



## **OP EEN SLAKKEGANG ... DE RENOVATIE OP MALBERG**

In 2005 werd in het Buurtontwikkelingsplan Manjefiek Malberg het plan opgenomen dat Servatius haar eengezinswoningen aan de Ponjaardruwe, Arkebusruwe en Hellebaardruwe gaat renoveren. De bewoners zijn enthousiast over de aangekondigde renovatie. De renovatie omvat alle 176 woningen. Deze renovatie zal tevens een positieve uitstraling naar geheel Malberg hebben. In 2008 wordt de start van de renovatie aangekondigd en het beoogde plan wordt in mei 2009 tijdens een informatieavond aan de bewoners gepresenteerd. Tijdens die avond wordt wel door Servatius aangegeven dat er een probleem is met de afdeling Welstand van de gemeente over de ingrijpende wijziging van de buitengevels. In dezelfde periode wordt heel corporatieland geconfronteerd met nieuwe regelgeving vanuit Europa en Den Haag. Deze regelgeving komt er kortweg op neer dat er een flink gat wordt geslagen in de financiële huishouding van de corporaties. Tot overmaat van ramp valt in dezelfde ook nog het doek voor de Campus Maastricht, met alle gevolgen van dien. Ook voor de renovatie.

### **Plannen**

In het oorspronkelijk plan was het de bedoeling om de woningen uitgebreid te renoveren: aan binnen- en buitenkant. Een nieuw en verhoogd dak, nieuwe ramen en kozijnen, een slaapkamer veranderen in badkamer, muren aan buitenzijde wit schilderen, etc. Om gedeeltelijk uit de kosten te komen moeten de huren voor nieuwe huurders 750 euro gaan bedragen. Kortom, de woningen veranderen van de sociale huur naar de (vrije) geliberaliseerde huur. Ze worden dan echter qua huur niet meer bereikbaar zijn voor de primaire doelgroep van de woningcorporatie en verdwijnen uit de "ijzeren voorraad" (= sociale huurwoningen).

### **Plannen moeten worden bijgesteld**

Door bovengenoemde omstandigheden moeten de plannen worden bijgesteld. In een overleg met interim directeur Paul Driever wordt de bewonerscommissie medegedeeld dat in de gewijzigde plannen Servatius bewust kiest voor het verduurzamen van de woningen. Dat betekent dat Servatius vooral wil investeren op het energiezuiniger maken van de woningen. Dat levert voor de bewoners het voordeel op dat zij straks na de renovatie een lagere energierekening krijgen. Met name de buitenkant wordt grondig gerenoveerd door het vervangen van de daken en kozijnen. Aan de binnenzijde wordt alleen daar waar nodig gerenoveerd. De Bewonerscommissie Malberg gaat, ondanks haar grote teleurstelling dat het oorspronkelijk plan niet doorgaat, hier uiteindelijk mee akkoord. Met dat akkoord zou er schot in de zaak komen. Dacht men.

Begin 2011 schrijft de jurist van Servaassleutel nog een brief naar Servatius om de begroting 2011, inclusief de renovatieplannen van Malberg, goed te keuren. Servatius keurt de renovatie vervolgens weliswaar goed, maar geeft wel de opdracht om ook andere scenario's voor de 176 woningen te onderzoeken en door te berekenen onder de voorwaarde dat de woningen behouden blijven voor de "ijzeren voorraad". Pas dan geeft Servatius haar definitief akkoord. Servatius moet immers bezuinigen, dus ook op onderhoud.

Servatius berichtte de bewoners vervolgens dat zij inschat dat zij medio 2011 kunnen aangeven wanneer de renovatie gaat starten en in welke vorm.

## **Er is hoop ..**

De bewonerscommissie is door de lange duur van de geplande renovatie geslonken tot twee personen. De heer Gerardu en mevrouw Verjans. Zij blijven stug doorgaan met de belangenbehartiging van de bewoners. Zij organiseren ook op 21 april 2011 een gesprek met Servatius. Daarbij is ook Huurdersvereniging Servaassleutel aanwezig. Onderwerp van gesprek is uiteraard de renovatie zijn en vooral het tempo daarvan.

Wanneer vindt, na jaren wachten, nu daadwerkelijk de start plaats? Daarop komt eindelijk antwoord. In het overleg wordt bepaald dat in 2011 de renovatie zal starten. Die garantie en zekerheid is er thans.

Voorts is bepaald dat in juni 2011 Servatius definitief een besluit neemt over het beste renovatieplan. Zodra dat bekend is neemt Servatius zo spoedig mogelijk contact op met de bewonerscommissie om het plan te bespreken en eventueel, binnen de financiële kaders, nog aan te passen. Vervolgens zal in 2011 gestart worden. Kortom, na jaren komt er eindelijk duidelijkheid en schot in de zaak.

Huurdersvereniging Servaassleutel heeft een adviesrecht op het renovatieplan. Omdat de Bewonerscommissie en Servaassleutel samenwerken en gezamenlijk optrekken, zal dat geen probleem opleveren. In tegendeel, het advies zal gezamenlijk geschreven worden.

## **Informatie**

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u zich telefonisch wenden tot Michel Thuis van

Servatius (043-3284300).