



De woningen in de bloemenbuurt Heilust voor en na de renovatie FOTO'S HEEMWONEN

Metamorfose van wijk Heilust

Na jaren van sloop wordt er weer gebouwd in Heilust. De verpauperde krimpwijk in Kerkrade moet weer bruisen.

KERKRADE
DOOR WIEL BEIJER

Het nieuwe Heilust is niet alleen dat enorme *central park* in aanleg met rollatorvriendelijke wandelpaden, zitbanken, een speeltuin en uiteraard een uitlaatplaats voor honden. Het nieuwe Heilust biedt straks ook eigentijds wonen. Tweeëntwintig zogenaemde cradle-to-cradlewoningen zijn al gebouwd op de plek in de Kerkraadse bloemenwijk waar eerder gedateerde huizen zijn gesloopt. „Daar blijft het niet bij”, zegt bestuurder Marjo Vankan van HEEMwonen. „In de Gladiolenstraat aan de rand van het park gaan we 24 parkwoningen bouwen. Daarnaast denken we er serieus over na om ook op de plek waar de twee witte flats stonden nieuwe woningen te bouwen. Het park is anders wel érg groot. Daarnaast gaan we alle nog bestaande woningen renoveren. De mensen zijn er klaar voor. Te lang is er niets gebeurd aan de woningen”, vertelt Vankan. Liefst 332 woningen worden gerenoveerd. Dat is wat je noemt een grootschalige wijkaan-

“
De mensen zijn er klaar voor. Te lang is er niets gebeurd aan de woningen.

Marjo Vankan, bestuurder van HEEMwonen

pak. Dennis Bogers is namens HEEMwonen projectleider voor de gebiedsontwikkeling in Heilust. „De bestaande woningen krijgen een nieuw uiterlijk en worden energiezuiniger. Het wordt niet zo ingrijpend als in de eraanst gelegen 'wijk van morgen'. Dat zou een investering van een ton per woning vergen. Maar we komen straks redelijk dicht bij wat we noemen nul op de meter. Op het randje van het zuinige energielabel A+. Dat betekent voor de huurders dat de huren iets omhoog, maar de stook- en elektrakosten fors omlaag gaan, zodat zij netto minder woonlasten krijgen. Energiecoaches gaan de huurders daarbij helpen”, verklaart Bogers.

Duplex

Het betreft 288 eengezinswoningen en nog eens 44 duplexwoningen in de Spiraestraat en omgeving. Die duplexwoningen worden zo ingrijpend gerenoveerd en deels uitgebreid dat de bewoners tijdelijk elders moeten verblijven. De meeste bewoners kiezen er nu voor definitief te verhuizen. De bewoners van de eengezinswoningen kunnen er blijven wonen tijdens het werk aan hun huizen. Die krijgen namelijk

vooral aan de buitenkant een facelift. De huizen krijgen nieuwe kozijnen met isolerend glas, spouwmuurisolatie, dakisolatie, mechanische ventilatie en waar nodig een zuinige ketel. Verder komen er zonnepanelen op de daken. In een aantal gevallen kunnen sterk verouderde keukens en/of toiletten en badkamers vernieuwd worden. Wel moeten de daken eraf vanwege asbestsanering. Er komen drie types straten in de gerenoveerde wijk. In de Geraniumstraat komen parkwoningen, in de Lupinestraat - de as dwars door de bloemenbuurt - worden het laanwoningen en alle overige straten krijgen dorpswoningen met een fraaie witte band op de gevel. In de Geraniumstraat worden deze maand eerst vier modelwoningen gemaakt.

Donkere paadjes

Aan de tuinen en de - soms lelijke - tuinafscheidingen gebeurt vooralsnog niets. „Maar gelijktijdig met de renovatie starten we een sociaal project. Daarin bekijken we samen met de huurders ook de tuinen. We gaan sowieso de donkere paadjes achterom veiliger maken. Dat gaan we samen met de huurders doen.”

“
Wij als corporaties hebben geleerd dat we misschien wel te veel goedkope woningen in de regio te snel gesloopt hebben.

Marjo Vankan, bestuurder HEEMwonen

Overigens is het slopen van huizen nog niet helemaal afgelopen in Heilust. In de Geraniumstraat staan twee woningen die momenteel gebruikt worden als buurtkamer. Als straks het *Westhofs* open is, verhuizen die activiteiten naar die voormalige kerk, kunnen deze twee woningen alsnog gesloopt worden en wordt de vrijgekomen grond deel van het park. Slopen is echter geen doel meer voor HEEMwonen benadrukt Marjo Vankan. „Wij als corporaties hebben geleerd dat we misschien wel te veel goedkope woningen in de regio te snel gesloopt hebben. Nu de Woningwet is aangescherpt zitten corporaties met te veel dure woningen die eigenlijk niet passen bij onze sociale doelgroep. Daardoor hebben we ons huurbeleid aangepast en sommige huren minder verhoogd dan eigenlijk nodig was. Juist om die huizen betaalbaar te houden voor mensen met kleine beurzen. Daarom hebben we ook bestaande sloopplannen even op stop gezet. Zeker ook omdat de bevolkingskrimp minder is dan was verwacht.”

Reageren?
wiel.beijer@delimburger.nl

