

## FEESTELIJKE OPENING WOONERF HERBERG GODELIEVE

16 april 2016

In 2002 vroeg het toenmalige stadsbestuur van Gistel aan toen nog “Eigen Haard is Goud Waard” om de verkommerde site van de historische Godelieveherberg aan te pakken.

Op vandaag schrijven we 16 april 2016 en kunnen we stellen dat de opdracht volbracht is.

Van sociale huisvestingsprojecten wordt gezegd dat ze traag op gang komen en dat de doorlooptijd van een dossier zowat 7 jaar is. In dit dossier zijn we er in geslaagd om deze doorlooptijd zowat te verdubbelen. Zowel bij de verwerving, de uiteindelijke opsplitsing in twee projecten, het tot stand komen van het aanbesteding dossier, het verkrijgen van de nodige stedenbouwkundige vergunningen, het op elkaar afstemmen van de drie onderdelen van het dossier en als kroon op het werk de uitvoering werd veel tijd verloren, ongewild en onbedoeld, maar toch ...

En verre van te willen stellen dat op heden de projecten super vlug gaan, kunnen we toch verklaren dat de vernieuwde programmering en subsidie procedures er toe leiden dat op heden projecten vlugger tot stand komen. Uiteraard kunnen falingen en andere onvoorziene omstandigheden met grote gevolgen, steeds roet in het eten strooien

Ik wil toch graag kort het verloop schetsen van het project.

Er werd oorspronkelijk in 2002 uitgegaan van een zogenaamd ruitenproject, waarbij het restaureren van een geklasseerd monument en het realiseren van sociale huisvesting hand in hand gaan. In de loop van het dossier werd deze piste als onhaalbaar vooropgesteld, vooral omdat er geen sociale woonfunctie zou vervat zijn in de gerestaureerde Godelieve Herberg zelf. In het globale project waren er aldus drie bouw heren: de stad Gistel voor de

Herberg Godelieve zelf, de VMSW voor het binnenplein en de sociale huisvestingsmaatschappij “WoonWel” voor de dertien sociale huurwoningen. Op 25 april 2007 kwam de eindevaluatie van het sociaal woonproject waarbij door het departement RWO vastgesteld werd dat het binnengebied voor 100% zou gesubsidieerd worden, dat er verwervingssubsidie was voor WoonWel om de aankoop mee te financieren en dat de VMSW op een toekomstig investeringsprogramma kredieten kon voorzien voor de bouw van de woningen.

Om een waardevolle invulling te geven aan de site werd beroep gedaan op de procedure “Open Oproep” van de Vlaamse Bouwmeester. Onder het voorzitterschap van architect bOb Van Reeth werd op de selectievergadering van 25 maart 2003 een shortlist van 5 weerhouden bureaus vastgelegd. Daarna viel vrij vlug de beslissing om de opdracht te gunnen aan het Londense ontwerpteam Witherford Watson and Mann architects. Ik verwelkom hier in het bijzonder onze Londese vriend architect William Mann.

Er gingen dus ettelijke jaren over de goedkeuring van de plannen door alle betrokken diensten maar uiteindelijk werd in het najaar van 2009 een openbare aanbesteding gehouden voor de bouw van 10 duo huurwoningen en 3 huurappartementen. De werken konden worden gegund aan de Firma Simoens bvba uit Tielt-Aarsele voor 1.539.950,04 €. Door de vele wijzigingen, vertragingen en bijbestellingen werd uiteindelijk afgesloten voor 1.807.369,68 €.

Eénmaal, na ook de nodige problemen, de woningen zo goed als klaar waren, kwam de aanleg van het binnengebied voor verdere vertragingen zorgen. Doordat voor alle energie en nutsvoorzieningen het aangelegde binnengebied noodzakelijk was voor de bewoonbaarheid van de woningen, werden de opeenvolgende vertragingen van de aanleg ervan door falingen e.a. problemen, er de oorzaak van dat de bijna woonklare woningen ruim anderhalf jaar op

hun definitieve afwerking moesten wachten. De aannemer had dan nog wat werk, want deze leegstand had ook voor de woningen nefaste gevolgen, maar uiteindelijk werden de woningen vanaf november - december 2015 door de nieuwe bewoners betrokken.

Waar oorspronkelijk alle woongelegenheden voorzien waren als “woningen voor levenslang wonen” kunnen, omwille van financiële aspecten (lees liften), enkel de gelijkvloerse woongelegenheden deze titel dragen.

Ik wil hier heel in het bijzonder alle mensen danken die tot het uiteindelijk slagen van dit project, met de nodige koppigheid en vastberadenheid, elk op hun terrein hebben bijgedragen.

Ik zal nalaten van namen te noemen zodat ik niemand vergeet maar ik betrek hierbij de toenmalige en huidige beleidsverantwoordelijken en ambtenaren van de stad Gistel, de directie – bestuurders en medewerkers van WoonWel, de architecten, ontwerpers en ingenieurs, de aannemers, de ambtenaren van RWO en van de VMSW, de diverse nutsmaatschappijen en nog zoveel andere.

Ik wil in het bijzonder ook de burens danken. Zelf heb ik het persoonlijke voorrecht te mogen wonen in een stadsdeel van Oostende dat in volle ontwikkeling is. Sinds jaren worden wij dan ook omringd door sloop- en bouwwerken allerhande. Ik weet dus wat ik zeg als ik de burens dank voor hun geduld.

Ten slotte wil ik onze eregenodigden, de huidige bewoners, in deze hulde betrekken.

Ik heb het voortdurend in mijn betoog gehad over projecten en ontwerpen en bouwen en slopen .... Maar uiteindelijk gaat het over het kwalitatief en betaalbaar huisvesten van mensen, van deze mensen die ik nu ga noemen. Zij hebben bezit genomen van deze site, hun samen – leven vooral zal bepalend zijn voor de kwaliteit van dit woonerf, nog veel meer dan de gebouwen en de mooie omgeving.

DESMET	MARIETTE
VANDENDRIESSCHE	SANDRA
LOGGHE	DENISE
CHRISTIAENS	SIMONNE
WYDOOGHE	EMMANUEL VERHAEGE CARINE
VERBEKE	VERONIQUE
LITIERE	CARLA
LOGGHE	LILIANA
LOOBUYCK	LINDA
VAN ACKER	FRANKY
FISCHER	JEAN
SIGO	MAYA
SNAUWAERT	STEVE

Ik heet jullie van harte welkom en hoop dat deze nieuwe woning heel vlug mag aanvoelen als een echte thuis en een warm nest.

Ik wil als afsluiting de gelegenheid te baat nemen om de actuele werking van WoonWel in het algemeen en in Gistel in het bijzonder kort toe te lichten.

WoonWel is als fusie van de voormalige kleine Landeigendom “Onze Landelijke Woning” en “Eigen Haard is Goud Waard” uitgegroeid tot een volwaardige woonmaatschappij waar alle aspecten van de volkshuisvesting aan bod komen: kopen, huren, lenen, kavels ...

In de zes gemeenten waar WoonWel activiteiten ontwikkelt lopen tal van grote en kleine projecten, veel te veel om hier op te noemen. Het patrimonium dat ruim 10 jaar geleden minder dan 200 verhuurde woonegelegenheden bedroeg is op vandaag uitgestegen tot boven de 450 en binnen de twee jaar zal de kaap van de 600 woningen overschreden zijn. Er zijn zelfs voldoende projecten en gronden voorhanden om realistisch te mikken op de 1000 woningen. De nieuwe financiële ruimte voor sociale huisvesting na de laatste

begrotingscontrole van de Vlaamse Regering is een duw in de goede richting. De lening activiteit is in volle ontwikkeling. Het realiseren van koopwoningen daarentegen is gezien het terugschroeven van de subsidies eerder afnemend.

Wat Gistel betreft staan, na het voltooiën van dit project en het project Steenbakker (16 huur- en 20 koopwoningen), alweer nieuwe projecten op stapel. In Snaaskerke aan de Kanaalstraat wordt volgende maand de oude herberg Pallieter gesloopt en komen er 9 nieuwe woongelegenheden voor de verhuring. Dit zijn de eerste sociale huurwoningen in Snaaskerke. Ook Moere wordt niet vergeten, nog dit voorjaar wordt gestart met de bouw van 4 nieuwe eengezinswoningen voor de verhuring. We wachten op subsidies voor de restauratie van de vier geklasseerde arbeiderswoningen aldaar. In de Tempelierstraat werden de oude werkhuisen gesloopt, werden nieuwe wegen aangelegd en nog voor de zomer start de aannemer met de bouw van 4 huur- en 9 koopwoningen. Voor de Centruumparking naast de Rijkswachtkazerne en Kom Zuid is het nog even wachten. Maar voor de hoek Kaaistraat en Kasteelstraat staat een nieuw huurproject van 18 woongelegenheden gepland om in uitvoering te gaan volgend jaar. Er staat dus heel wat werk op de planken.

WoonWel is niet alleen een actieve sociale projectontwikkelaar maar wil door concrete acties bruggen slaan tussen Wonen en Welzijn. Dit uit zich o.m. in projecten voor bijzondere doelgroepen waarbij wordt samengewerkt met welzijnsorganisaties zoals de vzw's Duinhelm en 't Anker. Ook voor Gistel wordt in die richting gedacht. In dat kader moeten we ook het streven situeren naar bewonersparticipatie via opbouwwerk. WoonWel heeft daarvoor verdere samenwerking gezocht met de vzw Samenlevingsopbouw en investeert voor drie jaren in een 4/5 opbouwwerker. Mira is momenteel al druk aan de slag in Gistel en straks ook in Middelkerke en Oudenburg.

Aan sociale huisvesting doen is dus een complexe, moeilijke, zeer gevarieerde maar uiterst boeiende opdracht. Gronden verkavelen en woningen bouwen en renoveren zijn het noodzakelijke begin. Daarna moeten zoveel huizen een echte thuis worden en moeten woonwijken of wooncomplexen veilige warme micro samenlevingen worden. Dat is de opdracht waar de medewerkers en bestuurders van WoonWel gedreven aan blijven werken.

Pat Vanseventant – directeur WoonWel

Gistel, 16 april 2016