



WOONKADE
RUPELSTREEK



WAT DEDEN WE DE VOORBIJE MAANDEN

- Woonkade werd op 28 juni 2023 eigenaar van alle sociale woningen van Niel.
- Vanaf juli werd gestart met het **verbeteren van het bestaande patrimonium en de omgeving** door:
 - het oplossen van allerlei technische mankementen aan en in de woningen,
 - de opkuis van tuinen van leegstaande woningen,
 - het verwijderen van onkruid voor, achter en tussen de woningen (door een externe firma),
 - het vrijwaren van leegstaande woningen tegen inbraak en vandalisme,
 - ...



WAT DEDEN WE DE VOORBIJE MAANDEN

- Door Ethias Services werd een **veiligheidsaudit van de woningen** uitgevoerd teneinde de staat van het patrimonium in kaart te brengen en de grootste veiligheidsproblemen op te lossen.
- Er werden **onderhoudscontracten** afgesloten met diverse aannemers voor het onderhoud van installaties (liften, verwarmingsketels, ...), het onderhoud van septische putten, groenonderhoud, ...
- De medewerkers van de dienst huurbegeleiding leerden de bewoners en hun problemen kennen teneinde **leefbaarheidsproblemen** in kaart te brengen en op te lossen.



WAT DEDEN WE DE VOORBIJE MAANDEN

- De medewerkers van de dienst projecten hebben onze eigendommen en bepaalde straten in kaart gebracht teneinde prioriteiten te stellen inzake **vervangbouw en renovatie**.
- Op basis van een **haalbaarheidsanalyse van de 'kwaliteit'** van de woningen wordt geëvalueerd welke woningen best kunnen gerenoveerd worden en welke best kunnen afgebroken worden met het oog op vervangbouw.
- De huidige **bezetting van de woningen** (verhuurd, aantal inwoners, ...) werd in kaart gebracht.
- Ter **voorbereiding** van de diverse projecten werden asbestinventarissen, sloopopvolgingsplannen, bodemonderzoeken, opmetingsplannen, ... opgesteld.



PLAN VAN AANPAK

- In overleg met de gemeente wordt een **plan van aanpak van de wijk** opgesteld.
- Uitgangspunt hierbij is dat het **aantal woningen** toekomstgericht zal toenemen.
- Aangezien het onmogelijk is om alle woningen tegelijkertijd aan te pakken werd de gemeente ingedeeld in **deelprojecten**.
- Voor elk deelproject wordt een **conceptnota** opgemaakt die als basis zal gebruikt worden voor de aanstelling van ontwerpers en aannemers.
- De ontwerpen van alle deelprojecten worden toegelicht op **infomomenten**.
- Enkele woningen zullen worden verkocht. Ook deze huurders krijgen uiteraard eerst een andere geschikte woning aangeboden.



BASISPRINCIPES

- Om de geplande projecten te realiseren zal er meer **leegstand** zijn. Bij vertrek van de huurders worden de woningen niet meer automatisch terug verhuurd.
- Alle huurders zullen kunnen **verhuizen** naar een andere kwalitatieve woning, aangepast aan het gezinstype van de huurder.
Hiertoe moeten alle huurders zich **inschrijven als kandidaat-huurder**.
- Het is mogelijk dat u eerst een **tijdelijke andere woning** krijgt toegewezen.
- De dienst huurbegeleiding geeft u **informatie** over de mogelijkheden van (tijdelijke) herhuisvesting. Dit kan ofwel bij u thuis, in het buurthuis, ofwel op ons kantoor in Boom.



BASISPRINCIPES

- Bij mutatie naar een andere woning van Woonkade is er een **tussenkomst** in de verhuiskosten voorzien tot 500 euro.
- De **eigendom van alle eigenaars** wordt gerespecteerd. Er wordt NIET onteigend!
- Alle eigenaars in het projectgebied van een deelproject worden **individueel geïnformeerd**. Dit kan na afspraak ofwel bij u thuis, ofwel in het buurthuis, ofwel op ons kantoor in Boom.
- Afspraken kunnen doorgaan in het buurthuis, telkens op de 2de en 4de maandagnamiddag van elke maand.



PROJECTEN IN VOORBEREIDING

Reeds opgestart

- Nieuwbouwproject Volkenbondstraat – Edward Claessenslaan
- Nieuwbouwproject Lode Zielensstraat
- Renovatieproject Oudstrijdersstraat – Weerstandsstraat
- Renovatieproject Emile Vinckstraat – Landbouwstraat
- Renovatieproject Jozef Wauterslaan 1-9, 6-12
- Renovatieproject Struyfstraat 1-3 – Boomsestraat 174

In voorbereiding

- Nieuwbouwproject Jozef Wauterslaan 60-84
- Nieuwbouwproject Oudstrijdersstraat – Weerstandsstraat
- Nieuwbouwproject Emile Vinckstraat



Hingene

Niel

Boom







NIEL | BOOMSESTRAAT 16 | NIEUWBOUW



VERHUURD

LEEGSTAND

X AANTAL BEWONERS

1 pand • bouwjaar 1945



Boomsestraat 16



Boomsestraat 16

NIEL | BOOMSESTRAAT 16 | NIEUWBOUW

- Architect: AR.2 Architecten
- Aantal W.E.: 2 huurappartementen
- Types: 2/3
- Fase: uitvoering
- Planning: sloop in uitvoering – voorjaar 2026 op te leveren



4 panden • bouwjaar 1930



Edward Claessenslaan 4-2



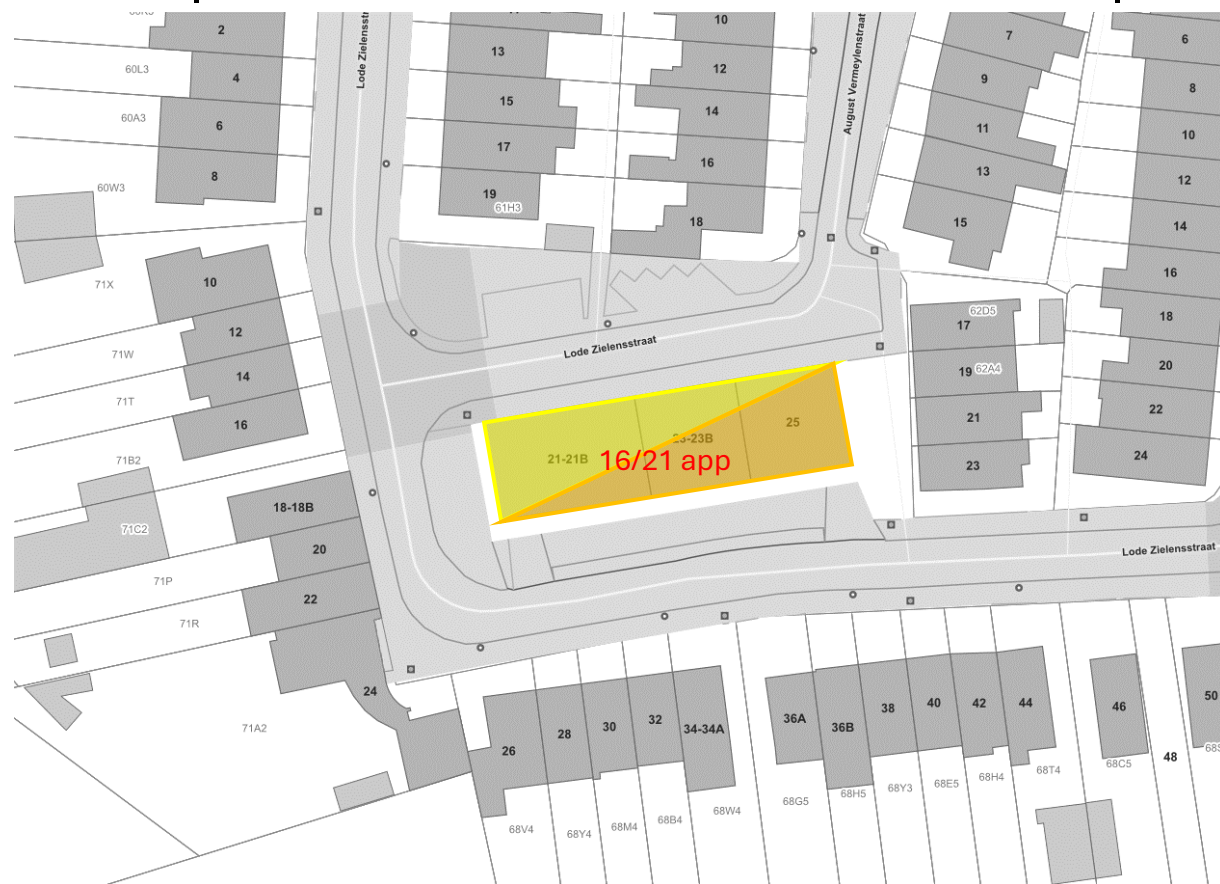
Volkenbondstraat 76-74

NIEL | VOLKENBONDSTRAAT | NIEUWBOUW

- Architect: BULK Architecten
- Aantal W.E.: 7 huurappartementen
- Types: 1/2 (6x) – 2/3 (1x)
- Fase: omgevingsvergunning in aanvraag
- Planning: voorjaar 2026 start der werken



NIEL | LODE ZIELENSSTRAAT 21-23-25 | NIEUWBOUW



- VERHUURD
- LEEGSTAND
- X AANTAL BEWONERS

21 appartementen • bouwjaar 1970



Lode Zielensstraat



August Vermeylenstraat

16 panden • bouwjaar 1962



Oudstrijdersstraat 22-26



Oudstrijdersstraat 14-17



Weerstandsstraat 4-7-8



Rode Kruisplein 14-15



Rode Kruisplein 25-27
Oudstrijdersstraat 1

NIEL | OUDSTRIJDERSSTR. - WEERSTANDSSTR. | RENOVATIE

- Architect: AR.2 Architecten
- Aantal W.E.: 16 huurwoningen
- Types: 3/4 (15x) – 3/5 (1x)
- Fase: voorontwerp
- Planning: voorjaar 2027
start der werken



NIEL | EMILE VINCKSTRAAT + LANDBOUWSTRAAT | RENOVATIE



- VERHUURD
- LEEGSTAND
- X AANTAL BEWONERS

12 panden • bouwjaar 1957



Emile Vinckstraat



Landbouwstraat 141

NIEL | EMILE VINCKSTRAAT + LANDBOUWSTRAAT | RENOVATIE

- Architect: Vorm3 Architecten
- Aantal W.E.: 12 huurwoningen
- Types: 4/5 (11x) – 2/3 (1x)
- Fase: voorontwerp
- Planning: voorjaar 2027 start der werken



NIEL | JOZEF WAUTERSLAAN | NIEUWBOUW



- VERHUURD
- LEEGSTAND
- X AANTAL BEWONERS

10 panden • bouwjaar 1931



Jozef Wauterslaan 1-3-5-7-9



Jozef Wauterslaan 6-8-10-12

NIEL | STRUYFSTRAAT 1-3 & BOOMSESTRAAT 174 | RENOVATIE



- VERHUURD
- LEEGSTAND
- X AANTAL BEWONERS

8 appartementen & 1 pand • bouwjaar 1989-1920

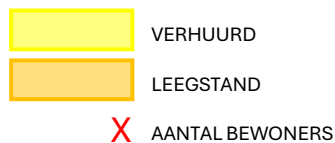
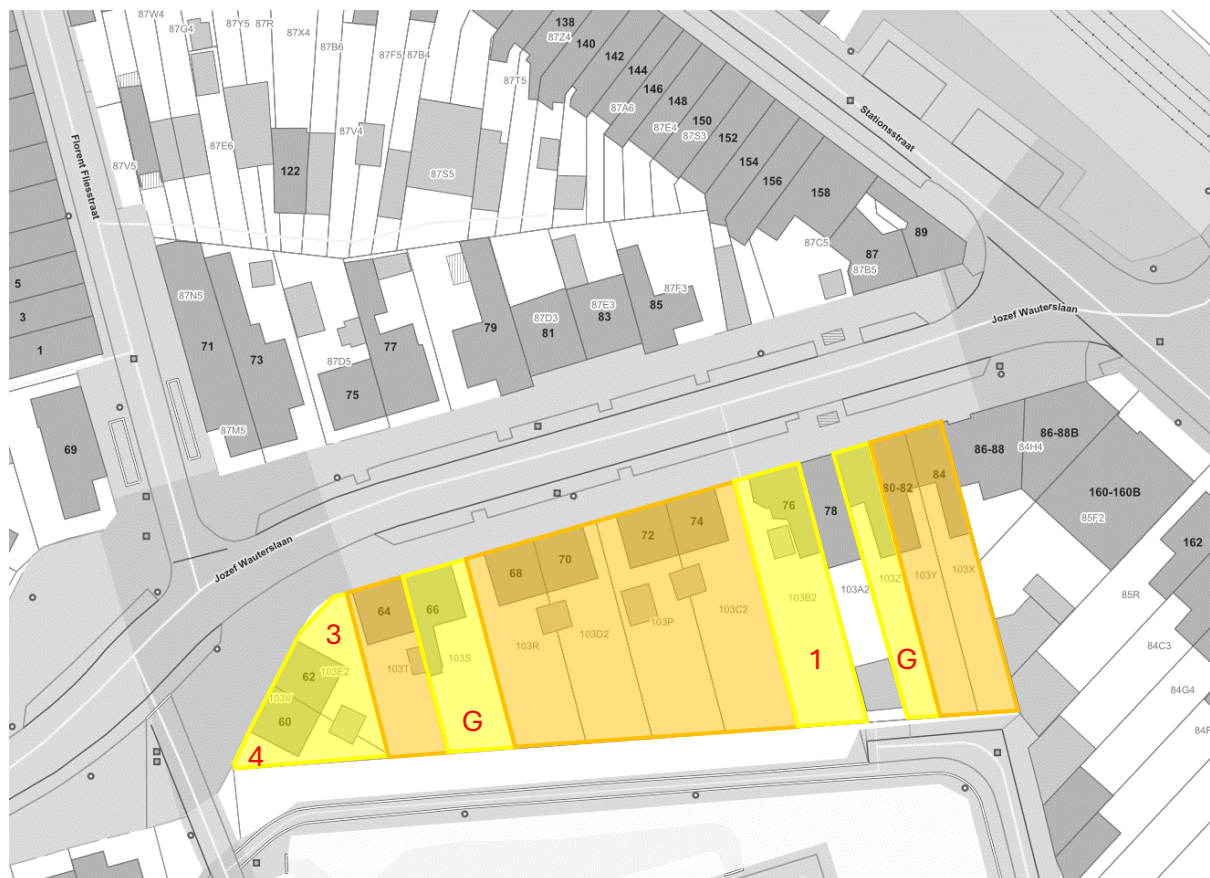


Struyfstraat 1-3



Boomsestraat 174

NIEL | JOZEF WAUTERSLAAN 60-84 | NIEUWBOUW



12 panden • bouwjaar 1955-1931



Jozef Wauterslaan 60-70



Jozef Wauterslaan 72-84

NIEL | EMILE VINCKSTRAAT | NIEUWBOUW



VERHUURD
 LEEGSTAND
X AANTAL BEWONERS

17 panden • bouwjaar 1957

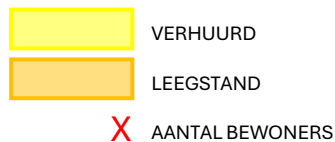


Emile Vinckstraat



Emile Vinckstraat

NIEL | OUDSTRIJDERSSTRAAT | NIEUWBOUW



19 panden • bouwjaar 1962

Oudstrijdersstraat 23-35 (oneven),
Oudstrijdersstraat 43-47 (oneven)



Oudstrijdersstraat 28-38 (even)



Rode Kruisplein 8-10



Weerstandsstraat 11-13-15-17



NIEL | JOZEF WAUTERSLAAN | VERKOOP



VERHUURD



LEEGSTAND



AANTAL BEWONERS

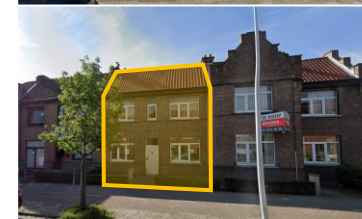
8 panden • bouwjaar 1923-



Jozef Wauterslaan 15



Jozef Wauterslaan 28



Jozef Wauterslaan 38



Jozef Wauterslaan 87-89



Achturenplein 22-24



Achturenplein 10



Achturenplein 13



VRAGEN – SUGGESTIES - INFORMATIE

Wij blijven na de vergadering ter beschikking voor vragen en suggesties.

U kan ons later bereiken via: Woonkade Rupelstreek – Uitbreidingsstraat 39 – 2850 Boom

Voor vragen en suggesties inzake de projecten:

projecten@woonkade.be

03/318.69.00

Voor vragen in verband met uw verhuis:

huurbegeleiding@woonkade.be

03/318.69.00

Voor melding technische problemen:

patrimonium@woonkade.be

03/318.69.00



WOONKADE
RUPELSTREEK

BEDANKT!