

Op 1 januari 2006 telde onze provincie 1.133.000 inwoners, van wie meer dan de helft woonachtig in Zuid-Limburg. In de komende vijftienvintig jaar zal dat aantal met ruim honderdduizend inwoners krimpen, omdat onze bevolking in hoog tempo vergrijsst en veel jongeren tot dertig jaar uit de provincie wegtrekken. Bovendien krijgen Limburgse vrouwen gemiddeld minder kinderen dan vrouwen elders in Nederland.

In 2025 verwacht men dat ongeveer een kwart van de Limburgers boven de vijftenzestig jaar oud zal zijn, een aantal dat dan vier procent



Reuver, Ronkenstein



Wilhelminapark, Venlo



boven het landelijk gemiddelde ligt. Wanneer je de vergrijzing in Limburg per regio bekijkt, ontstaat er echter een wat minder eenduidig beeld: In Midden- en Noord-Limburg is er ook wel sprake van vergrijzing, maar lang niet zo extreem als in Zuid-Limburg. Met een afnemend bewonersaantal daalt ook de woningvoorraad. Vooral de gemeentes Vaals, Valkenburg en Kerkrade zullen de komende decennia moeten rekenen met tien tot vijftien procent minder woningen!

Omdat de vergrijzing ook gevolgen heeft voor zaken als werkgelegenheid, zorg en onderwijs, dreigt er uiteindelijk een domino-effect te ontstaan waardoor Limburg steeds meer ontvolkt. Daarom wordt er nu al gekeken hoe dat probleem in de kiem kan worden gesmoord. Één van de oplossingen die geopperd worden betreft de versoepeling van het immigratiebeleid, met name ten opzichte van goed opgeleide buitenlanders, zodat er geen tekorten op de Limburgse arbeidsmarkt ontstaan. Het tegemoet komen van bedrijven die willen investeren in economisch achtergebleven regio's zoals Parkstad Limburg en Sittard-Geleen, zouden meer jongeren naar onze provincie moeten komen.

Wanneer je jongeren van buiten naar de provincie wil halen, moet je er in de eerste plaats voor zorgen dat daar een goede reden voor is. Mogelijkheden tot studie en werk zijn de twee voornaamste beweegredenen voor jongeren om uit hun eigen omgeving weg te trekken. Toch vormt ook goede huisvesting een belangrijk punt bij de overweging ergens anders te gaan wonen. Voor studenten betekent woonplezier voornamelijk gunstige huurprijzen in een omgeving die prikkelt, bij voorkeur in de buurt van andere studenten. Voor woningbouwverenigingen en de Provincie liggen daar nog heel wat opties. Antikraak bijvoorbeeld, het tijdelijk bewonen van een leeg pand, biedt zowel goedkope behuizing als bescherming tegen verloedering en vandalisme. Men heeft er in Heerlen, waar naar schatting zo'n honderd 'antikrakers' over circa twintig panden verdeeld wonen, al tevredenstellende ervaringen mee.

Als je de studenten ook na beëindiging van hun studie hier wilt houden, moet je zorgen voor werk en een dak boven hun hoofd. Aangezien een gemiddeld huis in onze provincie rond de twee ton kost, zit er voor een jongeling vaak niets anders op dan uit te kijken naar een huurwoning. Toch bestaan er genoeg ideeën op dat vlak waardoor het ook anders kan: Sommige achterstandswijken zouden een nieuwe impuls kunnen krijgen wanneer een aantal (kleinere) huurwoningen als starterswoning verkocht werden.

Goedkope nieuwbouw, bijvoorbeeld gestapelde woningen die als buitenlaag om een bestaand gebouw (bioscoop, sporthal en dergelijke) opgetrokken worden, bieden eveneens de mogelijkheid om als starterswoning te fungeren. Van hieruit is de volgende stap meestal de eengezinswoning. Met betrekking tot de kinderen is dan niet alleen de woning zelf van belang maar ook het leefmilieu. Iedereen wil immers een leefbare omgeving voor zijn kinderen. Onlangs bracht vereniging 'Ons Limburg' haar vermogen (5,2 miljoen euro) onder bij het Oranjefonds. 'Ons Limburg' is van oudsher een samenwerkingsverband van Limburgse woningbouwcorporaties van waaruit Limburgse projecten worden gesteund, gericht op de leefbaarheid in alle Limburgse buurten.

De vergrijzing stelt onze provincie voor grote uitdagingen, vooral in verband met de zorg en de woningbouw. De behoefte naar seniorenwoningen zal aanzienlijk stijgen terwijl de vraag



Hoeve, Horn

naar traditionele eengezinswoningen afneemt. Onze bevolkingssamenstelling, zoveel is zeker, verandert in de komende decennia. Dat hoeft niet persé als negatief ondervonden te worden, want daardoor zullen zich ook nieuwe kansen voor Limburg aandienen op zowel economisch als op maatschappelijk vlak.

Om de economie van een provincie als Limburg goed geolied te houden, dient ze te beschikken over optimale infrastructurele middelen. Het wegennet speelt daarbij wellicht de grootste rol en daarom zoekt men altijd weer naar mogelijkheden deze te verbeteren of uit te breiden. Uit een samenwerkingsverband tussen de projectorganisaties van Rijkswaterstaat directie Limburg en de provincie groeide het project Via Limburg. Onder het motto "waar een wil is, is een weg" realiseren ze momenteel vier nieuwe wegen in Limburg: Rijksweg 73-Zuid, Rijksweg 74, de N280-Oost en de N293 (Oosttangente Roermond). Ondernemend Limburg dringt bovendien aan op plaatselijke verbreding van de A2, de hoofdadere van de Limburgse economie. Een steeds grotere rol voor het vrachtvervoer wordt ook in onze provincie weggelegd voor de binnenvaart. Met name de noord-zuidverbinding via de Maas en haar kanalen maakt men binnen het project Maasroute daarom geschikt voor grotere binnenvaartschepen. Met dit doel worden in de periode tot en met 2019 diverse aanpassingen aan het tracé verwerkelijk. Daarbij moet men denken aan het verhogen van



bruggen, nieuwe sluisbouw, enzovoort. Eenmaal geschikt voor de tweebakduwvaart en voor schepen met tot vier lagen containers kunnen de Limburgse waterwegen een grote bijdrage leveren aan de ontlasting van het wegennet en het milieu.

Ook het internationale vrachtvervoer door de lucht doet het goed in onze provincie. Met name het jaar 2005 was een goed jaar voor deze branche van de luchthaven Maastricht-Aachen Airport dat haar vracht zag toenemen van 20 tot 54 ton goederen. Inmiddels behorend tot de grotere luchthavens van Nederland, ziet Maastricht-Aachen Airport ook haar lijndiensten en chartervluchten gestaag groeien. Een comfortabelere treinverbinding vanuit Limburg naar Luik, waar de aansluiting met de HSL-lijn Keulen- Brussel- Parijs gemaakt kan worden, zal in de nabije toekomst bovendien het internationale personenvervoer een positieve impuls geven.



7.2.1 *Veilig Wonen*



Janssen de Jong infra bv, het grootste infra bedrijf van Limburg, dat met twee volwaardige vestigingen vertegenwoordigd wordt. Zowel in Horst als Meerssen wordt geheel zelfstandig gewerkt volgens een gemeenschappelijke visie, hoe in onze drukke moderne samenleving toch een prettige levenssfeer te creëren vanuit betrokkenheid en gedrevenheid. Ruimte, mobiliteit en milieu krijgen in elke fase van projecten de aandacht die nodig is om het in zijn geheel te doen slagen.

Het welzijn en welbevinden van de mens staat echter altijd centraal. Door een professionele, bedrijfsmatige manier van aanpak slaagt het bedrijf er in om belangrijke processen en procedures te versnellen. Dit komt de uiteindelijke doorlooptijd ten goede en oogst vertrouwen voor de toekomst. Met een eigen architectenbureau waarin kennis en ervaring verenigd zijn als belangrijke sleutel, worden de verschillende fasen van een bouwproject heel helder en overzichtelijk in kaart gebracht. Vooral wat betreft het overleg met bewoners van een buurt of regio of in het geval van inspraakronden, is duidelijkheid een eerste vereiste. Dankzij deze specialisatie weet Janssen de Jong na het aanbieden van een gedegen inventarisatie dan ook altijd een compromis te bereiken. "Voor het inrichten van de openbare ruimte is het belangrijk een goed inlevingsvermogen te hebben", zegt directeur Rob Abrahams, namens het directieteam, "zodat je weet wat er onder mensen leeft en

waar ze behoefte aan hebben. Onze rol begint al bij het eerste idee en is gericht op het scheppen van een balans in wens en technische haalbaarheid. We zoeken naar creatieve oplossingen en kunnen door onze praktische kennis heel direct op vraagstukken inhaken. We gebruiken onze expertise precies daar waar het nodig is."

Belangrijke projecten die verwezenlijkt zijn en waar alle aspecten van veilig wonen, werken en leven tot uitdrukking komen zijn ondermeer terug te vinden in de steden Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen, Roermond, Venlo maar ook in vele kleinere gemeenten zoals Vaals, Valkenburg, Margraten, Echt, Sevenum en Horst.



Historie, markt en visie

Aan de rand van Landgraaf, waar stadsdeel Meezenbroek de grens met Heerlen afbakent, ligt het hoofdkantoor van Bouwbedrijven Jongen. De demografische ontwikkelingen en de daarmee samenhangende veranderende woonwensen zijn voor een organisatie als Bouwbedrijven Jongen mede bepalend voor hun koers, missie en visie. Het is hun missie om hoogwaardige bouwconcepten te realiseren met een goede prijs-kwaliteitverhouding in een veilige en prettige woonomgeving. Daarbij letten ze nauw op de wensen en eisen van toekomstige gebruikers, in zowel de woon-, werk- als recreatieprojecten. Want bouwen is rekening houden met de sociale gevolgen en vergt nadenken over toekomstige maatschappelijke ontwikkelingen. Kernbegrippen zijn dan ook duurzaamheid, comfort, gebruiksvriendelijkheid en voorzieningenniveau.

Bouwbedrijven Jongen bestaat in Limburg uit vier zelfstandige werkmaatschappijen die hun krachten en ervaring bundelden in de Jongen-Groep: Aannemersbedrijf Van Nieuwenhuizen-Jongen in Venlo (sinds 1983 deel van de groep),



Wachtendonck, Heerlen



Aannemersbedrijf Louis Scheepers te Roermond (sinds 1981), Aannemersbedrijf Van Kan-Jongen in Maastricht (sinds 1980) en Aannemersbedrijf Jongen, tevens hoofdkantoor, te Landgraaf dat in 1927 door de gebroeders Jongen werd opgericht. De aangesloten bedrijven opereren geheel zelfstandig in hun eigen regio, met hun eigen medewerkers, leveranciers en netwerk van onder andere onderaannemers, beleggers, gemeentelijke instellingen en andere belanghebbende partijen. Het spreekt voor zich dat elke afzonderlijke werkmaatschappij gebruik kan maken van de specialistische kennis die de Jongen-Groep bezit. Bouwbedrijven Jongen besloot om onder eigen naam aan projectontwikkeling te doen, waardoor er een diversiteit groeide met een breed werkgebied.

Directeur Jan Baggen, van Bouwontwikkeling Jongen, vertelt over deze specialisatie binnen het bedrijf: “de afdeling Bouwontwikkeling werd in 1978 opgezet en kan bogen op bijna dertig jaar ervaring. Er ontstond een behoefte om grip te krijgen op de markt. Door actief een rol te spelen in de ontwikkeling van projecten, werd dat mogelijk. We zochten het werk zelf op en waren bereid daar ook de (financiële) risico's voor te dragen. Door op eigen initiatief een positie in te nemen, ook in overleg met belangrijke gesprekspartners zoals gemeentes en andere belanghebbenden, kunnen we als bedrijf een duidelijke visie uitdragen. Onze kennis en inzicht op het terrein van integrale gebiedsontwikkeling, bestemmingsplannen, utiliteitsbouw, woningbouw, gezondheidszorg, onderwijs, bedrijfshuis-



Artist impression Città Plaza Sittard

vesting, renovatie, restauratie, revitalisatie van woonwijken en binnensteden alsmede huisvesting voor ouderen is in die dertig jaar aanzienlijk gegroeid en van wezenlijk belang in elk nieuw initiatief.”

Een goed voorbeeld van geïntegreerd bouwen, waarbij in de conceptuele fase al wordt nagedacht over een zo optimaal mogelijke leefbaarheid, is het project Hoogveld te Sittard en het project Aldenhof te Born dat in 1999 van start ging en naar verwachting in 2008 voltooid zal zijn. Het betreft een overzichtelijk ingerichte wijk waarin men verschillende bevolkingsgroepen samenbrengt en tegemoetkomt aan de hedendaagse normen en eisen voor architectuur, woon- en zorggemak. Zo is er ruimte voor sociale woningbouw, spelende kinderen, de vrije sector, aanleunwoningen en een zorgcentrum. Daarnaast is er rekening gehouden met adequate verbindingswegen en een goede balans met natuur en groenlandschap.

Jan Baggen: “Elke markt heeft zijn eigen specifieke kenmerken en als je als bedrijf de mogelijkheden ziet om deze te bundelen, dan kun je heel doeltreffend te werk gaan. Wij realiseren niet alleen een woning, maar wij realiseren een woonbeleving. De woning, de omgeving en het voorzieningenniveau dragen onder meer bij aan de woonbeleving. Voor ons is het daarom van groot belang om sociale, economische en fysieke ontwikkelingen in een regio op de voet te volgen. De

Limburgse bevolking heeft te maken met krimp, de verkoopprijzen van de woningen zijn over het algemeen lager dan elders in Nederland. In stedenbouwkundig opzicht kunnen wij ons aansluiten bij provincies als Groningen, Friesland en Zeeland waar het in beginsel veel weidser en ruimtelijker wonen en leven is dan in bijvoorbeeld de Randstad.”

Bouwbedrijven Jongen is actief met conceptueel bouwen, ofwel PlusWonen. PlusWonen bestaat uit een huisvestingsoplossing voor een doelgroep met mogelijkheden voor aanvullend maatwerk om aan de woonwensen van de opdrachtgever en de kopers c.q. huurders tegemoet te komen, en een goed afgestemde inkoop- en productiestroom. De voordelen van PlusWonen zijn meer zekerheid en transparantie naar de opdrachtgever, mogelijkheid voor maatwerk, snellere doorlooptijden in het voorbereidingsproces en in het bouwproces, een betere procesbeheersing en ontlasting van de opdrachtgevende organisatie. Dit maakt het PlusWonen tot een woonconcept met een gunstigere prijs/kwaliteitsverhouding. Het concept PlusWonen is een uitstekend concept voor de realisatie van nieuwbouwwoningen in herstructureringswijken. In het verleden is de PlusWoning al toegepast bij nieuwbouwprojecten in Helden, Swalmen en Echt.



Luchtfoto Aldenhof Born

Rob en Miriam Beks, broer en zus, zijn letterlijk en figuurlijk groot geworden in de woninginrichting. Doordat vader tijdens hun kinder- en jeugd jaren een interieurspecialzaak voerde, zijn ze door de verhalen thuis en het meehelpen binnen het bedrijf meegegroeid in de branche. Het was dan ook geen verrassing dat ze in de voetsporen van hun vader traden.

Met name Rob heeft zich het stoffeerdervak vanaf de werkvloer bij een goede leermeester eigen gemaakt. Miriam daarentegen heeft op inkoop- en verkoopgebied ruime kennis en ervaring "in huis". Maar wat eigenlijk de belangrijkste motivatie was om een eigen interieurspecialzaak te

starten, is de affiniteit met het vak. En als je een vak met plezier kunt uitoefenen, dan kan het bijna niet anders dan dat je er iets moois van maakt. Bijna tien jaar geleden hebben ze hun wens een eigen bedrijf op te bouwen omgezet in realiteit. Samen openden ze een fraaie winkel in Heer, op een hoek van de Akersteenweg vlakbij het gezellige winkelcentrum. Het is om verschillende redenen een uitstekende locatie. De winkel oogt ruim door de overzichtelijke inrichting, zodat de klant er meteen zijn weg kan vinden. Bovendien wordt in de winkel echt de tijd genomen om samen met de klant de wensen en mogelijkheden op elkaar af te stemmen; advies geven op het gebied van raamdecoratie en vloerbekleding, dat is Miriam Beks en haar medewerkers in de zaak zeker toevertrouwd. "We proberen ieders woonstijl te respecteren en daarop onze producten aan te passen, van heel modern en strak, tot klassiek en brocante," vertelt





Miriam. “We hebben van iedere interieurstijl diverse items in onze showroom en ook voor het tijdloze interieur valt er voldoende te bekijken. Zo kunnen mensen uit een ruime collectie kiezen en onderling vergelijken en combineren.”



Rob en Miriam profiteren nog steeds van de vakkennis en relatiekring van hun vader Frans Beks. Hij heeft ruim veertig jaar naamsbekendheid opgedaan in de woningstoffering en staat het tweetal nog steeds met raad en daad bij. Inmiddels heeft Rob zijn werkervaring dusdanig uitgebreid dat hij bij de klanten thuis persoonlijk advies geeft en de technische kanten van de inrichting bekijkt. Miriam vergezelt hem daarbij regelmatig als er advies gegeven dient te worden met betrekking tot kleurgebruik en materiaal- c.q. productkeuze. Het werk is daarvoor afwisselend, maar geeft ook voldoening vanwege het persoonlijk contact met mensen. De collectie binnen Frans Beks & Zn. Interieur is

de afgelopen tien jaren zeer compleet geraakt. U kunt bij hen terecht voor vouwgordijnen, paneelgordijnen, inbetween- en overgordijnen, vitrage, horizontale jaloezieën, lamellen, rolgordijnen, linette shades, facettes, duettes, plissees, buitenzonwering en screens, vloerbedekking, vinyl, laminaat, marmoleum, traplopers, schoonloopmatten en tapijten.

Naast het feit dat de consument een keuze kan maken uit een zeer uitgebreide collectie, heeft Frans Beks & Zn. Interieur met name bekendheid verworven door hun goede kijk op hoogwaardige producten, duurzame materialen en bewezen vakmanschap. Net als de service en klantvriendelijkheid blijven deze kenmerken voor Rob en Miriam de voornaamste fundamenten waarop hun bedrijf ook in de toekomst verder bouwen zal.

Op de permanente expositie van het NAI (Nederlands Architectuur instituut) in Maastricht, worden enkele hoofdkenmerken van de traditionele architectuur in Zuid-Limburg met foto's verduidelijkt. Wat onmiddellijk opvalt zijn de kleuren: zandgeel en wit maar ook verschillende tinten (donker-) rood. Hoe noordelijker je in onze provincie komt, hoe minder mergel of zandsteen in de huizen terug te vinden is. Dat lijkt van de ene kant logisch, maar geeft aan de andere kant een essentiële eigenschap van traditionele architectuur aan: men bouwde met de grondstoffen die plaatselijk voorhanden waren. In Zuid-Limburg was dat vaak met mergel- of zandsteenblokken die letterlijk uit de heuvels werden gezaagd. Je vind deze steensoort terug in de stedelijke huizen maar ook de typische carréboerderijen bestaan niet zelden geheel uit mergelblokken. Wanneer de steen ver moest worden vervoerd, werd ze uiteraard kostbaarder. Daarom zul je in het noorden van Limburg alleen in enkele belangrijke gebouwen mergel tegenkomen, meestal ornamenteel toegepast. De zogenaamde 'speklagen', bakstenen muren onderbroken door lagen mergel, dienden geen enkel doel, behalve dan als verfraaiing. De Sint-Martinuskerk in Weert is misschien wel het mooiste voorbeeld wat betreft de toepassing van dit soort speklagenbouw in Limburg.

Na de industriële revolutie werd baksteen alom beschikbaar, ook in onze contreien. Baksteen bood vele nieuwe mogelijkheden met betrekking tot de omvang en vorm van gebouwen. De 'Amsterdamse School' is de benaming voor een bouwstijl waarin veel met baksteen en vorm werd geëxperimenteerd. De Sittardse architect Jos Wielders (1883-1949) hanteerde die stijl in 1927 voor het ontwerp van de achtendertig meter hoge watertoren in Schimmert. In deze met baksteen bemantelde betonconstructie werden



Huizen van mergel, Valkenburg





Glaspaleis, Heerlen

verspringende lijnen niet geschuwd, waardoor ontwerp en vakmanschap, kenmerken van de Amsterdamse School, bijzonder goed tot hun recht komen. Vanaf 2008 staat dit rijksmonument te koop, dus hopen maar dat er bijvoorbeeld een horeca-etablisement in gevestigd wordt zodat we er allemaal van het uitzicht kunnen gaan genieten!

Je zou het op het eerste gezicht niet zeggen, maar ook het Glaspaleis in Heerlen heeft er intussen al heel wat jaartjes op zitten en geldt, behalve als rijksmonument, als één van de duizend belangrijkste gebouwen uit de twintigste eeuw. Het voormalig warenhuis werd in 1933 ontworpen door Fritz Peutz, in de toen in zwang gekomen stijl van 'het nieuwe bouwen'. Revolutionair voor die tijd was dat de gevels geen dragende functie hadden en daarom geheel in diamantglas konden worden uitgevoerd. Bijzonder zijn ook de paddestoelvormige kolommen op iedere verdieping, die het gebouw dragen en goed zichtbaar zijn van buitenaf. Begin jaren zeventig verving men de helder doorzichtige glasgevels door ondoorzichtig rookglas. Een architectonische blunder van formaat zou je kunnen stellen, aangezien juist de doorzichtigheid het gebouw zo 'licht' en toegankelijk maakte. Tijdens de tweejarige restauratie (2001-2003) werd die blunder weer hersteld. De restauratie werd geleid door Wiel Arets en Jo Coenen. Deze laatste, in Maastricht geboren architect en stedenbouwkundige, was van 2001 tot 2004 Nederlands rijksbouwmeester in Den Haag. In Limburg is hij ondermeer verantwoordelijk voor de wijk Céramique en het project Mosae Forum in Maastricht, de Maasboulevard in Venlo, het politiebureau in Sittard en een aantal villa's.

In mei 2006 werd in Valkenburg de eerste steen gelegd van de Ronald McDonald-kindervallei. De Regenboogspiraal, een bijzonder architectuurproject van de beroemde Oostenrijkse kunstenaar



Gevel Martinuskerk, Weert

Hundertwasser, moet daarvan het fantasieprikkelend middelpunt worden. De kunstenaar die in 2000 overleed, werd in de jaren veertig van de vorige eeuw door mensen als Gustav Klimt, Paul Klee en Walter Kampman beïnvloed en nam veel Jugendstilelementen op in zijn unieke architectuur.

In de Regenboogspiraal, zijn enige gebouw in Nederland, zullen kenmerken als uniformiteit en repetitie net zo weinig aan bod komen als in het beroemde Hundertwasserhaus te Wenen. Dat betekent bijvoorbeeld dat geen enkele van de ruim honderdtachtig geplande ramen hetzelfde zullen zijn en dat letterlijk alle kleuren van de regenboog op het gebouw kunnen worden teruggevonden. De sprookjesachtige creatie zal zijn doelgroep, gehandicapte kinderen, dan ook zeker niet onberoerd laten.

Vroeger waren woning(bouw)corporaties in Limburg vooral verenigingen of gemeentelijke bedrijven op ideologische basis. Sinds in de jaren negentig de verzelfstandiging intrad, hebben onze gemeenten te maken met bedrijven die, behalve samenwerken bij de herstructurering van wijken en de plattelandsgemeenten, ook winst willen maken. Het Rijk kan hen daarbij niets in de weg leggen, hoogstens een beetje bijsturen. Toch staan de wederzijdse afhankelijkheid en de bestemmingsplannen er over het algemeen garant voor dat wat nodig is en wat wordt gevraagd, ook wordt gerealiseerd.

Alleen het woningaanbod voor de minder draagkrachtige wil nog wel eens voor discussie zorgen: In de Limburgse steden wordt veel gebouwd, maar slechts mondjesmaat voor deze specifieke bevolkingsgroep. Bovendien is er

sprake van een gebrekkige doorstroom omdat de bewoners van sociale woningen niet gedwongen kunnen worden te verhuizen wanneer hun situatie verbetert. In een compacte stad als Maastricht, waar de komende jaren minstens zeshonderd woningen worden bijgebouwd, verdwijnen veel sociale woningen door sloop terwijl de nieuwe huurwoningen een hogere prijsklasse vertegenwoordigen. Om een dergelijke ontwikkeling te voorkomen hebben de gemeenten en woningcorporaties in Parkstad Limburg, samen met bureau Parkstad Limburg en Stipo Consult te Amsterdam de koppen bij elkaar gestoken om de woningmarkt zowel kwantitatief als kwalitatief op te waarderen. Door de totale woningmarkt, en niet alleen de huurmarkt aan te sturen, ontstaat een breed woningaanbod voor alle woonconsumenten, zo is hier de gedachte.

De vergrijzing en ontgroening (minder jongeren) hebben intussen ook hun effect op de woningcorporaties: Er moeten meer aangepaste huurwoningen voor ouderen komen in de nabije toekomst. De Provincie wil dat de woningcorporaties intensiever gaan samenwerken met de zorginstellingen en dat de financiële middelen voor aangepaste woningen uit de, op 700 miljoen euro geraamde, vermogens van de Limburgse corporaties komen. Een dergelijke blijf van maatschappelijke betrokkenheid zou de woningcorporaties misschien zelfs geen windeieren leggen.



Wonen in winkelstraat, Roermond

7.6.1 *Voorzorg in woningen*

Wonen behoort tot de primaire levensbehoeften van de mens, dat wordt ons op school al vroeg geleerd. Maar dat er aan dat dak boven ons hoofd een hele geschiedenis verbonden is, daar staan we zelden bij stil. Zo werd in de provincie Limburg op 12 augustus 1919 Woningbouwvereniging De Voorzorg opgericht vanuit de protestants-christelijke gemeenschap. De landbouw in het overwegend katholieke zuiden werd in die tijd namelijk verdrongen door de opkomst van industrieën als de mijnindustrie. Er was in Limburg dringend behoefte aan betaalbare huurwoningen om de vele Hollandse en buitenlandse arbeiders te kunnen huisvesten. Het overschot aan jonge mannen kwam destijds zelfs in de preken van de pastoor voor, iets waar nu met veel humor op wordt teruggekeken.

In 1922 werd het eerste bouwproject van De Voorzorg gerealiseerd en in de daaropvolgende tien jaren nog een kleine driehonderd huurwoningen. Na de Tweede Wereldoorlog groeide de vraag, de jaren vijftig kenmerkten zich dan ook door een snelle bevolkingsaanwas en een verandering in het landschap door flatgebouwen en nieuwe woonwijken. Vanaf de jaren zeventig zorgden maatschappelijke ontwikkelingen voor een nieuwe gelaagdheid in het contact tussen huurders en verhuurders. Samenwerking en overleg met overheden en andere organisaties werden belangrijke kernbegrippen. De Voorzorg was van het begin heel nauw betrokken bij haar huurders en plukt daar vandaag de dag qua imago nog de vruchten van. Menig huurder woont er al jarenlang, heeft er een gezinnetje gesticht en ontvangt nu hier de (achter)kleinkinderen. Beleving en leefbaarheid zijn belangrijk, wat ook tot uitdrukking komt in bijvoorbeeld het Emmastaete woon- en zorgcomplex dat o.a. in sa-



menwerking met zorginstantie Cicero tot stand is gekomen. Hoogwaardig wonen voor senioren met medische en zorgfaciliteiten binnen handbereik, dat is de toekomst voor woonstichtingen als De Voorzorg die voor 2800 woningen haar verantwoording draagt. Er is ook veel aandacht voor jongeren en starters die een helpende hand kunnen gebruiken. Kortom, de ideologie van de vorige eeuw leeft bij De Voorzorg in een professioneel hedendaags jasje voort!

