

Geachte leden van de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving,

Vandaag staat o.a. de herstructurering Meezenbroek op uw agenda, die in handen ligt van de woningcorporatie Vincio Wonen. Het gaat om 196 woningen die onderdeel zijn van deze cultuurhistorische wijk die deze koloniewijk rijk is! Als bewoner, een van de ambassadeurs en als mens ligt deze herstructurering mij na aan het hart en graag wil ik uw aandacht vragen om gedegen onderzoek te doen naar de wensen en belangen van de bewoners van deze buurt, voordat u beslissingen neemt om over te gaan op eventuele sloop van een gedeelte of wellicht wel de gehele 90 overgebleven woningen die zich op dit moment in de onderzoeksfase bevinden.

Ruim 26 jaar geleden huurde ik van de woningstichting de Voorzorg mijn huidige woning aan de Talmastaat te Meezenbroek die vanaf eind 2019 over gegaan is in de woningcorporatie Vincio Wonen. Al 26 jaar geleden, gonsde al het gerucht dat mijn woning binnen geringe tijd afgebroken zou gaan worden net zo als een groot gedeelte van onze wijk. Dit gerucht bleef en blijft als het zwaard van Damocles hardnekkig boven de wijk Meezenbroek hangen. Dat brengt ongelooflijke onaanvaardbare onzekerheid met zich mee. Daarnaast hebben de woningen in onze wijk te maken met ernstig achterstallig onderhoud. Aangezien ik 26 jaar geleden erg blij was met mijn woning durfde ik niet te klagen over de staat waarin mijn woning werd opgeleverd. Kortweg samengevat stond de schimmel letterlijk tot een halve meter aan de binnenkant van een muurzijde. In de loop van de tijd zijn er al tientallen woningen in onze wijk afgebroken, waardoor de onzekerheid en de speculaties over wat met de rest van de wijk zou gebeuren bleef voortbestaan.

De noodzaak dat er wat aan de woningen in Meezenbroek gedaan moest worden, werd begin 2019 bekrachtigd door een brief waarin werd aangekondigd dat alle woningen in Meezenbroek aan een inspectie moesten worden onderworpen. Begin 2020 kregen wij als bewoners het resultaat gepresenteerd. Het was duidelijk dat er groot achterstallig onderhoud is ontstaan en het energielabel voldeed niet meer aan hetgeen je van een huidige woning mag verwachten. Er zou een groot plan komen om de woningen te gaan renoveren, verduurzamen en te gaan verbeteren.

Een jaar later begin 2021 ontvingen we weer een brief waarin aangegeven werd dat het merendeel van onze woningen gerenoveerd zouden worden tot moderne, comfortabele woningen met behoud van hun authentieke uitstraling en dat enkele woningen vervangen zouden worden door nieuwbouw. Ik heb me destijds aangemeld op uitnodiging van Vincio als een van de ambassadeurs om mee te denken over de plannen over onderhoud, renovatie en de eventuele herstructurering van onze wijk. Het heeft helaas nog ruim 2 jaar geduurd voordat uiteindelijk eind 2023 de eerste fase gestart is van de renovatie aan de kasteellaan te Meezenbroek.

Als bewoner en ambassadeur ben ik dankbaar en blij dat er nu eindelijk iets gedaan wordt aan de leefbaarheid van onze woningen. Wel maak ik mij samen met andere bewoners en ambassadeurs serieus zorgen over de kwaliteit van de huidige pas gerenoveerde woningen en de wijze waarop de renovatie plaatsvindt. Het is belangrijk dat er op korte termijn een evaluatie plaatsvindt zodat geleerd kan worden voordat de volgende fases uitgevoerd gaan worden. De ambassadeurs overleggen verlopen erg moeizaam en als ambassadeurs vinden wij dat wij te weinig betrokken worden bij het ontwikkelen van de plannen. Medezeggenschap gaat verder dan achteraf te vernemen wat de plannen zijn. Uiteraard zijn wij blij dat na voortdurend aandringen tijdens de ambassadeurs overleggen via een brief van 6 december 2023 eindelijk de bewoners op de hoogte zijn gebracht en een groot gedeelte van de bewoners nu zicht hebben op de plannen voor renovatie. Eindelijk krijgen ze enige zekerheid op een geïsoleerd huis en hoeven deze huurders hopelijk op niet te lange termijn meer te overleven met een thermostaat die ze in de winter niet hoger durven te zetten dan 15 graden.

Het vooruitzicht op een gerenoveerde woning geldt niet voor iedereen, want helaas is er een heel

groot aantal huurders (46 %), bijna de helft, die nog altijd zeer onzeker is hoe ze de komende jaren de winter door moeten komen en of ze wel een gerenoveerde woning gaan krijgen! De onzekerheid voor de bewoners van 90 woningen die in de onderzoeksfase bevinden blijft voortbestaan en dat is onwenselijk, onmenselijk en onaanvaardbaar. Er moet op korte termijn ook voor deze bewoners duidelijkheid, perspectief en een uitkomst op een bewoonbare woning komen. Wederom vinden er allerlei speculaties plaats over wat er met hun woningen gaat gebeuren. Men is bang dat wellicht wel alle 90 woningen worden afgebroken want zelfs dat wordt niet duidelijk. Een van de ambassadeurs heeft deze vraag gesteld en zelfs daar komt geen helder antwoord op!

Slopen van een gedeelte van onze historische mijnkolonie zal een zeer grote impact hebben op het oorspronkelijk authentieke gezicht van onze wijk. Slopen in het algemeen heeft een grote impact op de leefbaarheid en saamhorigheid van de buurt en hun bewoners. In een periode van 8 jaar zijn meer dan 100.000 sociale huurwoningen in Nederland verdwenen! Tegelijkertijd is de vraag naar sociale huurhuizen ongekend hoog. Het blijkt een gevolg te zijn van woningmarktbeleid. De sociale woning in de uitverkoop! Verhuurders werden gestimuleerd om te liberaliseren! Met alle gevolgen van dien! Massa's mensen wachten jaren of zelfs 10-tallen jaren op een beschikbare sociale woning die vervolgens voor velen op een normale manier niet meer te betalen is. Er zijn dan ook steeds meer buurten die zich met meer of minder succes verzetten tegen deze sociale afbraak en de sloop weten te voorkomen.

Uit een onlangs gehouden enquête van Vincio Wonen geeft slechts 21 bewoners aan liever in een nieuwbouw woning te willen verblijven. Dat is erg weinig als je beseft dat het project Meezenbroek gaat over 196 woningen. Daarbij is het belangrijk om te vermelden dat tijdens het afhouden van de enquête de mensen niet is voorgelegd wat de impact en consequenties van afbraak zijn!

Het is van groot belang om de uitgangspunten van het hele traject voor Meezenbroek gezamenlijk te bepalen en gezamenlijk betekent corporatie, gemeente en vooral de bewoners. Het is verder van groot belang dat de plannen voor de overgebleven 90 woningen in de onderzoeksfase samen met de ambassadeurs en de bewoners op korte termijn bepaald worden.

Ik dank u allen voor de mogelijkheid om als bewoner en ambassadeur mijn zegje te mogen doen en wens uw allen, gemeente en woningcorporatie uit de grond van mijn hart veel wijsheid en moed in de beslissingen die aan u worden voorgelegd wat betreft de renovatie en herstructurering van Meezenbroek. Verder doe ik een beroep op u om in uw beslissingen maximaal rekening te houden met de wensen en belangen van de huidige bewoners van Meezenbroek en niet de fout te maken die in de afgelopen 10 jaar heeft plaatsgevonden en geleid heeft tot sociale afbraak waardoor een groot gedeelte van onze burgers niet meer in staat zijn om een sociale woning te kunnen bemachtigen of te bekostigen en onze historische waarde van Meezenbroek verloren kan gaan.

Ik dank u allen

Francis Leschot