

GEMEENTERAAD

Zitting van
Schriftelijke vraag

Schriftelijke vraag van raadslid Jos De Meyer: Noodwoningen Sinaai (naast gemeentehuis)

Indiener(s)

Jos De Meyer (CD&V);

Gericht aan

Bart De Bruyne;

Bondige toelichting

Schepen, Bart,

Inwoners van Sinaai maken mij er attent op dat deze woningen best wel eens een schilderbeurt krijgen.

Graag had ik vernomen wanneer dit zou kunnen. Indien het nog niet voorzien is in de planning, mag ik dan vragen op dit spoedig te laten opnemen.

Dank om mij spoedig verder te informeren.

Met zomerse groet, Jos



Ludo Burm
Techniek/Beheer gebouwen
+3237783995
ludo.burm@sint-niklaas.be

Jos De Meyer
Bosstraat 74 -
9111 Sint-Niklaas

01-09-2022

bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		C-2208.164.252.396	

Noodwoningen Sinaai (naast gemeentehuis)

Geachte raadslid

Naar aanleiding van uw schriftelijke vraag om een planning op te geven voor een schilderbeurt van de noodwoningen te Sinaai, kunnen wij volgende meegeven:

In 2020 en nu in 2022 zijn er grondige onderhoudswerken uitgevoerd aan de buitenschil van het gemeentehuis Sinaai, na deze zomer zal heel het gebouw langs de buitenkant terug opgeknapt zijn. In de zomer van 2020 werd de volledige voorgevel aangepakt (buitenschrijnwerk, ramen, deuren, scheuren gevel, dakgoot, ...) en nu in 2022 zijn we hetzelfde aan het doen met de achtergevel.

De vraag komt nu vermoedelijk naar voor omdat er een duidelijk visueel verschil te zien is tussen de noodwoningen en het gemeentehuis van Sinaai.

We hebben vanuit beheer onderhoud gebouwen bewust gekozen om geen middelen (tijd en geld) te investeren in de noodwoningen gezien de toekomstvisie van deze panden op middellange en lange termijn onduidelijk is. De vraag om aan te geven wanneer deze noodwoningen dan wel ingepland zullen worden voor een onderhoudsbeurt is moeilijk te beantwoorden.

De keuze van de onderhoudsplanning wordt gebaseerd op 2 basis elementen:

1. de onderhoudswerken: schilderwerken + aanpak buitenschrijnwerk waarnaar gevraagd wordt, kunnen enkel gebeuren in goede weersomstandigheden (*zomerperiode*).
2. vanuit onze onderhoudsvisie hebben panden waarvan het toekomstbeeld onduidelijk is geen voorrang in de planning (*vermijden verloren kosten*)



Sint-Niklaas

Op vlak van buitenwerken binnen ons patrimonium is er zeer veel werk voor onze dienst, en de uitvoeringsperiode is beperkt tot enkel de zomermaanden.

Naast de noodwoningen zijn er andere gebouwen in het patrimonium die voor ons een duidelijker toekomstbeeld hebben (scholen, sportgebouwen, museum, ...), deze gebouwen krijgen bij ons eerder voorrang om aan te pakken in de planning voor de komende jaren. Voor de zomer 2023 staat bijvoorbeeld school De Droomballon op het programma om aan te pakken wegens de vele meldingen en zichtbare problemen rond buitenschrijnwerk.

De noodwoningen nu enkel gaan behandelen met schilderwerken is geen goede oplossing. Het houten buitenschrijnwerk is op meerdere plaatsen rot en onderhevig aan vocht, wat betekent dat nieuwe verflagen snel gaan loskomen op het hout en dit een verloren werk en kost zou zijn. Om de noodwoningen goed aan te pakken dienen eerst de huidige verflagen en vernislagen verwijderd te worden van zowel deuren, ramen en kornis.

Daarna dient het houtrot vervangen te worden door nieuwe op maat gemaakte houten stukken te plaatsen. Er is een zichtbaar probleem aan de dakgoot dat ook opgelost moet worden om te voorkomen dat het nieuwe schrijnwerk zou aangetast geraken, we vermoeden dat de oorzaak ligt bij het lossen van enkele naden in de dakgoot. Daarna kunnen pas de nodige vernis en verflagen aangebracht worden aan het houtwerk. Om al deze werken uit te voeren zal er ook een stelling moeten opgebouwd worden aan de voorgevel en de achtergevel. Tijdsduur om alles correct op te knappen zowel voor als achtergevel komt neer op zeker 1 volle zomer.

Momenteel liggen onze prioriteiten voor soortgelijke onderhoudstaken bij andere gebouwen hoger, gezien we van die gebouwen zeker weten dat ze voor lange termijn in ons patrimonium zullen blijven. Op deze manier proberen we de geleverde inspanningen van de onderhoudsdiensten zo efficiënt mogelijk in te zetten.

Als richting kan meegegeven worden periode 2027 om de noodwoningen aan te pakken.

Hoogachtend

Tarik Van Ballaer
adjunct-algemeen directeur

Bart De Bruyne
schepen

Lieven Dehandschutter
burgemeester