

# voor & na

## PROJECT ROS DONCKSTRAAT: RENOVATIE VAN 37 NAAR 66 SOCIALE WONINGEN

In de Donckstraat, Ros Beiaardstraat en Koning Boudewijnlaan in Dendermonde zorgt sociale huisvestingsmaatschappij De Volkswoningen voor 66 nieuwe sociale woningen. Ze creëren daarmee 29 extra woningen. Broodnodig vinden ze bij de SHM, want de wachtlijsten voor een sociale woning blijven groeien.

TEKST ELLEN DE SMET, MEDEWERKER COMMUNICATIE FOTO'S DE VOLKSWONINGEN

Het project kreeg de naam 'Ros Donckstraat'. Deze naam is niet toevallig gekozen: in het verleden had bijna elke Dendermondse volkswijk zijn eigen Ros Beiaard, als eigenheid van die wijk in de stad. Alle betrokken partijen vonden het dan ook een passende naam.

### AANLEIDING VOOR RENOVATIE

De woningen dateerden uit de jaren 50. Na de Tweede Wereldoorlog zorgde de toenmalige sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) de Dendermondse Goedkope Woningen al vrij snel voor nieuwe sociale woningen. Zo bouwden ze 28 woonhuizen in 1949. Drie jaar later kwamen er 32 gelijkaardige, maar iets kleinere arbeiderswoningen bij. Tussen 1953 en 1955 realiseerde de SHM 74 woonhuizen en drie winkelhuizen. En tussen 1962 en 1964 bouwden ze nog eens 34 nieuwe sociale woningen extra in deze wijk.



Aangezien er na de bouw van de woningen weinig aanpassingswerken werden gedaan, was de wijk stilaan aan vernieuwing toe. Er was ook een grote vraag naar woningen met één en twee slaapkamers in de wijk. SHM De Volkswoningen zal met de renovatie deze vraag invullen door de bestaan-

de eengezinswoningen te vervangen door appartementen en door 29 extra woningen te realiseren. Tegelijk dient dit nieuwe project om de bewoners uit de wijk Vlotgraslaan te herhuisvesten in woningen die beter bij de rationele bezetting passen. Zo komen ook die woningen vrij voor renovatie.



### NIEUWSBRIEF PROJECT ROS DONCKSTRAAT

Al enkele jaren voor aanvang van de renovatie startte SHM De Volkswoningen met de communicatie over de verhuisbeweging in de wijk. Het grootste deel van de huurders kreeg een nieuwe woning in de wijk Donckstraat-Vlotgraslaan. De SHM bereidde de inwoners voor op de werken door hen zo vaak mogelijk te informeren en te betrekken. Ook tijdens de verbouwing zelf bleef ze hiermee doorgaan. Ze creëerden zelfs een nieuwsbrief 'project Ros-Donckstraat' die ze op regelmatige basis in de postbus van de bewoners dropten om hen op de hoogte te houden van de werkzaamheden.

### FINANCIERING

De Vlaamse Overheid subsidieerde dit project voor 7,6 miljoen euro. Hierdoor konden de 37 leegstaande woningen omgebouwd worden tot 66 moderne appartementen, zonder ook maar een vierkante meter extra grond te verbruiken.

Niet alleen de 66 nieuwe appartementen stonden op de planning. In het voorjaar van 2018 sloopte de SHM twee leegstaande appartementsgebouwen in de Vlotgraslaan. Zo kon ze een tijdelijke groene ruimte voorzien. Ook de daken van de andere appartementen

vernieuwde ze volledig. Op dit moment neemt de SHM het buitenschrijnwerk en de gevelrenovatie onder handen en vervangen ze de balkons. Voor de appartementen in de Vlotgraslaan betekent dat een investering van bijna 3 miljoen euro.

### ÉÉN JAAR WERF 'ROS DONCKSTRAAT'

De SHM maakte na een jaar de balans op: het uitzicht van de wijk is drastisch veranderd, de werf verloopt over het algemeen vlot en de aannemer zorgt voor een goede opvolging van de planning en schakelt, waar nodig, extra werkploegen in. Maar er is nog heel wat werk om tot het gewenste eindresultaat te komen waarbij alle appartementen voorzien zijn van dubbele beglazing, centrale verwarming en een geïsoleerd dak. 24 appartementen zijn rolstoeltoegankelijk met aangepaste deurbreedtes, aange-

past sanitair, ruime draaicirkels, en zijn bereikbaar met de lift. Er komen ook 28 parkeerplaatsen bovenop de vrije garages die al aanwezig zijn in de wijk.

### EERSTE ZES NIEUWE FLATS KLAAR

De eerste zes nieuwe flats van het project 'Ros Donckstraat' zijn net in gebruik genomen door de huurders. Voordat zij hun intrek namen, liet SHM De Volkswoningen de andere buurtbewoners de flats bezoeken. Op die manier willen ze de buurt overtuigen van het project en konden de buurtbewoners hun kritiek aftoetsen aan de realiteit. De nieuwe bewoners van de flats komen uit de nabije buurt: de Donckstraat, Vlotgraslaan, Pater De Smetlaan, Ros Beiaardstraat en Pater Ruttenplein. Zij kregen voorrang zodat hun woningen vrijkomen voor de volgende renovatiefase. De uiteindelijke renovatie zou tegen eind 2023 rond moeten zijn.

