Vergadering raadscommissie ROLO Heerlen 11 november 2026

Pleidooi voor behoud van in ieder geval 73 beeldbepalende woningen in Versiliënbosch. Kees Kwadijk, voorzitter Werkgroep Sociale Woningbouw Heemschut, mede namens de commissie Limburg van Heemschut en Het Cuypersgenootschap

---

Ik vertegenwoordig de landelijke Werkgroep Sociale Woningbouw en de commissie Limburg van Erfgoedvereniging Heemschut. En ik spreek mede namens Het Cuypersgenootschap.

Heemschut en Het Cuypersgenootschap hebben het gemeentebestuur verzocht om de 73 beeldbepalende woningen in Versiliënbosch een monumentale status te geven. Daarmee zou het behoud en de renovatie daarvan verzekerd zijn. Jongsleden maandag hadden we daarover een gesprek met de wethouders Gelderblom en De Groot. Zij hebben ons verzekerd dat de procedure daartoe is gestart en dat die zorgvuldig wordt doorlopen. Dat is van groot belang want het is de eigen verantwoordelijkheid van het gemeente om de cultuurhistorische waarde van mijnkolonie Versiliënbosch te beschermen. Dat geeft vertrouwen.

In het verlengde van de aanvraag tot bescherming hebben wij de gemeenteraad op 7 september een brief gestuurd. Daarin hebben we u gewezen op alle andere redenen waarom behoud en renovatie verre de voorkeur verdient boven sloop-nieuwbouw.

Heel belangrijk daarin zijn de gevolgen voor het milieu, duurzaamheid, circulariteit, klimaatbeleid. Allemaal kanten van dezelfde medaille. In dat opzicht zou de sloop van niet minder dan 293 woningen rampzalig zijn. Dat het op een klimaattop zoals nu in Antalya een heksentoer is om wereldwijd tot een goede aanpak te komen - dat snappen we, maar de keus in Versiliënbosch is op onze schaal even urgent, maar overzichtelijk en praktisch. Want alle deskundigen zijn het erover eens: “het meest duurzame huis is het huis dat er al staat.”

U als gemeentebestuur weet dat ook, getuige alles wat we daarover in uw beleidstukken lezen. De moeite zit bij Woonpunt en haar ingewikkelde, brede, financiële, maatschappelijke en volkshuisvestelijk strategische afwegingen. Als erfgoedorganisaties pleiten wij specifiek voor het behoud

van in ieder geval de 73 beeldbepalende huizen. Dat is heel overzichtelijk en duidelijk:

1. Bouwtechnisch en financieel ligt het volstrekt voor de hand om te renoveren. Zoals dat in 80% van de gevallen elders ook gebeurt. Renoveren is de norm. Ook volgens de handreiking van Aedes, de landelijke vereniging van woningcorporaties. Het levert prachtige gerenoveerde vooroorlogse wijken op. En nergens heeft men spijt dat er niet gesloopt is.
2. De 73 woningen waar wij voor pleiten kunnen gemakkelijk behouden blijven. Een hoog niveau renovatie van deze woningen kost 240.000 euro – veel geld, maar beduidend goedkoper dan nieuwbouw - en daarmee is ook het vochtprobleem opgelost. Net als nieuwbouw kunnen de woningen dan weer 40 tot 50 jaar mee. De conclusies van de Bouwhulp Groep laten aan duidelijkheid niets te wensen over.
3. Maar Woonpunt vindt dat ook deze woningen in alle opzichten aan de moderne eisen van wooncomfort moeten voldoen. Dat is geen zorgvuldige en afgewogen keuze zoals Woonpunt zelf zegt, maar een soort volkshuisvestelijke gelijkschakeling die renovatie bij voorbaat onmogelijk maakt.
4. Als ik Woonpunt was zou ik naast al die standaard nieuwbouwwoningen blij zijn met de andere kwaliteiten en de diversiteit van deze 73 bijzondere woningen. Want dié vormen de beste garantie dat Versiliënbosch, ondanks alles, haar eigenheid en identiteit kan behouden. Dat Versiliënbosch Versiliënbosch kan blijven.

Ik ben geen doordravende erfgoedbewaarder. Mijn beroepsmatige achtergrond is die van bouwkundige en volkshuisvester. Wat ik dan ook niet begrijp is dat Woonpunt zegt dat ze steeds van renoveren is uitgegaan, maar in haar eigen woningen is overvallen door vochtproblemen. Eerder kennelijk geen erg in gehad. En dat dat probleem nu zo groot is dat de hele buurt tegen de vlakte zou moeten. Het heeft iets ongerijmds.

Maar alles staat er nog. En wij doen een dringend beroep op Woonpunt om ten halve te keren en in ieder geval de 73 beeldbepalende woningen in ere

te houden.

Een monumentale status zal daarbij helpen maar het zou Woonpunt sieren als zij uit zichzelf de cultuurhistorie, de duurzaamheid, de bewoners, de volkshuisvesting en zichzelf die dienst zou bewijzen.

Dank u wel.