



## PERSBERICHT

### **TOEKOMST APPARTEMENTSGEBOUWEN UITBREIDINGSSTRAAT 29 EN 32 IN BOOM POPULIERENLAAN 41 EN UITBREIDINGSTRAAT 23 IN TERHAGEN**

Deze appartementsgebouwen zijn gelegen op twee locaties, namelijk in de Uitbreidingsstraat in Boom en de Populierenlaan-Uitbreidingstraat in Terhagen.

In totaal gaat het over 4 appartementsgebouwen als volgt:

- Uitbreidingsstraat in Boom: 2 appartementsgebouwen met 9 verdiepingen, zijnde 76 appartementen per gebouw en dus in totaal 152 appartementen,
- Populierenlaan-Uitbreidingstraat in Terhagen: 2 appartementsgebouwen met 6 verdiepingen, zijnde 52 appartementen per gebouw en dus in totaal 104 appartementen.

Deze appartementsgebouwen zijn quasi gelijktijdig gebouwd eind jaren 70. Ze zijn ontwikkeld op basis van dezelfde type-layout.

Elk appartementsgebouw heeft één toegang met centraal de 2 liften en de traphallen die moeten zorgen voor de verticale mobiliteit. Op elke verdieping bevinden zich 8 appartementen, op het gelijkvloers 4.

In uitvoering van haar renovatieplanning wenste de huisvestingsmaatschappij Goed Wonen. Rupelstreek een zicht te krijgen op de toekomstmogelijkheden van deze appartementsgebouwen.

Deze gebouwen dateren immers van de jaren 70. Buiten regelmatige onderhoudswerken, de renovatie van de gevels en daken in 2002, de vernieuwing van de collectieve verwarmingsinstallaties in 2012-2013 en de modernisering van de liftinstallaties in 2013 (Boom) en 2017 (Terhagen) werden er geen grote aanpassingswerken aan de gebouwen uitgevoerd. Ze beantwoorden daardoor niet meer aan de huidige normen inzake wooncomfort, oppervlakte, warmte- en geluidsisolatie, ... Bovendien steken er verschillende gebreken de kop op.

De raad van bestuur van Goed Wonen.Rupelstreek besliste om een bouwtechnische analyse en haalbaarheidsstudie voor deze gebouwen uit te laten voeren.

Eenzijds werd een bouwtechnische analyse uitgevoerd op basis van documenten, getuigenissen en visuele inspectie. Hieruit blijkt dat er geen noemenswaardige problemen zouden zijn op het vlak van stabiliteit. Om hierover absolute zekerheid te bekomen moeten er nog bijkomende boringen en destructieve onderzoeken worden uitgevoerd.

Anderzijds werden conformiteitsanalyses uitgevoerd waarbij de gebouwen werden getoetst aan de volgende wetgevende documenten en normen:

- KB brandveiligheid,
- EPB-regelgeving,
- Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid,
- de ontwerprichtlijnen sociale woningbouw van de VMSW (opvolger C2008),
- akoestische normen.

Deze gebouwen zijn ingevolge de reeds uitgevoerde renovaties en herstellingen wel volledig conform de Energie Renovatie Planning 2020 (ERP2020) en andere normeringen maar kampen met diverse problemen.

Deze problemen zijn het gevolg van:

- de voorgaande renovaties van de gevels en daken die al van 2002 dateren en bovendien niet zo goed werden uitgevoerd waardoor een structurele aanpak met vernieuwing van de gevels, daken en buitenschrijnwerk en een verbetering van de isolatie zich opdringt,
- de ouderdom van bepaalde onderdelen en inrichtingen van de appartementsgebouwen en de appartementen die in slechte staat zijn, zowel wat betreft technieken (elektriciteit, ventilatie, waterleidingen, afvoerleidingen, ...) als naar inrichting (keuken, badkamer, binnenschrijnwerk, ...),
- de snelle gewijzigde en nog wijzigende normeringen op diverse vlakken.

De woningen beantwoorden bovendien in geen geval meer aan de huidige eisen inzake woonkwaliteit die nu als richtinggevend door de VMSW worden gehanteerd.

Uit de resultaten van de bouwtechnische analyse en haalbaarheidsstudie blijkt bijgevolg overduidelijk dat deze appartementsgebouwen op relatief korte termijn moeten worden aangepakt.

Immers, als verantwoordelijke en zorgzame 'huisbaas' heeft Goed Wonen.Rupelstreek een maatschappelijke verantwoordelijkheid en morele plicht om kwaliteitsvolle en betaalbare woningen ter beschikking te stellen die beantwoorden aan de actuele normen en standaarden.

De volgende maanden wordt in overleg met de gemeenten onderzocht op welke wijze deze appartementsgebouwen kunnen aangepakt worden.

Hierbij moet een keuze gemaakt worden tussen:

- ofwel het volledig renoveren van de appartementsgebouwen met totaalaanpak van zowel de binnen- als de buitenkant,
- ofwel het afbreken van de appartementsgebouwen met realisatie van eenzelfde aantal woningen op dezelfde plaats en in de onmiddellijke omgeving.

In beide gevallen gaat het over een complexe operatie die grondig moet voorbereid worden. Wij voorzien dan ook de start van deze projecten niet voor begin 2024.

Zowel bij renovatie als bij afbraak en vernieuwbouw zullen alle huurders op termijn moeten verhuizen, ofwel naar een gerenoveerde of nieuwe woning op dezelfde locatie, ofwel naar een andere woning in ons patrimonium. Dit gebeurt telkens wanneer er een woning vrijkomt en dus volgens beschikbaarheid.

Begin deze week werden alle huurders van deze appartementsgebouwen in kennis gesteld. De medewerkers van Goed Wonen.Rupelstreek zullen de komende maanden persoonlijk contact opnemen met de huurders die volgens de voorziene planning in aanmerking komen voor een verhuis. Op die manier kunnen de huurders hun wensen doorgeven opdat daar zo veel mogelijk rekening mee kan gehouden worden. En van zodra corona het toelaat om informatievergaderingen te organiseren zullen die georganiseerd worden.

**Voor bijkomende informatie verwijzen wij u naar de heer Frank Maeremans, algemeen directeur van Goed Wonen.Rupelstreek, tel. 03/880.79.64 – frank@gwrupel.be**