



Huurdersvertegenwoordiger Wim Hermesen in zijn wijk, die binnenkort rigoreus gerenoveerd wordt. FOTO LUC LOODER

Hart van De Egge op de schop

Het hart van mijnwerkerskolonie De Oude Egge in Brunssum gaat op de schop. Weller sloop 117 huurwoningen en herbouwt ze in dezelfde stijl om het karakter en beschermd stadsgezicht van de volkswijk te behouden.

BRUNSSUM
DOOR GEERTJAN CLAESSENS

De bijna honderd jaar oude mijnkolonie De Egge heeft heel wat stormen doorstaan. Ook de nieuwe rigoureuze ingreep overleeft de volkswijk wel, denkt directeur Jack Gorgels van Weller: De woningcorporatie steekt 30 miljoen euro in een grote opknappbeurt. In het hart van De Oude Egge worden 117 huurwoningen en 21 koophuizen vernieuwd. Dat is ruim de helft van alle woningen in die buurt. „De woningen zijn op. Er zijn veel klachten over vocht, schimmel, slechte isolatie en hoge stookkosten.” Toen bleek dat het dakbeschot met asbestplaten vernieuwd zou moeten worden, besloot de verhuurder de woningen helemaal op de schop te nemen. Dat is weliswaar duurder dan renovatie, maar geeft Weller nu wel de kans de huizen goed te isoleren en ruimer te maken.

De gevels blijven in dezelfde stijl en grootte, omdat voor de wijk beschermd stads- en dorpsgezicht geldt. Maar de woningen erachter worden levensloopbestendig en krijgen meer daglicht.

Woonlasten

Na de herbouw gaan de huren omhoog van tussen de 300 en 600 euro per maand nu naar rond de 600 euro. Daarmee blijven ze onder de huurtoeslaggrens. Doordat de energiekosten fors omlaaggaan, blijft de nettostijging van de woonlasten beperkt, stelt Weller. De verhuurder heeft inwoners geïnformeerd over de ingreep, die in drie fases gebeurt. Elke twee jaar worden ongeveer veertig woningen vernieuwd. De eerste fase start volgend jaar en moet klaar zijn in 2020, als de wijk zijn honderdste verjaardag viert.

Terugkeren

Veel bewoners zijn gehecht aan de volkswijk. Wethouder Haico Offer-

mans (PvdA) vindt het belangrijk dat bewoners de kans krijgen na de herbouw terug te keren in de wijk. Er komen vervangende (zorg)woningen voor de periode van sloop en herbouw, onder meer bij het voormalige ziekenhuis, aan de Pastoor Savelbergstraat en de Molenstraat. Gorgels verwacht dat lang niet alle bewoners terugkeren. „De ervaring leert dat mensen dat vooraf vaak zeggen, maar in de praktijk vaak toch niet twee keer verhuizen.”

Slopen

De buurt is in 1920 opgezet als tuindorp en ging sindsdien al vier keer (deels) op de schop. In de jaren 50 is zelfs overwogen de wijk te slopen, maar om onbekende redenen is daarvan afgezien. Weller voerde eerder een soortgelijke renovatie uit in de wijk Rozengaard, ook een oude mijnwerkersbuurt. Daarvan heeft de verhuurder geleerd dat het belangrijk is genoeg tijd te nemen voor overleg. Goede communicatie is nodig om bewoners mee te krijgen en weerstanden te voorkomen. De bewoners schrokken in eerste instantie van de plannen, maar reageren nu volgens Weller merendeels positief. Er zijn wel zorgen over de huurstijging en de gedwongen tijdelijke verhuizing.

Ruim de helft van alle woningen wordt gesloopt en daarna herbouwd.

‘Blij dat er nu duidelijkheid is’

„Er gingen al jaren geruchten in De Egge. Iedereen wist dat er iets zou gaan gebeuren, maar niemand wist precies wat. We zijn blij dat er nu eindelijk duidelijkheid is.” Wim Hermesen (73) is woordvoerder van de huurdersoverleggroep Oude Egge en woont hier al 41 jaar. Hij vindt het goed dat de huizen worden aangepakt. Dan kan ook de indeling worden verbeterd. Nadat de bewoners waren ingelicht, kreeg hij de eerste telefoontjes. „Sommigen zijn er blij mee, anderen vinden het jammer dat de huizen plat gaan. Maar het gros is tevreden.” De meesten willen na de herbouw wel terugkeren in de wijk, weet Hermesen. Ook de meeste bewoners die naar de informatie-inloop in De Hoeskamer komen, zijn blij met de ingreep. Er is geen of nauwelijks verzet. De meeste vragen gaan over praktische zaken rond de verhuizing.