

John Laugs

DE VASCO-AFFAIRE, EEN DRAMA IN DE WONINGBOUW IN DE OOSTELIJKE MIJNSTREEK

Abstract

In the postwar era the Netherlands were confronted with a dramatic housing shortage aggravated by a lasting high birthrate. Local government in particular faced the herculean task of having to build rapidly and in large quantities. The prefab method invented by the Verenigde Aluminium en Staalconstructie maatschappij N.V (Vasco) seemed to offer an easy solution. The municipalities of Kerkrade and Heerlen in the south of Limburg were eager to offer contracts to the building company. Despite the rosy prospects, however, the association with Vasco ended in bitter disappointment. The article explores the painstaking process from the first contacts between the building company and the municipalities in the late 1950s, to the eventual settlement in 1979.

Wegens problemen in de ondergrondse parkeergarage werd in Heerlen in 2011 het hele complex 't Loon ontruimd. Kort daarna werd besloten om een deel van het winkelcentrum af te breken. In januari 2014 zijn de gemeente Heerlen en de provincie Limburg het zelfs informeel eens geworden om het hele winkelcentrum te slopen. Dat is er uiteindelijk niet van gekomen.¹

In december 2019 is bekendgemaakt dat de wijk Rolduckerveld in Kerkrade op de schop gaat. De bedoeling is om ruim 400 woningen, die uit de jaren 1960 stammen, te slopen.²

Wat hebben 't Loon en het Rolduckerveld met elkaar gemeen? In de jaren 1960 zijn door de bouwmaatschappij Vasco woningen gebouwd in het Rolduckerveld.³ Ook het winkelcentrum is door dezelfde onderneming gerealiseerd. De bedoeling was om naar Amerikaans voorbeeld een shoppingcenter neer te zetten. Maar toen 't Loon zijn deuren in 1966 opende, had een aantal crediteuren van Vasco het faillissement aangevraagd en was de toekomst van de bouwonderneming ongewis. Vele honderden werknemers waren op dat moment al ontslagen. Voor de toenmalige Oostelijke Mijnstreek kwam die klap extra hard aan, omdat in dezelfde tijd veel arbeidsplaatsen verloren gingen als gevolg van de op 17 december 1965 door de minister van Economische Zaken, Joop den Uyl, aangekondigde mijnsluitingen. Daarnaast dreigden grote aantallen huizen niet afgebouwd te

1 https://nl.wikipedia.org/wiki/Shoppingcenter_%27t_Loon.

2 https://www.kerkrade.nl/wonen-en-leven/nieuws_3169/item/rolduckerveld-in-de-toekomst_9412.html.

3 In officiële stukken heette de maatschappij 'VascoMij', maar in de pers en de volksmond sprak men over 'Vasco'.



Hoogbouw in het Rolduckerveld, Hertogenlaan, ca. 1965. Collectie gemeentearchief Kerkrade.

worden, grote groepen huurders in de problemen te raken en de gemeente Heerlen in een financieel debacle terecht te komen.

De ondergang van Vasco was landelijk nieuws. De meningen over hoe het zo ver had kunnen komen, waren soms vlijmscherp. PvdA Eerste Kamerlid Hein Vos haalde in 1966 hard uit naar bedrijfsleidingen die missers maakten, waarbij ‘... soms fouten aan wandaden en misdaden grenzen. De geschiedenis van Teixeira de Matthos en de geschiedenis van Vasco in Heerlen leren ons hoever dit kan gaan’.⁴

Hoe had het zover kunnen komen bij Vasco? Vooral de rol die Vasco gespeeld heeft op de woningmarkt in de gemeenten Heerlen en Kerkrade is hier onderzocht. De betrokkenheid van de onderneming bij andere projecten zoals de N.V. Stadsverwarming Heerlen is buiten beschouwing gelaten. In de Limburgse en ook in de landelijke pers is er, zeker toen Vasco een affaire was geworden, veel aandacht aan besteed. Een Vasco-bedrijfsarchief is helaas niet achterhaald.

⁴ Handelingen Eerste Kamer 20 december 1966. Teixeira de Mattos was een Amsterdams bankiershuis dat al sinds 1822 bestond en in 1966 totaal onverwacht surseance van betaling had moeten aanvragen. Het was voor het eerst in decennia dat dit in Nederland met een bank was gebeurd.



Winkelcentrum 't Loon te Heerlen, 1968. Uit: *Come to South-East Limburg in the Netherlands*, Industrieschap Oostelijke Mijnstreek ed. (Heerlen: z.j. [1968]).

De woningmarkt na de Tweede Wereldoorlog

De start van de bouwonderneming Vasco moet gezien worden tegen de achtergrond van de ontwikkeling van de huizenmarkt in Nederland na de Tweede Wereldoorlog. Er was na de oorlog een enorme behoefte aan woningen. Tijdens de Tweede Wereldoorlog waren er nauwelijks huizen gebouwd en waren heel wat huizen verwoest. Daarnaast was, zeker naar onze huidige maatstaven, de kwaliteit van de huizen vaak slecht. Door de babyboom steeg de vraag naar woonruimte enorm en wel zodanig dat de overheid zich gedwongen zag het ‘inwonen’ op te leggen. Dit betekende dat men gedwongen kon worden om andere mensen in huis te nemen.

Het belang van de overheid lag echter direct na de oorlog niet in de eerste plaats bij het herstel van de woningmarkt. Het algemeen economisch herstel had voorrang en dat hield in dat de aandacht en ook de financiële middelen vooral gingen naar het herstel van de infrastructuur, zoals wegen, spoorlijnen, havens en naar de bedrijven.

Mede als gevolg van de geleide loonpolitiek, waarbij van overheidswege was bepaald dat de lonen niet harder mochten stijgen dan de prijzen, was het voor het overgrote deel van de bevolking erg moeilijk om financieel geheel zelfstandig of met een lening in huisvesting te voorzien. Daarnaast bestond er over de aanpak van het probleem in de politiek een tegenstelling tussen de twee grootste partijen. De Katholieke Volkspartij (KVP) was voorstander van het eigen woningbezit in de betekenis dat de bewoner ook de eigenaar was. Iemand die zijn eigen woning bewoonde, garandeerde, in de visie van die partij, ook tot op grote hoogte een behoorlijk onderhoud. Het belangrijkste motief was echter dat zo'n woning een uitstekend spaarobject was, dat langdurig en stabiel sparen vereiste en tot vermogensvorming leidde. De Partij van de Arbeid (PvdA) daarentegen vond, vanuit haar socialistische achtergrond, dat het gemeenschappelijk bezit van woningen door tussenkomst van woningbouwverenigingen de voorkeur moest hebben. Voor mensen die weinig honkvast waren en in een zwakke of wisselvallige economische positie verkeerden, zag zij het eigen woningbezit eerder als een bezwaar, met name als iemand in verband met zijn werk moest verhuizen of wanneer iemand zijn financiële verplichtingen niet kon nakomen.

Om aan beide visies tegemoet te komen, werd in Nederland door de overheid het systeem van de woningwetwoningen en de premiekoopwoningen bedacht. De eerste categorie bestond uit woningen in het lagere huursegment en zij werden gebouwd door woningcorporaties met een voorschot van het Rijk. Dit bedrag moest door de corporaties in termijnen aan de overheid worden terugbetaald. De premiekoopwoningen waren woningen in verschillende categorieën (A, B, C of D) die door particulieren met financiële hulp van de overheid werden gebouwd. Omdat de financiële mogelijkheid van de overheid beperkt was, werd jaarlijks door de regering het contingent huizen vastgesteld, dat gebouwd mocht worden en dat was, afgezet tegen de woningnood, ieder jaar veel te laag.

Voor de lagere overheden werden met deze ellende geconfronteerd. De Limburgse gedeputeerde Lebens sprak op 14 januari 1959, bijna 14 jaar na het einde van de oorlog, tijdens een bijeenkomst, waar ook een aantal Zuid-Limburgse burgemeesters bij aanwezig was, dat de situatie ten aanzien van de woningbouw in de provincie niet gunstig was. Waren er in 1957 nog 8.176 woningen opgeleverd, één jaar later waren er dat slechts 6.850 en in 1959 was de bouw van slechts 3.700

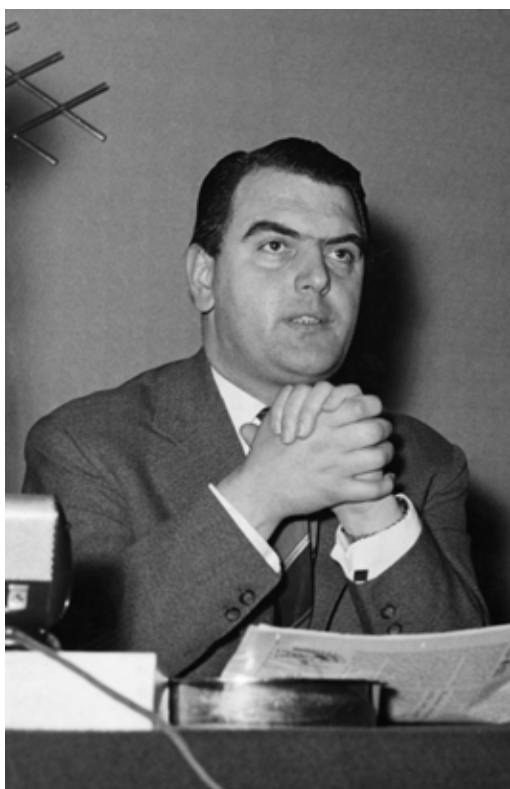
woningen toegewezen.⁵ Hoe groot de nood was, kwam tot uiting in een rapport van de Planologische Dienst van de provincie Limburg uit oktober 1958.⁶ Daarin was vastgesteld dat er vóór 1960 alleen al 12.000 krotwoningen vervangen dienden te worden, waarvan bijna 2.400 per direct. Om alle huisvestingsproblemen, zoals de onvrijwillige samenwoning, de krotwoningen en de bevolkingsgroei, enigszins redelijk op te kunnen vangen, moesten er minstens 8.000 woningen per jaar worden gebouwd. Uit de gegevens van Lebens bleek dat dit aantal in 1957 was gehaald, maar dat daarna de bouw weer was ingezakt. De huisvestingssituatie dreigde alleen maar slechter te worden.

Het zal niet verbazen dat de provincie en de gemeenten alles in het werk wilden stellen om de woningproblemen aan te pakken, vooral in de relatief dichtbevolkte Oostelijke Mijnstreek. Op deze markt deed Vasco in 1957 haar intrede. Toevallig was dat niet, omdat in 1956 en 1957 de toekenning van de te bouwen woningen per gemeente afhankelijk was gemaakt van de zogenaamde bouwcapaciteit. Het aantal vergunningen dat een gemeente kon krijgen, was afhankelijk van het aantal woningen dat zij kon realiseren. De gemeente Kerkrade dacht samen met Vasco in korte tijd veel woningen tot stand te kunnen brengen.⁷

De oprichting van Vasco

De VascoMij, de Verenigde Aluminium en Staalconstructie maatschappij N.V., was opgericht op 21 september 1956 met als doel 'het kopen en verwerken van aluminium, staal en andere metalen en bouwmaterialen, alsmede het bouwen, verkopen en verhuren van onroerende goederen en alles wat met de exploitatie van een soort gelijk bedrijf indirect of direct daarmee in verband stond, alles in de ruimste zin, waaronder het deelnemen in andere vennootschappen met gelijk of aanverwant doel'. De onderneming was gevestigd aan de Geleenstraat 21 te Heerlen. De aandelen waren gelijk verdeeld tussen Aannemersbedrijf Reumkens en N.V. Limburgsche Bouwmaatschappij.

- 5 Regionaal Historisch Centrum Limburg (RHCL), 04.09 Provinciale Griffie van Limburg, inv.nr. 3566, Notulen van besprekingen met diverse partijen inzake de bouw van woningen. Verslag van bespreking op 14 januari 1959.
- 6 Planologische Dienst Provincie Limburg, Bijdragen tot de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg, nummer 4, Woningvoorraad, Woningbehoefte, Woningproductie 1947-1975 (Maastricht oktober 1958) 41 en 42. Dit rapport was gebaseerd op de Woningtellingen van 31 mei 1947 en 30 juni 1956. Onzuiverheden uit de door de gemeenten aangeleverde gegevens, zoals vrijwillige samenwoning of mensen die zich in verschillende gemeenten inschreven als woningzoekenden, zouden hier niet in zitten.
- 7 Gemeentearchief Kerkrade (GAK), 101 Secretarie, Woningbouw 00000912-123, Brief van B en W Kerkrade aan G.S. van Limburg, 20 januari 1959.



Gied Joosten, de sterke man van Vasco Mij. Hier in actie als lid van het hoofdbestuur van de KNVB, bij een algemene ledenvergadering van de voetbalbond, Amsterdam, 26 januari 1957. Nationaal Archief/Collectie Spaarnestad/Anefo/
Fotograaf onbekend.

Sedert 1937 was de eenmanszaak Reumkens ingeschreven in het Handelsregister. Eigenaar was Hendrik Hubert Laurens Reumkens uit Heerlen. Hij werd in 1953 hoofdaandeelhouder en hoofddirecteur van het in dat jaar opgerichte Aannemersbedrijf Reumkens N.V., terwijl P.J.H. Reumkens en J.H. Bogman medeaandeelhouder werden.

N.V. Limburgsche Bouwmaatschappij (L.B.M.) was opgericht in 1924 door M.N. Ramakers, architect te Sittard, J.H. Laeven, aannemer te Heerlen en J. Joosten, aannemer te Geleen. In 1929 waren Ramakers en Laeven uitgetreden en kwam de N.V. geheel in handen van de familie Joosten. In 1953 werden de statuten gewijzigd. Aandeelhouders waren voortaan naast vader Johannes Hendrikus Hubertus zijn drie zonen Egidius Maria Joosten, Johannes Marie Joseph Joosten en Gerard Jacques Joosten. Egidius 'Gied' Joosten werd de sterke man binnen het bedrijf.



De revolutionaire bouwmethode van Vasco kreeg veel publiciteit. Uit: Limburgs Dagblad 2 nov. 1957.

L.B.M. en Aannemersbedrijf Reumkens waren de oprichters en grootaandeelhouders van verschillende andere N.V.'s. Zo was L.B.M. ook eigenaar van Limburgse Aannemings Mij N.V. (L.A.M.) en samen met Reumkens van N.V. Panta Rhei '54. Deze laatste N.V. had tot doel 'de exploitatie van sportterreinen, inclusief het daarop realiseren van gebouwen, tribunes, het aanleggen van stadions en het bevorderen van sporten, die voor de exploitatie van een en ander dienstig waren', en was betrokken bij de betaald voetbalclub Fortuna '54. Daarnaast beheerden L.B.M. en Aannemersbedrijf Reumkens als vennootschap onder firma het Europahotel in het centrum van Heerlen, dat op 1 december 1958 werd overgedragen aan Vasco.⁸ Verder richtte Vasco samen met Jozef Gartner

8 Idem, Rapport opgesteld bij het onderzoek naar de financiële positie van Vasco door de burgemeester van Kerkrade d.d. 14.3.1960. Hierin: een schema betreffende de onderlinge verhoudingen van de N.V.'s



Uit: Vrije Volk 18 nov. 1960

uit het Duitse Gundelfingen aan de Donau op 5 september 1958 Internationale Constructiebedrijven (I.C.B.) op. Zij waren ieder voor de helft eigenaar van de onderneming. Deze onderneming had tot doel onder andere het kopen, verkopen en verwerken van alle soorten bouwelementen in de ruimste zin, alsmede het fabriceren daarvan. Met name het produceren van aluminium buitenwanden voor woningen werd een specialiteit van het bedrijf. Hiermee was het in de jaren 1950 begonnen en Gartner is in de loop der jaren uitgegroeid tot een wereldspeler op het gebied van de ' Fassaden Bau'.⁹

De woningproductie stagneerde vaak als gevolg van de weersomstandigheden, met name in de winter. Vooral de afwerking van de woningen, zoals het stukadoren en schilderen hadden hier onder te lijden. Het gevolg was dat deze afwerkers vaak maar tien maanden van het jaar aan het werk waren. Het streven was erop gericht

der combinatie Reumkens-Joosten voor zover deze in de bouwsector gelegen zijn en een rapport over de aannemingscombinatie Reumkens-Joosten.

⁹ De firma Gartner was in 1868 als kleinen Schlösserwerkstatt begonnen en is thans (2021) een van de grootste gevelbouwers ter wereld, zie <https://josef-gartner.permasteelisagroup.com/about-gartner/history/>.

om hen het hele jaar door te laten werken. De door Gied Joosten gepropageerde Vasco-methode zou aan die bezwaren tegemoet komen.

Om de beoogde tijdwinst te behalen, moest er gewerkt worden met betonnen delen en wat werd genoemd aluminium 'screens'. Op de bouwplaats werd de bekisting gemaakt. Het beton werd in een afzonderlijke fabriek gereedgemaakt en door speciale rijdende cementmolens van drie kubieke meter inhoud naar de bouwplaats gebracht. Daar gleden het in een persleiding waarmee het werd vervoerd naar de plek, waar het betonnen skelet moest komen. Daarna werden deze skeletten met speciale 'screens' bekleed, die permanent de buitenwand bleven vormen. Deze aluminium 'screens' kwamen kant en klaar, voorzien van ramen en kozijnen uit de fabriek. Zo kon er het hele jaar verder worden gewerkt aan de binnenmuren, het sanitair en andere technische voorzieningen.¹⁰ Eerst in het Berenbos in Kerkrade en later op het industrieterrein De Beitel in Heerlen werden hiervoor de fabrieken gebouwd.

Vasco en de gemeente Kerkrade

Al vanaf 1952 bouwden L.B.M. en Aannemersbedrijf Reumkens voor de gemeente Kerkrade woningen volgens de 'traditionele' bouwmethode. Dat wilde zeggen dat alle losse bouwmaterialen naar de bouwplaats werden vervoerd, waar ze verwerkt werden. Aangezien in 1956 en 1957 bij de toewijzing van het bouwvolume door het Rijk aan een gemeente rekening gehouden werd met de bouwcapaciteit, was een snellere methode gewenst. Wilde een gemeente meer huizen bouwen, dan moest zij kunnen aantonen dat bouwondernemingen daartoe technisch in staat waren. De gemeente Kerkrade besloot in zee te gaan met de dochtermaatschappij van de aannemers L.B.M. en Reumkens: VascoMij.¹¹

Op 6 februari 1957 gaf ir. C.H. Kluiters, hoofdingenieur-directeur Volkshuisvesting van de provincie Limburg, in aanwezigheid van J.W.H. Frantzen, directeur van de vereniging Ons Limburg en E. Joosten van de N.V. Limburgsche Bouwmaatschappij in een besloten raadsvergadering van de gemeente Kerkrade een toelichting op het zogenaamde Vasco-systeem. Voorwaarden voor een succesvolle toepassing van het systeem waren dat het bouwrijp maken van het terrein, de aanleg van wegen, de water- en elektriciteitsvoorziening en de riolering vóór de aanvang van de bouw gereed waren. Volgens Kluiters had deze nieuwe methode de volle instemming van het departement van Volkshuisvesting. Het

¹⁰ Limburgsch Dagblad, 2 november 1957.

¹¹ RHCL, EAN 687, Vereniging Ons Limburg, doos 141, Brief van Ons Limburg aan GS van Limburg.

College van B en W wilde al het mogelijke doen om de voorwaarden in te willigen. Ook de aanwezige vertegenwoordiger van woningbouwvereniging Ons Limburg zag de methode wel zitten. Het concurrerende Duro-Coignet-systeem werd door Kluiters, die zowel de gemeente Kerkrade als de gemeente Heerlen adviseerde, afgeraden. Het werkte met zware onderdelen, die ook nog eens over een grote afstand moesten worden vervoerd.¹²

De medewerking van de woningbouwvereniging was voor de gemeente Kerkrade en ook voor Vasco van belang, omdat de landelijke overheid de financiële afhandeling van woningbouwprojecten liet lopen via de woningcorporaties. Ons Limburg zou samen met de gemeente de directievoering krijgen bij de eventuele nieuwe bouwprojecten. Naast een verhoging van de bouwproductie werd door het toepassen van de Vasco-methode ook de lokale ijdelheid gestreeld. Kerkrade werd op de kaart gezet wat de woningbouw betreft. In de gemeente werden voor het eerst in Limburg op fabrieksmatige wijze woningen gebouwd.

Nog geen twee weken na de presentatie door Kluiters ging de gemeenteraad akkoord met een *gentleman's agreement* tussen Kerkrade en Vasco. Voorwaarden waren wel dat de goedkeuring van hogere instanties zou worden verkregen en dat de gemeente alleen tot nakoming verplicht was, indien en zolang de woningen aan alle normale eisen bleken te voldoen.¹³ Het grote voordeel van zo'n overeenkomst was dat beide partijen, indien nodig, zonder veel plichtplegingen ervan af konden.

Op 7 mei deelde de gemeente aan de provincie mee dat zij voornemens was om van het Vasco-systeem gebruik te gaan maken. Gedeputeerde Staten gingen akkoord met de restrictie dat de verbintenis voor een periode van vijf jaren alleen betrekking zou hebben op de Vasco-methode en dat de aannemingscombinatie Reumkens-L.B.M. niet het alleenrecht kreeg voor de traditionele bouw.¹⁴

Over de financiële kant van het *agreement* is weinig bekend. Gelet op de toelichting bij het stuk en het onderzoek dat de burgemeester in 1960 liet instellen, kan worden afgeleid dat de gemeente de kosten van het bouwrijp maken voor haar rekening nam en Vasco de financiering van de woningen.

De verwachtingen waren hoog gespannen. De introductie van het Vasco-systeem moest voor de gemeente, zoals in het *agreement* overeengekomen, in de komende vijf jaren leiden tot een hogere woningproductie, korte opleveringstermijnen en dalende bouwkosten. Het volgende richtplan werd opgesteld. Eind mei 1957 zou in Holz gestart worden met de bouw van 169

12 GAK, 101 Secretarie, Woningbouw 00000912-123, Besloten raadsvergadering van 6 februari 1957, B en W aan de Raad, 15 februari 1957, en B en W aan GS, 7 mei 1957.

13 *Idem*, Raadsbesluit van 19 februari 1957.

14 *Idem*, GS aan B en W, 17 juni 1957.

woningen met een eventuele uitbreiding tot 256. Vervolgens in september 1957 circa 270 woningen in het Ehrensteinerveld. Tussen deze beide plannen zouden er nog 105 woningen komen in Hopel. Begin april zou begonnen worden met 190 woningen in Dentgenbach. Verder zouden er in 1958 tot en met 1960 circa 1.500 woningen worden gebouwd in het Rolduckerveld, terwijl voor 1961 een aanvang was gepland voor een bouwplan in 's Herenanstelerveld. Uit het schema bleek dat, wilde de continuïteit niet in gevaar komen, er zo spoedig mogelijk begonnen moest worden met het bouwrijp maken van het Ehrensteinerveld.¹⁵

In november 1957 bracht ir. Buskens, directeur-generaal van het ministerie van Wederopbouw en Volkshuisvesting een bezoek aan Limburg om zich te oriënteren op de Vasco-methode. In gezelschap van mr. dr. F. Houben, commissaris der koningin in Limburg, ir. Kluiters en het gemeentebestuur van Kerkrade kreeg hij in het Kerkradse gemeentehuis een technische uitleg over de Vasco-methode door Joosten en Reumkens. Daarna bracht hij een bezoek aan het Berenbos.¹⁶

In de loop van 1958 deden zich echter al problemen voor. Het College van B en W maakte zich ernstig ongerust over de voortgang van de bouw, zo liet het aan de directievoerder van Ons Limburg weten. Herhaalde malen had Vasco bij monde van Joosten meegedeeld dat de eerste woningen in het Rolduckerveld uiterlijk 16 juni 1958 gereed zouden komen en dat daarna de overige woningen in een snel tempo opgeleverd zouden worden. Op 1 augustus waren echter slechts acht woningen gereed, terwijl gevreesd moest worden, gezien de stand der werkzaamheden, dat met de gehele oplevering nog drie maanden gemoeid zouden zijn. Dit was een overschrijding van de opleveringstermijn, die bij de traditionele bouw niet voorkwam en niet strookte met de afspraken uit het *agreement*. Een van de kernpunten van het *agreement* was juist een inkorting van de opleveringstermijnen. De gemeente werd op deze manier financieel nadeel berokkend. Zij had het geld voor de aanleg van wegen en het bouwrijp maken van de gronden geleend en moest daar aflossing en rente over betalen, terwijl er geen inkomsten tegenover stonden. Door de overschrijding ontstond ook een ernstige verstoring van de continuering in het toewijzingsbeleid van woningen.

De gemeente wilde op korte termijn worden ingelicht over de oorzaken van de vertraging, de maatregelen die een snelle oplevering mogelijk maakten en een regeling vanwege de door de gemeente in verband met de te late oplevering geleden financiële schade.¹⁷ Aan het einde van het jaar 1958 waren er in Kerkrade

15 *Idem*, B en W aan GS, 7 mei 1957.

16 *Limburgsch Dagblad*, 2 november 1957.

17 GAK, 101 Secretarie, Woningbouw 00000912-123, B en W aan de vereniging Ons Limburg te Valkenburg, 5 september 1958.

slechts 265 nieuwe woningen gereedgekomen, terwijl dat er in 1957 met uitsluitend de traditionele bouw 494 waren. Dit was bijzonder pijnlijk, omdat het aantal woningzoekenden in dat jaar was gestegen van 2.206 naar 2.586 en het aantal urgentiegevallen was verdubbeld.¹⁸ Maar Vasco, beter gezegd Ons Limburg, beloofde beterschap. De vertraging had alles te maken met de introductie van de nieuwe bouwmethode. De aanlooppromen waren verholpen en voortaan zou de bouw-tijd nog maar de helft gaan bedragen van de traditionele bouw. Ter ondersteuning van die stelling maakte Ons Limburg een vergelijking tussen de plannen in Kerkrade met de op dat moment 668 woningen die volgens de traditionele bouw-methode in Heerlen werden gerealiseerd. In Kerkrade zouden de woningen in 12 maanden worden gerealiseerd, terwijl men daarvoor in Heerlen, maar ook elders zoals in Maastricht of Geleen, de dubbele tijd nodig had. Per 1 november 1959 zouden alle geplande 654 woningen in Kerkrade voor bewoning gereed zijn. Mocht de datum toch worden overschreden, dan zou Vasco, mits er geen overmacht in het spel zou zijn, het financiële verlies van de gemeente voor haar rekening nemen. Kortom, de Vasco-methode had, volgens Ons Limburg, voor de gemeente in velerlei opzicht aanmerkelijke voordelen.¹⁹

In werkelijkheid kon Vasco niet sneller bouwen vanwege vertragingen in de aanlevering van de aluminium 'screens'. Aanvankelijk moesten die uit Duitsland worden aangevoerd. De grote productie moest plaatsvinden bij de ICB, Internationale Constructiebedrijven. Deze fabriek, gevestigd op het industrieterrein De Beitel te Heerlen werd pas eind 1958 opgestart en kende grote aanlooppromen, zodat zij pas eind 1960 volgens de oorspronkelijke opzet draaide. Hierdoor waren er lang te weinig aluminium ramen beschikbaar.²⁰

Het bleef dus tobben. De gemeente stelde bij meerdere controles vast dat Vasco zich niet hield aan het bestek en de opleveringstermijnen maar niet in acht kon nemen. Van overmacht kon geen sprake zijn, lieten B en W in november 1959 aan Ons Limburg weten, omdat de uitwerking van de bouwmethode volgens de informatie van Vasco een gunstige ontwikkeling had doorgemaakt en de weersomstandigheden nog nooit zo goed waren geweest als in dat jaar. De gemeente verzocht daarom om het financiële verlies in verband met 340 woningen in het Ehrensteinerveld per 1 november in wekelijkse termijnen aan de gemeente over te maken.²¹ Daarbij kwam dat er in juni 1960 geruchten in omloop waren over betalingsmoeilijkheden van Vasco. Sommige leveranciers zouden niet meer

18 *Idem*, B en W aan GS, 20 januari 1959.

19 *Idem*, Nota van Ons Limburg aan B en W, 12 januari 1959.

20 *Idem*, Nota Stadsontwikkeling voor B en W, 2 september 1960.

21 *Idem*, Brief B en W aan Ons Limburg, 7 februari 1959.

leveren en er werd een faillissement verwacht. Burgemeester Theo Gijsen liet inlichtingen inwinnen over de liquiditeitsproblemen en daaruit was gebleken dat die problemen betrekking hadden op grote projecten in Heerlen en dat die door bemiddeling van de Middenstandsbank waren opgelost. Van leveranciers die niet meer aan Vasco wilden leveren, was niets gebleken. De geruchten waren verspreid door iemand, die bij Vasco was ontslagen.²² De problemen rond de aluminiumlevering kwamen niet in beeld.

Bij de gemeente namen de irritaties toe. Vasco verdedigde zich door te stellen dat voor meer dan 300 woningen de gemiddelde opleveringstermijn werd gehaald. Dit stuitte de Dienst Stadsontwikkeling tegen de borst. De dienst wilde niks weten van gemiddelden. Daar was nooit sprake van geweest. Op een afgesproken datum moesten alle woningen opgeleverd zijn. Bovendien rekende de dienst B en W voor dat de berekening van Vasco over de gemiddelde opleveringsdatum niet klopte. Zelfs bij de berekening van de gemiddelden was de termijn nog met vier maanden overschreden.²³

De groeiende ontevredenheid bij de gemeente Kerkrade spitste zich eind 1960 toe op een complex van 200 woningen in het Rolduckerveld. Vasco wilde dat realiseren voor een bedrag van 3.387.000 gulden, maar de gemeente wilde niet verder gaan dan 3.180.000 gulden. Toen beide partijen het niet eens konden worden werd op 16 januari 1961 gezamenlijk besloten het gentleman's agreement te verbreken. Vasco maakte de in Kerkrade in aanbouw zijnde woningen af, waarvan de laatste in april 1962 werd opgeleverd.²⁴

De band met Kerkrade was hiermee verbroken, maar inmiddels had Vasco ook in Heerlen voet aan de grond gekregen.

Vasco en de gemeente Heerlen

De garantie

Er waren in Heerlen in 1958 3.000 woningzoekenden en bovendien moesten er nog 1.000 oude woningen worden vervangen in een gemeente met rond de 70.000 inwoners. Een aanzienlijk deel van die bevolking was als gevolg van de geboortegolf na de oorlog jong en moest zich nog op de woningmarkt melden, terwijl de mijnbouw nog steeds mensen van elders aantrok.²⁵

22 *Idem*, Memorandum van de gemeentesecretarie over Vasco, 1 juni 1960.

23 *Idem*, Nota Stadsontwikkeling voor B en W, 2 september 1960.

24 RCHL, EAN 687, Vereniging Ons Limburg, doos 141, Brief van Ons Limburg aan GS van Limburg.

25 B en W Heerlen in de raadsvergadering van 16 december 1958.

Naast het in de stad gevestigde bedrijf van Reumkens was L.B.M., het bouwbedrijf van Joosten, ook actief in Heerlen. In oktober 1949 was de bouw van 42 woningen in Meezenbroek aan het bedrijf gegund.²⁶

Samen hadden Joosten en Reumkens in 1958 in Heerlen een visitekaartje afgegeven. Aan de Geleenstraat hadden ze in opdracht van Vroom en Dreesmann een zeer groot warenhuis neergezet. Bij de opening gold dit als een van de modernste van Europa. Boven het warenhuis hadden ze het acht verdiepingen hoge Europahotel gerealiseerd. Een modern hotel waar Heerlen als centrum van de steeds maar groeiende Mijnstreek zo'n behoefte aan had. Daarnaast waren Joosten en Reumkens bezig om aan de Kerkraderweg een modern sportcomplex uit de grond te stampen. Centraal daarin lag een ultramodern voetbalstadion dat meer dan 20.000 toeschouwers kon herbergen. In september 1958 werd de bouw van de nieuwe schouwburg in Heerlen onderhands gegund aan Vasco.²⁷ Net vóór zijn pensionering op 1 juli 1962 kon burgemeester Marcel van Grunsven het qua inhoud grootste theater van het land in gebruik nemen. Heerlen had eindelijk de cultuurtempel waar het in de ogen van de burgemeester als centrum van de Mijnstreek recht op had.

In de loop van 1958 zijn er verschillende gesprekken gevoerd tussen de gemeente Heerlen en Vasco. Deze besprekingen hebben bij deze gemeente, net als bij de gemeente Kerkrade, de mening doen postvatten dat via het Vasco-systeem de woningnood in vrij korte tijd verlicht kon worden.²⁸ Op 16 oktober 1958 lieten B en W van Heerlen aan Gedeputeerde Staten weten dat Vasco, naast een aantal woningwetwoningen, over een periode van 4 à 5 jaar zo'n 2.000 à 3.000 voor de verhuur bestemde premiewoningen wilde bouwen. Dit was opmerkelijk, omdat premiewoningen niet voor de huursector waren bestemd. Het gemeentebestuur realiseerde zich dat daar wel nog een oplossing voor moest worden gezocht.

Alle woningen zouden worden gerealiseerd volgens het Vasco-systeem. De gemeente had samen met Vasco ambitieuze plannen: op een snelle en afdoende wijze de woningnood te lenigen, gerieflijke en royale woningen te bouwen tegen een aanvaardbare en redelijke huurprijs, de stichtings- en exploitatiekosten zo laag mogelijk te houden, blijvend researchwerk te verrichten ten einde het woongerief nog hoger op te voeren, de bouw te vereenvoudigen door mechanisatie en tenslotte een nieuwe industrie te vestigen, die gebaseerd was op de bouw van objecten volgens het Vasco-principe. Vasco van zijn kant wilde niet alleen veel woningen

26 Limburgsch Dagblad, 20 oktober 1949.

27 Gemeentearchief Heerlen (GAH), inv.nr. 11159, Kort verslag van de bespreking van de Raad, voorafgaand aan de raadsvergadering van 11 september 1958.

28 Gemeentebled Heerlen uit 1959. Exacte datum niet vermeld.

bouwen in Heerlen, maar de Mijnstreek ook als uitvalsbasis gaan gebruiken voor woningbouw buiten Limburg en voor export naar landen van de Euromarkt.

Het bouwbedrijf moest bij een project van deze omvang aanzienlijke bedragen investeren. Bij woningwetwoningen nam de rijksoverheid de financiering voor haar rekening. Bij de premiebouw keerde zij slechts een premie uit om particulieren te stimuleren om een eigen woning te laten bouwen. Omdat de gemeente twijfels had of de benodigde bedragen door particulieren opgebracht konden worden, was zij bereid om in het financieringsplan voor hoogstens 3.000 woningen rente en aflossingen gedurende 30 jaren te garanderen. De garantie zou beperkt blijven tot 680 gulden per woning per jaar of te wel een kleine 57 gulden per woning per maand. Aangezien de laagste huren van de te bouwen woningen 64 gulden per maand gingen bedragen, zou de gemeente weinig financieel risico lopen. De gemeente wilde gemachtigd worden de woningen zelf te verhuren, indien zij op de borg zou worden aangesproken. Alleen als grote aantallen woningen leeg kwamen te staan, zou de gemeente een risico lopen. Voor de gemeente woog zwaar dat er in de regio geen sprake was van private partijen die op grote schaal investeerden in de bouw van woningen voor de verhuur. Investeerders van buiten de provincie zouden door de garantie worden overgehaald om dat wel te doen. En daarnaast zou er met de Vasco-methode een nieuwe industrie haar intrede doen in de Mijnstreek.²⁹

De Heerlense plannen stuitten op bezwaren van de gemeente Kerkrade. B en W van deze gemeente stelden dat zij geconfronteerd waren met de aanloopproblemen van de Vasco-methode. Daardoor was de bouwproductie in de gemeente achtergebleven. Heerlen en andere gemeenten gingen nu profiteren van de ervaringen die Vasco in Kerkrade had opgedaan, zeker als zij ook mochten worden toegepast bij de premiebouw. Kerkrade wilde niet gestraft worden, omdat de gemeente eraan had meegewerkt om een nieuwe bouwmethode van de grond te krijgen. Voor de gedragen lasten wilde de stad worden gecompenseerd met een hoger bouwvolume.³⁰

Het College van G.S. moest het plan voorleggen aan de minister, omdat premiebouw in principe een taak van particulier initiatief was. Ook de minister had aanvankelijk ernstige bezwaren tegen de Heerlense plannen. Hij achtte het in beginsel onjuist dat gemeenten of woningcorporaties de bouw op basis van de zogenaamde premiereregeling zelf ter hand namen of, met andere woorden, dat zij de risico's van de particuliere exploitant geheel of gedeeltelijk voor hun rekening namen. Dit tastte het begrip 'particuliere bouw' aan. Van de andere kant was

29 GAH, inv.nr. 9242, B en W aan GS van Limburg, 16 oktober 1958.

30 GAK, 101 Secretarie, Woningbouw 00000912-123, Brief van B en W Kerkrade aan GS.

hij verheugd dat er een industriële bouwmethode toegepast zou gaan worden voor de particuliere sector. Alles afwegende was hij bereid een uitzondering te maken ten behoeve van het Vasco-project en in dit geval geen bezwaar te maken tegen het garanderen van rente en aflossing van de aangetrokken gelden, zoals de commissaris der Koningin Houben tijdens een bespreking op 17 februari 1959 in het gouvernement in Maastricht kon meedelen.³¹

Vasco wilde groots en snel handelen. Joosten wilde in Heerlen op het industrieterrein De Beitel een fabriek opzetten met een jaarcapaciteit van 10.000 woningen. In zijn ogen was dat niet onrealistisch, omdat in Duitsland door de combinatie Eurobouw en Internationale Constructie Bedrijven al een capaciteit van 20.000 woningen werd gerealiseerd. Na de eerste aanloopperiode van de fabriek was er een grote mate van spreiding mogelijk. Hij dacht al in de richting van Eindhoven en Brussel. Met de plannen moest, volgens Vasco, snel worden begonnen, omdat de beton- en aluminiumwerkers, die op dat moment in Kerkrade actief waren binnen hooguit twee maanden zonder werk kwamen te zitten. In Heerlen dacht Vasco eraan om op korte termijn met zo'n 460 woningwetwoningen te beginnen.³²

Ook de gemeente had haast, want zij wilde dat 15 jaar na de oorlog de woningnood eindelijk verlicht zou worden. De minister had toestemming verleend voor de bouw van 3.000 woningen in de Mijnstreek. Vasco was ook met andere gemeenten in gesprek. Heerlen wilde echter zo veel mogelijk toewijzingen binnenhalen. Er moest dus snel gehandeld worden. De raadscommissie voor Geldelijke Aangelegenheden adviseerde om in te stemmen met de bouw van vier keer 300 woningen en daarna zou dit kunnen worden uitgebreid tot 3.000.³³ De gemeente was ervan overtuigd dat de voordelen van de bouw met de Vasco-methode alleen behaald zouden worden wanneer er aan ettelijke honderden woningen tegelijk gewerkt kon worden.

Op 13 april 1959 nam de raad van de gemeente Heerlen het principebesluit om zich garant te stellen voor de bouw van ten hoogste 3.000 woningen in een periode van vijf jaren, waarbij voor de bouw van 300 woningen telkens een afzonderlijk raadsbesluit nodig was. Dit laatste onderdeel van het besluit werd eigenlijk al meteen losgelaten, omdat de gemeente zich direct garant wilde stellen voor 1.200 woningen. De garantie mocht voor een annuïteit per jaar en per woning niet meer bedragen dan 680 gulden met een looptijd van maximaal 30

31 RHCL, 04.09 inv.nr. 3566, Verslag van de bespreking (14.1.1959) inzake de bouw van woningen in het Vasco-systeem.

32 *Idem*, Bespreking met de heer Joosten van Vasco op 21 januari 1959.

33 GAH, inv.nr. 9245, Verslag van de vergadering van de Commissie voor Geldelijke Aangelegenheden, 25 maart 1959.

jaar. Als zekerheid had de gemeente bedongen dat de gelden geblokkeerd werden bij de Middenstandsbank. Pas als Vasco schriftelijke huurovereenkomsten kon overleggen, konden B en W toestemming geven om de gelden te deblokken. Vasco moest de bouw dus voorfinancieren. Daarnaast kon de gemeente, wanneer Vasco in gebreke zou blijven, zonder enige formaliteit de woningen verhuren tegen de geldende huurprijzen en de huurbedragen zelf innen. Bezwaren in de gemeenteraad richtten zich niet tegen eventuele risico's verbonden aan de garantie, maar tegen het feit dat de huurprijzen nog niet definitief bekend waren. De vermoedelijke huurprijs van 80 tot 85 gulden per maand achtte men te hoog. Ook was men bevreesd voor een monopolie van Vasco waardoor andere aannemers in het nauw zouden komen. Wat de financiële risico's betrof, liet de meerderheid zich overtuigen. Het risico lag in eerste instantie bij Vasco. Als die niet aan de financiële verplichtingen kon voldoen, kon de gemeente de woningen zelf verhuren. Pas als een groot aantal woningen niet verhuurd zou worden en die kans achtten B en W gering, dan pas zou het plan voor de gemeente slecht uitpakken.³⁴

Op 13 april 1959 ging de raad ermee akkoord zich in principe garant te stellen voor leningen voor 3.000 woningen en voor de eerste 300 woningen werd de garantie meteen afgegeven. Een jaar later werd op 7 juni het besluit genomen dat de gemeente zich garant stelde voor negen hypotheeken die Vasco aanging voor een totaalbedrag van 18.600.000 gulden voor de financiering van de bouw van tenminste 1.404 premiewoningen.³⁵

Er werden in de raad nauwelijks kritische vragen gesteld. Zoals verderop duidelijk wordt, bleek de voorfinanciering al heel gauw bij het hele Vasco-project het grote knelpunt te zijn.

Wethouder van Geldelijke Aangelegenheden, H. J. Schutgens, deelde zuinig mee dat de wijze van financiering door Vasco hem onbekend was.³⁶ Eerder had hij al een opmerkelijke uitspraak gedaan. 'Het recht op inzage van boeken enz., voordat de gemeente terzake van de garantie wordt aangesproken, is niet normaal'.³⁷ Hij vond het klaarblijkelijk niet nodig dat de gemeente alvorens zich garant te stellen, eerst eens bekeek hoe Vasco er financieel voor stond. Slechts een paar raadsleden waren kritisch over de gang van zaken. J. v.d. Woude wees erop dat van de geplande woningen op 7 juni 1960 er nog geen enkele klaar was. Zijn collega C.E.P.M. Raedts betreurde het dat, als gevolg van het besluit uit 1959, er achter het

34 Besluit gemeenteraad Heerlen, 13 april 1959.

35 Raadsbesluit van 7 juni 1960.

36 GAH, inv.nr. 9243, Notulen van de vergadering van de commissie voor Geldelijke Aangelegenheden, 30 mei 1960 en vergadering van de commissie voor Publieke Werken en Volkshuisvesting, 31 mei 1960.

37 *Idem*, inv.nr. 9245, Verslag van de vergadering van de commissie voor Geldelijke Aangelegenheden, 25 maart 1959.

hele project geen punt kon worden gezet. Behalve zakelijke, had hij ook esthetische bezwaren. De Vasco-methode kon niet anders dan tot monotone bouw leiden.³⁸

De houding van de wethouder kan achteraf niet anders als onthutsend worden gekwalificeerd. De gemeente ging voor grote bedragen in zee met een partner, die zij op financieel gebied niet had doorgelicht. Zij had geen flauw benul of Vasco de grote bedragen, die nodig waren voor de voorfinanciering, wel kon opbrengen. Dit zou zich dan ook heel snel wreken.

De problemen

Vasco wilde dus snel en vooral veel bouwen. Er ontbrak echter een behoorlijk marktonderzoek en ook op financieel gebied bleek alles al gauw een maat te groot voor Vasco. Al heel snel moest de eerste reddingsboei worden uitgegooid. Op 3 oktober 1960 heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden tussen Vasco en de bouwmaatschappij N.V. Melchior uit Maastricht.³⁹ Er werd bekeken of Melchior om financiële redenen niet kon aanschuiven bij het Vasco-project. Door Melchior was er voorafgaand aan het gesprek wél een degelijk onderzoek gedaan. Hieruit was gebleken dat in Heerlen slechts 15,4 procent van de woningzoekenden bereid was om een huur van meer dan 60 gulden te betalen. Daadwerkelijk betaalde in 1960 maar 2,8 procent van de huurders in Heerlen meer dan die 60 gulden. Tussen 1946 en 1956 waren in Heerlen 1.900 arbeiderswoningen gebouwd met een gemiddelde maandhuur van 38 gulden. De kans dat bewoners uit deze relatief jonge panden zouden overstappen naar nieuwe woningen, waarvan de huur tegen de 100 gulden ging bedragen, werd zeer klein geacht. Zeker als men deze huur afzette tegen het gemiddeld weekloon van een arbeider.⁴⁰ Op grond van dat onderzoek werd in die bijeenkomst gesteld dat er in Heerlen voor de beoogde periode maximaal 500 nieuwe woningen verhuurd konden worden. Het aantal van 3.000 werd alleen realistisch gevonden als dit contingent zou gelden voor een groter gebied, bijvoorbeeld heel Limburg. Daarnaast werden er vraagtekens geplaatst bij de door Vasco gehanteerde kostprijs voor de woningen. De opstellers van het rapport vonden die met 20.000 gulden erg laag. Een eenvoudige rekensom leerde dat de garantie van de gemeente ter grootte van ruim 18 miljoen voor 1.404

38 *Idem*, inv.nr. 9243, Notulen van de vergadering van de commissie voor Geldelijke Aangelegenheden 30 mei 1960 en vergadering van de commissie voor Publieke Werken en Volkshuisvesting, 31 mei 1960.

39 GAH, inv.nr. 9303, Rapport over de projecten bevattende de bouw van 3.000 woningen volgens de door de VascoMij N.V. te Heerlen ontwikkeld systeem. Het rapport was opgesteld naar aanleiding van een bijeenkomst op 3 oktober 1960.

40 In 1954 bedroeg het gemiddeld weekloon in de mijnbouw 81,07 gulden. Voor niet op de mijn werkende arbeiders 70,70 gulden. Serge Langeweg, *Mijnbouw en arbeidsmarkt in Nederlands-Limburg* (Hilversum 2011) 232.

woningen ontoereikend was. Het gegarandeerd bedrag per woning bedroeg 13.200 gulden. Op de garantie was geen tussentijdse hypothecaire financiering mogelijk, omdat volgens de geldschietters niet de zekerheid bestond dat de woning ook werd afgebouwd. Dat Vasco naast de gegarandeerde leningen zelf ook een gedeelte moest financieren zal hierbij ongetwijfeld een rol hebben gespeeld. Zij gingen niet verder dan de zekerheid die de gemeente hun bood. Als Vasco, respectievelijk Joosten volledige openheid van zaken zouden geven – en daar werd door Melchior aan getwijfeld – dan was die misschien bereid om mee te werken.

Volgens de eigen gegevens moest Vasco per woning 2.500 gulden eigen middelen beschikbaar stellen, maar volgens Melchior was dit bedrag veel te laag.⁴¹ Op basis van de calculatie van Vasco zou alleen al bij 1.404 woningen de eigen investering zo'n 3,5 miljoen gulden moeten bedragen. Dit bedrag zou volgens de Maastrichtse aannemer in werkelijkheid verre van voldoende zijn. Hij wilde het er niet eens over hebben als ervan uit moest worden gegaan dat op deze wijze 3.000 woningen moesten worden gebouwd. De conclusie was duidelijk. Het plan voor de 1.404 woningen was voor een aannemer op deze wijze veel te riskant en het plan met 3.000 woningen was onrealistisch. De geldgevers waren gedekt door de gemeentegarantie en de gemeente kon op haar beurt betalingen, die voor haar voortvloeiden uit de garantie verhalen op Vasco. Alle lasten kwamen op de schouders van de aannemer. Alleen na een grondige herziening was Melchior bereid om eventueel in te stappen.⁴²

Een jaar nadat de gemeente Heerlen zich garant had gesteld voor de leningen, bleek Vasco dus al in grote financiële problemen te verkeren. De N.V. Melchior had wel gedaan wat bij Vasco en de gemeente ontbroken had: een adequate risicoanalyse.

De oplossingen

Een van de eisen van Melchior was dat de overeenkomst met de gemeente versoepeld moest worden en wel zodanig dat niet alle risico's bij de aannemer terecht kwamen. Om aan die eis tegemoet te komen, kwam er een maand na het verschijnen van het rapport-Melchior een aanvulling op het raadsbesluit uit 1959. De hypotheekakte kon reeds worden opgemaakt en ondertekend, voordat het betreffende woningcomplex gereed was. Voorwaarde was wel dat geen gelden

41 Tegenover een kostprijs van 20.000 gulden stonden de lening van 13.100 gulden, een Rijkspremie van 4.000 gulden, een vergoeding voor de mijnschade van 400 gulden. Bleef over een bedrag van 2.500 gulden.

42 GAH, inv.nr. 9303, Rapport over de projecten bevattende de bouw van 3000 woningen volgens de door de VascoMij N.V. te Heerlen ontwikkeld systeem. Het rapport was opgesteld naar aanleiding van een bijeenkomst op 3 oktober 1960.

werden uitbetaald, voordat burgemeester en wethouders schriftelijk hadden verklaard, dat het betreffende aantal nader aan te duiden woningen voldeed aan de vereisten welke voor de garantie waren gesteld, namelijk bewoond of verhuurd zijn.⁴³ Deze wijziging was in de verste verte niet wat in de ogen van Melchior moest gebeuren. Vasco moest gewoon de schriftelijke huurcontracten aan de gemeente blijven overleggen, waarna deze opdracht gaf de blokkering van de bedragen op te heffen. Voor Melchior moet deze wijziging niet meer dan een cosmetische operatie zijn geweest. Het bedrijf haakte af om pas eind 1966 weer in het Vasco verhaal op te duiken.

Eind 1961 ging de gemeente ermee akkoord de financieringsproblemen wat te verlichten. De gemeenteraad besloot om gelden in verkorte termijnen beschikbaar te gaan stellen. Iedere keer als een fase in de bouw was voltooid, zoals het gereedkomen van het betonskelet, mocht er een bepaald percentage worden uitbetaald.⁴⁴ De rente en aflossing per woning en per jaar waren in 1959 gesteld op 680 gulden, maar als gevolg van de gestegen kosten waaronder de lonen, werd dit bedrag in 1962 verhoogd naar 810 gulden en een jaar later naar 827 gulden. Eind 1965 zou de gemeente garant staan voor gemiddeld 864 gulden per woning, terwijl daar een gemiddelde huuropbrengst tegenover stond van 1.200 gulden per jaar per woning. Huizen werden opgeleverd, maar voor nieuwe woningen moesten er door Vasco steeds financieringsmiddelen worden aangetrokken, omdat het geïnvesteerde kapitaal niet meteen werd terugverdiend en er wel eigen kapitaal in de nieuw te bouwen woningen moest worden geïnvesteerd. Het gevolg was dat de gemeenteraad besloot de garantie te verhogen. In april 1962 was de garantie 20.600.000 gulden en had betrekking op 1.313 woningen.⁴⁵ In november van dat jaar werd nog eens voor 131 woningen een garantie aangegaan, zodat het totaal kwam op 22.600.000 gulden en 1.444 woningen. Het betrof 843 eengezinswoningen op Vrieheide, 256 flatwoningen eveneens op Vrieheide en 345 flatwoningen in 't Loon.⁴⁶ De laatste twee besluiten werden door de gemeenteraad zelfs zonder beraadslagingen en zonder hoofdelijke stemming genomen.

43 Besluit gemeenteraad Heerlen, 28 november 1960.

44 Besluit gemeenteraad Heerlen, 11 december 1961: 30 procent wanneer het betonskelet gereed was, 25 procent wanneer het metsel- en stukadoorwerk gereed was, 25 procent wanneer alleen de glasbezetting, behang- en schilderwerk nog moesten worden uitgevoerd, 15 procent wanneer de woning voor bewoning gereed was, 5 procent wanneer de woning geheel voltooid was.

45 Besluit gemeenteraad Heerlen, 9 april 1962.

46 Besluit gemeenteraad Heerlen, 5 november 1962.



Eengezinswoningen van Vasco te Vrieheide, circa 1968. Privé-archief Peter Sigmond met dank aan de erven Sigmond en Roy Bertholet.

De ondergang

Voor Vasco waren de bouwplannen in Heerlen vanaf het begin te hoog gegrepen. Het bedrijf moest de grote aantallen woningen voorfinancieren. Pas als een gedeelte van een woning gereed was, kwam er hypotheekgeld vrij, maar het bedrijf moest wel de hele tijd rente en aflossing betalen. Vertraging in de bouw vergrootte de problemen nog. Het bedrijf moet financiële gaten gevuld hebben door nieuwe gaten te creëren.

Ondanks het rapport-Melchior stelde de gemeente zich in 1963 nog eens garant voor 444 woningen in Welten.⁴⁷ Aan het einde van dat jaar stond zij daarmee garant voor leningen ten bedrage van 32 miljoen gulden, niet bij negen, maar bij elf geldschietters.⁴⁸ De woningen in Welten werden gefinancierd met een lening bij het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds. Daarnaast was er nog een lening afgesloten bij de N.V. Rotterdamsche Verzekerings-Sociëteiten.

47 Notulen B en W Heerlen, 3 september 1963.

48 GAH, inv.nr. 9261A, Overzicht van de geldschietters en de bedragen, 25 oktober 1966.

Bouwplannen voor het aantal woningen werden voortdurend gewijzigd. Zo was het in 1963 onduidelijk wanneer een flatblok in Vrieheide van 32 woningen kon worden gerealiseerd, omdat er problemen waren over het verwerven van de grond. Het geld voor deze woningen stond wel al sinds 1961 op een geblokkeerde rekening. Vasco betaalde al die tijd rente en aflossing, terwijl het volstrekt onduidelijk was of en wanneer de woningen gebouwd werden.

De nood bij Vasco werd steeds groter. De onderneming bleek voor grote bedragen tweede en derde hypotheek te hebben afgesloten en zij begon de betalingstermijnen aanzienlijk te overschrijden.⁴⁹ Het is onduidelijk hoe de onderneming erin is geslaagd om deze hypotheek af te kunnen sluiten. In de financiële wereld moeten de gesprekken met en het uiteindelijk afhaken van Melchior niet onopgemerkt zijn gebleven. Gingen de financiers ervan uit dat als gevolg van de babyboom de vraag naar woningen sterk zou gaan stijgen en daarmee ook de prijzen?

Vasco verkeerde in 1963 in acute liquiditeitsproblemen. De gemeente verwachtte, misschien was het ook wel hoop tegen beter weten in, dat de problemen bij Vasco zouden zijn opgelost als alle geplande woningen klaar waren en verhuurd. Zij verwachtte dat Vasco onder de huidige omstandigheden niet meer kon rekenen op een kredietvermeerdering door de bank.⁵⁰

Om verlichting te brengen en in de hoop dat het hele Vasco-project daarmee overleefd kon worden, besloot de gemeente een overbruggingslening van 5.000.000 gulden met een looptijd van drie jaren te verstrekken.⁵¹ Bovendien werden 28.000 vierkante meter grond in 't Loon van Vasco gekocht voor 2,8 miljoen.⁵² Het is niet duidelijk of dit grond was, die de gemeente in 1959 voor 600.000 gulden aan Vasco had verkocht.⁵³ De lening van 5.000.000 gulden was bedoeld om Vasco drie jaren de tijd te geven om financieel orde op zaken te stellen. Uit betalingsachterstanden bij de Gemeentebedrijven Heerlen en de Stadsverwarming Heerlen bleek echter dat de financiële positie van Vasco zwak bleef.

Het was duidelijk geworden dat de risico's van het aangaan van de garanties veel groter was dan men bij het begin had gedacht. De gemeente werd gedwongen om het bedrijf overleefd te houden. Waarschijnlijk om de indruk te wekken dat alles goed zou komen, greep directeur Joosten naar een middel dat hij al eerder had ingezet: de excursie. Net als in 1958 bood hij in de zomer van 1963 het gemeente-

49 *Idem*, inv.nr. 9253, Hoofd van de Afdeling Financiën van de gemeente Heerlen aan B en W 15 oktober 1963.

50 Nota van de afdelingen Volkshuisvesting en Financiën aan B en W, 21 november 1963.

51 GAH, inv.nr. 9245, *Gemeentebled Heerlen*, 27 juni 1966.

52 Notulen B en W Heerlen, 7 januari 1964.

53 Notulen B en W Heerlen, 25 maart 1959.

bestuur een rondtoer aan door Heerlen langs de Vasco-projecten. De tocht eindigde op De Beitel met een bezoek aan de International Constructiebedrijven, die, volgens Joosten, op een 20 hectare groot perceel nog gingen uitbreiden.⁵⁴ Eveneens in 1963 richtte Vasco in Aken een dochteronderneming op: VascoBau GmbH.⁵⁵ Nog weer een jaar later kocht Joosten een helikopter, die hij door een privépiloot liet besturen.⁵⁶ Op 20 augustus 1965 gaf Joosten in het Grand Hotel in Heerlen een toelichting op een nieuw miljoenenproject, dat al jaren in de lucht hing. Binnen een jaar ging Vasco aan 't Loon een groot shoppingcentrum realiseren met daarnaast een torenflat met 54 woningen.⁵⁷ Het beeld dat in tien jaren was ontstaan van Joosten de alleskunner, die alles wat hij aanraakte in goud deed veranderen, moest in stand worden gehouden.

Inmiddels was in 1964 de opvolger van burgemeester van Grunsven, Charles van Rooy, naar Maastricht vertrokken, waar hij commissaris der Koningin werd. Frans Gijzels werd de nieuwe burgemeester. Hij erfde het Vasco-dossier en zou jarenlang bezig zijn om de schade voor de gemeente te beperken.

Op 15 april 1966 betaalde Vasco de lening van 5.000.000 gulden terug aan de gemeente. Het geld bleek geleend te zijn bij het bankiershuis Van Lanschot. De financiële positie van Vasco was dus niet verbeterd. In 1963 had de regering de geleide loonpolitiek losgelaten, hetgeen gevolgd werd door een loonexplosie. Hierdoor vielen de stichtingskosten van de woningen veel hoger uit dan voorzien.⁵⁸ Vasco bleek niet in staat om voldoende geld te verdienen en – hierin kan men de hand van Gijzels zien – de gemeente wilde niet garant staan voor nog meer leningen. De houding ten opzichte van Vasco werd herzien. De gemeente ging de vinger aan de pols houden. Voor de consolidatie van de financieringspositie, met andere woorden om de langlopende, goedkope geldleningen niet in gevaar te brengen, wilden B en W Vasco feitelijk onder gemeentelijke curatele stellen. Vasco moest woningen verkopen. Zo werden er 280 woningen te Welten en 64 woningen in 't Loon in de verkoop gedaan, zodat er nog 1.414 woningen onder de garantieregeling van de gemeente bleven vallen. Vasco moest een rekening-courant overeenkomst aangaan met de gemeente, waarop iedere maand het bedrag aan rente en aflossing van de door de gemeente gegarandeerde leningen moest worden gestort. Als dit niet gebeurde zou de gemeente de bewoners vragen om de huur naar de gemeente over te maken en niet meer naar Vasco. De gemeente zou dan de betaling aan de geldschietters regelen. Het bedrijf moest onder controle

54 *Limburgsch Dagblad*, 21 augustus 1963.

55 *Limburgsch Dagblad*, 7 november 1966.

56 *Limburgsch Dagblad*, 17 september 1966, interview met de piloot.

57 *Limburgsch Dagblad*, 21 augustus 1965.

58 GAH, inv.nr. 9245, *Gemeentebled Heerlen*, 27 juni 1966.



Kantoorgebouw Vasco Mij, aan Apollolaan 11 te Heerlen, 14 nov. 1966. Beeldbank Nationaal Archief. Foto Anefo/ Joop van Bilsen.

van de gemeentelijke accountantsdienst komen. Binnen een week moest er een overzicht worden aangeleverd van alle crediteuren. De gemeente wilde toezicht op de besteding van de opbrengst van de verkochte woningen en de gemeente wilde inzicht in de positie van de Duitse dochteronderneming. Verder hield zij zich het recht voor om alle door Vasco aangeleverde gegevens bij de betrokkenen te verifiëren.⁵⁹ Voor de eerste keer sinds zij met Vasco in zee was gegaan, kwam de gemeente met een plan om de bouwonderneming door te lichten. Maar het bleek te laat te zijn.

Op 24 september 1966 werd het winkelcentrum 't Loon nog feestelijk geopend, terwijl rond het shoppingcenter nog 44 flatwoningen moesten worden afgebouwd. Achter de schermen waren op dat moment al plannen om een deel van het personeel van Vasco te ontslaan. Half oktober 1966 was Vasco niet meer in staat om de lonen aan de 250 personeelsleden uit te betalen. Om te voorkomen

⁵⁹ *Idem*, inv.nr. 9278, B en W Heerlen aan de raad, 27 juni 1966, *Gemeentebld* 136 en brief B en W aan Vasco, 15 juli 1966. In Duitsland bleek VascoBau 589 woningen in aanbouw te hebben. Informatie door Vasco aangeleverd aan gemeente Heerlen begin september 1966.



Naambordje op eerste etage kantoorgebouw Vasco Mij, 14 nov. 1966. Iemand heeft 'failliet' op het naambordje geschreven. Beeldbank Nationaal Archief. Foto Anefo/ Joop van Bilsen.

dat deze mensen zonder inkomen kwamen te zitten, werd de betaling door de gemeente voorgeschoten. Acht kleine crediteuren waren de achterstallige betalingen echter beu. Voor hen was de maat vol: zij vroegen bij de rechtbank in Maastricht het faillissement van Vasco aan.⁶⁰

De afhandeling

De gemeente kwam bij een faillissement in een moeilijk parket terecht. De door de gemeente gegarandeerde langlopende leningen waren bij een faillissement direct opvorderbaar. Een mogelijkheid om dit te voorkomen was een herfinanciering. Aantrekkelijk was dit alleen maar voor de geldschietters, omdat de rente 3,5 tot 4 procent hoger lag dan in 1960. Voor de andere betrokkenen zaten er alleen maar nadelen aan. Naast de gemeente en het personeel zou een faillissement slecht uitpakken voor de huurders, omdat de nieuwe verhuurder de huren mocht herberekenen op basis van die hogere rentepercentages. Zouden de woningen dan nog wel te verhuren zijn? Onderaannemers en leveranciers zouden eveneens het kind van de rekening worden van een faillissement.

Voor de gemeente was het dus van groot belang dat een faillissement voorlopig zou worden afgewend, op zijn minst tot een tijdstip waarop Vasco kon worden geliquideerd met zo weinig mogelijk schade. Zij gaf de voorkeur aan een sanering van Vasco, die zou leiden tot een voortzetting van het bedrijf in afgeslankte vorm. Voorwaarde was dat alle betrokken partijen hieraan zouden meewerken. Voor de kleine crediteuren was het belangrijk dat zij weer orders moesten krijgen. De Duitse aandeelhouders in de Internationale Constructiebedrijven moesten hun dreigement intrekken om de aluminiumfabriek, waar zo'n 400 mensen werkten, te

⁶⁰ *De Nieuwe Limburger*, 31 oktober 1966.

sluiten, indien niet binnen een redelijke termijn een regeling zou komen voor hun vordering op Vasco van meer dan twee miljoen gulden.⁶¹ Met de bouwbedrijven Melchior en Wilma werden gesprekken gevoerd of zij belangstelling hadden om Vasco over te nemen. In het licht van het rapport uit 1960 was het niet verwonderlijk dat deze bedrijven uitzonderlijke voorwaarden stelden, die voor B en W onaanvaardbaar waren.⁶²

Burgemeester Gijzels trok, noodgedwongen, het initiatief naar zich toe. De grote crediteuren en de banken bleken bereid te zijn tot 1 januari 1967 een moratorium aan te gaan. Zij zouden tot dan geen actie ondernemen, die tot een faillissement zouden leiden. Zij stelden wel voorwaarden. Zij moesten alle op gelijke voet worden behandeld. Directeur E. Joosten - over Reumkens werd opvallend niet gerept - moest uit zijn functie worden ontheven en de aandelen van alle aan Vasco gelieerde bedrijven moesten in een stichting worden ondergebracht. De aandeelhouders zouden dan naar rato van hun aandelen participaties krijgen. De burgemeester liet er geen gras over groeien. Al op 26 oktober kon hij melden dat er een voorlopige stichting was gevormd, bestaande uit vertegenwoordigers van de crediteuren, de gemeente en Vasco. De Stichting Administratiekantoor VascoMij N.V. zou het bewind over de onderneming tijdelijk overnemen. Verder bezwoer de burgemeester de raad om ervan af te zien de leningen aan Vasco terug te vorderen of om op een faillissement aan te sturen. Gedwongen verkoop van zo'n groot aantal woningen in een keer of herfinanciering tegen de geldende marktvoorwaarden zou voor de gemeente desastreuze gevolgen hebben.⁶³

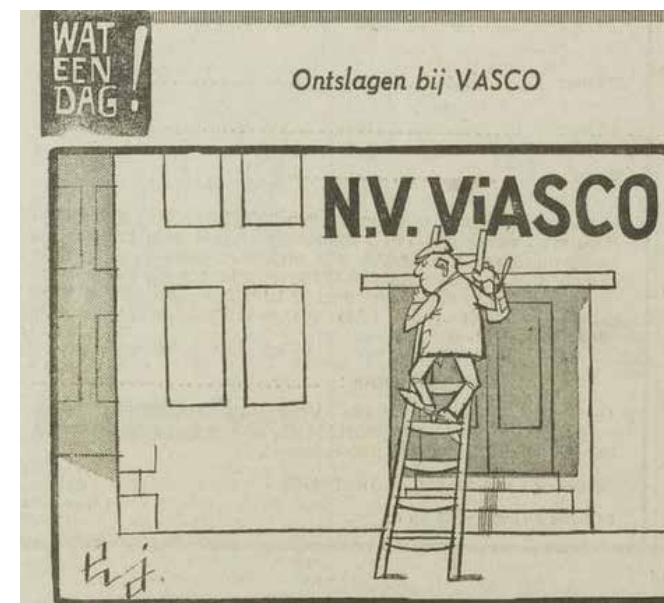
De stichting benoemde een nieuwe directie en ging zich inspannen om vóór 1 januari 1967 met voorstellen te komen om nieuwe geldmiddelen (drie à vier miljoen) aan te trekken om Vasco te kunnen saneren. Als Vasco niet failliet ging, dan konden de leningen worden voortgezet en liep de gemeente volgens Gijzels weinig risico. Tegenover het door de gemeente gegarandeerde bedrag van 32 miljoen stonden 1.450 woningen met een gemiddelde waarde van 21.700 gulden.

De voorlopige balans van Vasco, die de stichting begin november presenteerde, bleek dramatisch. Tegenover activa, bestaande uit onroerend goed, van 28.765.000

61 GAH, inv.nr. 9278, Brief van burgemeester Gijzels aan ir. Buskes, 10 november 1966.

62 Notulen B en W Heerlen, 27 oktober 1966 en 2 november 1966.

63 GAH, inv.nr. 9260, B en W aan de raad, 26 oktober 1966. Samenstelling van de Stichting Administratiekantoor VascoMij N.V.: aangewezen door de gemeente Heerlen: prof. dr. E.A.A. Luyten (voorzitter) en drs. F.J.W. Gijzels; aangewezen door de crediteuren: E.P.C. Wolfs, Heerlen (secretaris), mr. F.M.J.J. Duynstee, Maastricht en M.J. Ploum, Kerkrade; aangewezen door de voorzitter van de Kamer van Koophandel Oostelijke Mijnstreek: drs. J.J. Coenen, Heerlen, drs. L.J.M. Piercy, Heerlen, drs. J.B.H. Koelman, Heerlen en drs. A.A. van der Voort, Heerlen; aangewezen door de aandeelhouders Vasco: mr. J.H. Kallen, Geleen; aangewezen door de banken: J. Klok, Berlicum. Adres: Apollolaan 11, Heerlen.



Cartoon Vasco-drama. Uit: Het Vrije Volk, 10 nov. 1966.

gulden stonden passiva van 48.900.000 gulden.⁶⁴ Het was een voorlopige opname van de financiële positie, want in de brief van de burgemeester aan ir. Buskes moest hij meedelen dat er op 8 november 1966 nog steeds geen winst- en verliesrekening over 1965 was opgesteld.⁶⁵ De administratie van Vasco was een chaos. Enig zicht op het totaal aantal crediteuren had het bedrijf niet. De stichting verzocht daarom alle crediteuren om uiterlijk 10 november hun vorderingen in te dienen. Wanneer er voldoende inzicht was in de financiële situatie zou er een vergadering met alle crediteuren worden belegd. De stichting vreesde dat zich wel eens zo'n 200 crediteuren zouden melden en zij hield er rekening mee dat er onder hen zouden zijn die hun vordering zouden opvoeren, omdat een deugdelijke administratie bij Vasco ontbrak. G. de Heus van de Katholieke Federatie Beambten Industrie: 'Ik heb nog nooit zo'n janboel van een administratie meegemaakt als bij VascoMij N.V.'⁶⁶ Op verzoek van de stichting dienden Joosten en Reumkens op 3 november hun ontslag in. Tot waarnemend directieleden, op parttime basis, werden benoemd J. Frantzen uit Sittard, adjunct-directeur van de technische dienst van Ons Limburg en ir. A.L.G. Hoefnagels uit Heerlen, hoofd-directeur van Openbare Werken te Heerlen.

64 GAH, inv.nr. 9278, Overzicht schulden en bezittingen VascoMij N.V. Heerlen begin november 1966.

65 Idem, Brief van B en W Heerlen aan ir. H.M. Buskens, directeur-generaal van de Volkshuisvesting, 8 november 1966.

66 De Nieuwe Limburger, 8 november 1966.



Protestmars van werkloze bouwvakkers in het Heerlense stadscentrum ter hoogte van de Grand Bazar. Ex-Vasco werknemers op weg naar winkelcentrum 't Loon, zaterdag 21 jan. 1967. Beeldbank Nationaal Archief, CCO. Foto Anefo/ Ben Merk.

De 300 medewerkers van Vasco werden op 4 november buiten medeweten van het stichtingsbestuur door de directie ontslagen. Dit tot grote woede van de vakbonden, die door het ontslag werden overvallen. Het ontslagbesluit was zo overhaast genomen dat de medewerkers het via de pers moesten vernemen. Om juridische procedures te voorkomen kreeg elk personeelslid het toch nog schriftelijk meegedeeld. Verder stonden de vakbonden machteloos, omdat er geen cent meer in kas was. Volgens een van de bonden was sprake van 'wanbeleid van de meest schandalige soort'.⁶⁷ De gemeente betaalde nog drie weken de lonen (760.000 gulden) door, waarna iedereen in de WW kwam. Ook voor VascoBau GmbH in Aken, dat in september 1966 589 woningen voornamelijk in de regio Bonn aan het bouwen was, werd het faillissement aangevraagd.⁶⁸ Er waren circa 225 Nederlandse werknemers bij, bijna allemaal Limburgers, en die zouden net als de werknemers in Heerlen op straat komen te staan.

Waarmee werd de stichting nog meer geconfronteerd? Op het moment van faillissementsaanvraag was het winkelcentrum 't Loon met woningen en kantoor-

67 Limburgs Dagblad, 5 november 1966.

68 GAH, inv.nr. 9278, Overzicht VascoBau.

ruimten nog niet afgebouwd. Verder waren niet klaar circa 100 woningen in Welten, 40 van de 252 aan het ABP verkochte woningen, 294 woningen in de Wieër en 72 te Heksenberg. Op deze laatste plaats lagen alleen nog maar de betonnen vloeren.

Dat er ook bij de leveranciers en onderaannemers aanzienlijke ontslagen zouden vallen was duidelijk, alleen niet hoeveel exact. Er werd rekening mee gehouden dat uiteindelijk zo'n 900 mensen hun baan zouden verliezen.⁶⁹ Voor Limburg was dit op het gebied van werkgelegenheid een extra slag. Op 17 december 1965 had minister Den Uyl in de schouwburg van Heerlen zijn bekende rede over de mijnsluitingen gehouden. Het gemeentebestuur van Heerlen deed een beroep op de regering voor bijzondere steun in de vorm van financiële en andere maatregelen. Staatssecretaris Bakker had hier wel oren naar, maar zat met het probleem dat het kabinet-Cals op dat moment als gevolg van de befaamde 'nacht van Schmelzer', sinds 14 oktober 1966 demissionair was. Steun van het Rijk kwam er niet.

Op 7 november legden B en W verantwoording af in de gemeenteraad. Er was zoveel publieke belangstelling dat enige honderden belangstellenden buiten via geluidsinstallaties de vergadering moesten bijwonen. Volgens de burgemeester waren B en W alleen verantwoordelijk voor de garanties en die waren nooit in gevaar geweest. Vasco had immers van de banken steeds krediet gekregen. Pas toen begin 1966 een van de banken besloot de kredietovereenkomst op te zeggen, kreeg de gemeente argwaan, aldus de burgemeester. In juli 1966 was het duidelijk geworden dat de administratie bij Vasco niet op orde was, toen de aflossingen en betalingen van rente van de leningen niet meer op tijd geschieden. De gemeente had toen meteen actie ondernomen in de vorm van de rekening-courantregeling. Een van de belangrijkste oorzaken van de problemen van het bedrijf was, volgens de burgemeester, de terugloop van de orderportefeuille. Hij deed het hier voorkomen alsof de gemeente niets viel te verwijten. Maar het was toch de gemeente geweest, die vrij gemakkelijk had ingestemd met de garanties? Het was toch de gemeente geweest die Joosten met zijn geweldige bouwprogramma kritiekloos was gevolgd? Zelfs toen een andere grote bouwondernemer erop had gewezen dat dit programma veel te ambitieus was, was de gemeente er gewoon mee doorggegaan.

De raadsleden, die het beleid ten aanzien van Vasco hadden gesteund, trokken wel het boetekleed aan en hun restte verder niets anders dan naar de toekomst te kijken.⁷⁰ Lang stilstaan bij het verleden zou voor sommigen ook wel erg pijnlijk zijn geweest. Diezelfde dag hadden de hypotheekhouders verklaard dat zij de leningen

69 Het Vrije Volk, 8 november 1966.

70 De Volkskrant en Het Vrije Volk, 8 november 1966.

niet zouden opvorderen op voorwaarde dat de gemeente de onderpanden zou overnemen. Op 21 november verleende de rechtbank in Maastricht surseance van betaling. Tot bewindvoerders werden benoemd prof. dr. Luyten, mr. Duynstee en mr. Van Meer.⁷¹

Hoe nu verder? De rechtbank wilde een overname van de panden en de hypotheek door de gemeente alleen maar goedkeuren als er voldoende werd uitgekeerd aan de schuldeisers.⁷² De gemeente voelde hier niets voor, omdat zijzelf ook nog een forse vordering op Vasco had in verband met allerlei voorschotten. De rode draad door de verdere afhandeling was dat iedereen er met zo weinig mogelijk kleerscheuren vanaf zou komen.

De re-financiering

Het aanvankelijk geplande bedrag van 3 à 4 miljoen bleek volstrekt ontoereikend te zijn. Eind februari 1967 bleek een groep Zwitserse beleggers, waarvan de namen bij de rechtbank bekend waren, via Holland Housing Corporation in Amsterdam, bereid om Vasco financieel te hulp te komen. De Zwitsers waren bereid 16,5 miljoen te lenen. Er moest onroerend goed van de Limburgse Bouwmaatschappij en Aannemersbedrijf Reumkens bij Vasco worden ingebracht. Vasco moest de eigenaar van de woningen blijven. Het bedrijf mocht niet meer bouwen. De geldgevers wilden de directie benoemen en derden mochten niet profiteren van de, in de ogen van de financiers, goedkope lening.⁷³ Het werd een slepend proces. Welke partij kreeg de regie bij de operatie, wie stelde zich garant voor de lening en wat werd de crediteuren uiteindelijk aangeboden? Eind april 1967 werd een exploitatieoverzicht opgesteld. Alle verplichtingen van Vasco op jaarbasis minus de huuropbrengsten leverden een structureel tekort op van 6 ton. Niemand wilde hiervoor opdraaien. Wie was bereid hoeveel water bij de wijn te doen?⁷⁴ B en W en met name de burgemeester onderhandelden, maar zij waren er niet altijd zeker van dat een raadsmeerderheid hen zou volgen. Over één zaak waren allen het eens: Vasco moest volledig buiten spel blijven. In november zag een van de hypotheekverstrekkers, Nationale Nederlanden, het niet meer zitten en wilde tot executie overgaan. Te meer ook omdat in december het aanbod uit Zwitserland afliep.⁷⁵

71 Notulen B en W Heerlen, 21 november 1966.

72 Notulen B en W Heerlen, 23 januari 1967.

73 Notulen B en W Heerlen, 1 maart 1967.

74 Notulen B en W Heerlen, 27 april 1967.

75 Notulen B en W Heerlen, 24 november 1967, Bijlage.

De gemeenteraad wilde alleen aan een re-financiering meewerken als er aan een aantal voorwaarden zou worden voldaan. De werknemers en de concurrente crediteuren moesten zoveel mogelijk genoegdoening krijgen, na het aangaan van de re-financiering moesten de wijzigingen in de huurovereenkomsten onderworpen blijven aan de goedkeuring van de raad en de re-financiering met gemeentelijke garantie mocht niet tot gevolg hebben dat te zijner tijd de vroegere eigenaar de aandelen weer in bezit zou krijgen zonder dat alle vorderingen van de gemeente zouden zijn voldaan.⁷⁶

Het bankiershuis Van Lanschot kwam met een nieuw voorstel. Van Lanschot zou een lening van 15 miljoen verzorgen, indien de gemeente zich voor 2/3 van dat bedrag garant zou stellen. Alle vorderingen tot 5.000 gulden zouden voor 100 procent worden gehonoreerd, dit was vooral van belang voor de ex-werknemers, en boven 5.000 gulden voor 20 procent. Alle aandelen moesten aan de gemeente om niet worden overgedragen. Na afhandeling van alle vorderingen van de gemeente en van de garanties zouden ze dan weer om niet aan de oude eigenaren worden teruggegeven. Niet Vasco, maar de Limburgse Bouwmaatschappij, een van de twee moedermaatschappijen van Vasco die buiten het faillissement bleef, moest een eindvoorstel aan de rechtbank voorleggen.⁷⁷

Vervolgens kwam men in een vicieuze cirkel. De schuldeisers wilden pas akkoord gaan met de regeling nadat de gemeenteraad had ingestemd en de gemeenteraad wilde eerst het fiat van de schuldeisers. Voor de burgemeester was de zaak uitzichtloos geworden. Behalve dat de partijen het onderling eens moesten worden, speelden op de achtergrond voortdurend tijdslimieten: de gemeenteraad wilde van de zaak af, de rechtbank wilde niet onbepaald de surseance verlengen en het financieringsaanbod dat gold tot 1 december 1968 kon niet onbepaald op tafel blijven liggen.

Wel werd het onafgebouwde shoppingcentrum in 't Loon verkocht aan N.V. Gemeenschappelijk Eigendom uit Den Haag en N.V. Nederlandse Woning- en Financieringsmaatschappij uit Hilversum.⁷⁸

Nog een heel jaar zou er worden onderhandeld. Toen had met name de burgemeester er genoeg van. Als er op 10 januari 1969 om 12.00 uur geen algeheel, volledig sluitend akkoord zou zijn, dan zou het college op 13 januari aan de raad voorstellen tot onherroepelijke executie over te gaan.⁷⁹ Op het allerlaatste moment konden de curatoren middels een notariële verklaring aan die eis van

76 Raadsbesluit Heerlen, 29 december 1967.

77 Gesprekken ten stadhuis in januari 1968. Bijlagen bij de notulen van B en W Heerlen van 15 januari 1968, 22 januari 1968 en 29 januari 1968.

78 *Limburgs Dagblad*, 30 november 1968.

79 Notulen B en W Heerlen, 6 januari 1969.



Vascowoningen in Welten. Uit: *Come to South-East Limburg in the Netherlands*, Industrieschap Oostelijke Mijnstreek ed. (Heerlen: z.j. [1968]).

B en W tegemoet komen.⁸⁰ Door de verkoop van onroerend goed, zoals het kantoorgebouw van Vasco, een lening door Van Lanschot en een bijbetaling door de gemeente op de over te nemen woningen was 13 miljoen van de 21 miljoen onbetwiste vorderingen bij elkaar gebracht. Alle achterstallige lonen zouden geheel worden uitbetaald. De preferente crediteuren zouden hun vordering opschuiven. De andere crediteuren zouden 10 procent van hun vorderingen meteen uitbetaald krijgen en de resterende 15 procent enige jaren later. Wanneer? Dat werd in het midden gelaten. Op 5 juni 1969 werd het akkoord door de rechtbank goedgekeurd.

De gemeente nam 1.277 woningen, vooral gelegen in 't Loon, Vrieheide en Stack over van Vasco en ging deze zelf exploiteren. Een ander deel, 76 woningen in Welten, werd verkocht. Voor de exploitatie van de 1.277 woningen werd de Stichting 1277 opgericht. Zij moest het financieel-administratief beheer over de woningen gaan uitoefenen: huuradministratie, huurinning en bewaking van de huurachterstand. Het onderhoud werd uitbesteed aan de dienst Publieke Werken

80 Notulen B en W Heerlen, 10 januari 1969.

van de gemeente Heerlen. Het bestuur van de stichting werd gevormd door acht personen, te weten een lid van het college van B en W, twee leden uit de gemeenteraad, twee ambtenaren, een bewoner uit 't Loon (216 woningen) en twee bewoners uit Vrieheide-De Stack (1.061 woningen).⁸¹

De huurders maakten zich grote zorgen. Er was nu wel duidelijkheid gekomen over de eigenaar van de woningen, maar wat zou er door die nieuwe eigenaar gaan gebeuren met de huurcontracten? In een gesprek met het bestuur van de Belangenvereniging Huurders Vrieheide-De Stack lieten B en W weten dat er nieuwe contracten zouden komen. Bij het toekomstig huurbeleid zouden de landelijke ontwikkelingen worden gevolgd, rekening houdend met de regionale omstandigheden. De serviceverlening zou worden gebaseerd op de werkelijke kosten.⁸² Op korte termijn kwam het erop neer dat alle huren onmiddellijk met 6 procent werden verhoogd. B en W stelden zich duidelijk op. Wanneer mensen die verhoging niet wensten te betalen, dan zou de huur worden opgezegd.⁸³

Vasco weer in beeld

Aan één onderdeel van het akkoord werd weinig aandacht besteed. Joosten, formeel nog eigenaar van de aandelen Vasco, moest aan de overeenkomst meewerken. Om hem over de streep te trekken en de zaak niet nog langer op te houden, werd hem een handreiking gedaan. Op 1 juni werden de woningen aan de gemeente overgedragen onder de voorwaarde dat Vasco in de periode van 1 januari 1979 tot en met 31 december 1993 de woningen mocht terug verwerven, mits dan alle nog openstaande rekeningen bij de gemeente en de crediteuren zouden zijn voldaan. In 1969 hield niemand er rekening mee dat dit ooit zou gebeuren. Vasco werd een slapende vennootschap met als enig bezit de participaties. Waar zou die ooit de middelen vandaan moeten halen om aan de eisen te kunnen voldoen?

Met de nadering van de datum 1 januari 1979 vroeg men zich bij de gemeente Heerlen toch af wat Vasco met het terugverwervingsrecht zou gaan doen. Daarvoor werd de projectgroep 'Uitvoering overeenkomst tussen de gemeente Heerlen en Vasco' opgericht. Aan het recht van Vasco bleken, in tegenstelling tot wat men in 1969 had verwacht, haken en ogen te zitten. De juridische adviseur van de gemeente, mr. J. Adelmeijer, wees erop dat de tekst van de overeenkomst met Vasco niet gelijk was aan de tekst die toen in het Gemeentebled was verschenen.

81 Notulen B en W Heerlen, 3 februari 1969, https://nl.wikipedia.org/wiki/Vrieheide-De_Stack

82 Notulen B en W Heerlen 26 februari 1969. Bijlage.

83 Notulen B en W Heerlen 10 maart 1969.

Daar konden juridische problemen uit voortkomen. Volgens Adelmeijer was het wel duidelijk dat het recht van Vasco geen selectief recht was. De onderneming moest alle woningen terugnemen en kon dus niet de krenten uit de pap halen.⁸⁴ Wat als de gemeente het recht van Vasco zou afkopen en eigenaar zou blijven van de woningen? Uit oogpunt van volkshuisvesting verdiende dit de voorkeur, omdat dit in het belang was van de zwakke huurders. Over dat bedrag zou onderhandeld moeten worden. Het gevaar bestond dat de kleine crediteuren dan alsnog buiten de boot zouden vallen. De grotere schuldeisers waren in de positie om zich juridisch tegen een voor hen te ongunstige regeling te verzetten. De rechtbank en de gemeenteraad hadden wel uitgesproken dat de schuldeisers genoegdoening moesten krijgen, maar zou dat standpunt na tien jaar, met eindelijk een definitieve regeling in zicht, nog standhouden? Bovendien zou het publicitair zeer slecht vallen als er geld van de gemeente naar Vasco en misschien wel naar Joosten zou gaan.

De gemeente was in de jaren na 1969 geconfronteerd met het onderhoud en vooral de technische gebreken aan de woningen. Om hier een beeld van te krijgen werd aan het Ingenieursbureau Grabowsky & Poort B.V. opdracht gegeven voor een onderzoek. Van de bevindingen van dit bureau werd men bij de gemeente niet blij. Er was een plan in twee fasen nodig. De eerste fase, het meest urgente onderhoud, moest binnen drie jaren worden gerealiseerd en werd geraamd op ruim elf miljoen gulden. De tweede fase, waaraan over drie tot zes jaren begonnen moest worden, werd op ruim acht miljoen gulden geraamd. Deze kosten zouden kunnen worden opgevangen door een selectieve verkoop van woningen en die zou Vasco niet meer terug kunnen krijgen. Vasco moest op korte termijn duidelijkheid bieden.⁸⁵

Op 14 november 1978 deelde mr. Tripels mee dat Vasco overwoog om rond 1 mei 1979 gebruik te maken van het terug verwervingsrecht. Hij vond het om deze reden voor de hand liggend om het onderhoud alvast aan Vasco te gunnen. Het bleek dat Joosten een bedrijf had in Antwerpen en op basis van een joint venture in relatie stond met het bouwbedrijf Marcel Muyres uit Sittard.⁸⁶ De certificaten, die de Stichting Administratiekantoor VascoMij had uitgegeven, zouden door Joosten zijn ingebracht in die joint venture. Op grond hiervan kon mr. Tripels op 24 april 1979 melden dat Marcel Muyres Beleggingen uit Sittard indirect beschikte over de economische eigendommen van de aandelen Vasco. In de maanden die

84 GAH, archiefnummer 016, inv.nr. H/7/3135. Verslag van de bijeenkomst van de projectgroep op 29 augustus 1978.

85 *Idem*, Nota gezamenlijke ambtelijke top gemeente aan B en W, 13 oktober 1978.

86 *Idem*, Verslag van een gesprek tussen de gemeente en Tripels, 14 november 1978.

hierop volgden is er tussen de partijen onderhandeld. Muyres wilde het liefst maar een deel van de woningen overnemen. Met name voor woningen in Vrieheide had hij in verband met de onderhoudskosten weinig belangstelling. Voor de gemeente was dit onaanvaardbaar. Toen zij maar geen duidelijkheid kreeg over de plannen van Muyres besloot zij om uiterlijk 15 september 1979 opdracht te geven tot uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden. De kosten zouden bij een koop door Muyres aan de gemeente moeten worden vergoed. Enige dagen later deelde Tripels schriftelijk mede dat Vasco gebruik zou maken van het terug verwervingsrecht en op 12 oktober 1979 claimde Vasco formeel de woningen terug.

In de transportakte van 1 juli 1969 was vastgelegd dat Vasco de woningen terug kon verwerven indien de nog openstaande hypotheek werden overgenomen en alle vorderingen van de gemeente en de concurrente crediteuren waren voldaan. Dit kwam neer op ruim 51 miljoen gulden.⁸⁷ Nadat Muyres een bankgarantie had overlegd, werden op 17 december de woningen aan Vasco overgedragen.

Welke gevolgen had de overeenkomst voor de betrokken partijen? De gemeente was verlost van een hoofdpijndossier. Bovendien was zij er zonder financiële kleerscheuren uitgekomen. De concurrente crediteuren kregen uiteindelijk, tegen hun verwachtingen in, boven de 10 procent die zij al hadden ontvangen, nog een 15 procent van hun vorderingen terug. Dat was heel wat meer beter dan de 8 à 9 procent die hun in eerste instantie in 1967 was voorgehouden. De hypotheekverstrekkers hadden door de garantieregeling nooit een risico gelopen. Ook voor Muyres moet het een aantrekkelijke deal zijn geweest. De onderneming moest een fors bedrag op tafel leggen en daarbij in de komende jaren rekening houden met behoorlijke onderhoudskosten, maar daar stond wel het bezit van 1.277 woningen tegenover. Na het achterstallig onderhoud en het herstel van de gebreken hebben de woningen Muyres gemiddeld ruim 55.000 gulden gekost. In de loop van 1980 werden zij te koop aangeboden voor minimaal 84.000 gulden.⁸⁸

Bleef nog een partij over: de huurders. Zij maakten zich, net als een belangrijk deel van de gemeenteraad, zorgen over de toekomst. Een huurder kon zijn woning kopen, maar in de praktijk bleek daar niet veel animo voor te zijn. Daarnaast waren ze bang met een forse huurstijging te worden geconfronteerd. Maar volgens B en W waren de huurders niet willoos aan Muyres overgeleverd. De gemeente had bedongen dat de nieuwe eigenaar drie jaren lang niet tot huuropzegging mocht overgaan. Bovendien werden de huurders beschermd door de Huurprijzenwet Woonruimte, de wet op de Huurcommissie en de gang naar de kantonrechter. In

87 Gemeentebld Heerlen, 26 oktober 1979.

88 Limburgsch Dagblad, 14 februari 1980.

een aantal gevallen kon de huursubsidie uitkomst brengen.⁸⁹ Ter bescherming van de huurdersbelangen zou er een keer per drie maanden overleg plaatsvinden tussen de gemeente, Vasco en de huurders. Omdat de gemeente de woningen van de hand had gedaan, was ook het bestaansrecht van de Stichting Woningbeheer 1277 overbodig geworden. In 1980 werd zij opgeheven.

Slot

Een centrale rol in het Vasco-drama speelde Egidius 'Gied' Joosten. 'Was hij een Fatale Fantast of Grote Geest', vroeg *Het Vrije Volk* zich op 4 november 1966 zich af. Joosten was op 13 november 1921 in Heerlen geboren. Hij studeerde bouwkunde aan de Technische Hogeschool in Delft. In verband met de oorlog heeft hij die studie moeten afbreken. In 1954 stond hij aan de basis van het betaald voetbal in Nederland toen hij in Geleen de semi profclub Fortuna '54 oprichtte. Ook was hij voorzitter van de Nederlandse Beroeps Voetbalbond, die al snel met de KNVB fuseerde. Joosten was, na zijn toetreding tot het bondsbestuur van KNVB, de initiatiefnemer van de voetbalpool. Hij was de grote man achter het sportblad *Run* dat in 1960 alweer ter ziele ging.

Met de onderneming Panta Rhei wilde hij moderne, goed geoutilleerde sportaccommodaties bouwen. Het eerst plan was om van het burgemeester Damenpark in Geleen een voetbalstadion van 30.000 toeschouwers te maken. Joosten bouwde in Geleen de grote modezaak van Schunck en een Amerikaans aandoende filiaal van Albert Heijn; in Heerlen het ultramoderne filiaal van Vroom en Dreesmann, met het Europahotel het grootste hotel van Limburg, een nieuwe schouwburg en het shoppingcentrum 't Loon. Joosten had het imago van de onverbeterlijke optimist, iemand die op bouwkundig gebied geen grenzen kende. Zelfs toen de regering de sluiting van de Staatsmijnen had aangekondigd, zag hij voor Limburg nog een grootste toekomst in het verschiet.

Hij was de grote man van het Vasco-systeem, een prefab bouwprocédé zoals dat tegenwoordig zeer gangbaar is. Dat het met Vasco ook heel anders had kunnen aflopen mag blijken hoe het zijn zakenpartner uit Gundelfingen is vergaan. De firma Gartner is thans een van de grootste gevelbouwers ter wereld.

Joosten werd door vele tijdgenoten beschouwd als iemand van bijna buitenaardse postuur. Een journalist van de krant *Het Parool* heeft dat treffend geschetst.

89 Gemeentebld Heerlen, 26 oktober 1979.

Vijf etages lager zaten we wat later in de bar, en keken tegen een achterhoofd met donker krullend haar, dat boven twee vierkante schouders uitstak. 'Dat is Joosten', zei iemand. Hij (Joosten) laat zich niet interviewen, zei men ons in Heerlen. Wij hebben daar ook geen moeite voor gedaan. Alleen rustig naar dat achterhoofd gekeken, Egidius R. Joosten deed zaken. Er zat een buitenlander tegenover hem, die sprak, gesticuleerde. Joosten luisterde, en maakte van tijd tot tijd een kleine opmerking. Mensen als hij werken altijd, hebben weinig behoefte aan slaap, en ontspanning. Toen hij zich opeens omdraaide en ons recht aankeek konden wij het zien: Voor zo'n man bestaan geen grenzen.⁹⁰

Waar ging het mis? De achilleshiel van Joosten was dat hij er financieel-administratief een rommeltje van gemaakt heeft. Zonder een fatsoenlijke bedrijfsvoering is geen enkel bedrijf levensvatbaar. Het was tragisch dat de man, die jarenlang een van de tenoren in de Limburgse bouw was, waartegen iedereen opkeek en die door veel werknemers op handen werd gedragen, in een mum van tijd volledig aan de grond zat. Hij werd in 1967 persoonlijk failliet verklaard en was al zijn bezittingen en inkomsten kwijt. Hij is deze afgang tot zijn dood in 1993 niet te boven gekomen.⁹¹

Ook de bestuurders in de Oostelijke Mijnstreek gingen niet vrijuit. In een poging om de woningnood met succes te bestrijden, zijn zij veel te gemakkelijk meegegaan met de vergezichten van Joosten. Kerkrade kon de band met Vasco nog gemakkelijk verbreken. Voor Heerlen lag dat anders. Zelfs toen duidelijk was dat Vasco in financieel opzicht een reus op lemen voeten was, werd de samenwerking toch voortgezet. Toen Vasco over de rand van de afgrond dreigde te gaan, heeft burgemeester Gijzels alles uit de kast moeten halen om zijn gemeente een financieel debacle te besparen. Uiteindelijk is de zaak voor de gemeente met een sisser afgelopen. Omdat Vasco niet failliet is gegaan, is de gemeente nooit aangesproken op de garanties. Kind van de rekening werden anderen. Het personeel in de vorm van ontslag. De kleine crediteuren die het grootste gedeelte van hun geld niet meer terugzagen. De huurders die werden geconfronteerd met hogere woonlasten. Er was een grote overwinnaar: Marcel Muyres. Hij is erin geslaagd om de participaties van Joosten over te nemen en met de terugkoop van de woningen heeft hij, ondanks de vele rekeningen die er nog moesten worden betaald, een mooie cent aan de affaire verdiend.

90 *Het Parool*, 3 april 1959, Die uit 't Zuiden. In Zuid-Limburg leeft Europa.

91 Fons Geraets, Zwart Gras. VPRO radio documentaire over Fortuna '54, 15 april 2011.



Het nieuwe Heerlen in wording, ca. 1968. Stadsautoweg N 281 ter hoogte van ABP-kantoor (niet zichtbaar). Links winkelcentrum 't Loon en rechts daarvan de nieuwe hoogbouw aan de Apollolaan. Op de achtergrond koeltorens en rokende schoorsteen van de Oranje Nassau Mijn I. Uit: Come to South-East Limburg in the Netherlands, Industrieschap Oostelijke Mijnstreek ed. (Heerlen: z.j. [1968]).



Marcel Muyres

Burgerlijke en utiliteitsbouw
in alle moderne technieken
Projektontwikkeling

Aannemingsbedrijf	Woningen
Sittard Postbus 80 Dr. Philipsstraat 12 Telefoon 04490-5800 Telex 56275	Fabriekshallen
Bodegraven Postbus 96 Beneluxweg 8 Telefoon 01726-4343 Telex 31723	Gymnastieklokalen
Algemene bouwondernemingen	Sporthallen
Berchem-Antwerpen 2600 Fruihoflaan 29 Telefoon 03-402011/402012 Telex 32875	Zwembaden
	Verpleegtehuizen
	Kunstwerken
	Scholen

Aannemingsbedrijf Marcel Muyres neemt het marktaandeel van Vasco Mij over. Limburg Vandaag 3 (15 febr. 1972) afl. 8.