

DE OOSTENDSE HAARD EN DE GESCHIEDENIS VAN DE SOCIALE WONINGBOUW (FRANK DECERF)

In de negentiende eeuw beweerden de utopische socialisten dat een echte democratie ervoor moet zorgen dat elke burger over een fatsoenlijke woning zou beschikken. Hieronder werd verstaan dat vooral comfortabele en hygiënische huizen met een binnentoilet, stromend water en daarnaast diverse gemeenschapsuitrustingen zouden worden uitgebouwd.

In 1906 was de toestand van de arbeiderswoningen in Oostende ronduit catastrofaal. Het beleid had enkel oog voor de toeristische urbanisatie. Koning Leopold II stelde voor om een reeks arbeiderswoningen te bouwen langs de Koninginnelaan, maar het Stadsbestuur koos om sportvelden aan te leggen.

Dat een oorlog een hoge tol eist zal iedereen wel aanvaarden. Als daarbij wordt gesteld dat een land als het onze twee keer in een wereldbrand is betrokken, is het ongetwijfeld zo dat de rest van de toekomst door de oorlog wordt gedetermineerd.

Na de verschrikkelijke WO I was de woningnood in onze streken schrijnend; er was een grote nood aan nieuwbouw. Vooral de werkende klasse met haar kroostrijke gezinnen werd na de wapenstilstand dakloos. De Belgische Staat, zich bewust van het dramatische probleem, werkte voor het einde van de oorlog een plan uit. Op 23 december 1916 werd het Koning Albert Fonds opgericht om houten barakken te laten bouwen om de getroffen families een onderkomen te geven. Jammer genoeg werd slechts een kwart van de te bouwen barakken geconstrueerd. Een van de oorzaken hiervoor was dat de kostprijs te hoog was.

Na WO I was Oostende hevig geteisterd gezien de nabijheid van de gevechten op haar grondgebied. Niet minder dan 400 huizen waren totaal verwoest en een zelfde aantal was dermate beschadigd dat ze niet meer als woning konden dienen. Oostende had toen 1.300 huizen te kort.

Door de wet van 11 oktober 1919, initiatief van de ministers L. Delacroix en J. Wauters, werd de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woon-vertrekken gesticht. De socialisten stimuleerden de realisatie van tuinvijken naar Engels model. Dit waren individuele woningen, neergezet in een aangename en vooral ook groene omgeving. Maar aan dit experiment kwam al in 1922 een einde door de wet Moyersoën. De katholieken hadden namelijk schrik voor de creatie van 'rode' wijken. Aan de kandidaat-kopers werd wel een premie beloofd indien zij een eigen huis kochten of bouwden.

Op voorstel van de gemeenteraad in zitting van 21 juni 1920 werd een maatschappij opgericht die als doel had om grond aan te kopen om goedkope huizen te bouwen of te verbeteren. Een commissie kwam samen op 17 augustus 1920 die besloot een coöperatieve vereniging te stichten. Het aanvankelijke doel was om 300 nieuwe huizen te bouwen. De kostprijs zou ongeveer 20.000 frank (495,78 euro) bedragen.

Op 14 september 1920 aanvaardde de gemeenteraad van Oostende de voorstellen die door de speciale commissie werden gemaakt. Er zou een samenwerking komen tussen de Staat, de provincie West-Vlaanderen, privé-instanties en de stad Oostende zelf.

Op 09 oktober werd de commissie samengesteld. De leden waren: H. De Vriese, H. Baels, J. Laroye, Pastoor Pype, A. Maene, A. Daniels, J. Rayée en L. Verbruggen.

Op 02 mei 1921 kwamen de aandeelhouders voor het eerst samen onder het voorzitterschap van H. De Vriese. Er werd besloten om de maatschappij de naam 'De Oostendsche Haard' te geven. De maatschappij ging van start met een kapitaal van 14.665.500 frank (363.548,24 euro).

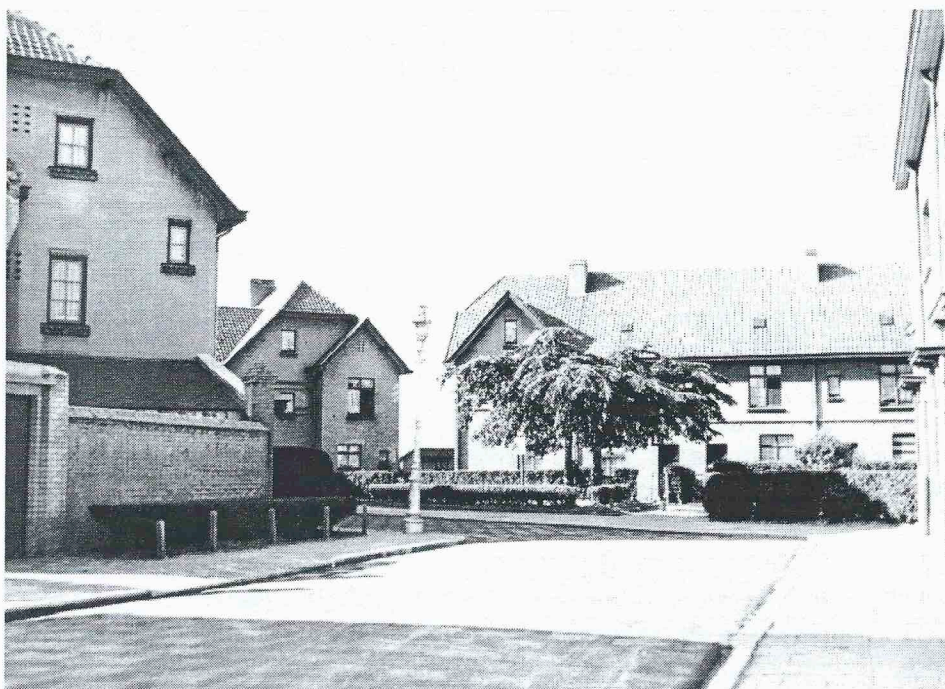
De eerste site die in aanmerking kwam voor de bouwplannen was de Vuurtorenwijk. Een nauwkeurig onderzoek van de gronden bracht evenwel aan het licht dat er problemen waren. De gronden lagen onder het peil van de aanpalende straten en de noodzakelijke nivelleringen ervan zouden veel tijd en geld kosten. Daarom werd besloten om naar een andere locatie uit te kijken. De tweede keus viel op een stuk grond gelegen in het Westerkwartier. Deze site gaf alle voordelen die de maatschappij zocht. De grond was gelegen dicht bij de stad, er was een gemakkelijke aansluiting bij het reeds bestaande water-, gas-, elektriciteits- en rioolnet. De eerste blok werd aangekocht in juli 1921 voor gemiddeld 5 frank 62 cent (0,13 euro) PER vierkante meter.

Voor de bouw van de huizen begon, had de raad van bestuur een duidelijk beeld van de wijze waarop de huizen moesten worden ontworpen. De goedkope woningen moesten een aangenaam en aantrekkelijk zicht hebben. De interieurs en de indeling van de woonvertrekken moesten een maximum aan comfort garanderen en alle moderne faciliteiten moesten aanwezig zijn. De huizen moesten ook zo gebouwd worden dat de zonnestralen de kamers moesten binnenvallen en dat alle ruimten gemakkelijk konden voorzien worden van verse lucht. Verder was er speciaal oog voor ruime achterplaatsen en voldoende grote aanpalende tuintjes. Kortom: de doelstelling was een huis aan te bieden waar het aangenaam wonen zou zijn in een omgeving waar het goed leven was. De straten zouden breed aangelegd worden en er zou zeker geen tekort zijn aan bomen en bloemenperken. Men lette erop geen eentonige huizenreeksen te bouwen die zo typisch waren voor de arbeiderswijken in de grote steden. Om zeker te zijn dat men met al deze eisen rekening zou houden en om een inbreng te geven aan urbanisten en architecten werd een wedstrijd uitgeschreven. Alle stedelijke bouwkundigen werden uitgenodigd om voorstellen te doen aangaande het ontwerp van voorgevels voor de bouw van 198 huizen.

Op 09 juli 1921 kwam een jury samen o.l.v. de heer Moenaert en werd de eerste prijs toegekend aan architect A. Raoux.

In januari 1922 begon men met de bouw van de 198 huizen en de bouwactiviteiten voltrokken zich in maart 1923.

Een tweede bouwfase voorzag de realisatie van 66 woningen. Een derde fase omvatte de bouw van zeven huizen in de Broederlijkheidstraat en de laatste fase voorzag nog 39 woningen.



Blok 'Oostendse Haard' in het Westerkwartier (foto: www.beeldbankoostende.be)

Oorspronkelijk was het de bedoeling om alle huizen te verhuren, maar omdat de vraag zo groot was - namelijk 800 aanvragen voor 318 huizen - moest er een selectie komen. Maatstaf voor het toewijzen van de kandidaat-huurders was een controle door de gezondheidsdienst. Deze dienst bezocht de kandidaten één voor één en men controleerde de 'de reinheid en netheid van de verzoekers'. De maandelijkse huurprijzen werden vastgesteld op 65 tot 90 frank (tussen 1,6 euro en 2,2 euro). Daarbij rekening houdende met : de samenstelling van de families, de inkomsten van het huisgezin, het aantal kamers dat beschikbaar was in het huis en de grootte van de tuin.

Een tweede idee was het ter beschikking stellen van de woningen aan geïnteresseerde kopers. Dit was voor de arbeidsklasse evenwel een probleem dus werd in de loop van 1928 overgegaan tot de oprichting van een kredietmaatschappij met de naam "Eigen Haard". Lenen kon er aan zeer voordelige interestvoeten. De realisaties van "de Oostendse Haard" mochten toen gerangschikt worden onder de mooiste van ons land.

In 1929 werd het Vlaams Woningfonds opgericht. Een van de doelstellingen was om grote gezinnen met een bescheiden inkomen aan betere huizen te helpen. Ze kregen goedkope leningen voor het bouwen, verbeteren of kopen van een gezinswoning.

In de jaren '30 wilde de overheid meer sociale huurwoningen en minder krotten. Hiertoe werden de sociale huisvestingsmaatschappijen gestimuleerd om meer nieuwbouw te realiseren. Het werd een moeilijke opdracht. De economische recessie en de politieke spanningen in dit deel van de wereld stelden andere prioriteiten.

Na WO II -tijdens dewelke het volledige archief van "de Oostendse Haard" na een bombardement op onze stad in een brand verloren ging- was de wederopbouw en de voedselvoorziening de hoofdplicht. De bevolking groeide weer aan in Oostende tot ongeveer 50.000 inwoners. Een van de redenen hiervoor was de terugkeer van de vele emigranten en oorlogsvluchtelingen. Er waren ruim 300.000 woningen nodig in ons land. Oostende had 2.039 vernielde woningen. In februari 1945 ging het stadsbestuur niet in op de vraag van "de Oostendse haard" om noodgedwongen te bouwen.

Om de nood te lenigen kozen de katholieken met de wet De Taeye (29 mei 1948) voor een massale nieuwbouw. Voor het probleem van de verkrotting was er evenwel geen oog. Overheidspremies en interessante kredietvoorwaarden werden in het leven geroepen, maar enkel de kapitaalcrachtige families kwamen hier door aan hun trekken. De armste bevolkingsgroepen bleven ontgoocheld achter. Het socialistisch wetsvoorstel Brunfaut wilde hier iets aan veranderen maar werd afgewezen. Later zouden enkel hoogbouwprojecten, geïnspireerd door de ideeën van de Franse architect Le Corbusier, een kortstondig leven kennen.

Pas in 1948 werden de bouwactiviteiten van "de Oostendse Haard" hervat. Het project was een totaal van 36 woningen in het Westerkwartier en later in 1951 een geheel van 74 wooneenheden die zouden verrijzen in de Vuurtorenwijk. Tussen 1955 en 1956 bouwde "de Oostendse Haard" nog eens 150 degelijk uitgeruste woningen.

In de jaren '60 werd er weinig gebouwd. De werd de bouwactiviteit werd pas gestimuleerd in een periode van laagconjunctuur. Ondertussen was de levensstandaard van de modale Belg zodanig geëvolueerd dat de koop van een woning geen ijdele droom meer was. Alhoewel er wel kan gezegd worden dat de kwaliteit van de toen gebouwde huizen soms niet optimaal was. Moderne goedkopere bouwmaterialen stelden soms teleur.

In Oostende kende hoogbouw een enorme groei tussen 1973 en 1975. "De Oostendse Haard" was één van de sociale bouwmaatschappijen die een belangrijke inbreng had in de realisatie van

de Nieuwe Stad. Deze drie torenappartementen bevatten 408 woonegelegenheden waarvan 207 voor rekening van Oostendse Haard.



De Nieuwe Stad, Cardynplein © J.J. Soenen

De jaren '70 legden de klemtoon op het afbreken van ongezonde woningen. Vooral de nieuwbouw moest gestimuleerd worden. Maar toen kwam de wereldwijde petroleumcrisis. De hiermee gepaarde economische recessie en snelstijgende werkloosheid zorgden ervoor dat de bouwactiviteiten een zware dreun kregen. De investeringen in sociale huurwoningen daalden drastisch. De huurprijzen op de privé-markt swingden de pan uit en de laagste inkomensgroepen hadden opnieuw nood aan een sociale huursector. Oude volksbuurten bleven evenwel verkrotten met alle sociale gevolgen van dien.

Vanaf de jaren '80 ontwikkelen zich diverse stadsvernieuwingsprojecten. Ook in de Oostende werden belangrijke herwaarderingen doorgevoerd. Op 25 maart 1983 besloot de Oostendse gemeenteraad drie gebieden te saneren. Dit waren het 'Acht-Urenhuis', het 'Visserskwartier' en het 'Hazegras'. Elke zone zou via een sociaal woningbouwproject verbeterd worden. Eén van de argumenten voor deze investering was de leegloop te stoppen en opnieuw jonge gezinnen aan te trekken. Op het Hazegras nam de Oostendse Haard zich voor 37 nieuwe woonegelegenheden en gemeenschapsvoorzieningen te realiseren. In de jaren '80 bouwde "de Oostendse Haard" 68 woningen.

Van 1921 tot 1991 verhuurde "de Oostendse Haard" in Oostende en Bredene : 819 eengezinswoningen, 484 appartementen, twee winkels, 93 ondergrondse autostandplaatsen en 156 individuele autobergplaatsen. Ook na '91 wordt het belangrijk werk van "de Oostendse Haard" doorgevoerd. Op de Opex realiseert men tussen 1993 en 1995, 26 eengezinswoningen en 57 appartementen. In 1998 krijgt de Schelpenstraat er 24 appartementen bij.

Het mag dus duidelijk zijn dat de taak van "de Oostendse Haard" een noodzakelijk en waardevolle bijdrage levert tot een sociale democratische en pluralistische samenleving waar het goed is om leven.