

Eigen Heerd is Goud Weerd

Sint- Andries

Sociale Bouwmaatschappij

8 augustus 1922 – 19 september 1996

Ewald Vancoppenolle
Werkgroep Sint-Andries
Heemkundige Kring Maurits Van Coppenolle
2006

Verantwoording van de studie

Bij de opslorping, opgedrongen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij heeft “Eigen Heerd is Goud Weerd” uit Sint-Andries gekozen om op te gaan in de sociale bouwmaatschappij “Haard en Kouter” uit Sint-Kruis. (1)

“Eigen Heerd is Goud Weerd” is als sociale bouwmaatschappij opgericht in het kader van de nationale wetgeving inzake het bouwen en verhuren van sociale woningen. De erkenning door de Nationale Maatschappij voor Huisvesting gebeurde al voor het verschijnen van haar statuten in het Belgisch Staatsblad in 1922.

Op 19 maart 1991 wordt “Eigen Heerd is Goud Weerd” erkend onder nummer 335 (stichtingsnummer) door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) dit ten gevolge van de wetten op de Belgische gewestvorming.

In het kader van zijn opleiding tot stadsgids van Brugge heeft Ewald Vancoppenolle deze studie neergepend. Wij danken Raoul Lombaerts, eresecretaris van de gemeente Sint-Andries en van de stad Brugge voor de bereidwillige medewerking bij het opmaken van deze scriptie. Alle documenten en verslagen werden door hem bereidwillig ter inzage gegeven.

Met aanvullende gegevens en bijkomende informatie is dit nu uitgegeven door de Werkgroep “Bewoningsgeschiedenis van de deelgemeente Sint-Andries”. Deze werkgroep is een afdeling van de Heemkundige Kring Maurits Van Coppenolle.

Als erevoorzitter van de bouwmaatschappij “Eigen Heerd” en als bestuurder heb ik de bestaansjaren van “Eigen Heerd” meegemaakt en de opslorping door een andere bouwmaatschappij in 1996 was onvermijdelijk. Daarom is het voor de geschiedenis van Sint-Andries het nuttig dat deze studie verschijnt.

Pieter Leys,

Ereburgemeester van Sint-Andries
Erevoorzitter van de bouwmaatschappij “Eigen Heerd is Goud Weerd”
Brugge 18 oktober 1999

Inhoudstafel

Verantwoording	2
Inhoudstafel	3
1.Stichting	4
Stichtingsakte	4
Eerste algemene vergadering	5
2.Realisaties	6
Tuinwijk in de Bosdreef	6
De ouderlingenwoningen in de Bosdreef	7
Van Leeg tot Zand	8
Bruggraaf de Nieulantlaan	8
Ter Linde Hof	8
't Steentje of Kloosterveld	9
Dennenhof	9
Diksmuidse Heirweg	10
Jan Brito	10
3.Niet gerealiseerde plannen	10
Hermitage	10
Dennenhof II	11
4.Het patrimonium op 19 september 1996	11
Woningen	11
Garages	11
Braakliggende terreinen	11
5.Het Afscheid	12
6.De Overname	12
Afwijzing van de fusie.	12
Beperkte bestaansduur wordt door VHM bevestigd	12
Bedoeling van de VHM	12
De overname	13
Alea iacta est	14
7.Besluit	15
8.Bibliografie	16
9.Bijlagen	16

1.De Stichting

1.1.Stichtingsakte

“Eigen Heerd is Goud Weerd” is een handelsvennootschap opgericht op 8 augustus 1922 voor een termijn van dertig jaar. Het verslagboek van deze maatschappij vermeldt op haar eerste bladzijde:

“Plaatselijke maatschappij voor het bouwen van goedkope woningen onder de benaming van Eigen Heerd is Goud Weerd gesticht te Sint-Andries bij Brugge bij akte verleden door de notaris Standaert den 8 ste augustus 1922, standregelen bekend gemaakt door het aanhangsel in het Belgisch Staatsblad van 27 augustus 1922 nummer 1911.”

De erkenning onder nummer 335 gebeurde op 13 april 1922 was voor dertig jaar. Op een buitengewone algemene vergadering op 23 december 1951 werd de verlenging opnieuw voor 30 jaar goedgekeurd. Op 16 december 1981 volgde een derde verlenging voor 30 jaar en dus was het bestaansrecht verzekerd tot 15 december 2011. Maar een beslissing van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, (VHM) die in 1991 ontstond ten gevolge van de federalisering van België verplichtte elke Vlaamse sociale bouwmaatschappij een nieuwe erkenningsaanvraag in te dienen. In deze verplichting kon men tussen de lijnen door lezen dat de pas opgerichte VHM fusies, samenwerkingsakkoorden of opslorpingen voorzag.

Zo kreeg “Eigen Heerd is Goud Weerd” de toelating om nog drie jaar te bestaan en werd in de buitengewone algemene vergadering van 26 mei 1991 de bestaansduur van 30 jaar teruggeschroefd tot 3 jaar. Gedurende vijf jaar heeft “Eigen Heerd” nog gepoogd haar bestaansrecht te vrijwaren.

Maar uiteindelijk moest zij tegenover de VHM de duimen leggen

“Het doel van de maatschappij, waarvan de werking zicht strikt beperkte tot de vroegere deelgemeente Sint-Andries is het bouwen, verhuren en bij uitzondering het verkopen van sociale woongelegenheden en het verwerven van de nodige gronden voor het verwezenlijken van het gestelde doel”.

De statuten werden achtereenvolgens gewijzigd door de algemene vergadering van 23 december 1951, (verlenging voor dertig jaar) 16 maart 1975 (om een zitpenning te kunnen geven, goedgekeurd met 480 stemmen tegen 5). Voordien gebeurde alles zonder enige vergoeding zodat op 16 maart 1975 het idealisme een deukje kreeg. Op 16 december 1981 (wijziging statuut) 26 mei 1986, 27 mei 1991 Op de buitengewone algemene vergadering 29 oktober 1993 is de vennootschap omgevormd tot een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. De zetel bleef al die jaren gehuisvest op het gemeentehuis van Sint-Andries, Gistelsesteenweg 524.

Zoals de traditie het in die tijd wilde waren de lokale edelen de belangrijkste geldschieters.

Onmiddellijk na de stichting werd besloten een stuk grond aan te kopen gelegen langs de Lange Molenstraat en de Gistelsesteenweg. De planning voorzag de bouw van 99 woningen In een eerste fase werd de bouw van 33 woningen vooropgesteld. Als bouwmeester werd de heer Depauw aangewezen. Het tweede project zou pas dertig jaar later ingehuldigd worden, wat dus betekent dat “Eigen Heerd is Goud Weerd” tijdens zijn eerste drie decennia weinig gerealiseerd heeft.

Begin 1922 werd een oproep gelanceerd om een sociale huisvestingsmaatschappij op te richten. Toen noemde men dit idee “Maatschappij voor goedkope woningen” De oproep tot het publiek vermeldde dat een voorlopig *komiteit* werd samengesteld om zoveel mogelijk te verhelpen in de heersende woningnood. Deze *komiteit* heeft de eer de ingezetenen te berichten dat een propagandavergadering zal plaats hebben op zondag 5 februari 1922 om 11.30 uur in de voormiddag in de zaal “de patronage” alhier, waar de heer Gielen, Algemeen secretaris der Nationale Maatschappij van Goedkope Woningen” te Brussel gesticht, een voordracht zal houden over het nut, de noodzaak en de middelen om woningen op te richten, ten einde de woningnood te beperken.

Het bericht was ondertekend door Camille Franchoo, gemeentesecretaris en de voorzitter van het voorlopig *komiteit*, burgemeester Stanislas van Outryve d’Ydewalle.

Tien jaar later lezen wij in het Brugsch Handelsblad van 19 maart 1932 dat de maatschappij reeds goed werk verricht heeft en dat inzake goedkope woningen al wel één en ander gebeurd is. In de krant verzoekt de maatschappij de aandeelhouders aanwezig te willen zijn op de algemene vergadering die doorgaat te Sint-Andries op zondag 20 maart 1932 om 11.00 uur in het gemeentehuis van Sint-Andries met volgende dagorde:

1/Verslag van de beheerraad.

2/Goedkeuring van de balans, afgesloten op 31 december 1931.

3/Ontlating van de beheerder en commissarissen.

4/Verkiezing van twee beheers in vervanging van twee uittredende leden de heren Gustaaf De Loof en Arthur Verbrugge, de beheerders zijn herkiesbaar.

5/Verkiezing van de commissaris in vervanging van de heer Louis Louwage die zich opnieuw kandidaat stelt.

6/Mededelingen.

1.2.Eerste algemene vergadering

De eerste algemene vergadering had plaats in het gemeentehuis van Sint-Andries op 18 maart 1923 en begon om 16.00 uur. Om 16.45 uur werd de vergadering geheven. De voorzitter en tevens burgemeester van de gemeente de Heer Stanislas van Outryve d’Ydewalle opende de vergadering en Camille Franchoo werd als verslaggever aangesteld.

De eerste vergadering bepaalde bij loting, wie in 1923, 1924, 1925, 1926 en 1927 zou aftreden en eventueel opnieuw kandidaat zou zijn. Voor 1923 waren de Heren August Butaeye, Stanislas van Outryve d’Ydewalle en Henri Verbeure aftredend maar werden meteen voor een termijn van vijf jaar herkozen. Uit het verslag blijkt dat de Heer Depauw, bouwmeester eerstdaags naar Brussel zal “reizen” om zijn gewijzigde plannen van de bouw van de eerste huizen zal voorleggen.

Op voorstel van de heer Verberckmoes zullen alleen de inwoners van de gemeente Sint-Andries in aanmerking komen bij het toekennen van een huurovereenkomst met “Eigen Heerd is Goud Weerd” Dit basisprincipe heeft men tot aan de fusie met “Haard en Kouter” in 1996 steeds toegepast. Zelfs bij de fusie van de gemeente Sint-Andries met Groot Brugge op 1 januari 1971, heeft men dit principe niet aan de realiteit aangepast. Zou deze beperking de beslissing van de VHM tot verplichte fusie hebben beïnvloed?

Het was maar ingeval er geen kandidaten uit Sint-Andries op de “toekenningslijst” voorkwamen dat “anderen” in aanmerking konden genomen worden.

De bezorgdheid van de raad van bestuur was vooral wikken en afwegen wie de vrijgekomen woningen mocht huren, meestal werden deze toegewezen aan gezinnen met het laagste inkomen.

Volgende aandelen waren vertegenwoordigd op de eerste jaarvergadering. De edelen hadden bijna de helft van de aandelen.

- Ridder Stanislas van Outryve D'Ydewalle, burgemeester	110
- Julien Van Haecke	108
- Paul Coppieters de Madre	75
- Henri Verbeure	50
- Gustaaf De loof	40
- Charles Dobbelaere	10
- Hippoliet Lescrauwaert	10
- Leopold Hubert	5
- August Butaeye	4
- Alfons De Cuypere	4
- Charles Cherlet	2
- Camile De Visschere	2
- Camille Franchoo	2
- Edmond Wauters	2
- Remi Kimpe	1
- Verberckmoes Arthur	2
- Cornelissen Arthur	1
- Camiel Daveloose	1
- Charles Lagast	1
- Charles Vandekerchove	1

2.De realisaties

2.1.De tuinwijk in de Bosdreef.

Van het eerste geplande project om 99 huizen te bouwen langs de Gistelse Steenweg en de Lange Molenstraat werden alleen de eerste 33 huizen gebouwd en verhuurd. Deze gronden werden aangekocht op 4 oktober 1922 voor notaris Standaert en waren eigendom van Joost de ter Beerst Eugène. De activiteiten van de vennootschap bleven tot 1952 beperkt tot het innen van de huurgelden en het onderhouden van deze eerste reeks woningen. Van dit project, in de volksmond “De tuinwijk” genoemd werden sedert 1922 precies 31 woningen aan particuliere huurders verkocht, slechts 2 woningen kon “Eigen Heerd is Goud Weerd” bij de fusie aan “Haard en Kouter” overdragen. In 1923 werd het gehele terrein in de Lange Molenstraat niet volgebouwd zodat in 1952 op een resterend deel 8 huizen voor “ouderlingen” werden opgetrokken.

Met de opbrengst van de verkoop van de eerste 33 woningen zou men de tweede fase betalen. Maar aangezien deze woningen onmiddellijk toegekend werden aan gezinnen met een laag inkomen die met moeite de lage huur konden betalen, wat eigenlijk de kerntaak is van een sociale bouwmaatschappij, werden de tweede en derde fase om telkens 33 woningen te bouwen nooit uitgevoerd. “Eigen Heerd is Goud Weerd” moest zelfs de resterende gronden verkopen om de werking van de maatschappij te kunnen betalen. In het jaarverslag voorgelezen in de algemene vergadering van 20 maart 1927 vraagt men aan de Nationale Maatschappij de toelating om deze gronden die “niet meer benuttigd zullen worden” te mogen

verkopen. De secretaris de heer Camille Franchoo zal een verkavelingsplan opstellen. De verkoop van deze percelen gebeurde in de daaropvolgende jaren.

In 1930 stelt men in de jaarvergadering vast hoe moeilijk het is om deze 33 huizen te verkopen. Tot op heden werd meermalen bij de “pachters” aangedrongen tot aankoop van hun huurwoning. Tevens zal bij de kopers van de verkaveling Lange Molenstraat aangedrongen worden te voldoen aan een belangrijke aankoopvoorwaarde: te bouwen binnen de 2 jaar om grondspeculaties te vermijden. Dit probleem blijft onopgelost en telkens dreigt men sancties te nemen. De opbrengst van de gronden zal gebruikt worden om de wegen in de “Tuinwijk” te verbeteren. De plannen om de wegen te verharderen, in “macadam” zijn slechts in 1935 uitgevoerd.

In 1932 werden de 19 beuken in de Tuinwijk voor 900 bef dit is beneden hun waarde verkocht omdat ze een gevaar betekende voor de huizen. Intussen heeft de Tuinwijk een definitieve naam gekregen en wordt de straatnaam Bosdreef. In hetzelfde jaar wordt de Tuinwijk op het rioolnet aangesloten via de Gistelsesteenweg.

Opdat de beheerders talrijker aanwezig zouden zijn worden de vergaderingen niet meer in de namiddag gehouden maar ‘s morgens om 11.00 uur

Aangezien er tot op heden nog geen enkel huis verkocht werd beslist de beheerraad dat de woningen aan kostprijs aan de huurders zullen aangeboden worden. In het jaarverslag schrijft de secretaris dat van alle maatschappijen alleen Sint-Andries nog geen enkel huis verkocht werd. Het niet verkopen van deze huurwoningen wordt tegenover de Nationale Maatschappij als zeer penibel ervaren. Toch goed nieuws voor Eigen Heerd is Goud Weerd” in 1933 wordt het eerste huis verkocht voor 343,75 bef maar het blijkt in 1935 nog niet helemaal betaald te zijn.

De tuinwijk krijgt in 1938 zijn aansluiting op het elektriciteitsnet met bovengrondse palen. In 1936 worden twee stukken grond verkocht het eerste is 400 bef m², het tweede 880 bef m². In 1938 worden besprekingen gevoerd om in de wijk de palen van de elektriciteitsmaatschappij te verplaatsen. De firma Desclée en Co zullen de werken uitvoeren en krijgen achteraf in 1939 een rekening gepresenteerd voor het beschadigen van de beplantingen in de Bosdreef.

In 1942 wordt Germain Maertens schatbewaarder (in moderne taal ontvanger) van de maatschappij. In 1943 wordt de Heer J. Duwel aangesteld als vertegenwoordiger van de Belgische staat, een functie die hij meer dan 50 jaar uitoefende, hij ontvangt in 1993 een speciaal ereteken voor zijn jarenlange inzet. Nog in 1943 adviseert de Nationale Maatschappij geen enkel stuk grond meer te verkopen omdat men na de oorlog plannen zal opstellen om nieuwe woningen te bouwen. De afgevaardigde van de Nationale Maatschappij architect De Bruyne neemt persoonlijk contact op met de burgemeester om de nood aan nieuwe bouwplannen in Sint-Andries te bestuderen aan de hand van de bevolkingscijfers en de huwelijksstatistieken.

Het boekjaar 1943 wordt afgesloten met een boni van 17.553,42 bef. Het voorstel om een zitpenning te geven aan de bestuurders die regelmatig de vergaderingen bijwonen wordt in de jaarvergadering van 1945 besproken en onmiddellijk wordt een zitpenning van 50 bef per bijeenkomst voorzien Dit was niet in de statuten voorzien. Nogmaals komen de geplande verbeteringswerken aan de wegen in de Bosdreef ter sprake maar de financiële situatie laat weinig ruimte om de werken onmiddellijk uit te voeren. Op 16 maart 1945 geeft de eerste voorzitter en burgemeester Stanislas van Outryve d’Ydewalle zijn ontslag. Hij had zich geen kandidaat gesteld bij de gemeentelijke verkiezingen. Hij blijft gewoon beheerder. Op 17

maart 1946 opent de nieuwe voorzitter en tevens nieuwe burgemeester van Sint-Andries de heer Cyrille Durein de jaarvergadering en zijn eerste beslissing betreft het opmaken van een bestek om de wegen in de Bosdreef te herstellen, aangezien de wegen eigendom gebleven zijn van de maatschappij vallen de kosten ten lasten van "Eigen Heerd is Goud Weerd". In dezelfde bijeenkomst leest de voorzitter een brief voor waarin de Nationale Maatschappij laconiek meedeelt dat een zitpenning van 50 bef niet kan en dit volgens de statuten van "Eigen Heerd is Goud Weerd". In hetzelfde jaar dient men een bestek op te maken om beschadigde gevelstenen en slecht werkende pompen te herstellen wat ook gebeurt. In 1980 mocht architect Ivan De Coster zijn plannen tot vernieuwbouw van de laatste drie woningen in de wijk Bosdreef Langemolenstraat aan de Raad van Bestuur voorleggen.

2.2. De Ouderlingenwoningen in de Bosdreef.

Het jaar daarop in 1947 wordt een tweede bouwproject besproken. Op het nog overgebleven stuk grond, rechtover de Tuinwijk met een oppervlakte van 2300 m² zal "Eigen Heerd is >Goud Weerd" zeven huisjes bouwen voor "ouderlingen". De heer Rotsaert, gemeentelijke bouwmeester heeft reeds een plan opgesteld. De voorzitter zal aandringen, aangezien de woningnood in de gemeente zeer groot is om de werken zo snel mogelijk te laten starten. Het plan wordt nog in dezelfde vergadering éénparig goedgekeurd. De openbare aanbesteding zal plaats hebben op 18 maart 1947. Er worden uiteindelijk 8 woningen gepland, maar het zal nog tot in 1952 duren vooraleer de bouw van 8 ouderlingenhuisjes verwezenlijkt werd. In de jaarverslagen spreekt men steeds over "huisjes voor behoeftige ouderlingen"

In 1994 beslist "Eigen Heerd" wanneer de VHM besluit geen nieuwe kredieten vrij te geven voor sociale woningbouw op eigen kosten een aanbesteding in te dienen om deze 8 woningen volledig te vernieuwen. In 1996 konden de bewoners van deze geplande vernieuwbouw nog niet genieten. Gelukkig bij de overname door "Haard en Kouter" wordt de sanering en de modernisering verder uitgevoerd.

Deze beslissing werd bekrachtigd in de bestuursvergadering van "Haard en Kouter" op 29 april 1998.

2.3. Van Leeg tot Zand

In 1950 starten te onderhandelingen met de C.O.O.-Brugge, momenteel O.C.M.W. genoemd, voor de aankoop van een stuk grond 23 a, 52 ca, 41 in Van Leeg tot Zand. De besprekingen zullen zo snel mogelijk gebeuren zodat binnenkort tot de bouw van meerdere sociale woningen mogelijk zal zijn. Op 22 feb 1952 wordt de akte verleden voor de voorzitter van de C.O.O.-Brugge. Op 1 februari 1955 start de bouw van acht woningen voor "kroostrijke gezinnen" met 2 garageblokken en een kleine toegangsweg tot de garages. Nog voor de bouw voltooid was waren reeds 20 aanvragen tot het huren van de woningen ingediend. De huizen werd nog in 1955 toegekend en betrokken.

De verkoopprijzen in 1957 waren gebracht op 325.000 bef voor het hoekhuis en 310.000 bef voor de middenwoningen.

2.4. Burggraaf de Nieulantlaan - Eigen Heerd

“Eigen Heerd” krijgt in 1955 de toelating tot het bouwen van 25 nieuwe woningen. De plaats dient nog bepaald. Er zijn drie voorstellen:

- Tussen de Zandstraat en de Legeweg prijs nog onbekend.
- Langs de Moerstraat. Voor 26 bef de m2
- Langs de Bruggraaf de Nieulantlaan. Aan 125 bef de m2. Een voorstel van de familie Louwagie uit Gent.

Uiteindelijk wordt een stuk grond van de familie Louwagie aangekocht in de Bruggraaf de Nieulantlaan. De aankoop gebeurde op 12 juni 1956. De huizen worden gebouwd langs de Bruggraaf de Nieulantlaan en in de verkaveling legt men een nieuwe straat aan die “Eigen Heerd” wordt gedoopt. In 1957 keurt men de aankoop van de gronden en in maart 1958 worden de plannen aangenomen en volgt de aanbesteding van 36 woningen. De huizen zijn voltooid in 1958.

Half 1959 kunnen de bewoners hun huizen betrekken en begin 1960 worden de voortuinen aangelegd.

2.5. Ter Linde Hof.

De eerste optie tot aankoop van gronden langs de Legeweg en Hogeweg dateert uit 1957. Tot de eigenlijke realisatie zal nog meerdere jaren gepland en gepraat worden hoe de verkaveling er zal uitzien. Men spreekt van minimaal 40 huizen, later voorziet de maatschappij 72 woningen. Er waren eerst moeilijkheden over de juiste aankoopprijs van de grond die intussen gestegen was maar uiteindelijk gaat de koop toch door. Aangekocht bij akte van OCMW Brugge op 5 mei 1961. Uit de data opvolging zien wij dat het plannen, de grondaankoop en de realisatie bijna 8 jaar duurt. De bouw zal tenslotte 92 woongelegenheden tellen gebouwd in 1965 met kredieten uit 1960 en 1962. Een beetje moeilijk voor te stellen maar dit is technisch zo gebeurd.

Het voorontwerp is in 1964 zo goed als klaar. De aanbesteding gebeurt in 1964 en in 1965 zijn de eerste woongelegenheden reeds betrokken. De afwerking van straten en pleinen gebeurde het daaropvolgende periode.

2.6. 't Steentje ook Kloosterveld genaamd.

Architect Creytens stelt op zondag 17 maart 1974 aan de Raad van Bestuur zijn bouwplannen en voorontwerp “Kloosterveld” voor. Aangezien de gronden dicht bij het centrum van Sint-Andries gelegen zijn waren de aankooprijzen voor een sociale bouwmaatschappij uitzonderlijk hoog. Het bestuur ondervindt moeilijkheden om bijkomende grond aan te kopen om deze wijk uit te breiden.

Architect Creytens stelt dan ook voor een dichte bewoning met appartementsgebouwen, woonhuizen en enkele woongelegenheden voor minder valide personen. In de loop van april 1976 hoopt men positief antwoord te mogen ontvangen om in het Kloosterveld eindelijk van start te mogen gaan. “Eigen Heerd” zal er 78 woongelegenheden bouwen. In deze bijeenkomst deelde voorzitter Hilaire De Fauw ook mede dat de plannen voor het Dennenhof zullen worden ingediend. De afwerking van het gehele project is in 1980 tot een goed eind gebracht, het groen werd in de pleintjes van de wijk aangelegd en alles plechtig ingehuldigd. In 1989 herschilderde men de trapzalen. Later krijgt men problemen met de buitenbakstenen die afschilferen en stukspringen.

2.7.Dennenhof – Lege Weg

In 1963 verklaart de secretaris op de jaarvergadering dat gronden zullen aangekocht worden dichtbij Zingende Sparren (Lege Weg) om een nieuwe woonwijk op te richten. Het zou gaan om 1 ha, 82 are. Het zou ditmaal gaan om grote appartementsblokken. Uiteindelijk zijn er geen appartementsblokken gebouwd.

In 1972 komt de eerste fase met de bouw van 30 woningen klaar. De wegen worden aangelegd en men voorziet gemeenschappelijke radio- en TV antennes, die later bij de ondergrondse televisie aansluitingen verdwijnen.

Men bespreekt in de algemene vergadering op zondag 21 maart 1976 een tweede fase. In deze bijeenkomst deelde voorzitter Hilaire De Fauw ook mede dat de plannen voor een verkaveling aan het Dennenhof II zullen worden ingediend bij de NMH. Het bijzonder plan van aanleg is reeds bij de stad Brugge en de architecten Mus en Provoost krijgen de opdracht een voorontwerp uit te tekenen. In 1977 liet de Belgische staat toe nog 6.000 m² aan “Eigen Heerd” verkopen. Aangezien de aankoop van bouwgrond duurder wordt overweegt men bouwgronden van Stad Brugge in erfpacht te nemen. Dit idee werd nooit uitgevoerd.

Voor de wijk Dennenhof deelde hoofdingenieur Simoens in mei 1979 mede dat langs de Legeweg rechtover de geplande wijk Dennenhof II de nieuwe staatsgevangenis zal gebouwd worden. Of dit de waarde van huizen zal beïnvloeden wordt in vraag gesteld.

In 1980 beslist “Eigen Heerd is Goud Weerd” een laatste perceel aan te kopen om Dennenhof II te kunnen bouwen. De aankoop gebeurde maar Dennenhof II zal “Haard en Kouter” moeten uitwerken.

Zo bleef nog 2,6 hectaren niet uitgeruste gronden vrij voor een volgende uitbreiding in het Dennenhof. Wegens de vereffening in 1996 kon deze planning niet uitgevoerd worden.

In augustus 1996 besluit “Eigen Heerd is Goud Weerd” een stuk grond te verkopen aan het OCMW Brugge om op hun verkaveling, gelegen aan de Refuge garages te kunnen bouwen.

De meeste buurtbewoners van Sint-Hubertuslaan wiens achtertuin aan de gronden van het Dennenhof palen vragen een stuk grond te mogen aankopen om zo hun achtertuin uit te vergroten. Dit wordt goedgekeurd. Maar later door VHM niet (Haar en Kouter 1989)

2.8.Diksmuidse Heirweg

In de vergadering van mei 1979 deelde de voorzitter Hilaire De Fauw mee dat tegen eind 1979 de gronden voor het bouwen van 25 woonegelegenheden langs de Diksmuidse Heirweg aangekocht worden. De akte werd verleden op 17 juni 1980. Architect De Coster diende een voorontwerp in maar het bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening verwierp het plan. De architect kon een nieuw ontwerp opstellen. In 1986 worden de plannen werkelijkheid om in de Diksmuidse Heirweg 19 woonegelegenheden en 19 gegroepeerde garages te bouwen.

Voorheen stond op deze plaats een beluik of een fort. Dit is een verzamelnaam voor kleine woningen rondom een erf opgetrokken. De krotwoningen werden er door toedoen van Eigen Heerd afgebroken.

2.9.Jan Brito - Zandstraat.

In 1976 zien wij voor het eerst de aankoop van krotwoningen op de hoek van Jan Britostraat en Zandstraat in het verslag voorkomen. Het tweede project van “Eigen Heerd is Goud Weerd” dat bouwvallige woningen liet afbreken en vervangen door nieuwbouw bestaande uit acht appartementen verdeeld over twee blokken en 2 woningen in de Jan Britostraat en vijf aan elkaar gebouwde garages.

In de jaarvergadering van 28 mei 1984 wordt het project om gronden aan te kopen op de hoek Jan Britostraat-Zandstraat door de NMH geblokkeerd om budgettaire redenen, ook de projecten Hermitage en Dennenhof II zijn vastgelopen.

Dit wooncomplex is gelegen langs de Jan Britostraat en Zandstraat. In 1990 keurde de VHM het project goed en werd overgegaan tot het bouwontwerp. Op 26 juni 1994 werd overgegaan tot de aanbidding voor het bouwen van 10 woonegelegenheden op de hoek Jan Britostraat-Zandstraat. De VHM replicerde dat de aanbidding in meerdere kranten moest opgenomen worden zodat op 25 november 1994 een nieuwe aanbidding moest gebeuren. Uiteindelijk werd de realisatie betaald door de vrijgekomen fondsen van het urgentieprogramma van Domus Flandria als lening aan "Eigen Heerd is goud Weerd" met een eigen inbreng van 4 miljoen bef. Het gaat hier om 4 duplexen, 5 garages en 8 appartementen. In augustus 1996 werden de woningen aangesloten op het elektriciteitsnet. en in oktober werden alle woonegelegenheden toegewezen en konden de nieuwe huurders hun huizen bewonen.

3. Niet gerealiseerde plannen

3.1 Hermitage 1975

In de algemene vergadering van 1974 zal men samen met de WIH bewerkstelligen om de bouwplannen op de Hermitagewijk te kunnen waar maken. Maar volgende problemen zullen het plan op lange baan schuiven: door de wijk loopt een pijpleiding en daar kan alvast niet gebouwd worden. Een deel van de gronden werden als groene zone ingekleurd. Nochtans is deze sociale verkaveling met zijn 4 hectaren de grootste droom van "Eigen Heerd" om daar woningen op te bouwen en hoopt men na deze verwezenlijking tot een middelgrote bouwmaatschappij uit te groeien. De uitbouw van de wijk Hermitage begint op een "never ending story" te gelijken. Reeds in 1976 stelde men een samenwerking voor met collega Interbrugse Maatschappij voor Huisvesting, eigenaar van meerdere hectaren om in deze wijk een gezamenlijke realisatie aan de NMH voor te stellen. Ook stelt de voorzitter voor de kopers te laten kiezen tussen het volledig uitbouwen van de woning of voor karkasbouw, dit wil zeggen dat de koper zelf instaat voor de installatie van het huis, zoals bijvoorbeeld het zelf inrichten van zijn keuken zijn badkamer.

In 1980 werden twee plannen in deze wijk door de NMH goedgekeurd. Het derde deel van de verkaveling zal een vertraging oplopen omdat het Sint-Lodwijkstraatcollege een deel van de grond zal aankopen een 5.000 m² om een lokale wijkschool te bouwen. De eerste fase zal de bouw van 90 woningen behelzen. Men hoopte in 1982 de plannen in Hermitage uit te voeren zodat men tegen de jaren 90 ongeveer 500 sociale woningen zou gebouwd hebben.

In 1982 zal de werking van de maatschappij gericht zijn om in de wijk Hermitage een eerste lot woningen te kunnen oprichten. Het is bij dromen gebleven want sedert 1982 lezen wij regelmatig in de jaarverslagen dat de kredieten tot het bouwen van sociale woningen bevroren zijn. Aangezien op de wijk Hermitage niets werd gebouwd is dit project wellicht de grootste ontgoocheling van "Eigen Heerd" geweest.

Bij de fusie, eigenlijk de opslorping door "Haard en Kouter" werden deze plannen opnieuw op tafel gelegd.

3.2. Dennenhof II

Naast Dennenhof I ligt nog 2,6 hectaren ter beschikking om verdere plannen voor te stellen. Deze zullen door "Haard en Kouter" in planning worden opgenomen.

4.Het patrimonium op 19.09.1996

Bij de vereffening kon “Eigen Heerd” 245 woongelegenheden aan “Haard en Kouter” overgedragen. In het totaal werden 59 woningen aan huurders verkocht.

4.1.Woningen :

<i>Naam van het project</i>	<i>bouwjaar</i>	<i>Aantal woongelegenheden</i>	<i>Nog in bezit op 19.09.96</i>
Bosdreef	1922	33	2
Bosdreef ouderlingen	1952	8	8
Van Leeg tot Zand	1955	8	7
Burggraaf De Nieulant	1958	36	28
Ter Linde Hof	1965	92	77
Dennenhof - Lege Weg	1972	30	17
Steentje (Kloosterveld)	1980	78	77
Diksmuide Heirweg	1986	19	19
Jan Brito	1996	10	10
Totaal		314	245

4.2.Garages

Van Leeg tot Zand	8	8
Steentje	42	42
Diksmuidse Heirweg	15	15
Jan Brito – Zandstraat	5	5
Totaal	70	70

4.3.Braakliggende gronden, niet uitgeruste gronden.

Dennenhof	2,6 hectaren
Hermitage	3 hectaren

5.Afscheid.

Toen de heer Jozef Duwel aan de bouwmaatschappij “Eigen Heerd” zijn ontslag wegens zijn hoge leeftijd aanbood werd een “feestje “ gebouwd. De heer Duwel was toen 51 jaar beheerder. Op 23 augustus 1994 werd aan alle beheerders een feestmaal aangeboden. De afgevaardigde van de VHM overhandigde een erepenning aan de Jozef Druwel, 51 jaar bestuurslid, aan Leon Depauw, 46 jaar lid, aan Pieter Leys 33 jaar lid van de Raad van Bestuur en 12 jaar voorzitter, aan Roger Demarest 30 jaar lid en tenslotte aan Raoul Lombaerts 40 jaar secretaris. Het feestmaal had plaats in het domein “De Koude Keuken” te Sint-Andries. Het kwam ons over als een afscheid aan “Eigen Heerd is Goud Weerd”. Zou ik durven schrijven het galgenmaal vooraleer te verdwijnen?

6. De overname

6.1. Afwijzing van fusie

In de buitengewone algemene vergadering op 16 december 1981 valt voor de eerste keer het woord “fusie”. Een aandeelhouder stelt voor te overwegen of een fusie met een andere Brugse maatschappij niet wenselijk is. De reactie op dit voorstel is een volledige afwijzing en in het

verslag lezen wij dat “Eigen Heerd is Goud weert” onafhankelijk kan werken zonder fusie of steun van een andere bouwmaatschappij en zelf “zijn boontjes kan doppen”

6.2. Beperkte bestaansduur wordt bevestigd door VHM.

Bij de oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij in 1991 die de functie van de Nationale Maatschappij voor Huisvesting overnam werd door de VHM geëist dat alle plaatselijke huisvestingsmaatschappijen een nieuwe erkenningsaanvraag moesten indienen. “Eigen Heerd” kon volgens de oude erkenning blijven fungeren tot 2011 maar moest noodgedwongen in haar buitengewone algemene vergadering in zitting van 27 mei 1991 de beperkte bestaansduur van drie jaar aanvaarden tot 27 mei 1994. Doch onmiddellijk werd aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij medegedeeld dat “Eigen Heerd is Goud Weerd” een zelfstandig wil blijven. En dat opnieuw een verlenging van de bestaansduur wordt aangevraagd. Hier werd buiten de waard gerekend en de VHM schrijft eind 1994 aan “Eigen Heerd” dat zij ofwel moet fuseren ofwel moet samenwerken met een andere Brugse maatschappij en dat de bestaansduur, ondanks de toegestane verlenging tot 2011, eind 1994 definitief opgeheven wordt. Op de bestuursvergadering van 24 december 1994 valt dit schrijven bij de beheerders zeker niet in goede aarde. Alle discussies en denkpistes worden nagegaan om de maatschappij tot 2011 te behouden. Het realisme wint echter veld en het is beter zelf met een voorstel op de proppen te komen dan anderen de beslissing te laten nemen. De beslissing van de VHM komt voor de bestuursleden van Eigen Heerd als een donderslag bij heldere hemel. De VHM heeft op het herhaald aandringen om de bestaansverlenging van “Eigen Heerd” ter harte te nemen niet besproken. Er was toen duidelijk een gebrek aan communicatie en iedereen was overtuigd dat een verlenging voor 30 jaar in orde zou komen maar men had duidelijk op een verkeerd paard gewed.

6.3. Wat is de bedoeling van de VHM?

De bedoeling van de VHM is duidelijk het aantal sociale bouwmaatschappijen in Vlaanderen te beperken. Het antwoord vermeldt naast de vraag tot verlenging van de bestaansduur ook een vraag onder welke voorwaarden een samenwerkingsakkoord met een andere maatschappij moet gebeuren. Het besef dat de fusie onvermijdelijk is komt nogmaals naar boven als op de speciale buitengewone vergadering op 20 mei 1994 in aanwezigheid van notaris Van Damme een laatste verlenging toegestaan wordt tot 30 september 1994 teneinde de maatschappij toe te laten de nodige tijd te geven om onderhandelingen te beginnen inzake een fusie met een andere Brugse bouwmaatschappij. Opnieuw hadden de aandeelhouders het lastig om de maatschappij te laten ontbinden of om een fusie aan te gaan. De onderhandelingen gaven als resultaat dat een allerlaatste verlenging van de bestaansduur van “Eigen Heerd is Goud Weerd” kon gebeuren, mits definitief een samenwerkingsakkoord te sluiten met een andere Brugse maatschappij. De raad van bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij in zitting op 21 juni 1994 gaf deze toelating. Zo werd op een buitengewone algemene vergadering in aanwezigheid van notaris Van Damme in het ex-gemeentehuis van Sint-Andries op 19 september 1994 een akte ondertekend dat de maatschappij opnieuw voor twee jaar kon verder werken tot 19 september 1996, datum waarop “Eigen Heerd” in vereffening moest gaan. Sommigen koesterden toen nog de hoop dat de maatschappij toch nog een bestaansverlenging zou krijgen. Maar de teerling was geworpen.

6.4.De overname

De buitengewone algemene vergadering zou uiteindelijk zonder veel enthousiasme eenparig moeten aannemen dat een samenwerkingsovereenkomst kon afgesloten worden met “Haard en Kouter”, een sociale bouwmaatschappij in Sint-Kruis. Deze maatschappij, ontstaan uit de vroegere maatschappij van Kleine Landeigendommen bouwt en verkoopt onmiddellijk zijn huizen. Op 19 september 1994 sprak “Eigen Heerd is Goud Weerd” zich positief uit om onmiddellijk onderhandelingen te beginnen om een samenwerkingsakkoord met “Haard en Kouter” te ondertekenen. Wat het kapitaal betreft werd door de Algemene Vergadering beslist het kapitaal van de vennootschap op te trekken. “Eigen Heerd is Goud Weerd” had bij zijn stichting een kapitaal van 362.500 bef verdeeld over 725 aandelen van 500 bef. Thans zijn er 3.100 aandelen van 500 bef. Of een kapitaal van 1.550.000 bef. Het kapitaal is bijeengebracht door 45 aandeelhouders: het Vlaamse Gewest, de provincie West-Vlaanderen, de stad Brugge, het O.C.M.W.-Brugge. De overige aandelen zijn in bezit van particuliere personen. De maatschappij werd tot aan zijn fusie bestuurd door 13 leden van de Raad van Bestuur bestaande uit 1 vertegenwoordiger van de Provincie West-Vlaanderen, 4 vertegenwoordigers van de stad Brugge, 1 vertegenwoordiger van het O.C.M.W. en 7 personen mochten het particulier kapitaal vertegenwoordigen.

Het bestuur vraagt haar voorzitter Pieter Leys contact op te nemen met “Haard en Kouter” uit Sint-Kruis om na te gaan of een samenwerking tussen beide maatschappijen mogelijk is.

In de gewone algemene vergadering van 26 mei 1995 deelde voorzitter Pieter Leys mee dat met “Haard en Kouter” uit Sint-Kruis een principiële overeenkomst bereikt werd met volgende doelstellingen:

- 1.Haard en Kouter zal zich verder inzetten tot het bouwen en verkopen van sociale woningen en “Eigen Heerd is Goud Weerd” tot het bouwen en verhuren.
- 2.Op gronden die gezamenlijk aangekocht worden zal steeds een gedeeld project uitgevoerd worden.
- 3.Elke maatschappij zal 2 bestuursleden toelaten alle bijeenkomsten van de andere maatschappij bij te wonen
- 4.Op administratief gebied zou gemeenschappelijk materiaal aangekocht worden.

De raad van bestuur van de VHM. heeft in zitting van 23 juli 1996 beslist “Eigen Heerd is Goud Weerd” uit Sint-Andries te laten overnemen door een andere maatschappij.

Op 31 oktober 1996, een maand nadat de maatschappij in feite niet meer bestond heeft “Eigen Heerd” nog een bittere brief geschreven naar de VHM, door alle aandeelhouders ondertekend, met vermelding dat de eindbeslissing om “Eigen Heerd” op te doeken slechts in augustus ‘96 op het kantoor toekwam en alle mogelijk acties om te blijven bestaan onmogelijk uit te voeren waren.

Volgende argumenten werden niet aanhoord of begrepen of waren irrelevant:

- 1.De sterk opgebouwde kleinschalige werking.
- 2.Het uitstekend en vlot dienstbetoon.
- 3.De zeer gezonde financiële situatie, meer dan 50 miljoen in reservekrediet en een werkingsoverschot van meer dan 5 miljoen,
- 4.Kleine maatschappijen kunnen veel beter contact met hun huurders onderhouden.
- 5.De zeer geringe loonkosten.

Op 25 juni 1997 werd op de rechtbank van Koophandel te Brugge een ondershands fusievoorstel neergelegd betreffende het C.V. “Haard en Kouter” te Sint-Kruis/Brugge, overnemende vennootschap en het C.V. in vereffening “Eigen Heerd is Goud Weerd” uit Sint-Andries/Brugge.

6.5. *Alea iacta est.*

De laatste buitengewone algemene vergadering op 12 december 1997, eigenlijk reeds een jaar nadat de maatschappij officieel vereffend was, verklaarde “Eigen Heerd” zich akkoord met het fusievoorstel, zeg maar overname, het verslag van de vereffenaars en van de bedrijfsrevisor en met alle voorwaarden die gesteld werden tijdens de onderhandelingen. Vier leden van de beheerraad van “Eigen Heerd is Goud Weerd” werden in de beheerraad van “Haard en Kouter” opgenomen. De heren Roger en Jos Demarest, Ewald Vancoppenolle en Pieter Leys die ondervoorzitter wordt. De vergadering wordt gehouden in aanwezigheid van notaris Henry Van Caillie die de noodzakelijke aanpassingen van de statuten van “Haard en Kouter” uitvoerde. De heer Raoul Lombaerts, die meer dan 40 als secretaris de verslagen opstelde krijgt als opdracht de schrapping van “Eigen Heerd is Goud Weerd” aan te vragen aan de Griffie van de Rechtbank van Koophandel.

In onze inleiding hebben wij het eerste blad van het verslagboek aangehaald en jammer genoeg eindigen wij met het citeren van de laatste zinnen uit het verslagboek dat nu definitief tot de archieven behoort. Het gevecht van de kleine David, “Eigen Heerd is Goud Weerd” tegenover Goliath VHM heeft nu eenmaal de geschiedenis niet gevolgd.

De laatste alinea in het verslagboek is opgemaakt door onze secretaris Raoul Lombaerts

“ Hiermede wordt een einde gesteld aan het bestaan van Eigen Heerd dat 75 jaar geduurd heeft. De hoop wordt uitgedrukt dat het nieuwe bestaan in de schoot van Haard en Kouter nieuwe mogelijkheden zal bieden en dat de huurders verder dezelfde diensten zullen mogen genieten die zij in het verleden kenden”.

Op de “overname zitting” van 12 december dankt de voorzitter de heer Dirk De fauw van “Haard en Kouter” al degenen die steeds het belang van “Eigen Heerd” gediend hebben.

Tot besluit vraagt hij aan de notaris Henry Van Caillie de nodige akte op te stellen welke hierbij gevoegd wordt

Laconiek genoeg vermeldde de uitnodigingsbrief dat “ Haard en Kouter” die “Eigen Heerd is Goud Weerd” zal overnemen na haar buitengewone algemene vergadering in de oude raadszaal van de deelgemeente Sint-Andries iedereen een receptie aanbiedt. Waarvan akte.

7. Besluit

Uit de jaarverslagen, algemene en buitengewone vergaderingen en uit alle driemaandelijke rapporten sedert 1922 zorgvuldig bewaard, die wij hebben doorgenomen blijkt duidelijk de bezorgdheid van deze kleine sociale bouwmaatschappij voor zijn “klanten” Herstellingen aan de woningen of aankopen nuttig voor het onderhoud zijn steeds uitgevoerd. Zelfs bijkomende verfraaiingen voorgesteld door de huurder werd altijd welwillend behandeld en meestal uitgevoerd.

Het zuinig beheer en het weinig personeel dat ter beschikking gesteld was, amper twee personen in klein parttimerverband verleende uitstekende diensten aan de bevolking van de gemeente Sint-Andries.

Lastige betalers kregen soms te lang krediet maar bij een vaderlijke vermaning besepte de huurder dat langer uitstel niet meer kon. Voor zover wij alle verslagen hebben kunnen raadplegen zijn er geen gerechtelijke procedures tot inning van achterstallige huurgelden

uitgevoerd. Nu en dan kwamen echte burenruzies op de bestuursvergaderingen ten berge. Telkens moest de secretaris, de laatste veertig jaar de heer Raoul Lombaerts deze beslechten en de partijen proberen te verzoenen. Sommige ruzies waren zo kleinzierig dat we ze als een echte vaudevilles op de driemaandelijks bijeenkomsten konden beleven.

Alle burgemeesters van de gemeenste Sint-Andries zijn, sedert de oprichting in 1922 voorzitter geweest van “Eigen Heerd is Goud Weerd”. De verkiezing van de heer Hilaire De Fauw als voorzitter was hierop de enige uitzondering.
Groot Brugge slokte op 1 januari 1971 Sint-Andries op.

Bij het overlijden van Hilaire De Fauw werd Pieter Leys spontaan tot voorzitter herkozen. Uit de rapporten en feiten uit de periode waar wij zelf in het bestuur zetelden hebben wij kunnen ervaren dat de samenwerking en de “spirit” in de bestuursploeg zeer positief waren. Bij de overname bleek de bezorgdheid van het bestuur door voorwaarden te stellen onder meer dat de huurders van “Eigen Heerd is Goud Weerd” hun problemen zouden kunnen bespreken met een afgevaardigde van de maatschappij en dit in het gemeentehuis van Sint-Andries, zodat “verre” verplaatsingen naar het kantoor van “Haard en Kouter” in Sint-Kruis onnodige verplaatsingen waren. Tot het tegendeel bewezen is zijn wij overtuigd dat een overname echt niet nodig was en dat een kleine bouwmaatschappijen even goed hun huurders en hun leden kunnen dienen. De secretaris, voorzitter, ontvanger en beheerders werkten als gelijkgezinden.

Uiteindelijk willen wij nog graag volgende bedenking kwijt dat de overname door “Haard en Kouter” in volledige harmonie gebeurde en dat iedereen van “Eigen Heerd is Goud Weerd” dezelfde “spirit” hoopt te vinden in de nieuwe bouwmaatschappij. Bij de eerste driemaandelijks bijeenkomst bij “Haard en Kouter” vonden we deze “spirit”

8. Bijlagen

1. Voorzitters,

1922 - 1945 Stanislas Van Outryve D’Ydewalle burgemeester,
1945 - 1952 Cyrille Durein, burgemeester
1953 - 1961 Fernand Coppieters, burgemeester
1962 - 1971 Pieter Leys, burgemeester
1972 - 1992 Hilaire De Fauw, bestendig afgevaardigde provincie West-Vlaanderen
1993 - 1996 Pieter Leys, ereburgemeester Sint-Andries

2. Secretarissen

1922 - 1954 Camille Franchoo
1954 - 1996 Raoul Lombaerts

3. Schatbewaarder - Ontvanger

1922 - 1941 August Butaeye
1942 - 1979 Germain Maertens
1980 - 1996 Roland Moerman

9. Bibliografie :

- Jaarverslagboek van de maatschappij “Eigen Heerd is Goud Weerd”, archief van de maatschappij berustend in het gemeentehuis van de deelgemeente Sint-Andries.
- Verslagen van de zittingen van de maatschappij “Eigen Heerd is Goud Weerd”, berustend op het gemeentehuis van Sint-Andries.
- Eigen verslagen en archieven.
- Kroniek van Sint-Andries nummer 1 (er zijn geen bladzijden vermeld).
- Verslag van de bouwmaatschappij “Haard en Kouter”, 29 april 1998.
- Brugsch Handelsblad 20 maart 1932/

Voetnoot

(1). Deze sociale bouwmaatschappij is verplicht te fuseren met de Interbrugse Maatschappij voor huisvesting, het huidige Vivendo met zetel Leopold II laan Brugge



Renovatie van de 17 huurwoningen Legeweg-Dennenhof te Sint-Andries.