Heer Canjels,

Graag willen wij als fracties van de gemeenteraad van Heerlen u attenderen op het volgende. Sinds enige tijd zo niet jaren volgen wij als politieke partijen de volkshuisvestelijke ontwikkelingen in de wijk Meezenbroek. Recent zijn er in onze ogen verontrustende ontwikkelingen rondom 90 woningen aan de Talmastraat, Dr. Kuiperstraat, Thorbeckestraat, Baron Mackaystraat, Groen van Prinstererstraat en Dr. De Visserstraat. Deze verontrustende ontwikkelingen hebben inmiddels ook de weg naar de kranten gevonden. Wij als politieke partijen krijgen uit de wijk berichten die duidelijk laten zien dat er sprake is van een gevoelloos top down-proces. U probeert weliswaar bewoners een plek in het proces te geven, maar u geeft de bewoner tegelijkertijd geen enkele rol die recht doet aan hun individuele en collectieve belangen. De onderzoeksfase is ondanks de goede intenties van de gemeente om de bewoners een stem te geven in een democratisch proces uiteindelijk uitgelopen in een ondemocratisch gedrocht. U doet de bewoners van Meezenbroek, maar ook de gemeente als samenwerkingspartner hiermee enorm tekort.

Bewoners geven zelf aan dat de wijze waarop de onderzoeksfase is uitgevoerd alleen maar voor de “bühne” is geweest. Uw richtingen en plannen liggen onzes inziens al bij voorbaat vast en daarin toont u hardnekkige koersvastheid. Terwijl er geen inzage wordt gegeven in de werkelijke data die daaraan ten grondslag liggen. De verantwoordelijkheid ligt bij u als woningcorporatie.

Wat ons het meest stoort - en ronduit niet fatsoenlijk - is dat u tempo maakt op het moment dat er in alle sectoren zomerreces heerst. Bovendien weert u raadsleden bij de bewonersavonden terwijl u bewoners oproept kennissen dan wel raadgevers mee te nemen. Wij vragen ons af wat u te verbergen heeft als u overgaat tot een dergelijke actie en een volksvertegenwoordiger de toegang ontzegt?

U kiest voor sloop, terwijl u de woningen decennialang stelselmatig heeft verwaarloosd. Wij stellen dat u uw taken in die periode ernstig heeft veronachtzaamd. Die verwaarlozing maakt dat cultureel erfgoed ernstig bedreigd wordt, een gemeenschap met nog voldoende hechtheid verder ontmanteld dreigt te worden en collectieve lokale geschiedenis verder uitgewist dreigt te worden.

Wij hebben het tot nu toe van de zijlijn bekeken. Wij roepen u nu echter op dit respectloze proces onmiddellijk te stoppen, pas op de plaats te maken en daadwerkelijk met een schone lei de gesprekken met de bewoners aan te gaan, zonder dat er a priori uitkomsten onder tafel gehouden worden. Doelmatigheid voor corporaties is ook oog hebben voor de menselijke maat en niet alleen voor het boekhoudkundig eigenbelang.

Geeft u geen gehoor aan deze oproep dan zullen wij alles in het werk stellen om op te komen voor het belang van de huurder en de bewoners van de 90 woningen in Meezenbroek. Wij verwijzen in deze alvast vriendelijk naar de brief van het Cuypers Genootschap, onlangs verstuurd aan de gemeenteraad van Heerlen inzake mijnwerkerswoningen in Heerlen.

Met vriendelijke groet,
Namens de fracties van PvdA, SP, GroenLinks, Partij voor de Dieren, Hoensbroeks Belang en CDA van de gemeente Heerlen.

Henk Verreck en Anita Hendriks

“Wij hebben maar één wijk van Meezenbroek. De huizen afbreken en opnieuw nabouwen heeft geen zin. Juist de oudheid, de constructie en de fraaie uitstraling maakt Meezenbroek juist zo uniek,,

“Meezenbroek is uniek. Deze wijk is meegegroeid toen Heerlen van een dorp uitgroeide tot een stad, mede dankzij de voormalige Oranje-Nassau-mijnen in de regio. Laten we dit waardevolle en zeldzame erfgoed, gelegen aan de rand van Heerlen Centrum, koesteren,,

BEWONERSGROEP


Meezenbroek

SP.