

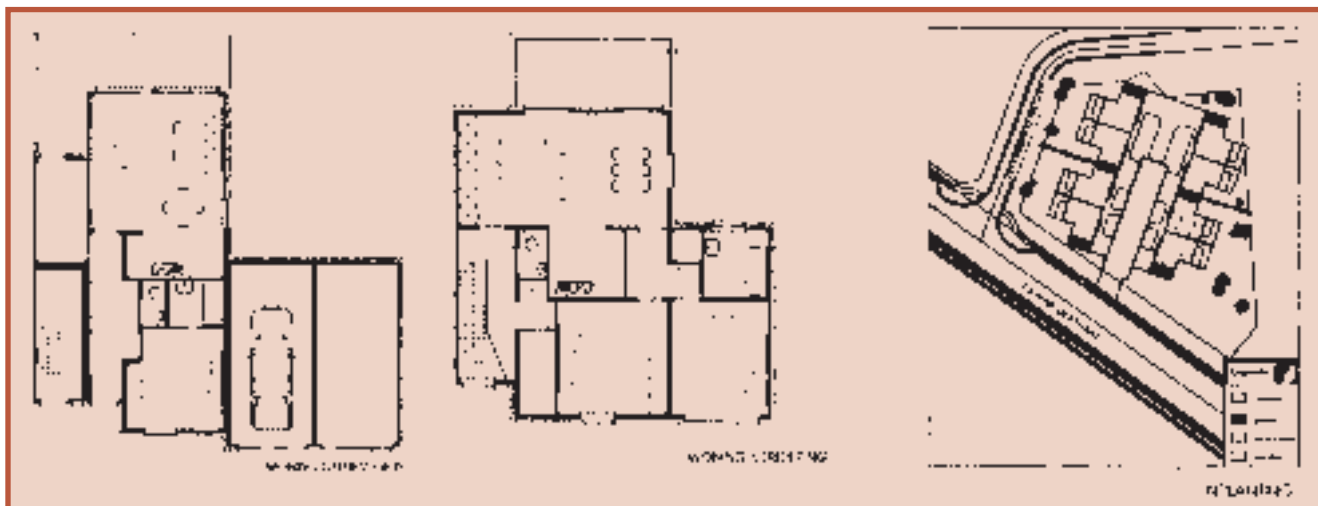
Dilbeek: WOLSEMVELD

Dilbeek is een gemeente grenzend aan de westkant van het Brusselse Gewest, heeft 5 deelgemeenten en telt 38.500 inwoners.

Het gehucht Wolsem ligt op 2,5 kilometer van het centrum van de pilotgemeente Dilbeek op de grens met de deelgemeente Groot-Bijgaarden.

In de jaren 60 werden door de Nationale Maatschappij Kleine Landeigendom een 300-tal koopwoningen gebouwd op de 30 ha grote site van de oude paardenbaan tussen de Dansaertlaan en de Stationsstraat. De woningen werden bijna allemaal in recordtempo gebouwd door de N.V. Van de Kerckhove van Adegem. Aan de overzijde van de Stationsstraat bouwde de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting van 1965 tot 1968 respectievelijk 77 koop- en 79 sociale huurwoongelegenheden, 33 individuele woningen en 46 duplexappartementen. De nieuwe woonkern werd in de loop der jaren aangevuld met scholen, een kerk, parochiale gebouwen, een kinderdagverblijf, ook heel wat winkels kwamen er zich vestigen, bankagentschappen, postkantoor en een apotheek. Cafe's waren er altijd al geweest. Onlangs werd de lokale politie ondergebracht in het nieuwe gebouw van de vroegere Rijkswacht. En wat tegenwoordig veel zeldzamer wordt, praktisch al deze gezinnen kenden mekaar en vormden een hechte gemeenschap. Eind 1960 werd door de Intercommunale Haviland in nauw overleg met de gemeente en de bouwmaatschappijen Providentia en Volkshuisvesting 55 ha grond aangekocht aansluitend aan de bestaande woonkern. Voor het gehele gebied werd het Studiebureau W.J. Van Campenhout te Grimbergen als urbanist aangesteld en het Studiebureau S.W.B.O. - Ir. Erik De Ruysscher





werd belast met de infrastructuur. De G.M. voor Volkshuisvesting kocht op 04/10/1974 12ha 47a grond aan.

De problemen met het gewestplan (beperking tot 2 bouwlagen), de grootschaligheid van het project, waartegen protest kwam zowel van het ministerie van openbare werken als van de gemeente vereisten heel wat overleg.

Al deze moeilijkheden werden ten slotte overwonnen door de oprichting van Wolsemgroep samengesteld uit de Intercommunale Haviland, Providentia, G.M. voor Volkshuisvesting en de ontwerpers. Dat alles gebeurde onder leiding van de gemeente.

Er werd een meerjarenplan opgesteld voor de oprichting van sociale huur- en koopwoningen en sociale kavels evenals de nookzakelijke infrastructuur en de groenaanleg tussen de verschillende woonzones. Toen we aan uitvoering toe waren bleek de geldkraan dichtgedraaid te zijn. Pas in 1983 kon G.M. voor Volkshuisvesting de 1ste reeks woningen aanvatten aan de Zuurweidestraat.

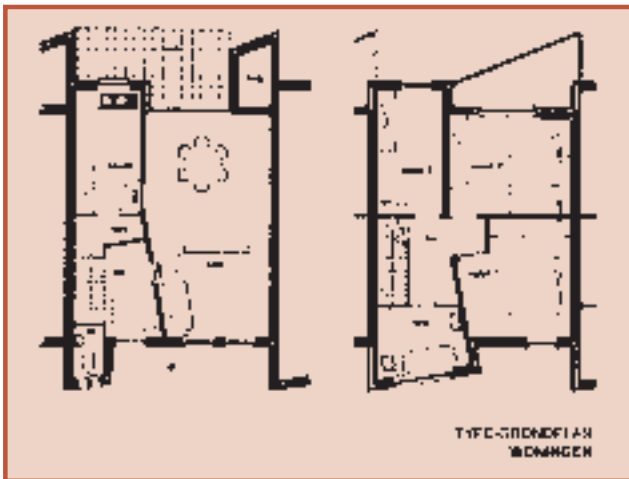
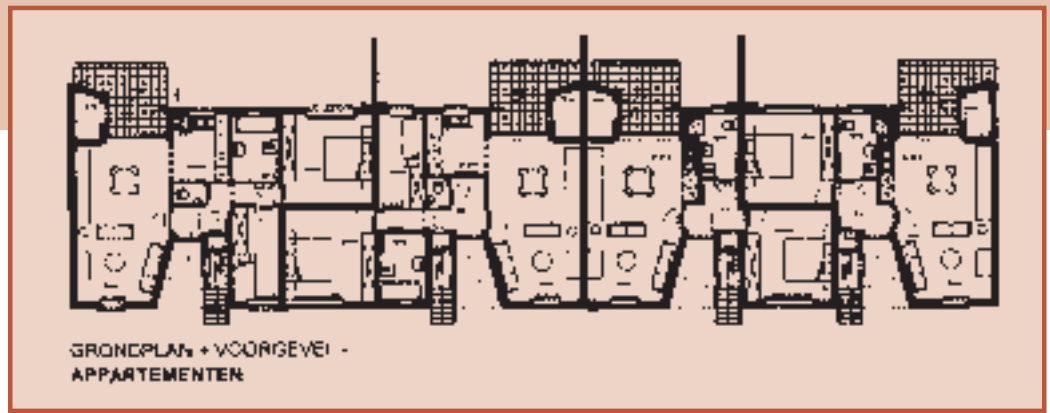
De infrastructuur voor de ontsluiting van de gronden van het geheel van 55 ha werden uitgevoerd in 1981.

Op de gronden links van de Zuurweidestraat werden in 4 fasen 92 woonegelegenheden gebouwd met als ontwerper architect Guido Moermans:

- 1983 – 7 koopwoningen en 10 sociale huurwoningen en garages.
Aannemer: Debremaeker te Lembeek.
Bestellingsbedrag 25.773.602 BEF
- 1983 – 30 sociale huurwoningen en 6 appartementen en garages.
Aannemer: Van Den Brande-De Maeseneer te Denderleeuw.
Bestellingsbedrag 52.040.703 BEF.
- 1987 – 23 sociale huurwoningen en garages.
Aannemer: N.V. Everaert-Cooreman te Overmere.
Bestellingsbedrag 34.619.285 BEF.
- 1993 – 16 sociale huurwoningen en garages.
Aannemer: N.V. Everaert-Cooreman te Overmere.
Bestellingsbedrag 43.556.232 BEF

Het mechanische verkeer was gescheiden van de voetgangerszone. De garages werden zoveel mogelijk aan de achterzijde van de woningen ingeplant en gaven via de tuin toegang tot de woning.





De voetgangerszone aan de voorzijde van de woning was occasioneel ook toegankelijk voor auto's (verhuis- in- en uitladen van goederen-taxi). Er werden uitgebreide groenzones voorzien als groenscherm tussen de woonzones.

Aan de overzijde van de Zuurweidestraat werd een sociale verkaveling van 21 percelen ingeplant, grenzend aan de vroeger gerealiseerde Saviowijk. Schattingsprijs van de gronden 2.200 BEF/m² - Verkoopprijs 1.500/m².

Hierdoor verkreeg het geheel een meer open karakter en werd de hoge dichtheid van het gedeelte van de sociale huurwoningen doorbroken.

De nog vrij liggende gronden werden alle ingenomen door privé-verkavelingen met villabouw.

Het was de sociale mix avant la lettre.

Na de sociale verkaveling werden de aangrenzende gronden in de Zuurweidestraat aangesneden.

Door de vergrijzing en het groeiend aantal alleenstaanden werd de wachtlijst voor kleinere woongelegenheden steeds groter.

Er werd hieraan dan ook meer en meer aandacht besteed.

Werden achtereenvolgens gebouwd:

In 1999–Kruisbes en Mispel

- 14 individuele woningen (3 kamers), 16 bejaardenwoningen (1 en 2 kamers) en 29 garages.

Architecten D.Quiryren-M. Jacobs.

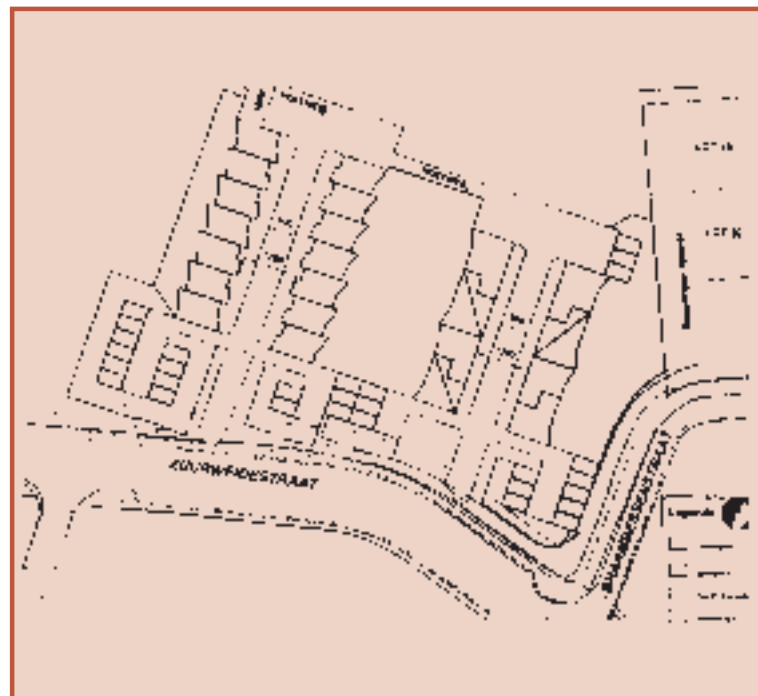
Aannemer: N.V. Everaert-Cooreman te Overmere.

Aanvangsdatum: 01/11/1997.

Uitvoeringstermijn: 550 kalenderdagen.

Voorlopige oplevering: 19 mei 1999

Kostprijs: 90.516.490 BEF.



In 2000–Framboos

- 16 appartementen (1 en 2 kamers) en 14 garages.

Architecten D. Quiryren-M. Jacobs.

Aannemer: N.V. Everaert- Cooreman te Overmere.

Aanvangsdatum: 01/07/1999.

Uitvoeringstermijn: 540 kalenderdagen.

Voorlopige oplevering: 20 september 2000.

Kostprijs: 49.310.590 BEF.

Voor jaar 2002/2003 staan 10 bungalows met 2 kamers en 10 sociale huurwoningen met 3 en 4 kamers op het investeringsprogramma.

De woonkern wordt stelselmatig en met kleinschalige projecten naargelang de behoeften verder uitgebreid.

LEO VAN DEN EYNDE
DIRECTEUR C.V. GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ
VOOR DE VOLKSHUISVESTING