

Woningnood en woningschaarste in Aalst van 1900 tot 1975

Romain John van de Maele



<https://doi.org/10.6084/m9.figshare.15173415.v1>

Het LAND van AALST
EXTRA - 2



Woningnood en woningschaarste in Aalst van 1900 tot 1975 - achtergronden en bestrijding

Romain John van de Maele

2021

Het Land van Aalst Extra

Inhoudsopgave

Inleiding	4
1. De Aalsterse woningnood tijdens het interbellum: lokale overwegingen en hun nationale achtergrond	9
1.1. Nichels en Moyersoën in de Aalsterse gemeenteraad en in het parlement	10
1.2. De woningnood voor de Eerste Wereldoorlog	11
1.3. De oorlogsschade bekeken door een Duitse bril en de oprichting van het Koning Albertfonds	13
1.4. De woningnood na de oorlog: oorzaken en de aanpak van het probleem	18
1.5. Alfred Nichels en het probleem van de uitzettingen	25
1.6. Na 1925: Goedkope arbeiderswoningen en sociale huisvesting	30
1.7. De objectieve oorlogsschade in Aalst en de directe weerslag ervan op de woningmarkt	33
1.8. De bouw van noodwoningen, een langdurige sociale saga	43
1.9. Verhitte discussies	53
2. Betaalbare woningbouw in Aalst tussen 1945 en 1975	58
2.1. De maatschappijen die in Aalst instonden voor de realisatie van sociale woningbouw	62
2.2. Een historische terugblik op de spaar en leningsmogelijkheden en de mentaliteit van nieuwe huiseigenaars	66
2.3. Architectuurwedstrijden en tuinvijken	77
2.4. Het beleid in Aalst tussen 1950 en 1975	81
2.5. Een socialistische maatschappij voor goedkope woningen en de verwezenlijking van hoogbouw	94
2.6. De tuinvijken Ten Berg en Bergekouter	98
2.7. Een lezersbrief vanuit een ‘stadswoning’ en een interview met een voormalige bewoonster van de barakken	102
Epiloog	106
Bijlage De omrekening van bedragen uitgedrukt in Belgische frank	109

Tabellen

Tabel 1.1. Evolutie van het aantal gezinnen en het aantal woningen 1900-1910
12

Tabel 1.2. De prijsontwikkeling van enkele essentiële bouwmaterialen 1924-1934
20

Tabel 1.3. Huurprijzen berekend volgens de principes van de NMGW
25

Tabel 1.4. De woonruimte van Aalsterse gezinnen met 0 tot 8 kinderen in 1922
35

Tabel 1.5. De woonruimte van gezinnen met 0 tot 7 kinderen in gemeenten met meer dan 10.000 inwoners op 31 december 1920
36

Tabel 2.1. Voltooide gebouwen hoofdzakelijk voor huisvesting bestemd 1955-1966
61

Tabel 2.2. Evolutie van de prijzen van enkel textielproducten van september 1919 tot februari 1920
70

Tabel 2.3. Marktprijzen in Aalst voor een aantal voedingswaren van december 1923 tot december 1927
72

Tabel 2.4. Evolutie van de bevolking in de Aalsterse agglomeratie 1857-1962
93

Tabel 2.5. Aantal geboorten in Aalst in de periode 1946-1950
105

Grafieken

Grafiek 1.1. De prijsontwikkeling van enkele essentiële bouwmaterialen 1924-1935
20

Grafiek 2.1. Evolutie van het indexcijfer in 1920
68

Grafiek 2.2. Gemiddelde prijs van huizen en appartementen 1922-1940
74

Grafiek 2.3. Evolutie van het aantal inwoners van Aalst 1910-1975
92

Grafiek 2.4. Index van de bevolkingsevolutie en van het woningvolume in 1961
94

Inleiding

Voldoende gezonde voeding en bescherming tegen de weerselementen – kleding en huisvesting – zijn slechts enkele van de levensnoodzakelijke behoeften. Vanuit een economische invalshoek worden die behoeften als onelastisch bestempeld, dat wil zeggen dat men, ook bij een laag inkomen, moeilijk kan besparen op de uitgaven om die behoeften te bevredigen. In het bestedingspatroon van huishoudens met een laag inkomen vallen de onelastische behoeften op door hun relatief groot aandeel in de totale uitgaven. In een vrijemarkteconomie worden de prijzen echter bepaald door vraag en aanbod, en dat betekent dat zelfs kleine verstoringen van het evenwicht tot prijsstijgingen kunnen leiden die voor mensen met een laag of een middelmatig inkomen problematisch zijn. De volkshuisvesting was tijdens het ontstaan van het kapitalisme dan ook vaak schrijnend. Oorlogen en oorlogsschade hebben de precaire huur- en koopmarkt verder verstoord.

In deze monografie houd ik de Aalsterse huur- en koopmarkt tijdens de periode 1900-1975 onder de loep. De Eerste Wereldoorlog was een belangrijke cesuur die samenviel met het einde van *de lange negentiende eeuw*, maar dat betekent niet dat er rond de eeuwwisseling geen continuïteit werd vastgesteld. De woningnood ging stijl de hoogte in tijdens de Eerste Wereldoorlog, maar tijdens het laatste kwart van de negentiende eeuw en het begin van de twintigste eeuw waren er al problemen met de volkshuisvesting. De oorlogsjaren – met weinig bouwactiviteit en een opeenstapeling van vernielingen – hebben de nood vergroot en meer zichtbaar gemaakt. Tijdens de oorlog heeft de rijksoverheid het Koning Albertfonds gesticht met het oog op de tijdelijke bestrijding van de woningnood na de vredesonderhandelingen. Voorts werd de basis gelegd voor het bestuur dat de wederopbouw van de Verwoeste Gewesten moest verzekeren. Niet alleen de Belgische bevolking, nationale en lokale politici hebben de oorlogsschade getaxeerd, ook de Duitsers, die de schade hadden aangericht, hebben er aandacht aan besteed. Hun visie en de objectieve oorlogsschade in Aalst worden in het eerste hoofdstuk belicht. Dat geldt ook voor de inbreng van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken. Uit de nationale en de Aalsterse praktijk blijkt dat de verwezenlijkingen van het Koning Albertfonds zeer pover waren.

In het eerste hoofdstuk, ‘De Aalsterse woningnood tijdens het interbellum: lokale overwegingen en hun nationale achtergrond’, wordt aandacht besteed aan de Aalsterse aanpak en de gebrekkige werking van het Albertfonds. In Aalst hebben vooral de politici Romain Moyersoën en Alfred Nichels zich met het woonvraagstuk beziggehouden. Door de stijging van de huurkosten na de oorlog belandden vrij veel huurders in een moeilijke situatie, waarbij een eventuele gerechtelijke uitdrijving wegens achterstallige huurgelden als het zwaard van Damocles boven hun hoofd hing. Alfred Nichels heeft die problematiek meermaals met grote overtuiging onder de aandacht gebracht om de schaarste en de tekorten op de woonmarkt aan te klagen, en voor meer bouwactiviteiten te pleiten. De achtergrond en de politieke opvattingen van Alfred Nichels en Romain Moyersoën stonden bijna lijnrecht tegenover elkaar, waarbij Nichels vooral voor structurele – door de overheid gesteunde en eventueel uitgevoerde – oplossingen pleitte, en Moyersoën gebruik maakte van een nieuw wettelijk kader dat bouwmaatschappijen de mogelijkheid gaf om (relatief) goedkope arbeiderswoningen te bouwen, die meestal als koopwoning werden aangeboden. Ondanks alle inspanningen was een aantal houten noodwoningen, dat tijdens het interbellum in Aalst was opgetrokken om het effect

van de oorlog te verzachten, na de Tweede Wereldoorlog nog niet uit het stadsbeeld verdwenen. De barakken aan het einde van de Albrechtlaan staan op mijn netvlies gebrand – in de periode 1956-1958 liep ik één keer per week met mijn grootmoeder langs dat *houten dorp* naar de Moorselbaan, waar mijn grootmoeder inkopen deed.

Sociaaleconomische geschiedschrijving kan het niet zonder cijfers stellen. Er worden zowel aantallen als prijzen vermeld, en omdat de prijzen in de beschreven periode in Belgische frank werden uitgedrukt, zal er ook aandacht worden geschonken aan de omrekening van de oude prijzen. Het eerste hoofdstuk geeft ook de evolutie van het aantal gezinnen en het aantal woningen weer. Ook de beschikbare woonruimte voor gezinnen in België en in Aalst wordt cijfermatig toegelicht. Omdat grafieken soms in één oogopslag tendensen en evoluties verduidelijken die uit de tabellen kunnen worden afgeleid, wordt in beide hoofdstukken gebruik gemaakt van grafische illustraties.

In het tweede hoofdstuk, ‘Betaalbare woningbouw in Aalst tussen 1945 en 1975’, komen de vele sociale woningbouwprojecten aan bod. Ze zijn opgevat als gedetailleerde gevalstudies die de algemene historiografische benadering heeft ingeruild voor een beschrijving van de historische beleving door huurders en kopers. In die zin is het tweede hoofdstuk een voorbeeld van participatieve geschiedschrijving – vanaf 1958 woonde ik met mijn ouders in een nieuwe sociale woonwijk. Ik heb daar het doen en laten van de inwoners geobserveerd, en gezien hoe de wijk als een uitlopende inktvlek steeds groter werd en de laatste landbouwers heeft verdreven. De grondhonger werd gestimuleerd door privébedrijven en openbare besturen. Privé projectontwikkelaars hadden in de periode 1960-1975 een streepje voor op openbare besturen, die afhankelijk waren van een minder flexibele beslissingsstructuur. Kopers en huurders moesten vooral rekening houden met hun financiële mogelijkheden, en er wordt dan ook aandacht geschonken aan de financiële aspecten van kopen en lenen.

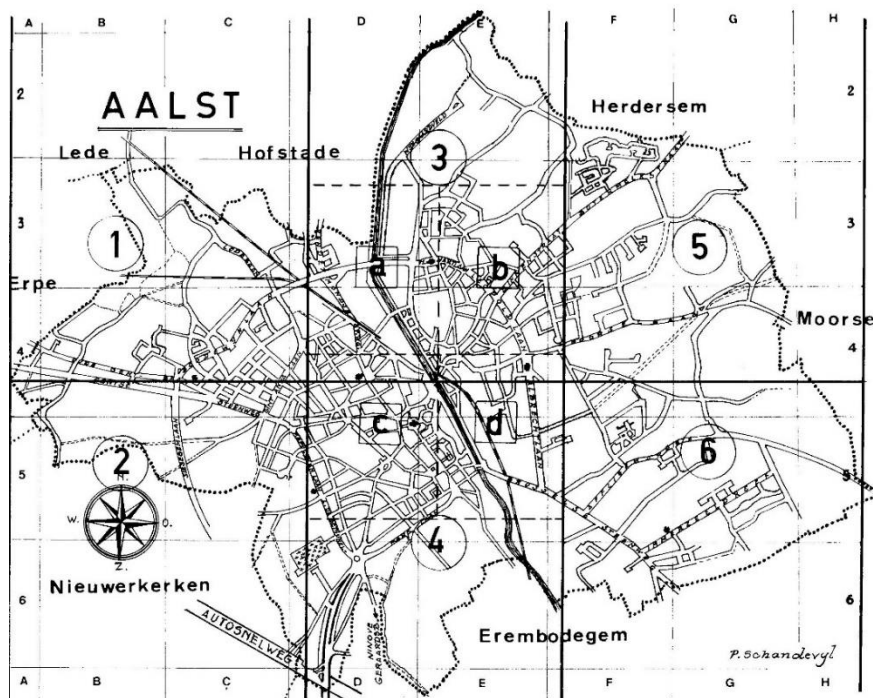
De woningnood uit het interbellum had na de Tweede Wereldoorlog – die in Aalst met minder oorlogsschade gepaard ging – de vorm aangenomen van woningschaarste: er werden onvoldoende betaalbare huur- en koopwoningen aangeboden voor het groeiend aantal huishoudens. Onmiddellijk na de oorlog was er een sterke toename van het aantal huwelijken. Voorts beantwoordden goedkope huurwoningen vaak niet meer aan de nieuwe inzichten over comfortabel en gezond wonen. Dat houten noodwoningen de facto als sociale huurwoningen werden aangeboden, en krotwoningen, onder andere in de oude *beluiken* of *impasses*, nog steeds bewoond waren, illustreert de schaarste en de beperkte slagkracht van het stadsbestuur.

Nationale initiatieven zoals de Wet-De Taeye, de Wet-Brunfaut en de Wet op de Krotopruiming, boden aan bouwmaatschappijen en gemeentebesturen de kans om de ongunstige situatie in de eigen omgeving aan te pakken. Daarbij valt op dat het Aalsterse gemeentebestuur niet altijd even beslagen op het ijs kwam. Principebs beslissingen bleven soms op het niveau van de beslissing hangen en wogen langdurig op de stadsbegroting terwijl er geen vooruitgang werd geboekt op de woonmarkt. Opvallend, vanuit een architecturaal oogpunt, is dat vaak voor typische gevels en traditionele oplossingen werd gekozen, een praktijk die doet denken aan de tienduizenden *council houses* die in Engeland heel vaak een grijs straatbeeld oproepen. Beperkte middelen doeltreffend gebruiken, mag er niet toe leiden dat huurders het gevoel krijgen dat ze goedkoop gehuisvest zijn. Het gevoel van miskennis, versterkt door

eentonigheid, leidt in Engeland, meer dan in Vlaanderen, niet zelden tot verwaarlozing van de omgeving en verval van het huizenbestand. Toch werd nieuwe vormgeving slechts met mondjesmaat geïmplementeerd, en maatschappijen voor de bouw van sociale woningen hebben slechts voor hoogbouw gekozen nadat private ontwikkelaars hoogbouw hadden gerealiseerd. Aalst was en is geen grootstad, maar bouwgrond was en is er schaars. Het is niet de taak van een stadsbestuur om woningbouw te realiseren, maar het moet, rekening houdend met de behoeften en de beperkte urbanistische mogelijkheden, wel het kader bepalen voor een bouwbeleid waarin betaalbaar en comfortabel wonen een belangrijke plaats bekleden.

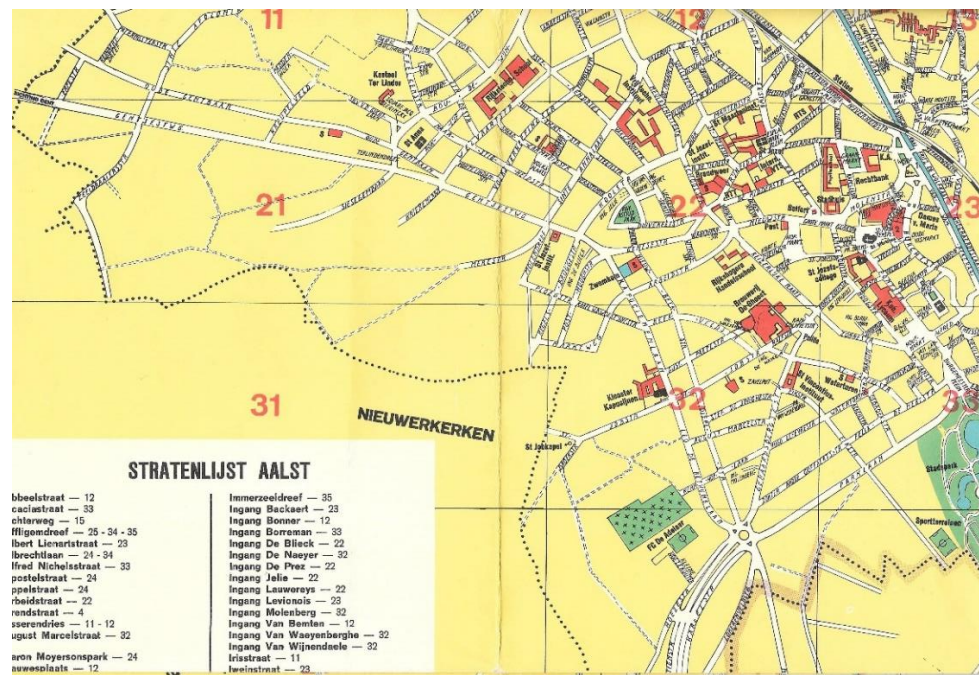
In een korte ‘Epiloog’ wordt de trage vervanging van de Aalsterse noodwoningen – *barakken* – vergeleken met de aanpak in Gent. Er wordt in de epiloog ook aandacht besteed aan lonen en prijzen om de participatieve invalshoek te verduidelijken. Voorts toon ik ook aan dat inwoners Aalst niet altijd verlieten omdat er onvoldoende betaalbare woningen waren. Er waren ook andere elementen die de keuze van de woonplaats beïnvloedden. Daarna volgt nog een bijlage die de nodige kerngegevens bevat om prijzen uit het verleden om te rekenen naar de eenentwintigste eeuw.

Om een idee te krijgen over de inplanting van de noodwoningen na de Eerste Wereldoorlog en van nieuwe woonwijken die na de Tweede Wereldoorlog als sociaal woningbouwproject werden verwezenlijkt, worden in de twee hoofdstukken die woonwijken aangeduid op deelplannen die gebaseerd zijn op het algemeen stratenplan van Aalst, getekend door Paul Schandevyl en een gekleurd stratenplan van ongeveer 1970, dat hierna, ter verduidelijking in vier delen wordt weergegeven.

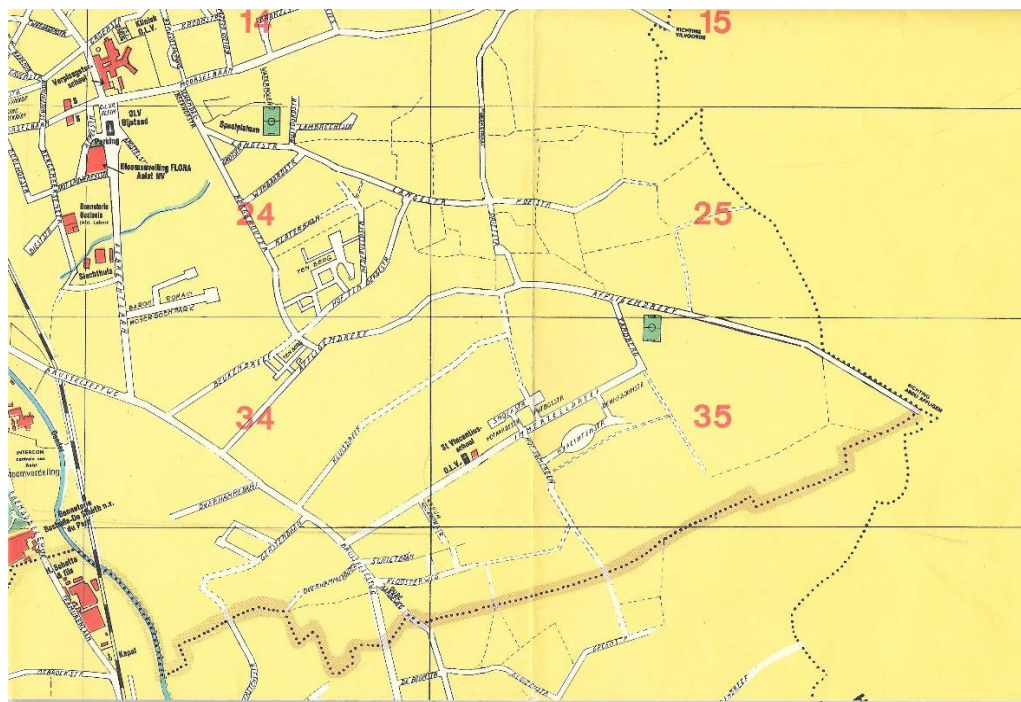


Kaart 1 Algemeen stratenplan van Aalst door Paul Schandevyl met aanvullingen door Marcel Seminck¹

1 J. GHYSENS (1986) *Geschiedenis der straten van Aalst*, Aalst, Genootschap voor Aalsterse Geschiedenis, 416.



Deze deelplannen geven de linkeroever van de Dender weer (het deel 1, 2, 4 op het plan van Schandevyl)



Deze deelplannen geven de rechteroever van de Dender weer (het deel 3, 5, 6 op het plan van Schandevyl)

1. De Aalsterse woningnood tijdens het interbellum: lokale overwegingen en hun nationale achtergrond

Tijdens de negentiende eeuw had de woningnood in België een ander karakter dan na de Eerste Wereldoorlog, en het begrip woningnood werd toen nauwelijks gebruikt. Bij gebrek aan voldoende goede en tegelijkertijd betaalbare huurwoningen, ondergingen veel arbeiders de willekeur van huiseigenaars. In West-Europese grootsteden was er een zeer grote ongelijkheid in de verdeling van het huizenbestand. Het aanbod van comfortabele woningen, bestemd voor een burgerlijk cliënteel, overtrof vaak de vraag, maar in een aantal wijken was er een enorme bewoningsdensiteit. In een provinciestad zoals Aalst was de situatie gelijkaardig, maar uiteraard op een lager niveau. Historica Catharina Lis heeft de oorzaak van de woekerpraktijken als volgt omschreven: *‘Woningnood en krottenexploitatie zijn inherent aan een systeem waarin het aanbod wordt bepaald door de solvabele vraag. Vandaar dat in de 19^{de} eeuw alles samengenomen betrekkelijk weinig behoorlijke arbeiderswoningen werden opgetrokken.*² Volksvertegenwoordiger Fischer verwees tijdens een debat in de Kamer van Volksvertegenwoordigers in 1920 naar de historisch gedocumenteerde woningnood en hij omschreef het verschil tussen de woningnood voor en na de oorlog als volgt: *‘De tout temps, la Belgique a souffert de cette crise des mal-logés. [...] La guerre a singulièrement aggravé cette situation et elle a superposé à la crise des mal-logés la crise des sans-logis.’*³ De opstandige gevoelens die de woningnood meebracht, verklaarde hij kort door te verwijzen naar een uitspraak van zijn vriend Bertrand: *‘Dis-moi comment tu loges, et je dirai comment tu penses.’* De Eerste Wereldoorlog ging gepaard met de vernieling van bijzonder veel huizen. Vooral in de Westhoek was de schade bijna onoverzienbaar, waardoor na de oorlog al gauw het begrip Verwoeste Gewesten gemeengoed werd. In vergelijking met de vernielingen in de omgeving van Ieper en de zware schade in Dinant, Leuven, Aarschot, Dendermonde en andere steden, viel de oorlogsschade in Aalst – objectief gesproken – mee, maar wie na de ondertekening van het wapenstilstandsverdrag een geheel of gedeeltelijk vernielde woning aantrof, had geen boodschap aan objectieve vergelijkingen. Het leven ging verder, en een woning was een absolute vereiste om opnieuw de draad op te nemen. Gedurende bijna het gehele interbellum werd in gemeenteraden en in de Kamer van Volksvertegenwoordigers voortdurend aandacht gevraagd voor de woningnood, voor de bouw van noodwoningen en voor een aangepaste huurwetgeving in afwachting van de heropbouw en/of uitbreiding van het huizenbestand. In Aalst speelde vooral de socialistische politicus Alfred Nichels (1873-1949) een grote rol in het debat, en hij stond daarbij meestal lijnrecht tegenover Romain Moyersoen (1870-1967), zowel in de gemeenteraad als in het parlement. In deze bijdrage schets ik de inzet van Nichels en zijn hevige discussies met Romain Moyersoen, waarbij niet alleen de lokale maar ook de nationale contouren van de problematiek worden geschetst.

2 C. LIS, ‘Proletarisch wonen in Westeuropese steden in de 19^e eeuw: van wildgroei naar sociale controle’, *BELGISCH TIJDSCHRIFT VOOR DE NIEUWSTE GESCHIEDENIS*, 1977, jaargang 8, nrs. 3-4, 325-366, waar 328.

3 *ANNALES PARLEMENTAIRES*, Chambre des Représentants, Séance du mardi 13 avril 1920, 811-825, waar 813.

1.1. Nichels en Moyersoen in de Aalsterse gemeenteraad en in het parlement

Na de Eerste Wereldoorlog werd Alfred Nichels volksvertegenwoordiger (1919-1946). Twee jaar later werd hij ook gemeenteraadslid. Hij was schepen van 1924 tot 1925 en van 1927 tot 1933. Als burgemeester leidde hij het bestuurscollege in de periode 1933-1940 en na de Tweede Wereldoorlog van 1944 tot 1947. In 1920 werd hij lid van de Werkbeurs van Aalst en van het beschermcomité der arbeiderswoningen voor het arrondissement Aalst. Hij schreef vrij veel artikelen voor het partijblad *Recht en Vrijheid*, en zorgde ook voor commentaren die in *Vooruit* werden gepubliceerd. Toen hij in 1899 trouwde met Leontina Matthieu (vroedvrouw) was zijn beroep schrijnwerker, en zowel hij als zijn toekomstige echtgenote woonden in een volksbuurt, respectievelijk de Zoutstraatpoort en de Varkensmarkt. Bij zijn geboorte was ook zijn vader schrijnwerker, zijn moeder was herbergierster. Alle gegevens in de registers van de burgerlijke stand wijzen op een bescheiden afkomst. Later vestigde Alfred Nichels zich in de Eugene Bosteelsstraat, in de nabijheid van het stadspark.

Nichels' politieke tegenstrever, Romain Moyersoen, was advocaat en gemeenteraadslid van 1895 tot 1932, schepen van 1908 tot 1921, burgemeester van 1925 tot 1933, provincieraadslid van 1900 tot 1908, volksvertegenwoordiger van 1910 tot 1919, senator van 1921 tot 1946 en van 1947 tot 1950. In de Regering Theunis was hij minister van Nijverheid, Arbeid en Ravitaillering (1921-1924) en minister van Economische Zaken (1924-1925). Hij vertegenwoordigde de Katholieke Partij en haar latere opvolgers, het Katholiek Verbond van België en de CVP. Hij was niet alleen actief als politicus, hij was ook gedurende vele jaren voorzitter van de Samenwerkende Maatschappij van Goedkope Woningen voor het Gewest Aalst, een functie die later door zijn zoon Ludovic Moyersoen (1904-1992) werd overgenomen. De vader van Romain Moyersoen kwam uit een familie met een rijk verleden: Jean-Baptiste was gehuwd met Eugénie van den Hende, die tot een Aalsters patriciërsgeslacht behoorde. Hij was handelaar, provincieraadslid en beschermheer van Charles Woeste, toen die de stem van de Aalsterse kiezers trachtte te veroveren. Woeste introduceerde later Romain Moyersoen als stagiair bij de balie. Romain Moyersoen trouwde met Aline Liénart, een dochter uit een bankiersfamilie, die ook een aantal politici in haar rangen telde: Charles Liénart (1847-1921), die gemeenteraadslid, provincieraadslid en volksvertegenwoordiger was, en zijn broer Albert (1840-1871), die volksvertegenwoordiger was en op jonge leeftijd ook gemeenteraadslid werd. In 1873 werd een straat naar hem genoemd.⁴ Door zijn huwelijk met Aline Liénart verwierf Romain Moyersoen het kasteel Ten Berg.

In de discussies over de woningnood huldigden de tegenstrevers vanuit hun politiek engagement en hun zeer verschillende maatschappelijke achtergrond sterk verschillende uitgangspunten. Na de verkiezingen van 1923 maakten ze tot 1933 gedurende langere perioden samen deel uit van het college van burgemeester en schepenen. De samenwerking in het

⁴ 'Uitvaart van M. Liénart', *DE GAZET VAN AELST*, 16.07.1871, 2 ; E. VAN DER ELST, 'Op de zitbank schuin tegenover... Met Ludovic Moyersoen over Ludovic Moyersoen en nog een en ander wat hem wel en niet ter harte gaat', *DE VOORPOST*, 25.01.1980, 11-13; L. H., 'De voorouders van de 80-jarige minister Ludovic Moyersoen', *DE VOORPOST*, 17.08.1984, 11; J. GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 108; L. MOYERSEN, 'De gemeentepolitiek in Aalst ten tijde van baron Romain Moyersoen (1895-1938)', *HET LAND VAN AALST*, 1986, jaargang 38, nr. 1, 1-46; M. UYTTERSROT (2012) *De roos in de vuist. Ontstaan, groei en ontwikkeling van de socialistische arbeidersbeweging in Aalst*, Aalst, Curieus, 39.

Aalsterse bestuurscollege heeft de kritiek van Nichels niet afgezwakt, maar Ludovic Moyersoën heeft er in 1980 op gewezen dat de socialisten zich tegenover zijn vader ‘steeds zeer positief opgesteld’ hebben.⁵ Enkele jaren later sprak hij zich minder positief uit over Alfred Nichels.

1.2. De woningnood voor de Eerste Wereldoorlog

De woningnood na de Eerste Wereldoorlog was zo omvangrijk dat de bouw van noodwoningen niet volstond om iedereen een aangepaste woning te bezorgen, maar woningnood was geen nieuw verschijnsel.

Voor de Eerste Wereldoorlog kwam de woningnood vooral tot uitdrukking door de armoedige en ongezonde inrichting van de arbeiderswoningen en de relatief hoge huurprijzen die door huisjesmelkers werden bepaald.⁶ De overheid reageerde op de bestaande toestand door sociale woningbouw mogelijk te maken. Volgens M. Deweerdt gaat ‘de geschiedenis van de sociale woningbouw terug tot 1892, het jaar waarin de Algemene Spaar- en Lijfrentekas (ASLK), een parastatale kredietinstelling, de toestemming kreeg om een deel van de winst en de reserves te gebruiken om goedkope leningen te verstrekken aan kandidaat-bouwers.’⁷ Vanaf 1889 verleende de ASLK al hypothecaire leningen die gekoppeld waren aan een levensverzekering, een absolute noodzaak om zowel de kredietverstrekker als de kredietnemer te beschermen. In 1890 bewaarde de ASLK de deposito’s van 730.000 spaarboekjes,⁸ en dat was een stevige basis om sociale woonkredieten te verstrekken.

Het bestaan van huisjesmelkers voor en na de Eerste Wereldoorlog wijst op een te klein aanbod van geschikte woningen tegen een op dat ogenblik normale huurprijs. Volgens een bericht in *Vooruit* was de woningnood in 1911 nergens groter dan in Oostende. Het was geen zeldzaamheid dat men voor twee kamers 20 frank huur per maand moest betalen.⁹ Ook in Antwerpen was de woningnood groot. Tijdens een meeting van de Belgische Werkliedenpartij werden de ‘kazernen op het Zuid’ verketterd; er woonden daar te veel mensen samen op een te kleine oppervlakte: ‘Antwerpen met zijnen erbarmelijken woningtoestand, met zijne kiemen van ontstekelijke ziekten [en] onvoldoende badhuizen’ kon de problematiek alleen aanpakken als de kiezers resoluut een ander stadsbestuur mogelijk maakten, aldus een van de sprekers.¹⁰ Lode Baekelmans (1879-1965) heeft de armoedige Antwerpse arbeiderskwartieren uitvoerig beschreven in de roman *De Doolaar en de weidsche stad* (1904). Aan de vooravond van de oorlog verscheen in *Vooruit* een belangrijk artikel waarin de toenemende woningnood met cijfers werd toegelicht. Men vergeleek de toename van het aantal gezinnen van 1900 tot 1910 met de toename van het aantal woningen, en daaruit bleek dat de woningbouw geen tred hield

5 E. VAN DER ELST, ‘Op de zitbank schuin tegenover...’, 11.

6 ‘Voordracht over spaarzaamheid’, *Den Yker*, 07.04.1878, 1; ‘Armoede en weelde’, *DE DENDERBODE*, 01.04.1888, 2; ‘Een beetje medelijden’, *DE VOLKSSTEM*, 13.07.1910, 1.

7 M. DEWEERDT, ‘Vlaamse en Waalse huisvestingsmaatschappij beste burens’, *DE TIJD*, 29.07.2005. In 1892 werd in de Kamer van Volksvertegenwoordigers twee maal een rapport neergelegd in verband met enkele wijzigingen van de wet van 16 maart 1865 betreffende de oprichting van de ASLK, *ANNALES PARLEMENTAIRES*, Chambre des Représentants, Séance du 13 avril 1892, 1064 en Séance du 23 décembre 1892, 384.

8 R. BRION & J.-L. MOREAU (zonder jaartal), *Een bank, de mensen. Van 1822 tot vandaag*. Brussel, 13.

9 ‘Oostende’, *VOORUIT*, 19.10.1911, 6.

10 *VOORUIT*, 21.10.1911, 6.

met de aangroei van het aantal gezinnen,¹¹ een vaststelling die later ook in Aalst meermaals werd beklemtoond door Alfred Nichels. De gevolgen van dat onevenwicht werden door Nichels cijfermatig aangetoond. Niet alleen het aantal gezinnen speelde echter een rol, ook het geboortecijfer was belang. Het *Volk* wees erop dat er ook op het platteland woningnood heerste, en die was vooral toe te schrijven aan het hogere geboortecijfer.¹²

Voor de oorlog groeide het aantal gezinnen sterker dan het aantal beschikbare woningen, zoals duidelijk blijkt uit Tabel 1.1., die gebaseerd is op een artikel in *Vooruit*.¹³

Tabel 1.1.: Evolutie van het aantal gezinnen en het aantal woningen 1900 – 1910

Regio	Toename aantal gezinnen	Toename aantal woningen
Heel België	38 %	15,6 %
Luikse agglomeratie	23,16 %	20,80 %
Gentse agglomeratie	18,72 %	12,36 %
Antwerpse agglomeratie	30,38 %	23,20 %
Brusselse agglomeratie	29,00	24,46 %

Het gevolg van de ongelijke stijging was dat in 1910 meer gezinnen samenwoonden per 100 huizen dan in 1900. In de Gentse agglomeratie steeg dat aantal van 120 naar 127, in Groot-Brussel van 230 naar 243 en in Luik van 177 naar 185.

Rond de eeuwwisseling werd regelmatig aandacht besteed aan de bouw van voldoende gezonde en goedkope woningen voor arbeiders. De Belgische en de Europese schandvlek van de proletarische huisvesting tijdens de negentiende eeuw werd niet langer getolereerd.¹⁴ Gemeentebesturen konden de bouw faciliteren, maar in januari 1904 wierp de oppositie in de gemeenteraad van Gent op dat het homogene liberale stadsbestuur daar geen interesse voor had, en zich niet gedroeg zoals ‘*ware democraten*’.¹⁵ In 1900 onderzocht de Bond van Gemeentebeambten de bouw van goedkope woningen voor haar leden, en in 1904 werd tijdens de Wereldtentoonstelling in Luik een congres over de bouw van goedkope woningen georganiseerd.¹⁶ In 1903 wees de koning erop dat het nodig was ‘*de werking uit te breiden om*

11 J.D.G. ‘Het woningvraagstuk in België’, *VOORUIT*, 17. en 18.02.1914, 1. De auteur wees erop dat de toename van de woningnood zich niet alleen in de industrie centra, maar ook op het platteland voordeed. In Antwerpen dacht schepen Strauss het probleem gedeeltelijk te kunnen oplossen door de bouw van een tuinstadje in de omgeving van de Noorderdokken. De bouw moest door een maatschappij voor goedkope woningen worden georganiseerd.

12 *HET VOLK*, 09.07.1924, 3.

13 J.D.G. ‘Het woningvraagstuk in België’, *VOORUIT*, 17. en 18.02.1914, 1. De auteur wees erop dat de toename van de woningnood zich niet alleen in de industrie centra, maar ook op het platteland voordeed..

14 LIS, ‘Proletarisch wonen in Westeuropese steden in de 19^e eeuw: van wildgroei naar sociale controle’.

15 *HET HANDELSBLAD*, 05.01.1904, 1.

16 *HET HANDELSBLAD*, 27.10.1900, 2; 10.12.1904, 5.

*aan de arbeiders goedkoope, gezonde en ruime woningen te verschaffen.*¹⁷ In de kranten uit die periode werd regelmatig opgeroepen om de woningnood ernstig te nemen, en de berichten verschenen niet zelden op de voorpagina.

De noden op het platteland en in de steden waren verschillend. Op het einde van de 19^{de} eeuw werkten er nog altijd 83.378 textielarbeiders thuis, en de gevolgen van het thuiswerk hadden een grote invloed op de woonomstandigheden: *‘Werken en wonen gebeurde in één kleine ruimte, wat de hygiëne uiteraard niet ten goede kwam.’* De arbeiders moesten tijdens de donkere maanden vrede nemen met de oliewalm van de lampen die voor wat licht zorgden, en ook stof was hun dagelijks deel.¹⁸

In hoofdsteden zoals Berlijn en Kopenhagen trof men huurkazernes aan, in provinciehoofdsteden zoals Gent en provinciesteden zoals Aalst vielen in de negentiende en in het begin van de twintigste eeuw vaak beluiken of ingangen (*impasses*) op. De miserabele woonomgeving van de Gentse beluiken werd indringend beschreven door twee artsen: Mareska en Heyman.¹⁹

Een Aalsterse *impasse* die gedurende ongeveer 130 jaar mensen een dak boven het hoofd verschaft, was de Ingang Borreman. Het beluik was in 1846 tot stand gekomen, toen Joannes Borreman in een tuin van 51 roe en 40 el of ongeveer 1588 m² (15 are 88 centiare) huurhuizen liet bouwen. De aslengte van het beluik was in 1951 30 meter.²⁰ Gelet op de aslengte van 30 meter in 1951 en de verhoudingen van het grondplan uit 1892, waarbij de lengte gelijk is aan ongeveer twee maal de maximale breedte van het terrein – een onregelmatige vierhoek met een afgeschuinde en smallere doorgang naar de Windmolenstraat – is de oppervlakte van bijna 16 are (51 roe en 40 el) zeer discutabel, tenzij het perceel niet alleen voor de bouw van de huizen in het beluik werd gebruikt. Het grondplan lijkt erop te wijzen dat het terrein significant kleiner was, en dat komt overeen met mijn eigen indrukken uit de jaren zestig en zeventig. Bij de bouw van huurhuizen die deel uitmaakten van een beluik, werd uiterst spaarzaam met de beschikbare ruimte omgegaan. In 1892 werden de zeven huisjes gesaneerd. Het grondplan dat zich bij de saneringsaanvraag bevond, laat zien dat de woningen op de gelijkvloerse verdieping uit twee kamers bestonden. De bovenverdieping, die bereikbaar was via een wenteltrap, telde twee kleine vensters. Er was één gemeenschappelijke waterpomp, en aan het einde van het beluik waren er twee *gemakken* en twee pissoirs, afgescheiden van het binnenplein door een metalen plaat. Op het plan is aan beide zijden een *bijgang* of trottoir vermeld, maar dat onderscheidde zich nauwelijks van de rest van de bestrating, die uit kasseisteen bestond. De afwatering van het regenwater gebeurde langs bovengrondse goten, op het plan *zeb* genoemd – de Aalsterse variant van *zipp* – die door middel van twee kolken en ondergrondse goten met de afvoerbuizen

17 HET HANDELSBLAD, 28.02.1905, 1; ‘Nieuwjaar aan het hof’, HET HANDELSBLAD, 02.03.1903, 1.

18 B. DE WILDE (1997) *Witte boorden, blauwe kielen. Patroons en arbeiders in de Belgische textielnijverheid in de 19^e en 20^e eeuw*, Gent, Ludion, 150, 154.

19 MARESKA, J. & J. HEYMAN (1845) *Enquête sur le travail et la condition physique et morale des ouvriers employés dans les manufactures de coton à Gand*, Gand, Gyselinck.

20 J. GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 191. De oppervlakte van de oorspronkelijke tuin werd berekend op basis van de volgende gegevens: de Aalsterse vierkante roede was gelijk aan 30,7456 m², de el was een lengtemaat die schommelde tussen 69 en 72 centimeter. Een vierkante el, berekend op basis van zijden van 70 cm is gelijk aan 0,49 m². Zie H. DE SCHRIJVER (1968⁴) *De oude landmaten in Vlaanderen*, Brussel, Uitgeverij Simon Stevin, 22.

in de Windmolenstraat waren verbonden. Aan de linkerzijde bevonden zich vier huizen, met twee smalle vensters naast de deur. De diepte van de huizen bedroeg ongeveer 2/3 van de gevellengte. De rechterzijde bestond uit drie gelijkaardige woningen. Het binnenplein tussen de twee huizenrijen en de insluiting aan de Windmolenstraat besloeg ongeveer 1/3 van de totale oppervlakte.²¹ De enigszins *pittoreske* foto uit 1964 in het werk van Jos Ghysens is misleidend.²² De Ingang Borreman was in alle opzichten een klassiek beluik. Ook over de Aalsterse beluiken, waarvan er enkele tot in het laatste kwart van de twintigste eeuw werden bewoond, heeft een aantal auteurs van officiële verslagen zich kritisch uitgelaten.²³ Een jaar voor de Eerste Wereldoorlog werd in *Het Recht* de stedelijke woningnood als volgt beschreven: ‘Heele gezinnen eten, koken, wasschen, droogen, slapen op ééne kamer.’²⁴

Hoe een arbeiderswoning er precies moest uitzien, werd zelden uitvoerig beschreven. In 1873 werden de minimale eigenschappen van een gepaste arbeiderswoning – op gezag van de geneesheren – in het blad *De Werkman* als volgt omschreven: één kamer op de gelijkvloerse verdieping, en één kamer op de bovenverdieping, beide met een breedte van 12 of 16 voet en een hoogte van 12 voet. Een kleine tuin werd wenselijk geacht, maar ontbrak meestal. Grote gezinnen waren toen nog heel gewoon, en toch moesten de bewoners het vaak met die twee kamers stellen.²⁵



Windmolenstraat omstreeks 1970, onder de muurkapel bevond zich de toegangsweg naar de Ingang Borreman

21 J. LOUIES & D. GOOSSENS (2019) *Misdaad in Aalst. Een stadswandeling langs de plaatsen delict*. Aalst, Forum Aalst Historiek, 52-56.

22 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 187.

23 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 190-196, zie o.a. Ingang Backaert, 190; Ingang Callaert, 191; B. VAN HOORICK, ‘De Aalsterse straatjes dichterbij overblijfsel van de middeleeuwse stad’, *VOOR ALLEN*, 18.07.1975, 3; B. VAN HOORICK, ‘De Aalsterse Ingangen of Beluiken’, *VOOR ALLEN*, 09.07.1976, 3; ‘Een woning in de stad. Krotten zijn nog bruikbaar...’, *DE GAZET VAN AALST*, 13.04.1974, 16; ‘Ingangen zonder uitgang’, *DE VOORPOST*, 21.05.1975, 11.

24 *HET RECHT*, 13.07.1913, 2.

25 *DE WERKMAN*, 12.09.1873, 1.

1.3. De oorlogsschade bekeken door een Duitse bril en de oprichting van het Koning Albertfonds

Nadat de bezetter vernielend door het land was getrokken, viel in *Landsturm*, het blad voor de Duitse soldaten in België, vooral op hoe de bezetter het probleem van de woningnood omzeilde. In september 1915 werd bericht over de markten. In de lange, literair aandoende beschrijving van de zaterdagmarkt in Aalst werd de indruk gewekt dat er weinig onrust te bespeuren viel, alsof er niets aan de hand was, al gaf de schrijver toe dat de politie er moest over waken dat de vastgelegde maximumprijs gerespecteerd werd, en dat er vooral geen vlees op de zwarte markt belandde. De Duitse bezetter hield zich op laconieke wijze met esthetische vraagstukken bezig. Men beseftte wel, dat de schade in Dendermonde zeer groot was en onder de titel 'In der Ruinenstadt Dendermonde' noteerde een medewerker van *Landsturm*: '*Schon fängt man an, den Schutt aufzuräumen, aber an Wiederaufbau denkt noch keiner. Dazu fehlt es noch an allem, an Material, Geld und – Mut.*'²⁶ Men ging er bij de bezetter overigens van uit dat het herstel niet te snel mocht worden aangevat, en de architect Karl Rehorst (Keulen), die vanaf het begin van de oorlog als kapitein bij de *Landwehr* in dienst was, werd overgeplaatst naar de *Zivilverwaltung* om te verhinderen dat bij het herstel '*etwas Schlechtes oder Minderwertiges zur Ausführung gelangt.*'²⁷ In februari werd aandacht besteed aan de heropbouwplannen van Leuven en Dendermonde, en werd zonder ironie gesteld: '*Vom reinen aesthetischen Standpunkt aus sei das Verschwinden der Bahnhofstrasse kein Verlust.*' Die opmerking betrof de huidige Bondgenotenlaan in Leuven. In verband met Dendermonde werd gesteld dat men de stadsvesten niet volledig mocht laten verdwijnen, want '*gerade sie geben der Stadt etwas ungemein Reizvolles.*'²⁸

Dat de bevolking dringende noden had, drong blijkbaar niet door tot de *Zivilverwaltung* en tot Duitse auteurs die over de oorlog schreven. In 1915 werd in het boek *Belgien sonst und jetzt* aan de inval en de bezetting niet meer dan drie bladzijden besteed, en de grote vernielingen werden niet besproken. Van de ongeveer 200 foto's toont slechts een zeer klein aantal beelden vernielingen, en de beschadigde woonhuizen kwamen niet in beeld. Foto 33 toont de Sint-Pieterskerk in Leuven. De bijgevoegde tekst luidt als volgt: '*Nur das Dach ist während des Strafgerichts abgebrannt.*'²⁹ Dat was een understatement dat werd weerlegd door een aantal foto's die in het boek werden opgenomen.

In *Belgien sonst und jetzt* en in *Landsturm* werd de humane houding van de bezetter beschreven. Toen vluchtelingen in 1915 uit ballingschap terugkeerden werden ze bevoorrad door Duitse soldaten: '*Mitleidig warfen dann wohl die Soldaten ihnen Flaschen mit Wein, Brot oder etwas Chokolade zu, aber nicht immer wurde die Gabe angenommen, man hatte noch zu vielen Groll gegen die Geber im Herzen.*'³⁰ Dat de vluchtelingen ook onderdak moesten vinden, werd niet vermeld. De Duitse soldaten zouden zich bij brand hebben ingezet om de schade aan woningen te beperken, terwijl de Belgische bevolking toekeek: '*Wir konnten in dieser Zeitung schon*

26 *LANDSTURM*, 11.08.1915, 3.

27 *LANDSTURM*, 01.09.1915, 7

28 *LANDSTURM*, 11.02.1916, 7.

29 T. KELLEN (1915) *Belgien sonst und jetzt*. Siegen, Berlin, Leipzig, Verlag Hermann Montanus, 142.

30 *LANDSTURM*, 11.12.1915, 4.

*oftmals berichten, dass die belgische Bevoelkerung bei Braenden, die in ihrem Ort entstehen, sich meistens voellig teilnahmslos verhaelt. Waehrend deutsche Soldaten oft unter Lebensgefahr belgisches Eigentum vor der Vernichtung retten, stehen die eigenen Landsleute mit den Haenden in der Tasche...*³¹

De *Zivilverwaltung* onder leiding van Generaloberst Freiherr von Bissing bekommerde zich kennelijk niet om de woonproblematiek, en de auteur van de brochure over België voor en tijdens de oorlog, T. Kellen, vermeldde als belangrijk feit enkel: *‘Es galt vor allem für Lebensmittel zu sorgen, und dies geschah mit Hilfe Amerikas.*³² Zoals in het blad *Landsturm* werd in het werk van Kellen de nadruk gelegd op het herstel van monumentale gebouwen. Professor Clemen had eind 1914 de *Kunstdenkmäler* geïnspecteerd en vastgesteld dat er nergens onherstelbare schade was.³³ De woningnood werd niet vermeld. Er waren volgens Ernest Mahaim tijdens de oorlog nochtans 100.000 woningen of gebouwen volledig verwoest of zwaar beschadigd, en er moesten 1.300 openbare gebouwen heropgebouwd worden. Voorts waren 26 van de 57 hoogovens vernield en 1.100 km spoorweg vernietigd of beschadigd.³⁴ En wat weinigen beseften, was dat heropbouwen moeilijker is dan bouwen, of zoals de Franse auteur Henry Bordeaux (1870-1963) in *La Neige sur les Pas* (1912) heeft geschreven: *‘Construire est déjà une lourde charge, mais contruire est plein d’allégresse. Rebâtir demande plus de peine et ne va pas sans mélancolie.*³⁵

Tijdens de oorlog werd het Koning Albertfonds gesticht. Dat fonds moest na de oorlog de woningnood lenigen door de vernielde huizen te vervangen. De opgave van het fonds werd als volgt omschreven: *‘voorloopige huisvesting en woning verzorgen.*³⁶ Toen de brochure van het fonds verscheen, woonden nog 400.000 Belgen in de landen die hen hadden opgevangen: Engeland, Nederland, Frankrijk en Zwitserland. Er werd verwacht dat de terugkeer een traumatisch effect kon hebben: *‘Welke zal niet de wanhoop en de ontmoediging wezen van hen die eindelijk na lang en angstig wachten bij hun terugkeer in het beloofde land niets dan verwoesting en puinhoopen zullen vinden, daar waar vroeger hun woning zich bevond.*³⁷ In mei 1916 waren in België ongeveer 43.000 huizen vernield. West-Vlaanderen had de meeste schade opgelopen: 16.000 huizen waren met de grond gelijk gemaakt. In Oost-Vlaanderen bleef de schade beperkt tot ongeveer 2.500 huizen. Brabant en Antwerpen verloren respectievelijk 5.833 en 3.553 woningen. Met een verlies van 125 huizen bleef Limburg min of meer gespaard, en ook Luik werd minder zwaar getroffen: 344 woningen. De andere Franstalige provincies liepen ook veel schade op: Namen verloor 5.243 huizen, Henegouwen 3.500 en Luxemburg ongeveer 3.000.³⁸ Na de oorlog bleek de schade nog groter te zijn dan verwacht: *‘Begin 1919 schatte men het aantal vernielde woningen in het hele land op 75.000; tijdens de wederopbouw*

31 LANDSTURM, 11.02.1916, 7.

32 KELLEN, *Belgien sonst und jetzt*, 25.

33 KELLEN, *Belgien sonst und jetzt*, 26.

34 E. MAHAIM (1926) *La Belgique restaurée: étude sociologique*. Bruxelles, Lamertin, 117.

35 H. BORDEAUX (zonder jaartal) *La Neige sur les Pas*,. Paris, Plon, 9.

36 KONING ALBERT FONDS (1918) *Woningen voor de Belgen zonder huisvesting*. Harderwijk, 16.

37 KONING ALBERT FONDS *Woningen voor de Belgen zonder huisvesting*, 16-17.

38 KONING ALBERT FONDS *Woningen voor de Belgen zonder huisvesting*, 17.

zou blijken dat het er bijna 100.000 waren.’³⁹ De opstellers van de brochure wezen erop dat wie dakloos was ook door werkloosheid werd bedreigd, en dat het gevaar bestond dat ze gedurende een langere tijd zouden beginnen rondzwerven. Om die ongewenste ontwikkeling tegen te gaan, wilde het Koning Albertfonds onmiddellijk werk maken van de bouw van noodwoningen. De nodige werkingsmiddelen moesten voortspruiten uit leningen en donaties. Het fonds kwam tot stand door een wetsbesluit van 23 september 1916 en de statuten werden tijdens de oorlogsjaren gepubliceerd in het *Staatsblad* van 23-30 september 1916. Er werd niet gewacht op het einde van de oorlog om, alleszins op papier, aan de wederopbouw te beginnen. In de praktijk was het Koning Albertfonds een log apparaat met onvoldoende werkingsmiddelen, dat onmiddellijk na de Eerste Wereldoorlog geconfronteerd werd met een tekort aan bouwmaterialen en stijgende prijzen. De minister van Openbare Werken, G. Helleputte, had er in 1915 nochtans op gewezen dat ‘*de aanmaak van voorlopige woningen geen improvisatie [toestaat], het vergt meer tijd dan men zou denken.*’⁴⁰

Tijdens een congres dat in 1915 in Londen werd gehouden, had minister Helleputte zich samen met ir. Verwilghen en anderen die deel uitmaakten van een speciale studiec commissie zich tegen een wederopbouw met barakken gekant.⁴¹ Vanaf 1917 ontwierpen de directeur-generaal van het Albertfonds, die daarvoor als ingenieur-directeur werkzaam was bij het Ministerie van Openbare Werken, en de secretaris, de architect-stedenbouwkundige Raymond Moenaert, twee types demonteerbare houten paviljoenen met een oppervlakte van 36 m² en 16 m², maar verder dan dat denkschema kwam het Albertfonds niet. Voor de vervaardiging van enkele honderden noodwoningen was een subsidie van 10 miljoen in het vooruitzicht gesteld, maar het Albertfonds moest het volgens R. Gobyn uiteindelijk met 600.000 frank stellen.⁴² De ramingen die de ontwerpers hadden gemaakt, zowel financieel als logistiek, bleken na de oorlog niet meer realistisch te zijn: de levering van hout verliep moeilijk en het transport werd bemoeilijkt door de beschadigde weginfrastructuur. Het Albertfonds moest dan ook op zoek gaan naar alternatieve noodwoningen, zoals Engelse legerbarakken, hoewel er tijdens de oorlog door andere initiatiefnemers alternatieve oplossingen werden bedacht. Maar die werden door het Albertfonds niet in overweging genomen. Een West-Vlaams politicus – Debunne – wees er tijdens een interpellatie in de Kamer van Volksvertegenwoordigers op 12 februari 1919 op dat veel slachtoffers van oorlogsschade nog niet konden terugkeren en vaak slecht werden opgevangen in gemeenten of steden waar ze voorlopig verbleven. Hij vroeg tegelijkertijd om preciseringen in verband met de werking van het Koning Albertfonds: hoeveel demonteerbare noodwoningen kon het fonds ter beschikking stellen, en werd daarbij voorrang gegeven aan de getroffen burgers die in de grootste nood verkeerden: ‘*Ces habitations auront une importance considérable pour la reconstruction rapide des communes qui ont beaucoup souffert sans être*

39 R. GOBYN (1985) ‘De woningnood en het probleem van de voorlopige huisvesting in België na de Eerste Wereldoorlog’. In: M. SMETS, et.al. *Resurgam. De Belgische Wederopbouw na 1914*. Brussel, Gemeentetrekrediet, 169-187, waar 173.

40 GOBYN, ‘De woningnood...’, 169.

41 J. MAES (1985) ‘De tuinwijkexperimenten in het kader van de Belgische wederopbouw na 1918’. In M. SMETS, et al., *Resurgam*. 189-213, waar 194.

42 GOBYN, ‘De woningnood...’, 170, 173. In de Brugse krant *Burgerwelzijn* viel een ander geluid te horen: op 21 februari 1919 had de rijksoverheid 9 miljoen 800 duizend frank gestort aan het KAF, en op 6 juli werd nog eens 30 miljoen gestort. Het KAF begon te werken in juni 1919 en had op 31 oktober 1919 al 900 barakken gebouwd; eind juni 1920 zouden er 11.600 barakken voltooid zijn de Verwoeste Gewesten. *BURGERWELZIJN*, 27.03.1920, 2.

*cependant entièrement détruites.*⁴³ Tijdens de vergadering van 7 mei 1919 richtte volksvertegenwoordiger Buyl zijn pijlen op het Koning Albertfonds: *‘L’ initiative privée a, dans une certaine mesure, supplée à l’inaction ou aux lenteurs du pouvoir public. C’est ainsi que les sinistrés par leurs propres effort ou grâce à l’appui de personnes charitables, se sont édifié déjà des baraquements.*’ Tijdens zijn interpellatie wees hij er ook op dat er geen gebrek aan hout was, want de bezetter had in Antwerpen een grote voorraad hout achtergelaten die voor de constructie van noodwoningen gebruikt kon worden. Van die voorraad was 50.000 m³ aan het Albertfonds geleverd. Toch slaagde het fonds er niet in bij aanvragen een leveringsdatum mede te delen.⁴⁴

1.4. De woningnood na de oorlog: oorzaken en aanpak van het probleem

De vooroorlogse tekorten waren door de oorlogsgebeurtenissen veelomvattender geworden, en gaven aanleiding tot volgend commentaar: *‘... sedert den wereldoorlog [zijn] er ettelijke nieuwe plagen over het menschdom gedaald. Het dure leven, de woningnood...’*⁴⁵ In het Brugse blad *Burgerwelzijn* werd in maart 1920 nog de volgende noodkreet genoteerd: *‘Duizenden menschen dolen nog zonder dak, en ongelukkiglijk men kan nog den oogenblik niet vooruitzien waarop aan dien ellendigen toestand een einde zal komen.*’⁴⁶ Voor de inval van het Duitse bezettingsleger werden er jaarlijks ongeveer 15.000 woningen gebouwd. Tijdens de bezetting werden er geen woningen opgetrokken en er werden ongeveer 80.000 woningen vernield. Men ging er van uit dat er minimaal 150.000 woningen moesten gebouwd worden.⁴⁷ Dat besef was niet alleen aanwezig bij de ondernemers die bouwmaterialen vervaardigden en verhandelden, ook de volksvertegenwoordiging hield zich met de dringende nood bezig. Tijdens de zitting van 16 december 1919 werd er in de Kamer van Volksvertegenwoordigers op gewezen dat het noodzakelijk was om de bouw van werkmans- en landbouwwoningen aan te zwengelen.⁴⁸

Voorlopig werden vooral noodwoningen opgetrokken, en omdat de bouw vaak moest gebeuren op terreinen waar geen andere vorm van wederopbouw was gepland, werden veel barakkenwijken buiten de oorspronkelijke dorps- of stadskern opgetrokken.⁴⁹ Dat was ook in Aalst het geval, waar op de linkeroever de rand van de stad werd gebruikt en op de rechteroever onder andere de omgeving van de Onze-Lieve-Vrouwekerk werd aangewend. Beide omgevingen waren een uitbreidings- en nieuwbouwzone, waar, zoals elders in het land, de nodige wegenwerken vaak nog niet uitgevoerd waren. Het resultaat was – voor heel België – dat *‘vele barakkenwijken, die jarenlang bewoond werden, verstoken bleven van de meest elementaire voorzieningen. Er waren geen verharde wegen, er was onvoldoende drinkwater, gebrekkig sanitair en verlichting.*’⁵⁰ Ook in Aalst was dat het geval. Bij wateroverlast werd de barakkenwijk in Mijlbeek zeer vaak getroffen, en er werd ook frequent geklaagd over

43 ANNALES PARLEMENTAIRES, Chambre des Représentants, Séance du mercredi 12 février 1919, 239-270, waar 242.

44 ANNALES PARLEMENTAIRES, Chambre des Représentants, Séances du mercredi 7 mai 1919, 843-870, waar 845.

45 ‘De zinnelijke golf’, *DE GENTENAAR*, 31.08.1924, 1.

46 G. DE ZAINE, ‘De woningnood’, *BURGERWELZIJN*, 20.03.1920, 1.

47 ‘De woningnood en het vraagstuk der Bouwmaterialen’, *WERKERSWELZIJN*, 16.05.1920, 1.

48 *DE VOLKSSTEM*, 18.12.1919, 2.

49 GOBYN, ‘De woningnood...’, 174.

50 GOBYN, ‘De woningnood...’, 175.

geuroverlast.⁵¹ In 1925, toen in Aalst de woningnood nog niet voorbij was, ging het Koning Albertfonds in vereffening: ‘*de wederopbouw van het land werd als voltooid beschouwd. [...] De liquidateurs hadden de opdracht de barakken onder de beste voorwaarden te verkopen.*’⁵² De verkoop verliep niet zoals verwacht, en in 1927 werd een huurprijsverhoging aangekondigd om op die manier de huurders ertoe aan te zetten de noodwoning te verlaten. De redenering was dat men daarna de woningen toch zou kunnen verkopen, maar het resultaat was dat de gemeenten meestal het verschil moesten bijpassen, want het aantal inwoners dat een gestegen huurprijs kon betalen, was nagenoeg nihil.⁵³ Het historisch oordeel over het Albertfonds is dan ook negatief tot zeer negatief. Nath & Van Alstein schreven: ‘*De inwoners van die nieuwe ‘woningen’ leefden niet bepaald luxueus: ze woonden jaren in bijeen geknutselde sloppenwijkjes zonder water, elektriciteit of verharde wegen. Na 1925 liet het fonds de hulpbehoevenden zelfs officieel in de kou staan.*’⁵⁴ Gobyns commentaar luidt: ‘*Misschien waren de barakken [na 1925] dan wel van functie veranderd, de bewoners bleven dezelfde: het waren slachtoffers, die tijdens de oorlog hun woning hadden verloren. Hun uitdrijving door het Koning Albertfonds na 1925 was zonder meer misdadig. De overheid was in haar wederopbouwprogramma tekort geschoten.*’⁵⁵ Als verzachtende omstandigheid kan de grote schuldenlast van België worden aangehaald. In 1924 gaf de Belgische overheid nog 300 miljoen uit voor de heropbouw, maar de premies volstonden meestal niet om de heropbouw te financieren.⁵⁶ Veel steden en gemeenten hadden tijdens de oorlogsjaren ook hun schuld zien toenemen. In Aalst bedroeg de oorlogsschuld 14.240.000 frank (of ongeveer 40.071.360 frank omgerekend in de waarde van 2011), waarvan de stad slechts 9.300.000 frank kon terugvorderen van de rijksoverheid.⁵⁷ Een andere verzachtende omstandigheid was de stijging van de prijzen voor bouwmaterialen en tekorten ervan tijdens de eerste jaren na de oorlog. Tabel 1.2. geeft een overzicht van de prijsontwikkelingen van enkele essentiële bouwmaterialen in de periode 1924-1934. Het overzicht is gebaseerd op de prijzen zoals die maandelijks in het blad *L’Habitation à bon marché* werden vermeld. Van 1924 tot 1934 werd telkens het prijsniveau van de maand november of december genoteerd (afhankelijk van de beschikbaarheid). De prijzen voor 1934 hebben betrekking op de maand januari.

51 R. J. VAN DE MAELE, ‘De perceptie van milieuhinder en het onderhoud van riolen in Aalst in de periode 1850-1939’, *HET LAND VAN AALST*, 2009, jaargang LXI, nr. 4, 272-296.

52 GOBYN, ‘De woningnood...’, 184.

53 GOBYN, ‘De woningnood...’, 184.

54 G. NATH & M. VAN ALSTEIN (2012) *14-18 van dichtbij. Inspiratiegids voor lokale projecten over de Grote Oorlog*, Leuven/Den Haag, Acco, 120.

55 GOBYN, ‘De woningnood...’, 187.

56 NATH & VAN ALSTEIN, *14-18 van dichtbij...*, 119.

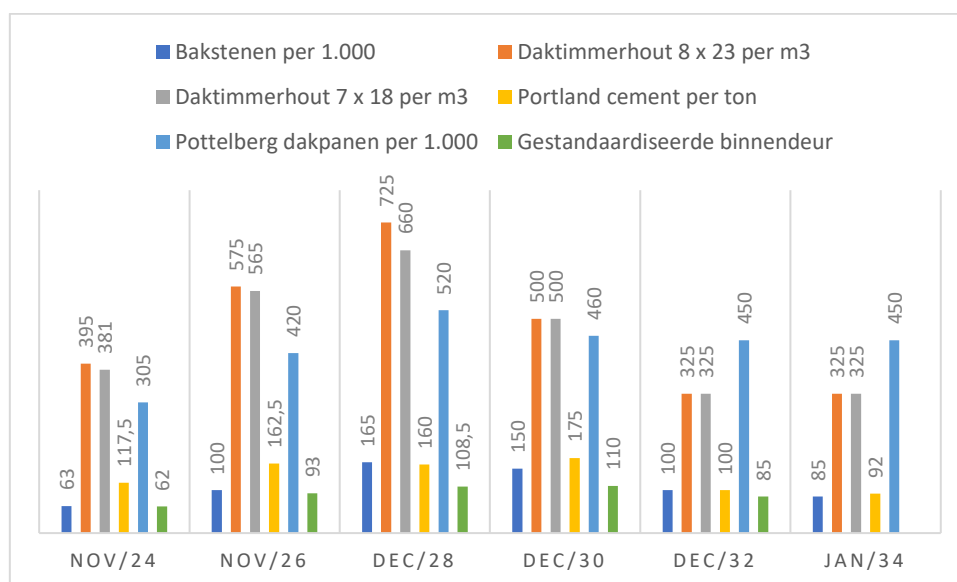
57 MOYERSOEN, ‘De gemeentepolitiek in Aalst...’, 29.

Tabel 1.2.: De prijsontwikkeling van enkele essentiële bouwmaterialen 1924-1934

Bouwmaterialen	nov/24	nov/26	dec/28	dec/30	dec/32	jan/34
Bakstenen per 1.000	63	100	165	150	100	85
Timmerhout 8 x 23 per m ³	395	575	725	500	325	325
Timmerhout 7 x 18 per m ³	381	565	660	500	325	325
Portland cement per ton	117,5	162,5	160	175	100	92
Pottelberg dakpannen per 1.000	305	420	520	460	450	450
Gestandaardiseerde binnendeur	62	93	108,5	110	85	

Grafiek 1.1. toont duidelijk aan dat het hoogste prijsniveau in 1928 werd bereikt, en dat er, zoals gesteld in het blad *De Poperinghenaar*, aan het eind van het eerste decennium na de Eerste Wereldoorlog een prijsdaling is begonnen. Om het prijsniveau te vergelijken met dat van 2011 werd de kostprijs van de dakpannen in januari 1934 omgerekend, en daaruit blijkt dat 1.000 dakpannen een waarde van 14.832 frank vertegenwoordigden.

Grafiek 1.1. De prijsontwikkeling van enkele essentiële bouwmaterialen 1924-1934



In de periode waarin de woningnood of -schaarste zich voordeed, werden de huur- en aankooprijzen nog in Belgische frank uitgedrukt. Voor wie niet met het (waarde)begrip Belgische frank is opgegroeid, maken de vermelde prijzen wel een evolutie duidelijk, maar hoe moeten die prijzen vandaag geïnterpreteerd worden? De evolutie van het prijzenpeil is meestal inflatoir, en dat betekent dat de muntwaarde afneemt. Een frank die tussen 1830 en 1914 werd uitgegeven, was in 2017 gelijk $([1 \text{ frank} \times 240,7] : 40,3)$ of ongeveer 5,97 euro.⁵⁸ Bij het interpreteren van prijzen tot en met het begin van de Eerste Wereldoorlog kan men de prijzen in euro (basis 2017) dus berekenen door die te vermenigvuldigen met 5,97. Voor de prijzen uit het interbellum en na de Tweede Wereldoorlog moet men rekening houden met de omrekeningscoëfficiënt die kan worden afgeleid uit het overzicht van de evolutie van de

58 P. SCHOLLIERS (2017) *De waarde van de Belgische frank*. Brussel, Departement Geschiedenis, 31.

consumptieprijzen.⁵⁹ Bij wijze van voorbeeld wordt een aantal prijzen uit de vroege periode omgerekend in euro in het jaar 2017. De prijzen kunnen tot en met 2011 ook omgerekend worden op basis van Bijlage 1.

De prijsstijgingen leidden ertoe dat de op 15 april 1920 gestichte Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken⁶⁰ in 1928 het besluit nam om een kantoor voor bouwmaterialen in te richten dat er moest voor zorgen dat de geassocieerde bouwmaatschappijen en hun aannemers hun bouwmaterialen tegen voordelige prijzen konden aankopen.⁶¹ Dat besluit kwam vrij laat. In mei 1920 meldde het blad *De Poperinghenaar* dat de bouw van nieuwe huizen – onmiddellijk na de Eerste Wereldoorlog, op het ogenblik dat de woningnood het grootst was – werd afgeremd door de stijgende prijs van de bouwmaterialen. De stijging was het gevolg van een geslonken productie in combinatie met stijgende lonen.⁶² De dalende productie werd ongeveer gelijktijdig uitvoerig besproken in *De Volksstem*. Uit het artikel blijkt dat België voor de Eerste Wereldoorlog meer bouwmaterialen produceerde dan het voor eigen gebruik nodig had. De prijzen waren dan ook relatief laag. De gemiddelde jaarlijkse productie was: 1 miljard 700 miljoen bakstenen, 200.000 m³ bouwsteen, 100 miljoen dakpannen, 20 miljoen schaliën, 1.300.000 ton kalk, 1.500.000 ton cement, 20.000 m³ marmer en meer dan 5 miljoen m² tegels. Voor de bouw van 150.000 woningen – het aantal woningen dat opgetrokken moest worden om de woningnood te verhelpen – had men de volgende bouwmaterialen nodig: 18 miljard bakstenen, 2,5 miljoen m³ bouwsteen, 650 miljoen dakpannen, 150 miljoen schaliën, 5.200.000 ton kalk, 2.500.000 ton cement, 180.000 m³ marmer, ongeveer 20 miljoen m² tegels, grote hoeveelheden hout en ijzer. De benodigde jaarlijkse hoeveelheden bak- en bouwstenen waren gelijk aan het tienvoudige van de jaarlijkse productie. Om de productie op te drijven werd in 1918 de Nationale Maatschappij der Bouwnijverheid opgericht.⁶³ Voorlopig moesten de bouwmaatschappijen en diegenen die een huis wilden kopen of laten bouwen rekening houden met de gestegen prijzen,⁶⁴ maar de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken probeerde het effect van de prijsstijgingen zoveel mogelijk te beperken en liet daarom proeven uitvoeren met nieuwe bouwmaterialen die de kostprijs konden doen dalen.⁶⁵ Een van de mogelijkheden was de vervanging van bakstenen door korrelbeton of slap beton (beton dat als toeslagmateriaal vergruisd puin bevat in plaats van grind en zand). In Duitsland had men de kosten tot de helft

59 Consumptieprijsindex | Statbel (fgov.be)

60 De maatschappij kwam op 15 april 1920 tot stand op basis van de wet van 11 oktober 1919.

61 *HET YPERSCHE*, 13.10.1928, 4.

62 *DE POPERINGHENAAR*, 16.05.1920, 1. In het Aalsterse blad *DE KOORNBLOEM* werd door de vereniging ‘Eigenaarsbelangen voor het Arrondissement Aalst’ in 1920 gesteld dat de prijs van bouwmaterialen in vergelijking met het vooroorlogse prijsniveau gemiddeld 700 % (!) duurder was geworden, en de lonen waren met 400 tot 500 % gestegen. Tegelijkertijd werd de stijging van de huurprijzen wettelijk afgeremd, en er werd gevreesd dat het samenspel van al die factoren de huurmarkt verder zou verstoren. De vereniging vroeg zich af wie in die omstandigheden nog huurhuizen zou bouwen. ‘Vrije Tribuun’, *DE KOORNBLOEM*, 22.08.1920, 2.

63 ‘De woningnood en het vraagstuk der bouwmaterialen’, *DE VOLKSSTEM*, 11.05.1920, 1; ‘De Nationale Maatschappij der Bouwnijverheid en hare Fabrieken van Bouwmaterialen’, *WERKERSWELZIEN*, 23.05.1920, 1; ‘De wederopbouw van de verwoeste gewesten. De grootste aannemer in België’, *DE VOLKSSTEM*, 22.05.1920, 1.

64 In 1922 kostte de bouw van een huis naar verluidt 4 tot 5 maal meer dan voor de oorlog. *HET NIEUWS VAN DEN DAG*, 26/27.02.1922, 1.

65 ‘Goedkope woningen. Proefnemingen met bouwmaterialen, bouwtoestellen en bouwwijzen’, *DE VOLKSSTEM*, 23.07.1920, 1.

kunnen beperken, op voorwaarde dat de bekistingen meer dan één keer werden gebruikt.⁶⁶ In de Kamer van Volksvertegenwoordigers pleitte volksvertegenwoordiger Hallet er op 6 mei 1920 voor om de bouwmaterialen op te eisen en zich te bevrijden van de oorlogswoekeraars. Nadat hij voor een verrekening van de woekerwinsten bij de restitutie van schade – in alle sectoren – had gepleit, vestigde hij de aandacht op het uitblijven van bouwactiviteiten en op de prijs van de bouwmaterialen:

Il faut donc construire. Et pourquoi ne construit-on pas? Parce que les matériaux coûtent beaucoup trop cher. Ceux qui auraient l'intention de faire construire des maisons pour les louer et se procurer ainsi des revenus attendent la baisse des prix des matériaux, mais cette baisse ne se produit pas. Le verre à vitre part, en grande partie, pour l'étranger et les prix sont excessifs; on sait que, dans l'industrie du verre, on gagne son capital une fois tous les mois.

*Les briques sont d'un prix inabordable. [...] Quant au bois de construction il est hors de prix. [...] Il est donc évident que nous devons prendre des mesures. Comment? Tout le pays a besoin de matériaux de construction, non seulement pour la classe ouvrière, mais aussi pour la classe bourgeoise, et nous nous laissons voler par tous ces gens qui nous arrachent des bénéfices scandaleux.*⁶⁷

Tijdens de zitting van 2 juni 1920 werd bij de bespreking van een wetsontwerp over buitengewone winsten beslist om de sommen die bestemd waren voor de bouw van arbeiderswoningen vrij te stellen van belasting.⁶⁸ Een andere manier om de prijsstijgingen min of meer te compenseren was de mogelijkheid om percelen bouwgrond die aan een stad of een gemeente toebehoorden tegen gunstige voorwaarden te verkopen. In het voorjaar van 1923 bood de stad Aalst percelen bouwgrond aan op de hoek van de Moorselbaan en de Langestraat en aan de Gentsesteenweg (Paddenhoek).⁶⁹

In Mechelen ging het stadsbestuur nog een stap verder: er werd besloten 200 werkmanswoningen te bouwen volgens een plan dat door de rijksoverheid werd geleverd. Het stadsbestuur nam het besluit de woningen niet op één enkele plaats te laten bouwen, maar in verschillende wijken. De financiering gebeurde door het aangaan van een lening tegen een rentevoet van 2 %. De provincie steunde het initiatief door 20 % van de algemene kosten voor haar rekening te nemen. Het blad *Burgerwelzijn* rondde het bericht af met het volgende commentaar: ‘*Wat nu te Mechelen gedaan wordt, zou dienen in al de steden van 't land nagevolgd te worden, immers overal is er woningnood die voor gevolg heeft dat er thans twee tot drie families het zelfde huis bewonen...*’⁷⁰ Het was een klacht die ook in Aalst meermaals werd geuit. Nog een ander initiatief dat gericht was op het drukken van de kosten was het besluit van de Vlaamse Mutualisten tijdens de Landdag van 1920 om het bouwen van goedkope woningen voor *mutualisten* te overwegen.⁷¹ Bouwen en heropbouwen was onvermijdelijk, en er werd gepleit voor het vervangen van de oude bouwschema's door woonstructuren die

66 Woningbouw in beton', *BURGERWELZIJN*, 05.08.1922, 3.

67 *ANNALES PARLEMENTAIRES*, Chambre des Représentants, Séance du jeudi 6 mai 1920, 1003-1034, waar 1012; *DE VOLKSSTEM*, 08.05.1920, 2.

68 *ANNALES PARLEMENTAIRES*, Chambre des Représentants, Séance du mercredi 2 juin 1920, 1301-1330, waar 1313-1316; *BURGERWELZIJN*, 05.06.1920, 1.

69 *DE VOLKSSTEM*, 03.04.1923, 2

70 'Werkmanswoonsten', *BURGERWELZIJN*, 28.08.1920, 3.

71 *BURGERWELZIJN*, 15.05.1920, 3.

rekening hielden met de gezondheidsaspecten van het wonen. Indien dit aanvankelijk tot een prijsstijging leidde, waren de baten op lange termijn groter dan het initiële nadeel.⁷²

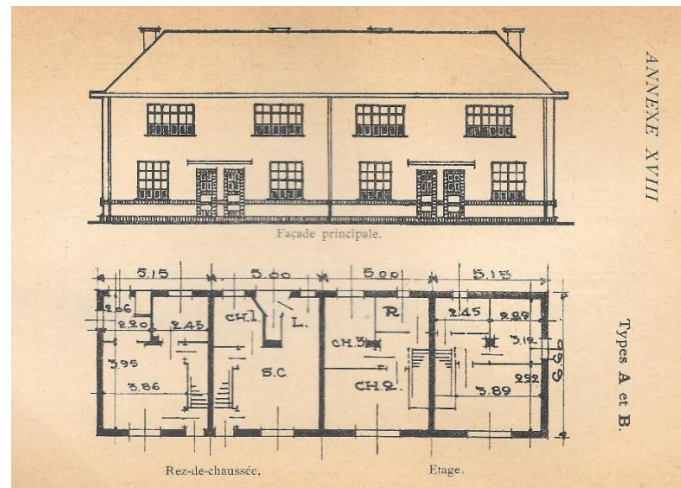
Ter vergelijking: ook in Nederland, dat tijdens de Eerste Wereldoorlog, aan het geweld ontsnapte, stegen de prijzen. Een werkmanswoning die in 1914 2.500 gulden kostte, kostte in 1920 9.000 gulden. Vijf jaar later was de prijs genormaliseerd, en kostte diezelfde woning 3.800 gulden. Ook daar had de regering staatstoelagen verleend bij de bouw van werkmanswoningen, waardoor in de periode 1914-1924 123.320 nieuwe woningen bewoonbaar werden.⁷³

Het bouwen van nieuwe en de vervanging van beschadigde woningen kon tegen een lagere prijs gebeuren door gebruik te maken van typeplannen. Van de types A en B, voorgesteld door de NMGWW, met een bebouwde oppervlakte van 33,5 m², met op de gelijkvloerse verdieping een woon- en waskamer, een slaapkamer, een opbergplaats onder de trap en een wc, op de eerste verdieping twee slaapkamers en een opbergruimte, en een kelder, werden in Zottegem 8 woningen opgetrokken. De aanbestedingsprijs bedroeg 13.264 frank per woning. De huizen werden opgetrokken in baksteen, de oppervlakte van de kelder werd niet vermeld. De bruikbare oppervlakte was 67 m², wat vrij beperkt was. Dat de types A en B drie slaapkamers omvatten, lijkt erop te wijzen dat dit soort woning bedoeld was voor gezinnen van zes personen. De oppervlakte per persoon bedroeg dan ongeveer 11 m² per persoon. Types C en C¹ hadden een bebouwde oppervlakte van 41,10 m² of een bewoonbare oppervlakte van 82,20 m². In die types bevonden alle slaapkamers zich op de eerste verdieping en was de gelijkvloerse oppervlakte enigszins anders ingedeeld: een vestibule en een zitkamer vervingen de slaapkamer van het type A. De huizen hadden twee kelders: een proviand- en een kolenkelder. Voorts hadden de huizen van het type C een zolder, maar die heb ik niet aan de bewoonbare oppervlakte toegevoegd. Van dit type werden er een aantal gebouwd in Zottegem voor de prijs van 18.156 frank. In Fleurus kostte een gelijkaardige woning 16.004 frank, in Ukkel 21.000 frank, in Genk 21.500 frank. De prijs van de bouwgrond speelde een belangrijke rol in het totaalplaatje. In 1926 was Zottegem de enige Oost-Vlaamse stad die gebruik had gemaakt van de typeplannen van de NMGW. In totaal werden er 32 huizen gebouwd volgens de typeplannen.⁷⁴

72 G. DE ZAINE, 'Gezonde Woningen. Enkele praktische wenken voor den heropbouw', *Burgerwelzijn*, 19.06.1920, 1.

73 DE KOORNBLOEM, 30.10.1927, 4.

74 F. GOSSERIES (1926), *L'Habitation à Bon Marché en Belgique*, Bruxelles, Desbarax, 105-109. De meeste aannemers die deelnamen aan de aanbesteding vermeldden een globale prijs voor de 32 huizen, maar P. Martens uit Grembergen gaf een prijs op per type: B 14.180 frank, C 18.555 frank en C1 19.730 frank. *DE GENTENAAR*, 13.08.1924, 3. Omgerekend naar het prijsniveau in 2011 ging het om 621.226, 812.895 en 864.371 frank.



Typeplan van de NMGW, type A en B

In het midden van de jaren 1930 was het niet mogelijk om een behoorlijke woning te bouwen voor minder dan 25.000 frank. In 1932 kostte een huis met een bebouwde oppervlakte van 36,50 m² 25.000 frank, een woning met een bebouwde oppervlakte van 44 m² kostte toen 30.000 frank, de bouwgrond niet inbegrepen.⁷⁵ Die prijzen waren veel te hoog voor een groot aantal arbeiders. Huurwoningen die voor dezelfde prijs werden gebouwd, waren ook geen alternatief voor krotbewoners, zelfs indien de basisrente voor de bouw slechts 2 % bedroeg. De huurprijs van een woning van 25.000 frank werd als volgt berekend: $25.000 \times 5,70 \% = 1.425$ huurprijs op jaarbasis, of 118,75 frank per maand. De rente van 2 % werd verhoogd met administratiekosten, onderhoudskosten en voorschotten tot 5,70 %, de rentevoet die bepalend was voor het bepalen van de huurprijs.⁷⁶ In het onderzoek naar de uitvoering van het Plan van den Arbeid werd rekening gehouden met de percentages die door de NMGW werden toegepast. Het kostenpercentage was significant hoger dan de rentevoet die voor de berekening van de financiële mensualiteit van toepassing was: 2 % werd verhoogd tot 5,70 %, 3,00 % werd 6,60 %, 4 % steeg tot 7,62 %. Wanneer deze percentages worden toegepast op de bouwprijzen van 25.000 en 30.000 frank, zagen de huurprijzen er als volgt uit:

⁷⁵ HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK (1935) *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*. Antwerpen, De Sikkels, 211.

⁷⁶ HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 211.

Tabel 1.3.: Huurprijzen berekend volgens de principes van de NMGWW ⁷⁷

	2 % > 5,70 %	3 % > 6,60 %	4 % > 7,62 %
Kostprijs 25.000 frank			
Jaarlijkse huur	1.425	1.650	1.905
Maandelijkse huur	118,75	137,50	158,75
Kostprijs 30.000 frank			
Jaarlijkse huur	1.710	1.980	2.286
Maandelijkse huur	142,50	165,00	190,50

Toen de huizen minimaal 25.000 frank kostten, bouwgrond niet inbegrepen, bedroeg het gemiddelde jaarloon van industriearbeiders ongeveer 13.000 frank, behalve in geval van werkloosheid. In 1914 besteedden arbeiders 1/6 tot 1/8 van hun inkomen aan de huur van een woning. Bij een ongewijzigd bestedingspatroon betekende dit, dat in de eerste helft van de jaren 1930 160 tot 180 per maand aan de huur kon worden besteed, maar veel (slecht gehuisveste) arbeiders betaalden toen minder,⁷⁸ en wensten niet meer te betalen. Wanneer men rekening houdt met de studies over arbeidersbegrotingen is de aarzeling gemakkelijk te begrijpen. Op basis van 936 beantwoorde vragenlijsten bleek dat tussen 100 % (havenarbeiders) en 38,90 % (metaalbewerkers) der gezinnen slecht gehuisvest was, en dat het aantal matrassen per gezin schommelde tussen 2 en 2,20, het aantal wollen dekens schommelde tussen 3,2 en 2 per gezin, het aantal katoenen dekens was iets hoger: 2 tot 3,7. Het aantal tandenborstels schommelde tussen de 0,04 en 0,20 per persoon. De vrouwen hadden gemiddeld 1,70 paar schoenen, 3,50 paar kousen, de mannen hadden gemiddeld 1,80 paar schoenen en 3,70 paar kousen. Er werden globale tekorten berekend van o.a. kasten (1.596.000), badkuipen (1.100.000) en borden (45.000.000).⁷⁹ Een noodzakelijke of minimale huishoudbegroting van 348,50 frank per week of 18.122 frank per jaar, waarbij geen rekening werd gehouden met uitgaven voor de vervanging van versleten kleding of huisraad, was voor velen zelfs niet haalbaar, want het gemiddelde arbeidersloon bedroeg minder dan 12.000 frank.⁸⁰ Die discrepantie verklaart de vermelde tekorten en de neiging om de huishuur zo laag mogelijk te houden, ondanks al de daaraan verbonden nadelen.

1.5. Alfred Nichels en het probleem van de uitdrijvingen

Een tiental jaar eerder – in de gemeenteraadszitting van 22 september 1922 – vroeg Nichels aan het stadsbestuur de woningnood te bestrijden met een krediet van 2 miljoen voor de bouw van houten barakken ‘*langs den Nieuwen Boulevard*’.⁸¹ De raadsleden Van Schamelhout en De

77 HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 221.

78 HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 219.

79 HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 327-347.

80 HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 355.

81 *DE VOLKSSTEM*, 24.10.1922, 2.

Béthune gaven, zoals de Oost-Vlaamse burgemeesters tijdens een vergadering met het provinciebestuur ongeveer een jaar later,⁸² de voorkeur aan huizen in baksteen. Raadslid De Windt sloot zich daar bij aan. Hij stelde dat barakken onzindelijk en oncomfortabel waren, maar ging ermee akkoord dat voor dringende noodgevallen de aankoop van houten barakken als tijdelijke oplossing kon worden overwogen. Ook Alfred Nichels gaf de voorkeur aan duurzame woningbouw, de barakken waren alleen bedoeld als noodwoning en moesten de druk op de huizenmarkt doen afnemen. Er waren immers op korte termijn nog 46 uitdrijvingen te verwachten.⁸³ Ongeveer een jaar later werd aan het voorstel van Alfred Nichels herinnerd. Het was ter beoordeling voor gelegd aan de bevoegde commissie, maar *'het was door het Schepencollege met vertegenwoordiging der Fronters, gewezen Daensisten, in de kartons geklasseerd.'*⁸⁴ Er werden opnieuw veel huisgezinnen uitgedreven, en het woningbestand was niet aangegroeid, niet met klassieke huizen en evenmin met houten noodwoningen. Het stadsbestuur zou er nu toch aan denken barakken aan te kopen, maar dat was niet meer zo gemakkelijk als in 1922. De schrijver sloot zijn artikel af met een lange beschrijving van wantoestanden die aan de negentiende-eeuwse beluiken deed denken. Over het nodige aantal huizen werd ook in de Kamer van Volksvertegenwoordigers geredetwist. In 1924 stelde een volksvertegenwoordiger dat er in 1923 32.992 woningen waren gebouwd, terwijl er voor de oorlog slechts 20.000 woningen per jaar werden opgetrokken. Er werd tijdens het debat op gewezen dat er in Oost-Vlaanderen een evenwicht was tussen het aantal gezinnen en het aantal beschikbare woningen.⁸⁵ Dat soort argumenten werd steeds opnieuw gebruikt om de bestaande huurwet niet te verlengen, en de huiseigenaars in staat te stellen de huurprijzen te verhogen.

De Volksstem had al in februari 1922 gesteld dat de bouwactiviteit tijdens de volgende tien jaar niet zou volstaan om de woningnood te doen verdwijnen. Men moest dus de huurders beschermen.⁸⁶ Enkele maanden later meldde het blad echter dat na de wapenstilstand 68.000 arbeiders een huis hadden verworven. Bovendien was een krediet van 5 miljoen gepland voor kleine burgers en arbeiders die een huis wensten te bouwen, en voor de eerste 10.000 woningen die gebouwd werden, waren er ook premies voorzien.⁸⁷ Op nationaal vlak werden er alleszins initiatieven genomen, en ook het Aalsterse stadsbestuur werkte aan een deeloplossing. Tijdens de gemeenteraadszitting van 13 november lichtte het liberale gemeenteraadslid De Windt een ontwerp van overeenkomst tussen de stad en de stedelijke spaarkas toe. De stad zou in dat kader leningen aanvragen bij de maatschappij Eigen Haard. De overeenkomst zou een gezinshoofd van 35 jaar de mogelijkheid bieden een huis aan te kopen met een waarde van 15.000 frank. Na de betaling van een voorschot van 1.000 frank, werd de lening afbetaald door gedurende 25 jaar maandelijks 84 frank te storten. Alfred Nichels ging akkoord met het voorstel, maar wees erop dat opnieuw veel uitdrijvingen werden verwacht. Na de jaarwisseling kwam het probleem der uitdrijvingen en het tekort aan nieuwe woningen opnieuw ter sprake in de gemeenteraadszitting van 23 februari 1923. Tijdens die zitting vroegen zowel raadslid Van Schamelhout als Alfred Nichels om dringende maatregelen, maar het katholieke raadslid Bosteels antwoordde dat het

82 'Woningnood', *DE GENTENAAR*, 19.12.1923, 1. De burgemeesters drongen erop aan dat het Albertfonds zich voortaan op het bouwen van stenen huizen zou richten en het leveren van houten noodwoningen zou stopzetten.

83 *RECHT EN VRIJHEID*, 01.10.1922, 1-2.

84 'Wantoestanden, gevolg van de woningnood te Aalst', *RECHT EN VRIJHEID*, 28.10.1923, 1.

85 *DE GENTENAAR*, 18.07.1924, 3.

86 *DE VOLKSSTEM*, 18.10.1922, 1.

87 *DE VOLKSSTEM*, 08.06.1922, 1.

aantal verwachte uitdrijvingen niet zo groot was. Zijn afwijzende houding werd gesteund door het commentaar van De Windt, die een overzicht gaf van de burgerlijke stand en het aantal woningen dat de voorbije jaren aan het huizenbestand was toegevoegd.⁸⁸ De huisvestingsproblematiek werd sterk beïnvloed door de nieuwe huurwetgeving die significante aanpassingen van het huurbedrag mogelijk maakte, waardoor meer huurders – die de aanpassing niet konden betalen – werden uitgezet.⁸⁹ Nichels heeft naar verluidt geprobeerd om vertegenwoordigers van de Frontpartij ertoe te bewegen om samen met de socialistische volksvertegenwoordigers tegen de nieuwe huurwet te stemmen, maar in de koffiekamer had hij enkel de medeoprichter van de Frontpartij, Joris van Severen, aangetroffen, en die had hem geantwoord: ‘*Zulks gaat mij niet aan.*’⁹⁰

De woningnood in Aalst was geen alleenstaand verschijnsel, ook in de buurgemeente Nieuwerkerken was dat het geval,⁹¹ en, zoals Alfred Nichels al eerder had betoogd, kon het gebrek aan woningen in de buurgemeenten het tekort in Aalst door inwijking nog vergroten. De provincie Oost-Vlaanderen had intussen een premie ingesteld voor het bouwen van een goedkope woning door private personen met een groot huisgezin en deelde op 16 maart 1923 aan het stadsbestuur mee dat de aanvragen moesten ingediend worden voor 1 maart 1923. Er waren nog 100 premies beschikbaar en nieuwe aanvragen moesten voor 1 juli 1923 ingediend worden.⁹² Het was informatie die, gelet op de datum van publicatie en de indieningstermijn, veeleer op de voorpagina had moeten verschijnen. Enkele weken later pakte de krant *Het Volk* met een zeer eigenaardige verklaring van de woningnood uit: ‘*De woningnood zelf spruit grootendeels voort uit het verlangen naar meer en betere huisvesting [dan] voorheen.*’ Indien dat verlangen effectief de belangrijkste oorzaak van de woningnood was, was het streven naar betere huisvesting niet onbegrijpelijk en evenmin afkeurenswaardig.⁹³ Dezelfde dag erkende het blad wel dat er nog steeds woningnood was, en ze preciseerde die: ‘*Meestal de jonggehuwden zijn gedwongen bij familie of vreemden te gaan inwonen. Van den anderen kant geschieden nogal wat uitzettingen, waardoor de nood nog nijpender wordt.*’⁹⁴ In november 1923 vermeldde *Het Volk* aantallen om de woningnood te illustreren en was er geen sprake meer van een subjectief verlangen: voor de oorlog werden er volgens de krant gemiddeld 22.000 woonhuizen gebouwd, en tijdens de oorlog waren 78.000 huizen vernield, een eerder lage schatting. Er was niet alleen woningnood in de steden maar ook op het platteland. Het was de verdienste van minister Moyersoën dat de woningnood werd bestreden.⁹⁵ In januari 1924 loofde de krant de ‘*heerlijke strevingen*’ van minister Moyersoën.⁹⁶ In augustus 1924 erkende *Het Volk* dat zowel katholieke als socialistische volksvertegenwoordigers belangrijke amendementen hadden voorgesteld om het ontwerp van de nieuwe huurwet te verbeteren, maar de nieuwe

88 *DE VOLKSSTEM*, 27.02.1923, 3.

89 A. NICHELS, ‘De nieuwe huishuurwet’, *RECHT EN VRIJHEID*, 04.03.1923, 1. In 1924 waren de huurprijzen in vergelijking met 1914 meer dan 100 % gestegen. ‘Brief uit Brussel. Huishuurwet en Woningnood, *BURGERWELZIJN*, 03.05.1924, 2.

90 B. VAN HOORICK (1983³) *In tegenstroom. Herinneringen 1919-1956*, Gent, Masereelfonds, 17.

91 *RECHT EN VRIJHEID*, 27.05.1923, 3.

92 ‘De woningnood’, *DE VOLKSSTEM*, 11.04.1923, 3.

93 ‘Helpen we ons land redden’, *HET VOLK*, 15.08.1923, 1.

94 *HET VOLK*, 15.08.1923, 2.

95 ‘De woningnood’, *HET VOLK*, 15.11.1923, 1.

96 *HET VOLK*, 09.01.1924, 1.

huurwet alleen zou niet volstaan om de woningnood te doen verdwijnen.⁹⁷ Er ontbraken in 1924 200.000 woningen zonder de 70.000 ‘*bestaande krochten te tellen*.’⁹⁸ De cijfers in de pers schommelden nu en dan, maar om de woningnood te bestrijden verleende de provincie Oost-Vlaanderen twee maal 600.000 frank subsidies die aan de staatssteun werd toegevoegd.⁹⁹

De woningnood was in 1923 niet afgenomen, en Alfred Nichels vroeg tijdens de vergadering van 23 mei aan de bevoegde minister, zijn stadsgenoot Romain Moyersoen, om het bouwen van nieuwe woningen te vergemakkelijken door een belasting te heffen op de meerwaarde van percelen bouwgrond en het bepalen van maximumprijzen voor de bouwmaterialen. De stijging van de grondprijzen had een grote invloed op de globale prijs van nieuwe woningen. Hij had het ook over een Aalsters dossier: de huizen die aan de Oude Dendermondsesteenweg waren gebouwd door de Maatschappij voor Goedkope Werkmanswoningen, waarvan Moyersoen de initiator was. De huizen kostten 17.000 frank en werden verhuurd tegen 55 frank/maand, maar vanaf de volgende maand zouden de prijzen opgetrokken worden tot 75 frank, een prijs die voor velen niet haalbaar was, waardoor nieuwe uitdrijvingen dreigden.¹⁰⁰ Voorts wees hij erop dat het stelsel van aanmoedigingspremies om het bouwen van woningen te bevorderen niet populair leek te zijn, wellicht omdat de aanvragers moeilijkheden ondervonden bij de toekenning van de subsidie en omdat de procedure omslachtig was.¹⁰¹ De woningnood verplichtte schepen De Windt ertoe in 1923 de toelating te vragen om een lening van 500.000 frank te kunnen aangaan voor de aankoop van noodwoningen. Hij wees erop dat weldra opnieuw 178 personen moesten verhuizen.¹⁰²

De katholieke volksvertegenwoordiger Tibbaut stelde in december 1923 in de Kamer voor Volksvertegenwoordigers eveneens dat het stelsel te complex was,¹⁰³ nadat hij er in mei 1921 voor gepleit had naast maatschappijen ook de gemeenten en steden in staat te stellen actief te zijn als promotor van goedkope woningen. De ochtendvergadering in de Kamer van Volksvertegenwoordigers werd die dag slechts bijgewoond door een twintigtal volksvertegenwoordigers, maar tijdens het debat werden enkele interessante opmerkingen geformuleerd. Volksvertegenwoordiger Heyman benadrukte dat men vooral aandacht moest schenken aan kroostrijke gezinnen en hij pleitte voor een toename van het aantal huiseigenaars als element van sociale vooruitgang.¹⁰⁴ In november 1923 werd gesteld dat er op de Belgische huurmarkt een tekort van minimum 100.000 woningen was, en dat met het premiestelsel niet eens 10.000 woningen werden opgetrokken. Ruim tien jaar later werd het woningentekort nog steeds op 100.000 tot 200.000 woningen geraamd, waarbij het resultaat afhankelijk was van de definitie en de onderzoeksstrategie. Men was het er wel over eens dat het tekort het resultaat was van de oorlogsschade en het gebrek aan bouwactiviteiten tijdens de oorlog, en dat het

97 ‘De huurwet’, *HET VOLK*, 07.08.1924, 1.

98 *HET VOLK*, 24.04.1924, 2. ‘Verlenging der Huishuurwet’, *HET VOLK*, 26.04.1924, 1.

99 ‘Bouw van werkmanswoningen. Provincie niet onverschillig’, *HET VOLK*, 03.08.1924, 1.

100 In 1935 stelde de commissie die de uitvoering van het Plan van den Arbeid onderzocht vast, dat een deel der bevolking dat eigenaar wenste te worden, vooral een eigen huis wilde bezitten als ‘verzekering tegen dreigende uitzetting.’ *HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 202.

101 ‘Redevoering uitgesproken door Gezel Alfred Nichels’, *RECHT EN VRIJHEID*, 03.06.1923, 1; *DE VOLKSSTEM*, 03.08.1925, 2.

102 ‘Gemeenteraad van 30 juli’, *RECHT EN VRIJHEID*, 05.08.1923, 2.

103 *DE VOLKSSTEM*, 20.12.1923, 3..

104 *DE VOLKSSTEM*, 21.05.1921, 2.

negatief saldo werd beïnvloed door de demografische ontwikkelingen.¹⁰⁵ Het aantal gezinnen was tussen 1920 en 1930 sneller gestegen dan het aantal beschikbare woningen: het aantal woningen was gestegen van 1.346.408 naar 1.822.265, het aantal gezinnen was van 1.983.793 naar 2.354.227 gestegen, waardoor het relatief tekort met 370.434 woningen was gegroeid.¹⁰⁶ Ondanks die negatieve tendens was het aantal inwoners per 100 woningen gedaald van 373 in 1920 tot 362 in 1930, waardoor het wooncomfort – alleszins theoretisch – was verbeterd.¹⁰⁷

In Aalst werd het bouwbeleid met overheidssteun, naar verluidt beperkt door de autoritaire en eigengereide aanpak van Romain Moyersoen.¹⁰⁸ Politici spreken gemakkelijk elkaar tegen, maar het was een feit dat de aanbodzijde van de huizenmarkt niet volstond om aan de vraag naar betaalbare en degelijke woningen tegemoet te komen. Romain Moyersoen betwistte in de Kamer van Volksvertegenwoordigers dat er 100.000 woningen tekort waren, en onderstreepte dat de rijksoverheid in 1923 180 miljoen frank had bestemd voor de bestrijding van de woningnood. Dat bedrag zou in 1924 met 30 miljoen worden verhoogd. Volgens de minister was het noodzakelijk een aantal van die woningen te verkopen, en huurders zouden voortaan ook kamers mogen onderverhuren.¹⁰⁹ Een dag voor de publicatie van het artikel in *De Volksstem* hamerde Alfred Nichels in de Kamer van Volksvertegenwoordigers nogmaals op de woningnood. Sinds het einde van de oorlog werden in Aalst 2.300 huwelijken geregistreerd en er waren minder dan 300 woningen gebouwd. Sinds de goedkeuring van de nieuwe huurwet waren er in Aalst 210 vonnissen tot uitdrijving uitgesproken, en Aalst had volgens de spreker hooguit een vijfentwintigtal barakken van het Koning Albertfonds kunnen bekomen. Wie een huis wilde bouwen en daarvoor bij de maatschappij Eigen Haard aanklopte, moest het te lenen bedrag beperken tot 10.000 frank, en dat betekende dat men zelf al heel wat geld moest gespaard hebben om aanspraak te kunnen maken op een premie.¹¹⁰ Een tweetal maand eerder had schepen De Windt het woonbeleid van het Aalsterse stadsbestuur verdedigd, en verwezen naar de geplande aanbesteding van nieuwe huizen: 14 in de Nieuwbeekstraat, 12 in de Raapstraat, 9 in de Doolhofstraat en 6 in de Geldhofstraat. Volgens een berekening van de stadsarchitect zouden de woningen 12.800 frank kosten.¹¹¹ Tijdens de gemeenteraadszitting van 23 oktober 1923 had De Windt gevraagd in te stemmen met de aan- en verkoop van gronden in de Nieuwe Arbeidsstraat, Wellekensstraat, Doolhofstraat, Geldhofstraat, Raapstraat en Langestraat om er woningen te kunnen bewonen en de woningnood te bestrijden. Voor het bouwen van 12 huizen aan de Paddenhoek werd op een gunstiger tijdstip gewacht, want het aanleggen van riolen zou een enorme uitgave vergen. Voor het nieuwe kwartier aan de Sint-Annalaan werd de toelating

105 HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 189-190.

106 HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 190.

107 HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 191.

108 'Eene Vergadering van den Provincialen Raad', *Recht en Vrijheid*, 11.11.1923, 1.

109 *DE VOLKSSTEM*, 20.12.1923, 3. Vier jaar later stelde een raadslid in de gemeenteraad van Ieper dat het huizentekort in België 80.000 eenheden bedroeg. Het grootste tekort trof men niet in de Verwoeste Gewesten aan, maar op andere plaatsen waar men al veel pogingen had ondernomen om door woningbouw het tekort te lenigen. 'Gemeenteraad van Yper van 17 oktober 1927', *HET YPERSCHE*, 22.10.1927, 1.

110 'Woningcrisis', *RECHT EN VRIJHEID*, 30.12.1923, 1.

111 *DE VOLKSSTEM*, 18.10.1923, 3. De Raapstraat trok reeds voor de Eerste Wereldoorlog investeerders aan die 'werkmanswoningen' wilden bouwen: in 1908 werden drie loten van elk drie arbeiderswoningen verkocht, het eerste lot met een gezamenlijke oppervlakte van 3 are 47 centiare, het tweede met een oppervlakte van 2 are 72 centiare en het derde met een oppervlakte van 2 are 25 centiare, *DE DENDERBODE*, 23.04.1908, 3.

gevraagd om aan de Nationale Maatschappij voor Werkmanswoningen percelen te verkopen die aan de stad toebehoorden. De maatschappij zou er twee ‘blokken’ huizen kunnen bouwen.¹¹² In de gemeenteraadszitting van 15 oktober 1923 kwam niet alleen de nieuwbouw aan bod, er werd ook gewezen op de kosten voor het vervoer en het bouwen houten noodwoningen: het vervoer en het monteren kostten samen van 36.000 frank, en de stad had bovendien al 15.000 frank uitgegeven voor voorbereidende werken. Voor het bouwen van nieuwe woningen werd een lening van 500.000 frank voorgesteld, en dat lokte reacties uit van Alfred Nichels, raadslid Van Schamelhout en anderen. Van Schamelhout stelde voor één miljoen te lenen om de woningnood te bestrijden en werd bijgetreden door Leo de Béthune, op voorwaarde dat bij ieder nieuw huis ook een tuin werd voorzien. Alfred Nichels hamerde op de hachelijke toestand van de noodwoningen aan de Moorselbaan, in feite de Bergemeersenstraat en het Onze-Lieve-Vrouwplein, en pleitte ervoor om een motie te stemmen om de Kamer van Volksvertegenwoordigers aan te sporen tot het uitschrijven van een lening van één miljard om de woningnood op een drastische manier te kunnen bestrijden.¹¹³ De gemeenteraad stemde niet in met het voorstel van Alfred Nichels. Het was niet zo dat de NMGGW inactief was. *De Volksstem* herinnerde aan de inspanningen in de periode 1922-1924: ‘Uit een statistiek door het ministerie van arbeid en nijverheid uitgegeven, blijkt dat gedurende de jaren 1922, 1923 en 1924, door de zorgen van de Nationale Maatschappij der Goedkoope Woningen, respectievelijk 28.278, 41.301. 45.013 woonsten gebouwd zijn.’¹¹⁴

1.6. Na 1925: Goedkope arbeiderswoningen en sociale huisvesting

Tussen 1925 en 1930 werd sterk benadrukt dat het onevenwicht tussen vraag en aanbod krachtdadig was aangepakt: ‘Kiezers leest en oordeelt! De woningnood. Het werk van den heer Moyersoën.’¹¹⁵ Onder die uitnodiging werden de verwezenlijkingen van Romain Moyersoën opgesomd: ‘1898 Stichting Eigen Haard – 800 leeningen aan Aalstenaars om zich den eigendom hunner woonst aan te schaffen. 1920 Stichting Maatschappij voor Goedkoope Woningen. Bouwen van: 7 huizen Groenstraat, 2 huizen Geldhofstraat, 79 huizen Oude Dendermondschesteenweg en Breedestraat, 38 huizen Klottestraat en Steenstraat, 52 huizen blok A, Ezelsplein, 50 huizen blok B idem, 16 huizen Immerzeeldreef.’ De maatschappij had op vijf jaar 244 huizen laten bouwen – en dat was in alle objectiviteit een prestatie –, en ze had ook bemiddeld bij de toekenning van premies van 2.000 tot 3.500 frank. Het werk der socialisten werd als volgt samengevat: ‘Bouwen. Niets, Niets, Niets.’ In de gemeenteraadszitting van 25 oktober 1929 hing gemeenteraadslid Bocqué een schrijnend beeld op van de onaangepaste huisvesting, en hij werd bijgetreden door schepen Bastiaens die de toestand in de barakken samenvatte: er waren 197 barakken bewoond en die waren vaak aan reparaties toe die niet snel genoeg konden gebeuren. Eén barak was bewoond door een huisgezin van 10 personen, 4 door een huisgezin van 9 personen, 6 door gezinnen van 8 personen, 15 door gezinnen van 7 personen, 7 door gezinnen van 6 personen, 42 door gezinnen van 5 personen, 65 door gezinnen van 4 personen, 40 door gezinnen van 3 personen, 11 door 2 personen, en 3 door 1 persoon.¹¹⁶ Er woonden met andere woorden 866 mensen in de 197 barakken, of

¹¹² *DE VOLKSSTEM*, 25.10.1923, 3.

¹¹³ *DE VOLKSSTEM*, 18.10.1923, 3

¹¹⁴ ‘Woningnood’, *DE VOLKSSTEM*, 06.09.1925, 1.

¹¹⁵ *DE VOLKSSTEM*, 08.10.1926, 1.

¹¹⁶ ‘Zitting van den gemeenteraad van Vrijdag 25 Oktober’, *DE VOLKSSTEM*, 30.10.1929, 3.

afgerond 4,4 inwoners per noodwoning. Terwijl dat gemiddeld aantal niet per definitie problematisch was, was de hoge concentratie in 15 huizen met elk 7 inwoners wel onaanvaardbaar, zowel vanuit een hygiënische als vanuit een morele invalshoek.

Tussen 1920 en 1930 werd een grote maar onvoldoende inhaalbeweging gemaakt.

Van 1.539.000 in 1920 was het aantal huizen in 1930 gestegen tot 1.835.000. Het getal schijnt, spijs de crisis, nog steeds in stijgende lijn te gaan.

In 1930 werden er, inderdaad, 9.114 toelatingen tot huizenbouw verleend; 10.473 in 1931. En 21.341 in 1932.

In hetzelfde tijdsverloop, dus van 1920 tot 1930, steeg het aantal huishoudens van 1.984.000 tot 2.235.000, zoodat 400.000 gezinnen niet over een afzonderlijke woning beschikken.¹¹⁷

Het in Aalst beladen woord barak – in de zin van houten noodwoning – werd tussen 1920 en 1950 vrij frequent gebruikt. Voor een goed begrip van de evolutie moet ook de bouw van goedkope woningen – sociale huisvesting – in het verhaal worden opgenomen. Een sleutelfiguur in de Aalsterse woningpolitiek was, zoals reeds vermeld, Romain Moyersoën die in 1920 aan de wieg stond van de Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen voor het Gewest Aalst (SMGWA). Die maatschappij werd officieel gesticht op 28 december 1920 en richtte zich vooral op gezinnen met drie of meer kinderen. Ze streefde ernaar zoveel mogelijk woningen te verkopen om nieuwbouw te financieren. Het liberale gemeenteraadslid De Windt *‘had graag gezien dat het stadsbestuur dit ontwerp tot het zijne had gemaakt. Moyersoën wedervoer dat de aandeelhouders niet wensten dat de maatschappij zou afhangen van een openbaar bestuur.’*¹¹⁸ Die afwijzing lijkt erop te wijzen dat de aandeelhouders de maatschappij als een gewone commerciële vennootschap wensten te beheren en niet als een neutrale overheidsinstelling met sociale doelstellingen. SMGWA verzorgde goed haar public relations. In 1930 publiceerde *De Volksstem* een artikel onder de volgende titel: ‘De woningnood te Aalst. Een belangrijk verslag’. Op het eerste gezicht lijkt het artikel op de voorpagina een redactionele bijdrage te zijn, maar wie het artikel helemaal leest, stelt vast dat het ondertekend is door de beheerraad van de maatschappij.

In het verslag wordt vermeld dat de maatschappij in de Lindestraat 82 huizen gebouwd had en dat 12 woningen voor de huurmarkt bestemd waren. Aan de Sint-Annalaan was een perceel aangekocht van de Burgerlijke Godhuizen. Op dat perceel wilde de maatschappij 44 huizen bouwen: 17 burgerhuizen en 27 werkmanswoningen. SMGWA beperkte haar bouwpolitiek niet tot het ter beschikking stellen van arbeiderswoningen, ze richtte zich ook op de lagere middenklasse. Tussen de Bergermeersenstraat en de Doolhofstraat was een terrein van 85 are 30 centiare aangekocht voor de prijs van 361.500 frank of ongeveer 4.238 frank per are. Op dat terrein zouden 61 werkmanswoningen opgetrokken worden, die aanbesteed waren voor 29.000 frank/huis. Dat betekent dat de gemiddelde grondoppervlakte per huis ongeveer 1,40 are bedroeg, en dat was een vrij hoge bebouwingsdichtheid. Tussen de Watertorenstraat en de Felix de Hertstraat had de bouwmaatschappij een perceel 42 are 15 centiare gekocht tegen 7.000 frank per are. Op dat terrein moesten 15 burgerhuizen verrijzen, of één huis per 2 are 81 centiare, wat betekent dat de oppervlakte van de kavels van de werkmanswoningen in de Bergemeersenstraat precies de helft bedroeg van die van de burgerhuizen in de omgeving van de watertoren. Dat

¹¹⁷ ‘Het aantal woningen in België’, *DE VOLKSSTEM*, 02.06.1933, 2.

¹¹⁸ MOYERSOËN, ‘De gemeentepolitiek in Aalst...’, 29.

betekent dat de prijs van de kavels in de Bergemeersenstraat 5.933 frank bedroeg, die van de percelen in de buurt van de watertoren 19.670 frank, of meer dan het drievoudige. SMGWA was ook actief in de buurgemeenten en kocht in Lede een terrein van 44 are 97 centiare aan voor een prijs van 2.000 frank per are. Het prijsverschil tussen Lede en Aalst was enorm, en precies daardoor kon de bouwmaatschappij de kavelgrootte per arbeiderswoning wat optrekken. De gemiddelde oppervlakte was afgerond 2 are 25 centiare. Een laatste project dat in het bericht werd vermeld, was de bouw van 76 werkmanswoningen aan de Gentsesteeweg en de Lindestraat. Er was daarvoor een terrein van 1 hectare 24 are aangekocht voor de som van 591.680 frank. Van dat terrein was een deel aan de Gentsesteeweg voorbehouden voor de bouw van 16 burgerhuizen. Hoe groot de individuele kavels waren, werd niet vermeld, maar wanneer de arbeiderswoningen en de burgerhuizen worden samengeteld, bedroeg de gemiddelde bebouwing 1 huis per are en 35 centiare.¹¹⁹ De maatschappij verdedigde haar beleid ook in een brief van Romain Moyersoën aan *De Volksstem*, die kritiek had uitgebracht op de verkoop van het terrein tussen de Bergemeersenstraat en de Doolhofstraat. Het terrein werd verkocht door de Commissie van Openbare Onderstand en volgens de krant was de verkoopprijs te laag. Moyersoën citeerde de prijzen bij verkopen uit ter hand en bij openbare aanbestedingen, en stelde vast dat de juiste prijs betaald was. Bovendien moest de maatschappij 9 are 60 centiare afstaan om de Bergemeersen- met de Doolhofstraat te verbinden, waardoor de prijs per are 4.500 frank (112.995 frank omgerekend in de waarde van 2011) bedroeg.¹²⁰ In diezelfde reactie wees Moyersoën erop dat hij als burgemeester ook de belangen van de Commissie van Openbare Bestande behartigde, en dat de Commissie haar grond niet had ‘versjacherd’. Een jaar later werden aan de Sint-Annalaan 12 percelen bouwgrond met een grootte van ongeveer één are aangeboden tegen de prijs van 7.000 frank per are.¹²¹ In vergelijking met de 4.500 frank per are die volgens Romain Moyersoën voor het terrein in de Bergemeersenstraat werd betaald, waren de kavels aan de Sint-Annalaan ongeveer 55 % duurder.

Wanneer men het aankoopbeleid van de SMGWA bekijkt, valt wel op dat de bouwmaatschappij vaak terreinen van de COO heeft aangekocht, en zonder de ethische principes van de burgemeester in vraag te stellen, mag men zich afvragen of het een gezonde politiek was om zoveel bevoegdheden te combineren. Men mag ook niet uit het oog verliezen dat de bouwmaatschappij functioneerde volgens de algemene principes van handelsvennootschappen, en dat de aandeelhouders vergoed werden voor hun financiële inbreng.¹²² Toch was de prijs die voor het terrein in de Bergemeersenstraat werd betaald objectief bekeken een redelijke prijs. De prijs van bouwgrond is onder andere afhankelijk van de ligging, maar de gezamenlijke instelprijs voor 2 percelen aan de Oude Dendermondsesteenweg (samen 5 are 69 centiare), 4 kavels in de Dompelstraat (samen 44 are 11 centiare) en 5 gronden in de Nieuwbeekstraat

119 *DE VOLKSSTEM*, 18.05.1930, 1. Zie ook *DE VOLKSSTEM*, 29.04.1931, 3; 08.06.1932, 3.

120 *DE VOLKSSTEM*, 23.02.1930, 1.

121 *DE KOORNBLOEM*, 17.05.1931, 5.

122 Van de Aalsterse maatschappij heb ik geen balansen teruggevonden in de kranten, maar haar Ieperse tegenhanger publiceerde in 1933 wel een uitgebreid verslag met de wat eigenaardige terminologie Goedvinden (Activa) en Kwaadvinden (Passiva), voorts gebruikte ze de termen Batig en Schadig (Crediteuren en Debiteuren). Uit het verslag blijkt dat van de winst 5 % werd besteed aan de betaling van dividenden en dat het saldo aan de reserve werd toegevoegd. *HET YPERSCHE*, 26.02.1993, 5.

(samen 24 are 7 centiare) bedroeg 75.200 frank of afgerond 1.705 frank per are.¹²³ In de periode dat het terrein aan de Gentssteenweg en de Lindestraat werd aangekocht, werd door notaris Breckpot in de zelfde omgeving eveneens bouwgrond verkocht: het ging om een terrein van 1 hectare 38 are 17 centiare.¹²⁴ Het terrein was verdeeld in 41 kavels, of ongeveer 3 are 37 centiare per perceel. Het ging om een openbare verkoop zonder instelprijs, zodat helaas geen prijsvergelijking mogelijk is met de afgeronde prijs van 4.772 frank per are die de bouwmaatschappij heeft betaald. Hoewel de prijs 6 % hoger was dan die voor de percelen in de Bergemeersenstraat was die wellicht niet overdreven, gelet op de prijs die aan de Sint-Annalaan werd gevraagd. In vergelijking met de instelprijs van drie percelen bouwgrond (samen 17 are 15 centiare) aan de Veemarkt in Ieper – het kerngebied van de Verwoeste Gewesten – waarvoor in 1928 een gezamenlijke instelprijs van 42.850 frank werd vermeld,¹²⁵ of afgerond 2.498 frank per are, waren de prijzen voor bouwgrond in Aalst wel aan de hoge kant.

1.7. De objectieve oorlogsschade in Aalst en de directe weerslag op de woningmarkt

Hoewel de objectief meetbare schade in Aalst in vergelijking met de vernielingen in de Westhoek meeviel, werden in Aalst heel wat huizen vernield door bombardementen, andere woningen werden in brand gestoken. In totaal werden 462 gebouwen op een totaal van 8.281 (inclusief fabrieksgebouwen) zwaar beschadigd of vernield. Daarnaast liepen honderden gebouwen lichte schade op. Van de 462 zwaar beschadigde gebouwen waren er bijna 400 woonhuizen, waarbij vooral de Pontstraat (14 huizen), Brabantstraat (22 woningen), Hoge Vesten (18 huizen), Oude Dendermondsesteenweg (17 huizen), Drie Sleutelstraat (25 woningen), Moorselbaan (34 woningen), Bergemeersenstraat (14 huizen) en Doolhoofstraat (20 huizen) zwaar werden getroffen.¹²⁶ In een toespraak over de oorlogsschade riep de Daensistische politicus Van op den Bosch – zijn naam wordt ook anders geschreven, nl. Van Opdenbosch – de regering op om de ‘*kleine*’ eigenaars van werkmanswoningen tegemoet te komen. Die eigenaars konden volgens de spreker de beschadigde of geheel vernielde woningen niet laten herstellen bij gebrek aan geld. Indien kleine eigenaars schadeloos gesteld werden of voorschotten ontvingen, dan zou de woningnood volgens de spreker in Aalst en ook elders significant dalen.¹²⁷

Er bestonden echter ook huurderscoöperatieven die het woningprobleem mee konden helpen oplossen. Volgens F. Engels werd hun taak echter bemoeilijkt door de wet van 9 augustus 1922. Romain Moyersoos maakte daarin een onderscheid tussen die coöperatieven en ondernemingen die huizen lieten bouwen voor hun werknemers. Terwijl de ondernemingen effectieve verliezen mochten aftrekken van hun resultaat, was dat niet toegestaan voor coöperatieven, waardoor ze soms verplicht waren om woningen te verkopen.¹²⁸

Personen die voor de oorlog huizen lieten bouwen om deze te verhuren, leken in 1920 nog niet geneigd te zijn tot het bouwen van nieuwe huizen, want ‘*de grondstoffen zijn zeldzaam en zeer*

¹²³ DE KOORNBLOEM, 16.03.1930, 5; 11.05.1930, 5.

¹²⁴ DE KOORNBLOEM, 23.03.1930, 8.

¹²⁵ HET YPERSCHE VOLK, 21.07.1928, 3.

¹²⁶ D. MEERT (2012) *Aalst 1914-1918. Het leven in een stad onder Duitse bezetting*. Moorsel, 66-68.

¹²⁷ ‘Redevoering van den heer Van op den Bosch over de Oorlogsschade’, DE WERKMAN, 21.07.1921, 2.

¹²⁸ F. ENGELS, ‘De huurderscoöperatieven’, VOORUIT, 02.05.1925, 1.

duur, de dagloonen zijn veel hoger dan vroeger.’ Om rendabel te zijn zou men voor de nieuwe huizen een huurprijs moeten vragen die gelijk was aan drie maal de vooroorlogse huurprijs.¹²⁹ In de vergadering van de Kamer van Volksvertegenwoordigers op 13 april 1920 wees Nichels erop dat sommige eigenaars de huurprijs met 300 % hadden verhoogd, en dat er ondanks de woningnood in Geraardsbergen 50 huizen werden afgebroken. Voorts vroeg hij aandacht voor een uitdrijving in Gijzegem, waar men een vrouw met haar kinderen letterlijk naar de straat verwees. Hij erkende dat er goede eigenaars waren, maar in het arrondissement Aalst overheersten de slechte eigenaars en hun schraapzucht was groot.¹³⁰

De huurprijs van een woning hing voor de Eerste Wereldoorlog – en uiteraard ook daarna – af van onder andere de ligging en de grootte van de woning, maar er zijn elementen terug te vinden die een idee van de ‘gemiddelde huurprijs’ geven. Op het einde van de negentiende eeuw, in 1899, publiceerde *Klokke Roeland* een overzicht van de maandelijkse, wekelijkse en dagelijkse uitgaven, en daarin valt de volgende maandelijkse uitgave op: ‘*Huispacht (die ‘ne mensch de keel afsnijdt) 12 frank*’,¹³¹ of 144 frank per jaar. Dichter bij de oorlog, in 1913, verscheen in een van de bladen van Pieter Daens eveneens een gezinsbudget, en daarin werd de huishuur per week uitgedrukt: 2,50 frank,¹³² of 130 frank per jaar. Of de verdrievoudiging van de huurprijzen gebaseerd was op huurprijzen die vergelijkbaar waren met de prijzen vermeld in de huishoudbudgetten is niet duidelijk. Wel duidelijk waren de loonafspraken in de belangrijke textielsector: in februari 1920 werd bepaald dat het minimumloon 1,25 frank/uur bedroeg en dat vanaf juni het aantal werkuren per dag de 9 uur niet mocht overschrijden; er mocht maximaal 6 uur/week overgewerkt worden, en voor de supplementaire uren werd het loon met 50 % verhoogd.¹³³ Op een gewone werkdag bedroeg het minimumloon dus 11,25 frank. In de veronderstelling dat er 5,50 dagen per week gewerkt werd, bedroeg het weekloon afgerond 62 frank.

Indien de verdrievoudiging van de huurprijs rekening hield met de huishoudbudgetten die in *Klokke Roeland* en *De Werkman* waren verschenen, was die verhoging bij een minimumloon van 62 frank per week voor een aantal huurders haalbaar, maar bij de bespreking van de huishuurwet in de Kamer van Volksvertegenwoordigers op 12 augustus 1920 werd door volksvertegenwoordiger Debunne gesteld dat er een amendement zou worden ingediend om de stijging te beperken tot 30 % voor de huren onder de 1.200 frank per jaar,¹³⁴ een grensbedrag dat bijna het tienvoudige bedroeg van de huurprijzen vermeld in de gezinsbudgetten. Voor woningen waaraan herstellingen uitgevoerd waren, mocht de huurprijs met 50 % worden verhoogd. Het amendement werd aangenomen met 61 stemmen voor en 59 tegen, en 11 onthoudingen. Tijdens die vergadering benadrukte Alfred Nichels de ‘*reactionaire*’ houding

129 G. DE ZAINE, ‘De woningnood’, *BURGERWELZIJN*, 20.03.1920, 1. In februari 1925 wees een krant uit Poperinge erop dat het rendement van huurwoningen te laag was, en ze voegde eraan toe dat de mogelijkheid om gebruik te maken van premies voor nieuwbouw weinig had bijgedragen tot het lenigen van de woningnood. *DE GAZET VAN POPERINGHE*, 22.02.1925, 1.

130 *ANNALES PARLEMENTAIRES*, Chambre des Représentants, Séance du mardi 13 avril 1920, 811-825, waar 821-822; ‘De woningkwestie’, *VOORUIT*, 15.04.1920, 3.

131 ‘Zij drinken te veel...’, *KLOKKE ROELAND*, 09.07.1899, 2.

132 ‘Wat er strikt nodig is voor een huishouden van man, vrouw & 2 kinderen (per week)’, *DE WERKMAN*, 21.03.1913, 1.

133 *WERKERSWELZIJN*, 22.02.1920, 2.

134 ‘De Kamer’, *DE VOLKSSTEM*, 14.08.1920, 2.

van een aantal senatoren die de voorziene beperkingen wilden afwenden. Om te vermijden dat de verhoging van de huurprijs tot uitdrijvingen zou leiden, pleitte hij er ook voor om aan de huurders woonzekerheid te verlenen tot 1925, een tijdstip waarop nieuwe arbeiderswoningen beschikbaar zouden zijn.¹³⁵ Na de terugkeer van de vluchtelingen en de hervatting van het gewone leven ontstond als het ware een huwelijks golf die de woningnood vergrootte, in die zin dat er naast het absolute tekort ook een relatief tekort kon worden vastgesteld, namelijk het gebrek aan woonruimte in het beschikbare woningbestand.

Het aantal gezinnen dat het in het begin van de jaren 1920 in Aalst met onvoldoende ruimte moest stellen, werd nauwkeurig omschreven door Alfred Nichels in Tabel 1.4.¹³⁶ Aalst was niet de enige stad waar sommige huizen door meer dan één gezin werden bewoond; dat was in 1926 nog altijd het geval in Poperinge, waar 2.934 huisgezinnen het moesten stellen met 2.677 woningen, aangevuld met barakken, tenten en half bestendige woningen. Het tekort bedroeg toen 257 woningen.¹³⁷

Tabel 1.4.: De woonruimte van Aalsterse gezinnen met 0 tot 8 kinderen in 1922

Aantal kinderen	Een kamer	Twee kamers	Drie kamers	Vier kamers
0	151	276	24	4
1	117	240	15	6
2	17	73	17	2
3	5	23	2	2
4		5	1	3
5				1
6		1		
7		1		
8		2		

De Aalsterse statistiek is in overeenstemming met de woonsituatie in de 109 gemeenten en steden met meer dan 10.000 inwoners op 31 december 1920 (Tabel 5)¹³⁸, en met een klein overzicht uit Gent. In 1925 waren er in de Cité de Vreeze, nabij het Sint-Pietersplein in Gent, 7 huizen met elk één kamer op de gelijkvloerse verdieping en één kamer op de eerste verdieping. In vier huizen woonden telkens 6 personen (ouders met vier kinderen), in één huis woonden 8 personen (ouders met zes kinderen), in een ander huis woonden 7 personen (ouders met vijf kinderen) en in het laatste huis woonden 5 personen, twee zieken met een gehuwde dochter en

135 *ANNALES PARLEMENTAIRES*, Chambre des Représentants, Séance du jeudi 12 août 1920, 2427-2440., waar 2427-2429.

136 A. NICHOLS, 'De woningnood te Aalst', *RECHT & VRIJHEID*, 17.09.1922, 1-2.

137 *DE POPERINGHENAAR*, 17.01.1926, 8.

138 GOSSERIES *L'Habitation à Bon Marché en Belgique*, 46.

twee kinderen.¹³⁹ In 1925 bewoonde in Gent een aantal uitgedreven huurders nieuw gebouwde huizen en noodwoningen, waardoor het comité dat zich met de woningnood bezighield besliste om opnieuw noodwoningen te laten optrekken – in augustus waren al negen barakken bewoond.¹⁴⁰

Tabel 1.5.: De woonruimte van gezinnen met 0 tot 7 kinderen in gemeenten met meer dan 10.000 inwoners op 31 december 1920

Gezinssamenstelling Aantal personen	Aantal gezinnen dat 1, 2 of 3 kamers bewoont		
	1 kamer	2 kamers	3 kamers
2	29.890		
3	13.734		
4	4.099	28.301	
5	1.455	11.971	
6	583	5.281	8.227
7	259	2.670	4.404
8	85	1.428	2.134
9	146	1.223	2.327
Totalen	50.241	50.874	17.092

Fernand Gosseries, de directeur van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, vatte de tabel als volgt samen: ‘*Soit 118.000 ménages mal logés, dans des conditions immorales, dans des chambres surpeuplées, dans des taudis.*’¹⁴¹ Die gezinnen vertegenwoordigden 42 % van de totale bevolking van de 109 gemeenten en steden. Een lichtpunt was dat de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken sinds haar oprichting in 1919 30.100 woningen had laten bouwen waarvan er een aantal nog niet afgewerkt was. Het ging om 23.400 huizen die als eengezinswoningen waren opgevat en 6.700 appartementen, met een gezamenlijke waarde van 775 miljoen frank waarvan de staat 580 miljoen ter beschikking had gesteld.¹⁴²

In 1922, vier jaar na de oorlogsgebeurtenissen, werd in de senaatvergadering van 5 juli kritiek uitgeoefend op het regeringsbeleid – er moesten dringend nog 80.000 woningen worden gebouwd.¹⁴³ Maar in plaats van de bouwactiviteit aan te zwengelen, probeerden, volgens *Vooruit*, de aannemers in de omgeving van Antwerpen de activiteit af te remmen om de woningnood nog te vergroten en de prijzen op te drijven.¹⁴⁴ In het voorjaar van 1922 schatte

139 *DE GENTENAAR*, 09.07.1925, 1

140 *DE GENTENAAR*, 21.08.1925, 3.

141 F. GOSSERIES, *L'Habitation à Bon Marché en Belgique*, 46.

142 GOSSERIES, *L'Habitation à Bon Marché en Belgique*, 45

143 *VOORUIT*, 07.07.1922, 2.

144 *VOORUIT*, 07.07.1922, 6.

men het woningtekort in Groot-Gent op 5.500 tot 6.000 huizen.¹⁴⁵ In Kwatrecht (nabij Wetteren) hadden naar verluidt twee eigenaars 4 en 5 beschadigde woningen laten heropbouwen met de bedragen die ze voor de opgelopen oorlogsschade hadden ontvangen. Ondanks die overheidssteun weigerden ze de woningen te verhuren omdat de stijging van de huurprijzen wettelijk beperkt was. Ze dachten eraan de woningen te verkopen, en zolang er geen koper was, weigerden ze de panden te verhuren.¹⁴⁶ In Geraardsbergen werd tijdens de gemeenteraad van 29 december 1922 eveneens op de woningnood gewezen.¹⁴⁷ Er werden ook positieve berichten gepubliceerd: in Menen was de bouw van 50 huizen, die de lokale maatschappij voor goedkope werkmanswoningen in 1921 aanbesteding had gegeven, bijna voltooid, en in juni 1922 zou een nieuwe aanbesteding voor 46 huizen worden uitgeschreven, zodat men op een verlichting van de woningnood mocht rekenen voor de winter.¹⁴⁸ Het jaar daarna werd erop gewezen dat ondanks de bouw van honderden barakken de woningnood in Menen nog altijd groot was. De lokale maatschappij voor goedkope werkmanswoningen wilde daarom haar kapitaal met 200.000 frank verhogen om meer huizen te kunnen bouwen.¹⁴⁹

Een week voor de publicatie van de gegevens die Alfred Nichels met behulp van de stadssecretaris had samengesteld, had Nichels de uitdrijvingen aangeklaagd. Hij besprak onder andere het geval-Karel Lammertijn. Lammertijn woonde met zijn gezin in een zelf getimmerde barak in de Wellekensstraat. Het hout voor die noodwoning had hij van zijn werkgever gekregen. Veertien dagen voor een overstroming was hij met zijn gezin en inboedel uitgedreven. Een andere uitdrijving was die van Edmond Gits in de Binnenstraat. Gelukkig had de politiecommissaris een tijdelijk onderdak voor het gezin Gits gevonden. Om elk gezin in Aalst te huisvesten, waren er 1.124 huizen te weinig, en dat aantal steeg voortdurend, want er werden continu nieuwe huwelijken gesloten. Dringend huizen bouwen was de oplossing, maar alleen de Maatschappij voor Goedkope Woningen was toen actief, en de politicus vroeg zich af, of die er zou in slagen voor het einde van 1922 100 woningen op te leveren. Nichels stelde voor om een tweede maatschappij op te richten. De stad zou het initiatief kunnen nemen en steun vragen aan de provincie of aan de rijksoverheid. Maar zelfs dat zou niet volstaan om de woningnood te doen verdwijnen. Huizen bouwen kostte heel veel geld, en Nichels dacht aan een alternatieve aanpak. Misschien kon men houten barakken bouwen zoals in Dendermonde. Houten woningen waren weliswaar minder duurzaam dan stenen huizen, maar de kostprijs van één stenen woning was gelijk aan die van vier houten woningen. Snelheid was geboden, want als gevolg van de nieuwe huurwetgeving waren nieuwe uitdrijvingen onvermijdelijk.¹⁵⁰ Een tweetal maand later – en ook daarna – verscheen in *De Volksstem* – en later ook in *Recht en Vrijheid* – een bericht van het stadsbestuur, waaruit blijkt dat de stad zich mee voor de kar wilde laten spannen. Wie met de hulp van de stad een huis wilde bouwen, kon zich aanmelden in het stadhuis. Tegelijkertijd werd aan grondeigenaars gevraagd bouwpercelen aan te bieden en de ligging en de gewenste prijs aan het stadsbestuur te signaleren.¹⁵¹ In 1923 werd het bericht

145 VOORUIT, 21.04.1922, 7.

146 VOORUIT, 05.06.1922, 8.

147 VOORUIT, 31.12.1922, 6.

148 VOORUIT, 05.06.1922, 7.

149 VOORUIT, 23.06.1923, 4.

150 A. NICHELS, 'De woningnood te Aalst. De uitzettingen', *RECHT & VRIJHEID*, 10.09.1922, 1.

151 *DE VOLKSSTEM*, 15.11.1922, 3.

vervolledigd met een verwijzing naar de maatschappij Eigen Haard.¹⁵² In 1924 werd het vinden van een duurzame oplossing voor de woningnood bemoeilijkt doordat het Koning Albertfonds de houten paviljoenen wilde verkopen. Op 9 mei 1924 zond het bestuur van het Albertfonds een brief in schabouwend Nederlands aan het stadsbestuur waarin het de verkoop van de noodwoningen voorstelde:

Heer Burgemeester,

Ik heb de eer u te bidden van aan de bevolking uwer gemeente, ter kennis te brengen, alsdat het Koning Albertfonds alle aanvraag van aankoop aan eenen redelijken prijs voor deze zijner paviljoenen die beschikbaar zijn, welwillend onderzoeken zal.

Anderzijds in geval dat er huurders zijn die deze zich zouden aanschaffen willen, mogen ze hun aanbod laten kennen.

Aanvaard, Heer Burgemeester, de verzekering uwer hoogachting.

De Secretaris,

*(Get.) Onleesbaar*¹⁵³

Uit wat voorafgaat, lijkt het erop dat de socialistische politicus Alfred Nichels zich in het thema had vastgebeten. In de Kamer van Volksvertegenwoordigers sprak hij over de woningnood in april en in juni 1922. In april wees hij erop dat er voor de oorlog nagenoeg geen woningnood was in Aalst, want het huizenbestand groeide samen met de stijgende vraag. De voornaamste reden voor de gelijklopende ontwikkeling van vraag en aanbod was een openbaar geheim: ‘*de gelden in woningen omgezet, brachten eenen grooten interest op.*’¹⁵⁴ De verwijzing naar de interest maakt duidelijk dat Nichels het over de huurmarkt had. De woningnood was het gevolg van de oorlogsomstandigheden. Heel concreet: er woonden te veel huisgezinnen onder het zelfde dak, en dat ging gepaard met onzedelijke toestanden en stijgende vastgoedprijzen, want ieder huisgezin streefde ernaar om niet met andere huisgezinnen onder één dak te moeten wonen. De verkoop van huizen moest niet verboden worden, maar de rijksoverheid zou zich het verschil tussen de verkoopprijs in 1914 en de nieuwe prijs anno 1922 moeten toe-eigenen. De meerwaarde was het gevolg van de oorlog, niet van inspanningen of investeringen van de eigenaars, en met de globale meerwaarde kon de staatsschuld worden verminderd. Voorts moest de regering zich inzetten voor de stichting van meer bouwmaatschappijen voor goedkope arbeiderswoningen. In tegenstelling tot sommige leden van de socialistische fractie was Nichels, zoals Romain Moyersoën, van oordeel dat ook het privéinitiatief mocht aangemoedigd worden door het toekennen van subsidies. Men moest wel vermijden dat de prijs van bouwpercelen ongeremd bleef stijgen, en men moest de woningnood statistisch documenteren. Nichels kantte zich ook tegen het afbreken van arbeiderswoningen om de vrijgekomen ruimte te gebruiken voor de uitbreiding van fabrieken, tenzij de ondernemer eerst andere woningen had laten bouwen.

In juni 1922 waren er volgens Nichels 2.000 woningen te weinig in Aalst. Het stijgend tekort – gevolg van de huwelijken – gaf aanleiding tot onderverhuring en ongewenste financiële bijwerkingen. Hij illustreerde zijn stelling door te verwijzen naar een huis in de Nieuwbeekstraat dat voor de oorlog werd verhuurd voor 30 frank/maand. Na de wettelijk toegestane aanpassing mocht de huur 42 frank/maand bedragen. De werkelijkheid zag er

¹⁵² *DE VOLKSSTEM*, 15.03.1923, 3.

¹⁵³ *DE VOLKSSTEM*, 22.05.1924, 3.

¹⁵⁴ ‘Redevoering in de Kamer uitgesproken door Gezel Alfred Nichels’, *RECHT EN VRIJHEID*, 23.04.1922, 1.

helemaal anders uit: het huis werd verhuurd voor 120 frank/maand of 1.440 frank per jaar. Door onderverhuring leverde dit huis echter 220 frank/maand op aan de wettige huurder, of 2.640 frank per jaar. De krapte van de woningmarkt werd bovendien vergroot doordat nieuwe echtparen uit buurgemeenten zoals Erpe in Aalst kwamen wonen.¹⁵⁵ Enkele maanden later werd in de senaat gesteld dat naast het opdrijven van het aantal bouwpercelen onderverhuring een mogelijkheid was om de woningnood te bestrijden, maar er werd ook op gewezen dat er huurders waren die speculatie bedreven en de onderhuurders afpersten. Om die praktijk te temperen werd een amendement op de huurwetgeving aangenomen, waarin werd bepaald dat de hoofdhuurder die met winst kamers onderverhuurde de helft van die winst aan de eigenaar moest afstaan.¹⁵⁶ Op dat ogenblik had het Koninklijk Besluit in verband met de bouw van goedkope woningen dat op 20 augustus 1922 in het *Staatsblad* was verschenen nog geen effect. Dat besluit voorzag een premie voor de eerste 10.000 aanvragers die een huis wilden bouwen. De premie bedroeg 2.000, 2.500 of 3.000 frank. In kleinere gemeenten (minder dan 15.000 inwoners) werd de laagste premie betaald, in grotere gemeenten (vanaf 60.000 inwoners) ontvingen de aanvragers de hoogste premie. Deze basispremie werd verhoogd met 10% voor gezinshoofden met 3 of 4 kinderen en met 20% voor aanvragers die meer dan 4 kinderen hadden. De premie mocht maximaal 25% van de bouwkosten bedragen. Naast deze basisbepalingen werd een reeks voorwaarden opgesomd in verband met het belastbaar inkomen van de aanvrager. Er werden ook uitsluitingscriteria bepaald. Wie een veroordeling wegens samenspanning met de bezetter tijdens de Eerste Wereldoorlog had opgelopen, personen die een schadeloosstelling voor oorlogsschade hadden ontvangen, ongehuwde personen of gescheiden personen zonder erfgenamen, eigenaars van een bestaande woning en personen die werden vervolgd omdat ze het betalen van de directe belastingen hadden veronachtzaamd, konden geen aanspraak maken op de premie. Het bouwproject zelf moest eveneens aan een aantal voorwaarden voldoen.¹⁵⁷ Het Koninklijk Besluit van 17 februari 1927 verhoogde de premie voor de aankoop van een goedkope woning, en er werd bepaald dat die ook van toepassing was bij de aankoop van een woning van het Koning Albert Fonds.¹⁵⁸ Kennelijk had het premiestelsel onvoldoende effect op de bouwactiviteit in plattelandsgemeenten.¹⁵⁹ Het bouwen van goedkope huizen in randgemeenten had de druk op de stedelijke woonmarkt kunnen verlichten. Om de bouw van goedkope woningen in het algemeen in de hand te werken, werd ongeveer een jaar later, in 1928, een KB gepubliceerd dat een tijdelijk kwijschelding van de onroerende voorheffing ('*grondbelasting*') voorzag.¹⁶⁰

155 *RECHT EN VRIJHEID*, 11.06.1922, 1.

156 'De huurwet in den senaat', *DE VOLKSSTEM*, 12.10.1922, 1. De huurwet was in het begin van de jaren 1920 een steeds weerkerend aandachtspunt. Toen de huurwet werd verlengd tot 1923, verwachtte men wellicht dat de woningnood op dat ogenblik niet meer zo groot zou zijn als in 1918 en 1920, maar '*die berekening is slecht uitgevallen; en nu lijkt voor vier jaar, lijdt België aan een vreeselijk tekort van huizen.*' *HET NIEUWS VAN DEN DAG*, 26/27.02.1922, 1.

157 'Het bouwen van goedkope woningen', *DE VOLKSSTEM*, 24.08.1922, 1; 25.08.1922, 1. 'Woningnood en staatspremie', *DE KOORNBLOEM*, 17.02.1924, 1. Ter bevordering van de premiebouw stelde de regering in 1924 bijkomend 2.200.000 frank ter beschikking aan de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen, die de som kon verdelen onder de geassocieerde gewestelijke maatschappijen. *BURGERWELZIJN*, 03.05.1924, 3.

158 *DE KOORNBLOEM*, 13.03.1927, 5.

159 'Het woningvraagstuk op de buiten. Waar blijven de nieuwe staatspremiën voor het bouwen van goedkope woningen?', *DE KOORNBLOEM*, 26.06.1927, 1.

160 *RECHT EN VRIJHEID*, 01.07.1928, 1.

Naast het premiestelsel dat door de rijksoverheid was ingesteld, werden er soms ook provinciale premies en/of stedelijke premies uitgekeerd. In Oost-Vlaanderen bedroeg de provinciale premie in 1926 6 % van de waarde van de woning, met een beperking tot 1.000 frank, verhoogd met 50 frank per kind ten laste.¹⁶¹ Wie in Ronse een goedkope woning liet bouwen, ontving een premie van 1.000 frank plus 200 frank per kind ten laste. In Zottegem bedroeg de premie 500 frank. Het waren op dat ogenblik de enige twee Oost-Vlaamse steden die een premie uitkeerden. Voorts waren er ondernemingen die hun arbeiders steunden bij de verwerving van een eigen woning. De Tiense Suikerraffinaderij had in 1926 al 50 premies van 5.000 frank uitbetaald. Dat jaar werd het bedrag verlaagd tot 3.000 frank, plus 500 frank per kind ten laste en bij de geboorte van nieuwe kinderen gedurende de tien jaar die volgde op de aankoop van het huis. Voorts leende de Raffinaderij geld aan haar arbeiders om het ontbrekende saldo tussen de lening door een erkende maatschappij en de eigen inbreng te overbruggen. De rentevoet bedroeg 4 %. 250 arbeiders op 1.000 hadden een eigen woning. De Stijfselfabriek Remy in Wijgmaal gaf een premie van 3.000 frank aan elke arbeider die vijf jaar in dienst was en zich bereid toonde ten minste 10 jaar voor de firma te blijven werken. 450 op 1.000 werknemers bezaten een eigen huis.¹⁶² In Aalst werd op initiatief van een garentwinderij, die later bekendheid heeft verworven onder de naam FFR, rond 1890 een aantal huizen – de ‘Blok Borreman’ – gebouwd aan het huidige Guldenboomplein, die in een blad van Pieter Daens als een ‘weldaad voor ’t Werkvolk’ werd beschreven.¹⁶³ Een jaar eerder werd in hetzelfde blad al het bezit van een kleine tuin onderstreept: ‘In Blok Borreman heeft elk huis een deftig plekske Land.’¹⁶⁴ In 1890 vroeg de firma FFR 3.000 m³ grond, waarvoor ze 0,30 frank per m³ wilde betalen.¹⁶⁵ Wellicht was die massa grond bedoeld om terreinen te verhogen met het oog op de bouw van de huizen en/of de uitbreiding van de fabriek. Tegen welke voorwaarden de huizen werden verhuurd of verkocht, blijkt niet uit de gedigitaliseerde Aalsterse kranten.

In 1923 werd de overheidspremie voor het bouwen van een goedkope woning al verhoogd om de prijsstijging van bouwmaterialen en de hogere lonen in de bouwsector te compenseren.¹⁶⁶ In de omgeving van Brussel leken de prijsstijgingen geen negatief effect te hebben op de bouwactiviteit:

*Brussel wordt langzamerhand omringd door een gordel van nieuwe woningen, tuindorpen en villa's, zoodat de woningnood al heel wat verlichting ondervindt. Er wordt eindelijk gebouwd, ondanks de duurte der materialen en de hoge lonen van het werkvolk. [...] Koekelberg gaat ook straf vooruit in woningbouw. Deze werklieden-voorstad had jaarlijks huizen te weinig, vooral arbeiderswoningen. Men is thans flink op weg deze leemte aan te vullen. Ook Molenbeek is niet achtergebleven op dit gebied. [...] Zoo moet het zijn, wil men den werkman aan zijn huis hechten en zijn waardigheidsgevoel ontwikkelen.*¹⁶⁷

Het einde van de woningnood was in 1925 nog niet in zicht. Uitdrijvingen, als gevolg van de gestegen huurprijzen, maakten de woningcrisis nijpender dan nodig: ‘Het gebeurt dat menschen uitgezet worden – de wet verplicht de gemeente die menschen een dak te geven; men moet een

161 GOSSERIES, *L'Habitation à Bon Marché en Belgique*, 56.

162 GOSSERIES, *L'Habitation à Bon Marché en Belgique*, 58.

163 G. WILLEMS, ‘Blok Borreman’, *DE VOORPOST*, 18.12.1981, 14; *DE WERKMAN*, 25.05.1917, 2.

164 *DE WERKMAN*, 08.12.1916, 2.

165 *DE DENDERBODE*, 10.08.1890, 3.

166 *DE POPERINGHENAAR*, 19.08.1923, 1.

167 ‘t Bouwen te Brussel’, *HET VOLK*, 23.10.1923, 2.

*dak gereed hebben, want men maakt dat niet in vijf minuten. Dat zijn van die gevallen die een gevolg zijn van de nieuwe toestanden, ontstaan uit den woningnood – zelf ontstaan uit den oorlog.*¹⁶⁸ Anderzijds was er ook leegstand omdat de huurprijzen te hoog waren of de huizen niet beantwoordden aan de minimumvoorwaarden waaraan een eigentijdse woning moest voldoen:

*Ik wil doen opmerken dat in vele gemeenten wel vele huizen ledig staan, maar ik moet er bij voegen dat die huizen voor het meerendeel niet meer beantwoorden aan de behoeften van den tijd. Vele centra zijn vergeven van krotwoningen en daar kan dus een krachtige politiek inzake huizenbouw gevoerd worden.*¹⁶⁹

Het verwijt werd in 1939 gepubliceerd, ruim twintig jaar na het einde van de Eerste Wereldoorlog. Het interbellum bleek niet lang genoeg te duren om de huisvestingsnoden afdoende te lenigen. Zoals de berekening van het globaal woningtekort was ook de raming van het aantal krotwoningen geen gemakkelijke opgave. De commissie die de uitvoering van het Plan van den Arbeid bestudeerde, wees er in 1935 op dat de Nationale Maatschappij voor de Bouw van Goedkope Woningen er sedert haar oprichting in 1920 niet in geslaagd was meer dan 4.588 krotwoningen te vervangen. In 1933 werd een enquête uitgevoerd in 2.681 gemeenten en de commissie ontving antwoorden van 2.017 lokale besturen. Uit de antwoorden bleek dat er op dat ogenblik nog 14.412 krotwoningen waren, en dat bijna de helft van die woningen (6.808) barakken waren. 4.312 krotwoningen (bijna 30 %) werden bewoond door grote gezinnen.¹⁷⁰

Aan het eind van het eerste decennium na de Eerste Wereldoorlog begonnen de prijzen van bouwmaterialen volgens *De Poperinghenaar* te dalen, maar dat leidde in de Verwoeste Gewesten niet tot een verhoogde bouwactiviteit. De prijs van de huizen vertoonde een dalende tendens. De daling van de prijzen zou in april 1930 al 10 % bedragen, en van de te koop gestelde huizen werden er wekelijks een aantal uit het aanbod verwijderd.¹⁷¹ De prijsdaling was vergelijkbaar met de dalende prijs in Nederland. De krimpende markt leidde ertoe dat veel bouwmaterialen noodgedwongen opgeslagen werden en wachtten op een toekomstige koper.¹⁷² In 1930 werd er al op gewezen dat de bouwnijverheid met een krimpende markt rekening moest houden.¹⁷³ Om de bouw van goedkope woningen te stimuleren, werd het premiestelsel dat op 31 december 1930 verliep, met twee jaar verlengd, maar in augustus 1932 werd de uitbetaling der bouwkredieten stopgezet.¹⁷⁴ Om de nodige kredieten voor het bouwen van goedkope woningen te kunnen verschaffen, mocht de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvetrekken een lening van 100 miljoen met een rente van 6 % en met staatswaarborg uitschrijven.¹⁷⁵ In 1929 benadrukte de regering het positieve effect van de maatregelen die ze na het einde van de Eerste Wereldoorlog had genomen. Naast het premiestelsel gold ook een vermindering van het registratierecht, een mogelijkheid waarvan in de periode 1922-1927

168 'Trampraatje', *DE GENTENAAR*, 01.09.1925, 1.

169 *VOOR ALLEN*, 29.01.1939, 8.

170 HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 204-206.

171 *DE POPERINGHENAAR*, 20.04.1930, 1.

172 *DE GAZET VAN POPERINGHE*, 30.08.1931, 1.

173 *DE GAZET VAN POPERINGHE*, 01.16.1930, 1.

174 'De Goedkoope Woningen', *DE KOORNBLOEM*, 22.03.1931, 1. 'De premiën voor goedkoope woningen', *DE KOORNBLOEM*, 24.12.1933, 4.

175 *DE KOORNBLOEM*, 26.02.1928, 3.

150.139 personen gebruik hadden gemaakt voor de aankoop van een huis, en 34.191 personen voor de aankoop van een perceel bouwgrond, met het doel er een eigen woning te laten bouwen. De verminderingen werden op 25 miljoen frank per jaar geschat.¹⁷⁶

Het absolute tekort aan gepaste woningen ging gepaard met te hoge huurprijzen. Deze zouden gedrukt kunnen worden door met meer dan één gezin in wat grotere woningen te gaan wonen, maar dat was voor velen geen aantrekkelijk alternatief. In Nieuwpoort stelde men vast dat een aantal mensen liever in barakken bleef wonen. Men besliste om de barakken te laten vervallen, opdat de bewoners zelf het initiatief zouden nemen om te verhuizen.¹⁷⁷

Voor de Tweede Wereldoorlog bouwde de SMGWA, onder voorzitterschap van Romain Moyersoën, 737 huizen goedkope arbeidershuizen. De maatschappij deed vaak een beroep op Triphon de Smet, die in 1918 was aangesteld als stadsarchitect. Hij tekende niet alleen de plannen van veel woningen, hij was ook de ontwerper van grote modernistische gebouwen zoals het Koninklijk Atheneum aan de Graanmarkt, de meisjesschool aan het Vredeplein en de technische school in de Vakschoolstraat. Op het gebied van de woningbouw heeft hij gebruik gemaakt van neo-stijlen, art nouveau- en art-deco-principes en plannen die aanleunden bij de traditionele architectuur. De Smet stond in voor ongeveer 60 % van de projecten van de Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen voor het Gewest Aalst.¹⁷⁸

Hoewel SMGWA niet de enige en ook niet de eerste maatschappij was die zich in Aalst met woningbouw en kredietverstrekking bezighield, heeft ze het uitzicht van de stad medebepaald. Op 30 januari 1891, ruim voor de Eerste Wereldoorlog, werd in de Nieuwbeekstraat ongeveer een halve hectare bouwgrond verkocht aan de Aalsterse Maatschappij voor het Bouwen van Werkmanswoningen, die er een twintigtal huizen heeft laten bouwen.¹⁷⁹ Op dat ogenblik was het mogelijk om gebruik te maken van de wet op de arbeiderswoningen van 9 augustus 1889. Die wet bepaalde dat arbeiders die een woning lieten bouwen of aankochten aanspraak konden maken op een significante reductie van de registratierechten (tot 50%).¹⁸⁰ De eerste kredietmaatschappij was de NV Eigen Haard van het Arrondissement Aalst die op 8 augustus 1898 werden gesticht, en er in 1912 op wees dat ze sinds 1900 400 woningen had laten bouwen.¹⁸¹ In 1901, in de beginperiode, had de maatschappij al 90 leningen verstrekt, waarvan 21 aan Aalstenaars.¹⁸² De toenemende activiteit verplichtte er de maatschappij toe een kapitaalsverhoging door te voeren, en na het overlijden van de voorzitter, dokter Monfils, werd een nieuwe bestuursraad samengesteld. Vanaf dat ogenblik trad Romain Moyersoën als voorzitter van de bestuursraad meer op de voorgrond.¹⁸³ Tijdens een toespraak in de Kamer van Volksvertegenwoordigers wees Leo de Béthune erop dat er in het arrondissement Aalst drie maatschappijen actief waren - Eigen Haard in Aalst, Eigen Woon in Ninove en De Haard in

176 *DE KOORNBLOEM*, 21.04.1929, 3.

177 'De Woningnood', *DE GENTENAAR*, 24.12.1925, 1.

178 B. VAN DER VEKEN (2007) *Triphon de Smet. Interbellumstadsbouwmeester van Aalst*. Gent, Universiteit van Gent, 36.

179 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 261.

180 *DE DENDERBODE*, 07.04.1901, 2.

181 'Société Anonyme "Eigen Haard"', *DE DENDERBODE*, 18.02.1900, 2; *DE VOLKSSTEM*, 21.05.1912, 4.

182 *DE DENDERBODE*, 07.04.1901, 2.

183 *DE DENDERBODE*, 09.06.1901, 2; 28.02.1904, 3.

Geraardsbergen – en dat er tijdens de voorbije twee jaar 81 leningen voor een globaal bedrag van 160.000 frank werden toegestaan.¹⁸⁴ In 1922 maakte de Algemene Spaar- en Lijfrentekas bekend dat Eigen Haard door haar was erkend, en aan welke voorwaarden de hypothecaire leningen moesten voldoen.¹⁸⁵

Andere maatschappijen waren onder andere Ons Huis, gesticht op 5 september 1925 voor een periode van 30 jaar met een kapitaal van 200.000 frank, en Onze Woning, gesticht op 19 juli 1930, eveneens voor 30 jaar met een kapitaal van 1.200.000 frank. De stichters-aandeelhouders van Onze Woning waren overwegend notarissen. Beide maatschappijen waren aan het Bauwensplein gevestigd.¹⁸⁶ Een andere belangrijke speler was SM Ons Zonnig Huis, Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom van het Arrondissement Aalst,¹⁸⁷ die in 1958 een tachtigtal koopwoningen opleverde aan de Immerzeeldreef, Hof Zomergem, Hyacintenstraat en Dennenboomstraat. De maatschappij speelde een belangrijke rol op nationaal en regionaal vlak. Naast de begeleiding van individuele projecten, onder andere om krotwoningen te vervangen door een nieuwe eigentijdse woning, hield Ons Zonnig Huis zich vooral met de bouw van groepsprojecten bezig. In 1954 waren de eerste 22 woningen van een groepsproject in Gijzegem afgewerkt, en in 1956 werden 60 van de 150 in Denderleeuw geplande huizen aanbesteed. Het voorbereidend werk voor een nieuwe wijk in Nieuwerkerken was toen ook afgerond. Van de 52 individuele aanvragen die in 1955 werden ingediend waren er 22 bedoeld om een krotwoning te vervangen.¹⁸⁸ In 1952 had de in 1935 gestichte overkoepelende maatschappij ongeveer 10.000 woningen gebouwd.¹⁸⁹ In 1958 deelde de Maatschappij voor de Kleine Landeigendom mee dat ze sedert haar oprichting 7.693 krotwoningen, woonloodsen of ongezonde woningen vervangen of verbeterd had.¹⁹⁰ De werking van de NMKL zal uitvoerig aan bod komen in een artikel over de sociale woningbouw na de Tweede Wereldoorlog.

1.8. De bouw van noodwoningen, een langdurige sociale saga

Vluchtelingen die terugkeerden, vonden soms niet eens het stukje grond terug waarop vroeger het huis stond dat men huurde of waarvan men eigenaar was, maar

De nood had hen toch naar hier teruggedreven; met samengeraapt tuig – betonblokken van kapotgeschoten onderstanden, balken en kepers uit de loopgrachten, gegolfde ijzerplaat en zeildoek – alles wat in die woestheid van niemandsland verstrooid lag, bijgesleurd, had Verhelst iets opgetrokken en thopegelapt dat voor woning

184 *DE DENDERBODE*, 15.04.1900, 2.

185 *DE VOLKSSTEM*, 23.09.1922, 1.

186 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 85. De initiatiefnemer voor beide maatschappijen was O. van der Schueren, brouwer, voorzitter van het bestuur van de Burgerlijke Godshuizen, liberaal gemeenteraadslid, voorzitter van de brouwerij Zeeberg en de Filterie Impériale, en beheerder van de Banque de la Société Générale de Belgique. UYTTERSROT, *De rode roos in de vuist*, 91.

187 ‘SV Ons Zonnig Huis vierde zilveren jubileum’, *DE VOORPOST*, 28.09.1979, 5.

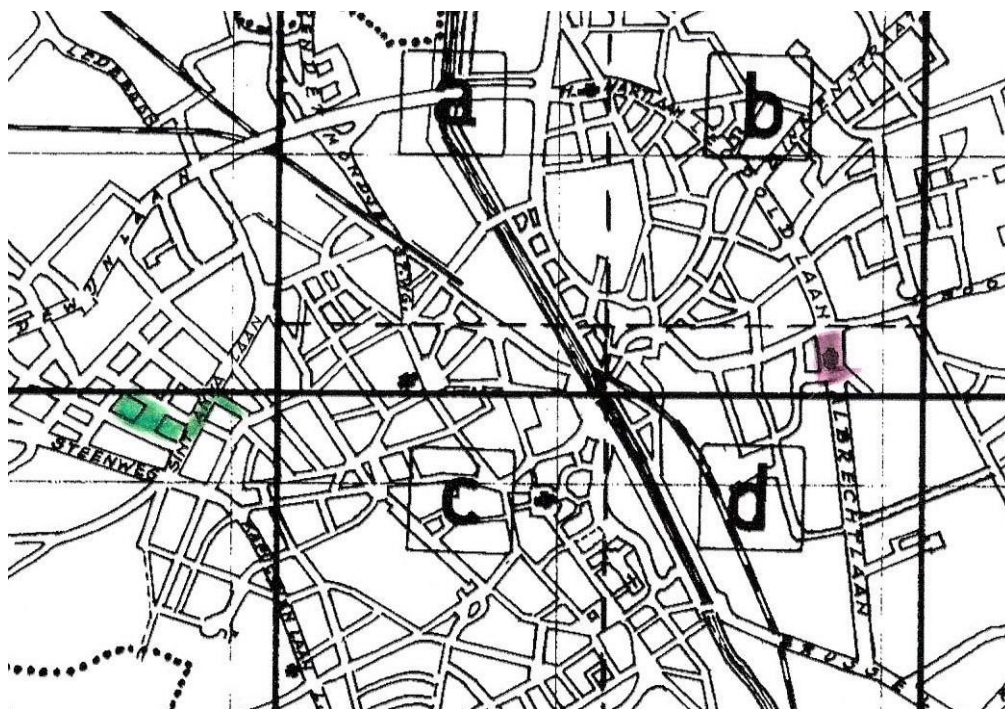
188 *DE GAZET VAN AALST*, 23.12.1954, 1; 06.05.1956, 3.

189 ‘De opruiming der krotten’, *Denderklok*, 16.08.1953, 2; ‘De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom Afdeling Aalst in dienst voor ons volk voor de krotbestrijding’, *DE GAZET VAN AALST*, 06.12.1953, 1.

190 *DE KOORNBLOEM*, 05.04.1958, 2.

*dienen kon, - een kavete die enkel schamel beschutting gaf tegen 't bar geweld van wind en kwaad weer, en hij 't rattenkasteel hiet.*¹⁹¹

In *De voorstad groeit* (1942) heeft Louis Paul Boon eveneens een beschrijving van een 'noodbarak' gegeven: 'Een kot aaneengeslagen met oud ijzer en gestolen planken.'¹⁹² In hetzelfde boek schrijft Boon: 'En het is waar ook, nergens anders ziet ge op de lege gronden bouwen, behalve noodwoningen die men van oud materiaal aaneen tuiftelt.'¹⁹³



Kaart 2 De inplanting van de noodwoningen: groen (oorspronkelijke inplanting rond het Volksplein en in de Steenstraat), roze (aan het einde van de Albrechtlaan, nabij de kerk). Vergelijk met de deelplannen 2 (de groene zone bevindt zich in vak 21) en 4 (de roze zone bevindt zich in vak 24)

Wie een houten noodwoning mocht betrekken, werd niet beschermd tegen vervelende ontwikkelingen. Op 20 maart 1923 zond het Koning Albertfonds een omzendbrief aan de huurders, en stelde een verhoging van de huurprijs in het vooruitzicht. Het was een bericht dat velen de stuipen op het lijf joeg.¹⁹⁴ De socialistische volksvertegenwoordiger De Bunne interpeleerde in 1926 de Minister van Landbouw over de verhoging die het Koning Albertfonds had afgesproken met het ministerie. De verhoging ging in vanaf juni en bedroeg 20 tot 75%, en was volgens de minister onvermijdelijk omdat de oorspronkelijke huurprijzen veel te laag waren.¹⁹⁵ Toen de paviljoenen in gebruik werden genomen bedroeg de huurprijs acht tot tien

191 S. STREUVELS (1972) *Kerstmis in niemandsland*. in: IDEM, *Volledig Werk* 3, Brugge, Orion, 689-723, waar 696.

192 L.P. BOON (1978) *De voorstad groeit*. In: *Het vroege werk*, Amsterdam, De Arbeiderspers / Querido, 9-254, waar 73.

193 BOON, *De voorstad groeit*, 116.

194 *DE VOLKSSTEM*, 16.06.1923, 3.

195 *DE VOLKSSTEM*, 03.06.1926, 1.

frank per maand, een bedrag dat overeenkwam met ongeveer 2 % van het geïnvesteerde kapitaal, en die huurprijs bleef onveranderd tot 1923. In vergelijking met de berekeningswijze die de NMGW toepaste, was 2 % inderdaad een te lage rentevoet. De Bunne was niet de enige volksvertegenwoordiger die aandacht vroeg voor de problematiek. Zijn collega's Dierckens en Vandemeulebroecke toonden met een aantal eenvoudige cijfers aan dat de verhoging van de huurprijs voor de huurders buiten proportie was, zeker wanneer men rekening hield met de slijtage. Een andere volksvertegenwoordiger, de heer Rubbens, wees erop dat men in Dendermonde nog geen nieuwe woningen had kunnen bouwen omdat eerst de weginfrastructuur moest worden aangepast. Daardoor was het onmogelijk de paviljoenen op korte termijn te ontruimen. Dendermonde bezat 353 barakken van het Albertfonds.¹⁹⁶ In de Kamer van Volksvertegenwoordigers schetste een West-Vlaamse volksvertegenwoordiger tijdens dezelfde zitting een vrij somber beeld: *'De barakken zijn in een erbarmelijken staat. Vele zijn zoo vervallen dat zij niet meer bewoonbaar zijn. [...] Feitelijk is de grootste oorzaak, waarom in de meeste plaatsen de barakken bewoond blijven, de woningnood.'*¹⁹⁷ Vanuit een bedrijfseconomische invalshoek was het onderhoud van de noodwoningen echter alleen mogelijk indien voor de berekening van de huur een rentevoet van beduidend meer dan 2 % werd toegepast.

In 1926 kocht het stadsbestuur voor 484.683,34 frank barakken van het Koning Albertfonds. De noodwoningen werden opgetrokken in de Bergemeersenstraat, de Jan Bijlstraat, de Rapenstraat en aan het O.L. Vrouwplein.¹⁹⁸ Die aankoop regelde de eigendomsoverdracht van reeds in Aalst opgetrokken houten paviljoen op het ogenblik dat het Albertfonds de intentie had de huurprijzen te verhogen. Steden en gemeenten waar noodwoningen waren opgetrokken traden op als tussenpersoon tussen het Albertfonds en de huurders. Zij inden de huurgelden en schreven die over op de rekening van het Albertfonds, en vulden de tekorten aan wanneer huurders onvoldoende geldmiddelen bezaten.

In de gemeenteraadszitting van 25 juni 1926 maakte raadslid Schelfhout een opmerking over de belastingen die jaar na jaar stegen en de inwoners van de barakken troffen. Burgemeester Moyersoën beantwoordde de opmerking als volgt : *'De barakken zijn noodwoningen. Ze zijn voor velen veel beter dan de kamers die te hunner beschikking waren. De mensen die in de barakken wonen zijn in 't algemeen zeer tevreden. Ik doe opmerken dat die noodwoningen allengskens zullen verdwijnen.'*¹⁹⁹ De opmerking over het verdwijnen van de noodwoningen was grotendeels in overeenstemming met het programma van de Katholieke Burgersbond Door Eendracht Groot, die in 1926 pleitte voor de *'handhaving eener breede woningspolitiek – aanmoediging van 't bouwen van gezonde goedkoope woningen – verfraaiing en gezondmaking der overbevolkte, oude volkswijken.'*²⁰⁰ De stad had ongeveer drie jaar eerder een lening van 500.000 frank uitgeschreven voor de bouw van noodwoningen, en liet tegelijkertijd ook duurzame woningen bouwen. In mei 1924 waren de gebouwde en de nog te bouwen huizen reeds toegewezen, met uitzondering van vier huizen in de Doolhofstraat en twee woningen in

196 ANNALES PARLEMENTAIRES, Chambres des Représentants, Séance du mardi 1er juin 1926, 1427-1443.

197 HET YPERSCHE, 05.06.1926, 3.

198 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 83.

199 DE VOLKSSTEM, 27.06.1926, 2.

200 'De Gemeenteverkiezing te Aalst', DE VOLKSSTEM, 10.06.1926, 1.

de Nieuwbeekstraat.²⁰¹ Wanneer het woord barakken wordt vermeld, wordt bijna automatisch naar de rechteroever verwezen, naar Mijlbeek, alsof er op de rechteroever, in Schaarbeek, geen houten paviljoenen hebben gestaan. De berichtgeving over de houten noodwoningen is onduidelijk, soms zelfs tegenstrijdig. In de Kamer van Volksvertegenwoordigers stelde Alfred Nichels tijdens de vergadering van 19 december 1923 dat Aalst ten hoogste een 25-tal barakken van het Koning Albertfonds had kunnen bekomen.²⁰² In 1928 had dezelfde spreker het in de vergadering van 15 mei opnieuw over de noodwoningen en de manier waarop ze soms werden gebruikt. Hij vermeldde een barak waarin twee gezinnen woonden, het ene gezin bestond uit acht personen, het andere uit zeven personen, dus samen vijftien mensen.²⁰³ De sociale en individuele gevolgen van *crowding* zijn intussen uitvoerig bestudeerd, en het volstond niet om zich te verschuilen achter de zegswijze ‘*nood breekt wet*’. Drie jaar later wees Alfred Nichels in de Kamer van Volksvertegenwoordigers nogmaals op het gebrek aan voldoende huizen om alle Aalstenaars op een behoorlijke manier te huisvesten. In Aalst waren er toen nog ‘*een paar honderd*’ noodwoningen, ‘*barakken*’ in gebruik die meermaals waren verplaatst.²⁰⁴ Aan het eind van het interbellum, bij de inhuldiging van het nieuwe zwemdok, werd in een toespraak opnieuw het probleem van de woningnood vermeld. Er werd toen gesteld dat de stad Aalst onmiddellijk na de oorlog 167 barakken van het Koning Albertfonds had laten optrekken om het gebrek aan woningen te bestrijden.²⁰⁵ De eerste vijf houten paviljoenen werden naar verluidt in 1923 aan de Sint-Annaweg – de latere Sint-Annalaan –, op de linkeroever van de Dender, gebouwd en vormden de kern van het latere Houten Dorp.²⁰⁶ Op de linkeroever werden niet alleen paviljoenen van het Albertfonds opgetrokken, er waren ook inwoners die zelf een houten noodwoning in hun tuin bouwden, zoals het gezin dat volgens Nath en Van Alstein aan de Zeebergbrug een rudimentaire barak timmerde tegen twee muren die de tuin afbakenden. Volgens Marc Uyttersprot geeft de foto de barak weer waarin het gezin Lammertin woonde, en dat was in de Wellekensstraat, een straat die de Dirk Martensstraat met de Valerius de Sadeleerstraat verbindt.²⁰⁷ In de eerste helft van de jaren vijftig van vorige eeuw bevonden er zich alleszins barakken naast het viaduct aan de Brusselsesteenweg, in de omgeving van de Zeebergbrug, maar dan wel op de rechteroever. Of er in die periode ook barakken bewoond werden, kan ik me helaas niet herinneren.

In het voorjaar van 1925 bood Henri Hebbelynck, Rapenstraat, Barak nr. 6, op de rechteroever van de Dender, *crème au beurre* aan, wat de vraag oproept of het om een eigenhandig getimmerde barak ging of dat er al voor 1926 door toedoen van de stad barakken werden opgetrokken. In de maand december 1925 en in januari 1926 verscheen in *Recht en Vrijheid* een reeks artikelen over het gezin Becqué dat in Hillegem in een rieten hut woonde. De foto’s tonen aan dat het inderdaad om een hut ging, en Alfred Nichels schreef een aantal brieven waarin hij het gemeentebestuur vroeg voor dat gezin een barak bij het Koning Albertfonds aan

201 *DE VOLKSSTEM*, 05.12.1923, 3; 22.05.1924, 3.

202 *RECHT EN VRIJHEID*, 30.12.1923, 1.

203 *RECHT EN VRIJHEID*, 03.06.1928, 1.

204 *RECHT EN VRIJHEID*, 11.02.1931, 1.

205 *VOOR ALLEN*, 11 juni 1939, 6.

206 <https://oilsjtgoistad.blogspot.com/2019/04/wijk-7-volksplaats.html>

207 G. NATH & M. VAN ALSTEIN, *14-18 van dichtbij...*, 120; UYTTERSROT, *De rode roos in de vuist*, 108.

te kopen.²⁰⁸ Over de aankoop van noodwoningen voor Aalst, zoals die wordt voorgesteld door Jos Ghysens, werd in *Recht en Vrijheid* niets vermeld, en dat was ook zo in de andere gedigitaliseerde bladen. Dat er in 1926 in Aalst inderdaad op verschillende plaatsen barakken werden bewoond, blijkt uit een aantal kleine advertenties. In de Steenstraat werden door de SM voor Goedkope Woningen in 1923 16 huizen gebouwd,²⁰⁹ dus min of meer in de periode dat door ook noodwoningen verzezen. In dezelfde straat was overigens ook het café Houten Dorp gevestigd – een verwijzing naar de barakken in de buurt.²¹⁰ De zanger Jan de Wilde, die in 1944 in de Vooruitzichstraat ter wereld kwam, heeft de buurt beschreven in *Dag meneer De Wilde*.²¹¹ Toen in 1928 de barakken verhuisden naar een ander deel van de stad, bleef de naam verbonden aan de wijk.

In 1928 was een aantal bewoners van de Steenstraat verplicht om naar de Bergemeersenstraat te verhuizen, daar hun barakken verplaatst waren naar Mijlbeek om de vrij gekomen oppervlakte te gebruiken voor nieuwbouw.²¹² Voor een aantal barakken betekende dat wellicht dat ze een tweede keer werden gedemonteerd en een derde keer gemonteerd werden, want veel barakken van het Albertfonds werden na hun gebruik in de frontstreek overgebracht naar hard getroffen gemeenten zoals Aarschot, Dendermonde en Lier, maar ook naar steden met een belangrijke arbeidersconcentratie.²¹³ In een bericht over de openbare stadswerken werd in maart 1928 naar het verplaatsen van barakken verwezen, zonder vermelding van het oude en het nieuwe adres.²¹⁴ De twee voorlopige barakken die als woning dienden tot de barak van de verhuizers heropgebouwd was, werden als *koten* bestempeld. Er werd vooral van leer getrokken tegen de tocht die het verwarmen van de barakken bemoeilijkte, en er werd geklaagd over de kosten die met de verhuizing gepaard gingen. De barakken moesten opnieuw behangen worden en dat betekende voor de huurders een supplementaire uitgave van 135 frank. Het artikel was vlijmscherp, vooral als men rekening houdt met het feit dat Alfred Nichels op dat ogenblik deel uitmaakte van de bestuursmeerderheid. Het nu vergeten toponiem Houten Dorp werd in het interbellum vaak vermeld, onder andere wanneer het over het gelijknamige café of de kaatsclub ging, maar ook bij de voorstelling van de gelijknamige wijkkermis. De wijkkermis in de wijk Houten Dorp is gedocumenteerd van 1932 tot 1949, en het café Houten Dorp werd in de jaren 1920 meermaals vermeld in verband met openbare verkopen.²¹⁵ In een artikel over het Fort Chambrol, de volkse benaming voor de sociale woonwijk aan de Jan Bijl-, Jasmijn- en Tulpstraat, wordt vermeld dat de 160 houten paviljoenen die zich daar en op andere plaatsen in Mijlbeek bevonden, afkomstig waren van het Volksplein.²¹⁶ De naam Fort Chambrol is ontleend aan de rue de Chambrol in Parijs, waar antisemitische activisten in 1899 gedurende 38 dagen weerstand hadden geboden aan het beleg van de politie. De volkse benaming maakt onmiddellijk duidelijk dat vele Aalstenaars de wijk als een te mijden omgeving zagen. De niet meer bewoonde barakken werden volgens een artikel in *Oilsjt Goi Stad* in de loop der jaren

208 *RECHT EN VRIJHEID*, 06.12.1925, 1; 13.12.1925, 1; 20.12.1925, 1; 27.12.1925, 2; 03.01.1926, 2; 24.01.1926, 3.

209 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 327.

210 J. BOGAERT (2015) *Dag meneer De Wilde. Leven en werk van Jan de Wilde*, Tielt, Lannoo, 9.

211 BOGAERT, *Dag meneer De Wilde*, 9-10.

212 'Ellendige woningnood te Aalst', *RECHT EN VRIJHEID*, 08.01.1928, 1.

213 GOBYN, 'De woningnood...', 183.

214 *DE VOLKSSTEM*, 14.03.1928, 3.

215 'Wijk-kermis Houten Dorp', *DE VOLKSSTEM*, 10.08.1932; *DE GAZET VAN AALST*, 18.08.1949, 3.

216 <https://oilsjtgoistad.blogspot.com/2019/04/fort-chambrol.html>

afgebroken, en in 1952 werd de rest gesloopt. De laatste twee woningen werden volgens het artikel echter pas in het begin van 1960 gesloopt en ter plaatse verbrand. In 1952 werden in de berichten van de burgerlijke stand voor het laatste barakken in de Jan Bijlstraat vermeld: de bewoner van barak 25 trad in het huwelijk, een vrouw die in barak 32 woonde, kreeg een kind, en een weduwe die in barak 14 woonde, overleed in de week van 19 tot 25 maart.

In 1932 werd het Houten Dorp echter ook vermeld bij de voorstelling van de wijkkermis aan het Onze-Lieve-Vrouwplein in Mijlbeek: aan de hoek van de Bergemeersenstraat en het Houten Dorp werd een wedstrijd mastklimmen georganiseerd voor inwoners van de wijk.²¹⁷ Hadden de inwoners van het Volksplein, de Steenstraat, de Vooruitzichtstraat, de Naarstigheidsstraat en omgeving toen ze verhuisden de benaming meegenomen naar Mijlbeek? Het is een onbeantwoorde vraag, en als dat het geval was, dan was de benaming kennelijk geen lang leven beschoren. De omgeving van het Houten Dorp werd stilaan ingepalmd door nieuwbouw zoals de 70 arbeiderswoningen in de Naarstigheidsstraat en omgeving, waarvoor de Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen voor het Gewest Aalst in 1930 een aanbesteding opstelde.²¹⁸ In de jaren 1920 en 1930 werden veel percelen bouwgrond aangeboden aan de Sint-Annaweg, vanaf 1927 Sint-Annalaan, de Steenstraat en andere zijstraten van de Sint-Annalaan. Toen men barakken wilde bouwen, was er niet alleen een probleem met de bevoorrading van timmerhout, ook de nodige ruimte bleek nu en dan te ontbreken. In 1925 werd kritiek geleverd op het ‘slachtofferen’ van de Aalsterse hopproeftuin, die moest wijken om ‘houten barakken op te timmeren’.²¹⁹ In de frontstreek had de Boerenbond al in 1920 barakken laten timmeren, die later als schuur konden gebruikt worden,²²⁰ maar in Aalst werd er slechts enkele jaren later op grote schaal gebruik gemaakt van houten noodwoningen. In 1921 verbleven nog heel wat vluchtelingen in het buitenland en anderen zaten ‘droevig in eene armtierige barak aan het vervlogen geluk te denken.’²²¹ In *Het Recht* werd er eveneens neerbuigend over barakken geschreven, en daarbij werd gebruik gemaakt van de ‘tegenstellingen’ tussen Vlamingen en Franstaligen: ‘De franskiljons zouden gezegd hebben: de Vlamingen zijn tevreden met hun barak van het Albert- en Elisabethfonds, ze wonen er, waarom ze er uitgedreven?’²²² Het is duidelijk dat ‘tevreden’ ironisch bedoeld was.

De barakken riepen vrij snel negatieve connotaties op. Burenruzies, de hygiënische toestand, echtelijke problemen enz. voedden de negatieve beeldvorming.. Het volstaat niet om het negatieve beeld te registreren, de oorzaken moeten eveneens aan bod komen. Belangrijke elementen waren de woningdichtheid en het gebrek aan de meest elementaire sanitaire voorzieningen. De politiecommissaris verklaarde onder meer:

De belangrijkste factor van de werkelijk betreurenswaardige situatie van dit complex is de inplanting van de barakken. Toen de vrachtvoerders het bouw materiaal brachten, dumpten en verlieten, werden deze woningen zonder vooraf bestudeerd plan, zonder uitlijning, zonder voldoende ruimte, te dicht bij elkaar gebouwd.²²³

217 *DE VOLKSSTEM*, 07.10.1932, 3.

218 *DE VOLKSSTEM*, 24.08.1930, 3.

219 *DE KOORNBLOEM*, 05.06.1925, 2.

220 *DE VOLKSSTEM*, 06.05.1920, 2.

221 *DE VOLKSSTEM*, 24.06.1921, 1.

222 *HET RECHT*, 19.06.1927, 1.

223 <http://forum.aalsthistoriek.be> (Barakken).

De Gezondheidscommissie had eveneens op een aantal tekortkomingen gewezen, en in november 1934 verscheen in het Belgische maandblad *L'Habitation à bon marché* een geïllustreerd artikel, 'Il y encore beaucoup de taudis', waarin de slordig opgetrokken noodwoningen werd beschreven.²²⁴ Dat het tijdschrift naar de noodwoningen in Aalst verwees om de aandacht te vestigen op het grote aantal krotwoningen is veelbetekenend. Het artikel wees eerst op de verwezenlijkingen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken (50.000 wooneenheden gebouwd waarvan er ongeveer de helft verkocht waren), maar het benadrukte ook dat er nog veel ongezonde woningen waren, krotwoningen, en het baseerde zich op de verslagen van de Gezondheidscommissie van Aalst, 'traitant spécialement de la question des baraquements en bois et des taudis dans lesquels végètent une importante partie de la population.'²²⁵ Vooral het werkwoord 'végéter' had het stadsbestuur moeten wakker schudden. Vegeteren betekent immers een treurig bestaan zonder afwisseling leiden, maar het werkwoord is ook een synoniem van parasiteren. Er waren op dat ogenblik nog 146 barakken bewoond, verdeeld over vijf wijken. In 1930 veroordeelde *Recht en Vrijheid* de politiek van Moyersoens die nadelig was voor de strijd tegen krotwoningen:

Heer Moyersoens, dacht ge wel aan de tientallen huisgezinnen uit de barakken van Mijlbeek, Ouden Dendermondschensteenweg en Rapenstraat, toen ge op het congres der Nat. Maatschappij voor Goedkope Woningen spraakt van onzin met meer geldelijke toelagen te verschaffen?

Weet ge dan waarlijk niet dat dien toestand hoogst dringend dient opgelost.

1. Omdat het wonen in dergelijke omstandigheden ver benden alle gezondheidsvoorschriften is.
2. Omdat onder zedelijk opzicht dergelijke inkuiering alles behalve goed is.
3. Omdat ze aanstoot geven tot verbeesting onzer bevolking in plaats van hen als mensch te zien leven.²²⁶

De schrijver van het artikel in *L'Habitation à bon marché*, die gelijkaardige argumenten gebruikte, wees erop dat rondtrekkende groepen er beter aan toe waren, zij konden hun woonwagen immers op verschillende plaatsen opstellen, terwijl de bewoners van de barakken veroordeeld waren om ter plaatse te blijven en de onhygiënische omstandigheden te ondergaan. Dat kon moeilijk anders, want 'tous les égouts sont à ciel ouvert, et les W.C. sommaires sont communs à plusieurs ménages.' De houten woningen waren zowel in de winter als in de zomer ondermaats: 'En été, la chaleur est étouffante dans les baraquements en planches, en hiver le froid y pénètre par toutes les fissures et à travers les minces cloisons.'²²⁷ In de winter werden de kinderen vaak het slachtoffer van longontsteking en bronchitis. De huizen verluchten was zeer moeilijk omdat de barakken te dicht bij elkaar stonden: 'A cause du trop proche voisinage, les fenêtres ne sont jamais ouvertes, afin que l'on ne puisse pas voir l'état dans lequel se trouvent les chambres. Lorsqu' on ouvre les fenêtres, les volets – s'il y en a – sont fermés, de sorte que le renouvellement d'air est loin d'être satisfaisant.'²²⁸ De barakken tussen de Bergemeersenstraat en het Onze-Lieve-Vrouwplein bevonden zich op een moerasachtige ondergrond, die voor de plaatsing der noodwoningen opgehoogd was met afval: 'Sur ce dépôt encore dans un état de putréfaction, furent rassemblés ces logements de crise, auparavant dispersés dans différents quartiers de la ville. Continuellement, des vapeurs et des odeurs

224 'Il y a encore beaucoup de taudis', *L'Habitation à bon marché*, Novembre 1934, Quatorzième année, numéro. 11, 241-247.

225 'Il y a encore beaucoup de taudis', 242.

226 'De strijd tegen de krotwoningen en ... M. Moyersoens', *Recht en Vrijheid*, 27.07.1930, 2.

227 'Il y a encore beaucoup de taudis', 242.

228 'Il y a encore beaucoup de taudis', 243.

malsaines s'élèvent du sol.'²²⁹ Voorts werd gewezen op de problemen die voortvloeiden uit het samenwonen van meer dan één gezin in één paviljoen, de tweewoonsten gaven vaak aanleiding tot ruzies: '... elles donnent lieu à de constantes querelles entre les habitants et ne sont nullement de nature à sauvegarder la moralité des enfants.'²³⁰ Bovendien werd de sfeer in de barakkenwijk medebepaald door bewoners die vroeger veroordelingen hadden opgelopen: 'Parmi les agitateurs ordinaires – une vingtaine – on compte plusieurs anciens condamnés pour vol, attentats à la pudeur, etc., qui de ce chef, furent autrefois détenus.'²³¹ Veel gezinnen betaalden geen huurgeld en 32 gezinnen ontvingen steun van de Commissie van Openbare Onderstand.²³² De barakken waren niet de enige krotwoningen in Aalst, het artikel bevatte ook een foto van een krotwoning in de 'Koer Ajuinveld'.

Wanneer men rekening houdt met de noodzakelijke voorwaarden om van een getto te kunnen spreken – grote werkloosheid, verwijderen van de populatie van openbare goederen en stigmatisatie van de wijk in het openbaar discours – dan was 'ten tijde van het "barakkenvolk"' aan deze voorwaarden voldaan 'en kon het gebied als een getto bestempeld worden.'²³³ Katrien Meskens stelde dat de barakken de facto een getto vormden, maar ze waarschuwde tegelijkertijd voor voortvarende conclusies. In Mijn kleine oorlog verzette ook Louis Paul Boon, geïnspireerd door zijn Aalsterse leefwereld, zich indirect tegen stigmatisatie: 'En dan hebt ten 1ste het volk uit de barakken die geen barakken zijn maar noodwoningen-koning-albert...'²³⁴ In De voorstad groeit weerklonk echter een ander geluid. Kennelijk werd nu en dan een barak gebruikt om er een kleinhandel in onder te brengen, en dat gaf aanleiding tot spanningen. De echtgenoot van een vrouw, die in haar noodwoning snoep verkocht, berustte in zijn werkloosheid, en wanneer zijn vrouw iemand aansprak om hem aan werk te helpen, '*brieste [haar man] lijk een leeuw, vloog de houten muurkes op...*'²³⁵ De reactie van de werkloze man is in overeenstemming met het negatief discours over het 'barakkenvolk'.

229 'Il y a encore beaucoup de taudis', 243.

230 'Il y a encore beaucoup de taudis', 245.

231 'Il y a encore beaucoup de taudis', 245.

232 'Il y a encore beaucoup de taudis', 246.

233 K. MESKENS (2015) *Beïnvloedt het imago van een buurt beleid en praktijk? Een historische analyse van Rechteroever Aalst als case-study*, Gent, Universiteit van Gent, 28.

234 L.P. BOON (1986⁷) *Mijn kleine oorlog*. Amsterdam, Querido, 40.

235 BOON, *Mijn kleine oorlog*, 93



Voorbeeld van de veel te dichte bebouwing in een barakkenwijk in Mijlbeek. Foto Stadsarchief Aalst

Hoe dan ook, volgens Alfred Nichels bleef de vraag naar barakken groot: *‘De aanvraagen om eene barak te bekomen zijn talrijk en de barakken zullen niet eeuwig bewoonbaar zijn.’* Hij benadrukte dat er sinds het einde van de oorlog veel gebouwd was in Aalst, en toch was de woningnood nog groot.²³⁶ Hij kantte zich nogmaals tegen uitdrijving van huurders die geen hogere huur konden betalen en pleitte voor een aanpassing van de huurwetgeving. In de berichtgeving over de barakken, waarvan er zich anno 1930 vele in een slechte toestand bevonden,²³⁷ wordt vooral aandacht besteed aan Mijlbeek, maar er bevonden zich ook houten noodwoningen aan de Oude Dendermondsesteenweg. De bewoner van Barak 9 vroeg in maart 1929 de vinder van zijn verloren portefeuille deze terug te bezorgen tegen een beloning.²³⁸ Deze barakken werden ook meermaals vermeld in verband met overstromingen en andere sanitaire problemen.²³⁹ Kennelijk trokken de barakken ook sluikstorters aan.²⁴⁰

Een inwonerslijst die in april 2020 werd gepubliceerd door het Forum Aalst Historiek maakt het mogelijk om de populatie enigszins sociologisch in kaart te brengen. Het overzicht groepeerde 241 *‘gezinshoofden’*, die alleenstaand zijn of het adres delen met hun echtgenote, en eventueel samenwonen met al dan niet gehuwde kinderen of andere echtparen. Een aantal clusters bestaat immers uit meer dan één gezin. De clusters vermelden de straat waar het paviljoen stond, maar niet altijd het nummer. De meeste vermeldingen bevatten ook het jaartal waarin de vermelde personen in die straat woonden. Bij vier gezinnen en één alleenstaande wordt expliciet vermeld dat ze van een paviljoen aan het Onze-Lieve-Vrouwplein of in de Steenstraat naar de Bergemeersenstraat verhuisden. Eén echtpaar verhuisde van het Onze-Lieve-Vrouwplein naar

236 A. NICHELS, ‘De huishuur-wet’, *RECHT EN VRIJHEID*, 22.07.1928, 1.

237 *RECHT EN VRIJHEID*, 03.08.1930, 2.

238 *DE VOLKSSTEM*, 07.03.1929, 3.

239 R.J. VAN DE MAELE, ‘De perceptie van milieuhinder en het onderhoud van riolen in Aalst in de periode 1850-1939’, *HET LAND VAN AALST*, 2009, jaargang LXI, nr. 4, 272-296.

240 *RECHT EN VRIJHEID*, 22.06.1930, 2; R.J. VAN DE MAELE, ‘De Aalsterse mestpleinen of stortplaatsen en de reacties op de geuroverlast en de eventuele verspreiding van besmettelijke ziekten (ca 1830 – 1990)’, *HET LAND VAN AALST*, 2020, jaargang LXXII, nr. 4, 129-151.

een noodwoning in de Bredestraat. De echtparen Triphon de Smet - Irène Sonck, Rapenstraat barak 15, en Maurits de Schrijver – Maria de Geyndt worden in het overzicht twee maal vermeld met hetzelfde adres, zodat het totaal aantal adressen 239 bedraagt in plaats van 241.

De verspreiding van de adressen ziet er – zonder hergroepering van de clusters op basis het tijdstip en van het nummer van het bewoonde paviljoen – als volgt uit: Onze-Lieve-Vrouwplein 142, Jan Bijlstraat 27, Bergemeersenstraat 26, Steenstraat 25 (nabij het Houten Dorp), Rapenstraat 19, Sint-Annalaan 1, Albrechtlaan 1, Sint-Appoloniastraat 2, Bredestraat 1. Bij de 25 adressen in de Steenstraat wordt als periode van gebruik 1927 vermeld. Vier gezinnen of samenwonenden die in dat jaar in de Steenstraat woonden, verhuisden, zoals al vermeld, later naar de Bergemeersenstraat. Wanneer de gegevens van het inwonersoverzicht gehergroepeerd worden op basis van de straat, het nummer van het paviljoen en het tijdstip, dan valt onmiddellijk op dat vrij regelmatig verschillende echtparen op hetzelfde ogenblik op hetzelfde adres samenwoonden. Na herberekening op basis van de samenwonende clusters ziet de verspreiding van de adressen er als volgt uit: Onze-Lieve-Vrouwplein 118, Steenstraat 23, Bergemeersenstraat 22, Rapenstraat 18, Jan Bijlstraat 22. Het aantal adressen in de Bredestraat en de Sint-Appoloniastraat en aan de Sint-Annalaan en de Albrechtlaan blijft onveranderd. Het totaal aantal adressen is na herberekening 208. Het aantal inwoners – na verwerking van de aantallen bewoners die tegelijkertijd dezelfde noodwoning gebruikten – ziet er per straat als volgt uit: Onze-Lieve-Vrouwplein 297, Steenstraat 58, Bergemeersenstraat 51, Rapenstraat 39, Jan Bijlstraat 51. De andere aantallen blijven onveranderd.

Dat het begrip barakken vooral met Mijlbeek wordt geassocieerd, is niet verwonderlijk wanneer men rekening houdt met het aantal vermelde adressen aan het Onze-Lieve-Vrouwplein – de 118 adressen vertegenwoordigen niet minder dan 56,20 % van het totale aantal (210). Wanneer men daar nog de adressen in de nabijgelegen Bergemeersenstraat (23) optelt, stijgt het relatieve aandeel tot afgerond 67,15 %. Anderzijds toont het overzicht aan dat er ook barakken terug te vinden waren op de rechteroever: de Steenstraat, de Sint-Annalaan en de Sint-Appoloniastraat. Het jaar 1927 is in het overzicht van het Forum Aalst Historiek het eerste dat bij de paviljoenen in de Steenstraat en aan het Onze-Lieve-Vrouwplein wordt vermeld. De vroegste vermelding van de Rapenstraat is 1924. Bij de barakken in de Bergemeersenstraat wordt steeds 1938 vermeld, op één uitzondering na die als startjaar 1929 vermeldt. Voor de huurders die in de Jan Bijlstraat een paviljoen werd toegewezen, wordt op één uitzondering na 1938 vermeld. Eén huurder woonde al in 1933 in een paviljoen in de Jan Bijlstraat. De laatst vermelde datum is 1946, zodat het onvolledige overzicht vooral geen informatie bevat over de periode tot 1960. In de besproken periode woonden er in totaal 509 personen in de noodwoningen. Het aantal adressen komt niet overeen met het aantal woningen., want zoals al vermeld woonden in een aantal paviljoenen meermaals verschillende gezinnen samen, of een gezin kreeg een barak toegewezen nadat de vorige huurders het adres hadden ingeruild voor een andere woning. Het inwonersaantal aan het Onze-Lieve-Vrouwplein beloopt in vergelijking met het totale aantal inwoners (afgerond) 58 %, een percentage dat vergelijkbaar is met dat van het relatieve aantal barakken (56,50 %).

Het gemiddelde aantal inwoners per paviljoen bedroeg 2,45, een aantal dat op het eerste gezicht meeviel. In een aantal noodwoningen woonde echter een alleenstaande, en in de bewonerslijst zijn geen jonge kinderen terug te vinden. De inwonerslijsten hebben *grosso modo* betrekking

op de vooroorlogse periode, voor de babyboom van de late jaren 1940 en de beginperiode van de jaren 1950. Op foto's die de woonomstandigheden illustreren, vallen echter meermaals kinderen op.

Aan het Onze-Lieve-Vrouwplein werd de grootste concentratie van samenwonende clusters aangetroffen: op 24 verschillende adressen woonden samen 88 personen, of gemiddeld en afgerond 3,70 bewoners per adres. Op een aantal adressen was er duidelijk sprake van *crowding*, vooral wanneer men rekening houdt met het feit dat veel barakken slechts 36 m² groot waren. Dat betekent dat de bewoners van die barakken omgerekend slechts 9 m² woonoppervlakte per persoon ter beschikking hadden voor alle woonfuncties, of bijna 10 m² minder dan de minimumoppervlakte in een woning die na 1948 was gebouwd volgens de bepalingen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Werkmanswoningen, die voor een gezin van 4 personen een gezamenlijke oppervlakte van 75 tot 82 m² voorzag, en voor een gezin van 6 personen 88 tot 95 m².²⁴¹

Van 157 mannen werd het beroep geregistreerd, en uit de gegevens blijkt dat er slechts 20 beroepen waren die door meer dan één bewoner werden beoefend. In een stad waar de textielindustrie sterk vertegenwoordigd was, vond een significant aandeel van de bewoners werk in die sector: katoenbewerker was het meest gesignaleerde beroep. Maar er waren ook 7 wevers, 3 zijdespinners en 2 zijdebewerkers. Ook de bouwsector trok een significant aantal bewoners aan: 15 metselaars en 4 metselaarsknechten. Belangrijker dan het beroep van de mannelijke bewoners en het rangnummer van dat beroep op de beroepsprestigeladder, is de beroepsmobiliteit van kinderen ten opzichte van hun ouders, en de vraag of er een direct verband bestaat tussen een lage beroepsmobiliteit en het gegeven dat de kinderen zijn opgegroeid in een omgeving die vooral of uitsluitend uit noodwoningen bestond. Indien dat zo was, dan hebben de omgeving en de lage beroepsmobiliteit wellicht ook de latere huisvesting van de kinderen in hoge mate medebepaald, maar de beschikbare gegevens volstaan niet om daarover uitspraken te doen.

1.9. Verhitte discussies

Niet alleen Alfred Nichels bleef de woningnood aanklagen, in berichten in het socialistische weekblad *Recht en Vrijheid* werd in de jaren 1920 en 1930 ook vaak aandacht gevraagd voor dezelfde problemen in Denderleeuw, Lede, Zottegem... In het najaar van 1922 wees het blad erop dat *'sedert den wapenstilstand is er nog geen enkele woning in onze stad gebouwd, er zijn integendeel woningen vervormd geworden in magazijnen of werkhuizen. Eene maatschappij voor het bouwen van goedkope woningen is met tussenkomst van het gemeentebestuur gesticht.'*²⁴² De maatschappij werd niet bij naam genoemd, maar het is duidelijk dat men niet te

241 F. FLORÉ (2010) *Lessen in goed wonen. Woonvoorlichting in België 1945-1958*. Leuven, Universitaire Pers Leuven, 99.

242 'Woningnood', *RECHT EN VRIJHEID*, 01.10.1922, 3.

spreeken was over de werking en de resultaten van de maatschappij die door Romain Moyersoen werd beheerd.

In 1923 werd met scherp geschoten op Romain Moyersoen, die volgens het blad het werk van de NMGWW belemmerde door haar tussenkomst in Brussel, Luik, Antwerpen en Gent te verbieden.²⁴³ Bij gelegenheid keken de Aalsterse socialisten verder dan hun onmiddellijk actieterrein. Dat zelfde jaar vroeg het blad zich af of de partij tegen het bezit van een eigen woning was: ‘Zij wij vijandig aan het bezit zijner eigen woning?’ Het antwoord was vanzelfsprekend negatief, maar er werd wel gewezen op een aantal minpunten van de projecten die reeds uitgevoerd of nog gepland waren. Veel arbeiders hadden te weinig spaargeld om de aankoop van een woning te overwegen, en indien ze dat toch deden, waren ze daarna aan handen en voeten gebonden. De partij was niet tegen het verwerven van een eigen woning, wel tegen de voorwaarden waarop de verwerving geschiedde.²⁴⁴ In dezelfde periode verscheen een zeer scherp commentaar onder de titel ‘Eene weldaad van Minister Moyersoen’:

De politiek van Moyersoen in zake de ‘Goedkoope woningen’ is ook veranderd. Wauters had gezegd dat de pachten der nieuw gebouwde huizen van de nationale maatschappij, of der maatschappijen erbij aangesloten, niet meer mochten bedragen dan 2,75 ten honderd, waarvan 0,75 t.h. voor kosten.

De katholieke Moyersoen heeft het cijfer op 4,20 t.h. gebracht. Een nieuw gebouwde werkmanshuis kost nu gemiddeld 22.000 frank. Berekend aan 4,20 frank ten honderd is een jaarlijksche pacht van 924 frank of 77 frank per maand. Onder het ministerie Wauters zou het geweest zijn 17.000 frank (een vierde aanzienende als verloren kapitaal) aan 2,75 ten honderd 467 fr. 50 centiemen of 39 fr. per maand.

En de christenen bekampen op de vuilste manier Wauters, en terzelfdertijd doen zij zich voor als de verdedigers der werklieden. Dubbelzinnig spel.²⁴⁵

De aanpak van de socialistische minister Wauters werd tegenover die van Romain Moyersoen geplaatst en uitvoerig beschreven in het artikel ‘Van twee ministers. Wauters-Moyersoen’. Dat artikel handelt niet alleen over het huisvestingsvraagstuk, maar over de benadering van de woningnood werd volgend oordeel geveld:

De kollektieve woningbouw is gedeeltelijk stopgezet en het zoo prachtig begonnen werk van Wauters, tot bestrijding van den woningnood, wordt gesaboteerd op ergerlijke wijze. Het regent protesten van bouwmaatschappijen. Tot zelfs de gedane regeringsbeloften worden niet gehouden.

De bestaande wetten worden verminkt en geen enkel nieuw ontwerp, uitgaande van den heer Moyersoen, werd gestemd. Hij bouwde niets op maar brak veel af. Hij vernietigde grootendeels het werk van Wauters en stelde niets in de plaats. Hij is het werktuig van de reactie om de voordeelen, die de arbeiders tijdens het ministerschap van Wauters behaalden, terug af te nemen.²⁴⁶

In de Kamer van Volksvertegenwoordigers klaagde niet alleen Alfred Nichels de politiek van Romain Moyersoen aan, in december 1923 hekelde zijn partijgenoot Cnudde eveneens de gevolgen van de aanpak door minister Moyersoen, en hij had het daarbij over het failliet van het ‘systeem Moyersoen’. Dat systeem maakte het volgens de spreker in veel gevallen bijna onmogelijk om een huis te verwerven. Hij gaf voorbeelden uit de omgeving van Gent, meer bepaald uit Gentbrugge, waar Le Foyer Gantois campagne voerde voor de bouw en verkoop

243 *RECHT EN VRIJHEID*, 16.09.1923, 1.

244 ‘Zijn wij vijandig aan het bezit zijner eigen woning?’, *RECHT EN VRIJHEID*, 18.11.1923, 1.

245 ‘Eene weldaad van Minister Moyersoen’, *RECHT EN VRIJHEID*, 26.08.1923, 2.

246 ‘Van twee ministers. Wauters-Moyersoen’, *RECHT EN VRIJHEID*, 21.10.1923, 1.

van 108 huizen, maar er niet in slaagde meer dan vijf woningen te verkopen. Er werd toen ook op gewezen dat de socialistische partij niet tegen de aankoop van een bescheiden woning was: ‘Waarom zouden wij niet willen dat de werkman zich onttrekt aan de schra[a]pzucht van de huisjesmelkers?’²⁴⁷ Ongeveer tegelijkertijd schreef Gust Balthazar een artikel waarin hij stelde dat minister Moyersoën het misbruik van vier beheerders en ambtenaren van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken – speculatie bij de verkoop van bouwgrond in Sint-Lambrechts-Woluwe – en de te hoge honoraria van de bouwkundigen met de mantel der liefde had toegedekt.²⁴⁸ In *Het Volk* werden de conclusies van Gust Balthazar een week later van tafel geveegd. De socialisten werd verweten dat ze de woningnood hadden aangegrepen om minister Moyersoën ten val te brengen. Maar hij had de misbruiken aangepakt en de NMGGW zou onder verscherpt regeringstoezicht worden geplaatst. De maatschappij zou wel haar activiteiten verder kunnen ontplooiën. Voor 1924 ontving de maatschappij een nieuw krediet van 150 miljoen, en dat zou niet volstaan, want er was nog altijd een tekort van 100.000 woningen.²⁴⁹ Met het premiestelsel streefde de minister de bestrijding van de woningnood na,²⁵⁰ maar de woningnood en het aantal uitdrijvingen van huurders, die de gestegen huur niet konden betalen, steeg nog, ook in Franstalig België, waar een procureur des konings in het najaar van 1923 de deurwaarders uitnodigde voor een vergadering over dat probleem: hij was van oordeel dat de deurwaarders geen gevolg mochten geven aan de vraag tot uitdrijving.²⁵¹

In 1924 wees men erop dat een aantal woningen in de Klottestraat en Steenstraat, gebouwd door de maatschappij onder toezicht van R. Moyersoën, konden worden aangekocht voor een bedrag van 19.000 tot 20.000 frank, afhankelijk van de grondoppervlakte. De premie bedroeg 2.500 tot 3.000 frank en er werden leningen toegestaan tegen een rentevoet van 5,50 %. Er werd benadrukt dat prijzen die rond de 20.000 frank schommelden bezwaarlijk als goedkoop konden bestempeld worden.²⁵² Romain Moyersoën was niet de enige met die familienaam die actief was op het terrein van de woningbouw, August Moyersoën was beheerder van de NV Eigen Haard.²⁵³

In augustus 1920 verscheen in *De Volksstem* een artikel waarin de stichting van een gewestelijke Maatschappij voor goedkope woningen werd aangekondigd. De maatschappij had de intentie bouwactiviteiten te ontwikkelen in het kader van de wet van 11 oktober 1919, als ze daartoe erkend werd door NMGGW. Een aantal natuurlijke personen en ook enkele rechtspersonen hadden zich als aandeelhouder gemeld. De aandelen hadden een nominale waarde van 1.000 frank en daarvan moest ¼ gestort worden voor de oprichting. Het dividend bedroeg maximaal 5 %. Het publiek werd opgeroepen om zich te melden als aandeelhouder, en het werd uitgenodigd om contact te nemen met Romain Moyersoën, schepen en voorzitter van het beschermingscomité. De maatschappij zou, ondanks de stijgende prijzen, goedkope woningen bouwen.²⁵⁴ *De Volksstem* stond gedurende de (indirecte) verhitte discussies tussen

247 ‘De woningcrisis’, *VOORUIT*, 17.12.1923, 3.

248 G. BALTHAZAR, ‘Van M. Moyersoën’s woningpolitiek en een schandaaltje’, *VOORUIT*, 14.12.1923, 1.

249 ‘De woningnood’, *HET VOLK*, 20.12.1923, 1.

250 ‘Premiën’, *HET VOLK*, 14.12.1923, 2.

251 *VOORUIT*, 05.09.1923, 2.

252 *RECHT EN VRIJHEID*, 15.06.1924, 2.

253 *DE VOLKSSTEM*, 20.04.1920, 3.

254 ‘Goedkope woningen. Oproep tot het publiek’, *DE VOLKSSTEM*, 28.08.1920, 1.

Romain Moyersoen en de socialistische partij, pal achter Moyersoen. In maart 1922 schreef het blad:

*Zijn wij gewapend om de crisis tegen te gaan? Ja, zegt minister Moyersoen. Wij hebben voor ons de wetten van 9 Oogst 1889 en 11 October 1919; 25 Juli 1921. De eerste wet gaf menige voordeelen aan de werkende klas en aan de maatschappijen voor het bouwen van goedkoope woningen. In 1914 waren er 42 maatschappijen met een kapitaal van 94 millioen; op denzelfden datum waren 63.000 werklieden eigenaars van hun huis. Van 1889 tot 1914 hebben de patronage-comiteiten 257.000 certificaten uitgedeeld hetgeen 150.000 werkmanswoningen vertegenwoordigt. In 1921 waren 25.486 werklieden eigenaars van hun huis en 11.609 onder hen hadden geld geleend om te bouwen. De werklieden hadden daardoor eene goede zaak gemaakt, aangezien de twee derden onder hen hun huis gekocht hadden aan min dan 7.500 frank, en de helft aan min dan 5.000 frank. [Moyersoen] brengt te dier gelegenheid hulde aan de nationale maatschappij en aan den geest van initiatief der bestuurders.*²⁵⁵

Ook *De Denderbode* schaarde zich achter Romain Moyersoen. Toen hij, na de mislukte poging om een achturige werkdag in te voeren, het Ministerie van Nijverheid en Arbeid verliet, betoogde de krant dat hij tot een goed eind had gebracht wat ‘den Heer Wauters, socialist, zoo ellendig had verbrod [...de Aalstenaar was] den man, die de Koninklijke Maatschappij voor goedkoope woningen met machtige hand den rechten weg deed inslaan en te dier gelegenheid, met ongewone kalmte en takt, onthullingen aan den dag bracht, die 't socialisme van schaamte hadden moeten in den grond doen zinken...’²⁵⁶

In april 1926 werd in *De Volksstem* nogmaals het woonvraagstuk belicht vanuit een stellingname ten voordele van Moyersoen:

Een paar dagen geleden hebben wij medegedeeld hoeveel aanvragen voor het bekomen van premien [sic] voor het bouwen van goedkoope woningen er ingediend waren, namelijk 27.322, en dat er hiertoe 8.426 premiën [sic] uitbetaald waren voor een gezamenlijk bedrag van 20.776.100 fr. De 18.000 aanvragers, wien de premie tot hiertoe niet uitbetaald werd, zitten nu in nauwe schoentjes. 't Is immers vier maand geleden dat er nog een cent is betaald geworden. Die lieden hebben hun huisje laten voltrekken en wachten thans op die premie om met den ondernemer af te rekenen, doch zij zien niets komen. Minister Wauters, in wiens bevoegdheid de goedkoope woningen vallen, schijnt hen totaal vergeten te hebben. Naar ons verzekerd wordt, zou er voor Aalst alleen een tegoed zijn van 800.000 fr. 't Is niet voldoende te beloven, om de kleine lieden aan te zetten tot bouwen en in den woningnood te verhelpen: belofte maakt schuld. Of is het soms om de heerlijke instelling van den toenmaligen minister van Nijverheid en arbeid, M. R. Moyersoen, te boycotteeren, dat de huidige minister van Nijverheid en Arbeid, socialist Wauters, zich zoo laat trekken?’²⁵⁷

Het is duidelijk dat de verschillende politieke partijen zich op het thema huisvesting en remediëring van de woningnood wensten te profileren. Of daarbij altijd correcte informatie werd gebruikt blijft onduidelijk. Wel duidelijk waren de parlementaire initiatieven, maar de documenten van het parlement waren niet voor iedereen beschikbaar. Belangrijker dan de verhitte discussies was, om slechts één voorbeeld te vermelden, het wetsontwerp dat op 7 juni 1927 in de Kamer van Volksvertegenwoordigers werd besproken. Dat wetsontwerp bepaalde

255 *DE VOLKSSTEM*, 30.03.1922, 3.

256 *DE DENDERBODE*, 16.03.1924, 2.

257 ‘Goedkoope woningen’, *DE VOLKSSTEM*, 11.04.1926, 1.

dat de NMGWW een lening voor 110 miljoen frank mocht uitschrijven om haar doelstellingen te kunnen realiseren.²⁵⁸

258 *DOCUMENTS PARLEMENTAIRES* (N° 236). Chambre des Représentants. Séance du 7 Juin 1927. Projet de loi autorisant la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché à émettre un emprunt au capital nominal de 110 millions de francs, en vue de la réalisation de son objet.

2. Betaalbare woningbouw in Aalst tussen 1945 en 1975

Zoals na de Eerste Wereldoorlog, ontstond er na de Tweede Wereldoorlog in veel steden en gemeenten woningnood. De oorlogsschade was op het vlak van het woningenbestand kleiner dan tijdens de vernietigingsoorlog die tussen 1914 en 1918 vooral de Westhoek in een ruïnelandschap veranderde. Nadat er in september 1944 in Vlaanderen een einde werd gemaakt aan de Duitse bezetting hernam het gewone leven, zonder dat daarbij een beroep moest worden gedaan op een overheidsdienst die instond voor de levering van noodwoningen. Op dat ogenblik werd het Aalsterse stadsbeeld nog wel medebepaald door een aantal noodwoningen die tijdens het interbellum waren opgetrokken. De oplossing van het woonprobleem werd nu op een andere manier nagestreefd. De nieuwe benadering gebeurde evenwel door maatschappijen die al voor de Eerste Wereldoorlog actief waren of na de oorlog tot stand waren gekomen te betrekken bij de aanpassing en de groei van het woningenbestand. Voorts werd een aantal premies toegekend, zoals dat al gebeurde tijdens het interbellum bij projecten die door de Nationale Maatschappij voor de Bouw van Goedkope Woningen en Woonvertrekken waren goedgekeurd. Die maatschappij kreeg in 1956 een nieuwe naam: Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

Na de Tweede Wereldoorlog steunde het nationale woonbeleid op drie wetten: de Wet-De Taeye (1948), de Wet-Brunfaut (15 april 1949) en de Wet op de Krotopruiming (1953). De volkstelling van 1947 had aan het licht gebracht dat 67 % van de woningen voor 1918 was gebouwd en in slechte staat verkeerde. De doelstelling van de drie wetten was om aan een zo groot mogelijk aantal gezinnen een geschikte en comfortabele woning te verschaffen.²⁵⁹ Vooral de Wet-De Taeye van 29 mei 1948, die voortbouwde op de Wet-Moyersoen van 1922 en de Wet op de Arbeidershuisvesting van 1889, heeft zeer veel invloed gehad. De voorwaarden die aan de wet van 29 mei 1948 waren verbonden, waren minder stringent dan in de vroegere wetgeving, zodat een maximaal effect mogelijk werd gemaakt. In 1954 werd de kaap van 100.000 woningen gerond, en in 1970 was dat aantal gestegen tot 337.000. Aan de toepassing van de wet kwam slechts een einde in 1975. Na de Tweede Wereldoorlog maakten de beleidsmakers, geheel in overeenstemming met de maatregelen in het interbellum, vooral gebruik van premiestelsels om het aantal gezonde en betaalbare woningen op te drijven. Niet alleen de rijksoverheid was actief, ook het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen verstrekke vanaf 1966 premies om krotwoningen te vervangen of aan te passen.²⁶⁰ Ondanks de inhaalbeweging wees het Nationaal Instituut voor de Huisvesting, opgericht in 1956, er in 1968 op dat er in België gedurende 30 jaar jaarlijks 61.000 nieuwe woningen moesten worden gebouwd.²⁶¹ In 1972 telde België volgens het blad *Denderklok* nog altijd 400.000 woningen die als krotwoning moesten worden beschouwd.²⁶² Er werden in de periode 1955-1975 heel veel initiatieven genomen, maar regeringswissels leidden soms tot een nieuwe aanpak die de

259 De wet van 15 april 1949 stichtte het Nationaal Fonds voor de Huisvesting, dat de financiering van de grote infrastructuurwerken voor sociale woonwijken op de kosten van het Rijk doet uitvoeren. Fernand Brunfaut was architect en socialistisch volksvertegenwoordiger. Van 1947 tot 1961 was hij ondervoorzitter van de Kamer van Volksvertegenwoordigers.

260 'Provinciaal reglement tot verbetering van de huisvesting', *DE KOORNBLOEM*, 22.04.1967, 5; 'Provinciale premiën voor de verbetering uw huisvesting', *VOOR ALLEN*, 29.01.1972, 4.

261 *DE GAZET VAN AALST*, 25.05.1968, 3.

262 *DENDERKLOK*, 18.05.1973, 1.

werking van bestaande organisaties zoals de Nationale Maatschappij voor Huisvesting bemoeilijkten. Gewezen minister van Huisvesting en het Gezin Gust Breyne schreef twee jaar na de in deze bijdrage bestudeerde periode dat de Nationale Landmaatschappij steeds meer huizen in een stedelijke omgeving bouwde, maar daarbij vasthield aan de oppervlakte die op het platteland van toepassing was, waardoor de *‘kleine landeigendommen nog duurder [werden] dan de reeds te dure woningen van de Nationale Maatschappij voor Huisvesting.’*²⁶³ De praktijken waren niet op elkaar afgestemd.

Enkele jaren nadat in de Aalstere gemeenteraad op het succes van de Wet-De Taeye was gewezen, werd in 1957 een barak aan het O.L.-Vrouwplein geteisterd door brand, en daarbij kwam een kind van 18 maand om het leven. In die barak woonden drie gezinnen... Een buurvrouw kon toen het oudste kind uit de vuurzee halen, maar toen ze zich terug spoedde om ook nog een ander kind te redden, kwam ze te laat. De brand veroorzaakte heel wat ophef en niet alleen de brandweer, maar ook het parket kwam ter plaatse om de omstandigheden te onderzoeken.²⁶⁴ De moeder van de kinderen werd ervan verdacht opzettelijk brand gesticht te hebben, een daad die de zoveelste schaduw over het houten dorp aan het O.L. Vrouwplein wierp. In januari 1958 werden enkele burens opnieuw ondervraagd door de gerechtelijke politie om na te gaan wanneer de brand precies was ontstaan, en of de moeder de barak had verlaten voor dat tijdstip. De vrouw had tegenstrijdige verklaringen afgelegd en beweerde dat de brand was ontstaan terwijl ze afwezig was.²⁶⁵ Enkele maanden later werd gevraagd om de moeder door drie psychiatrisch deskundigen te laten onderzoeken om na te gaan of ze toerekeningsvatbaar was op het ogenblik dat de brand had plaatsgevonden.²⁶⁶ Hoe dan ook, het brandgevaar was veel groter in een houten woning dan in een klassiek huis met bakstenen muren. In 1960 brak ook brand uit in een barak – ‘krotwoning’ – aan de Paardendries. Toen kon het vuur snel worden bedwongen.²⁶⁷ Na de berichten over de brand waarbij een kind om het leven kwam, werden de barakken aan het O.L. Vrouwplein in 1959 nog vermeld in huwelijksaankondigingen en bij een geboorte – maar daarna werd het stil. Dat betekent niet dat het begrip barak als woonplaats was verdwenen. In de volkstelling van 1970 werd gepeild naar de woonomstandigheden en daarbij werden als alternatieve huisvesting noodwoningen en barakken vermeld.²⁶⁸ In 1974 bleken er in Dendermonde wel nog – verbouwde – noodwoningen van na de Eerste Wereldoorlog verhuurd te worden, maar door *‘bijbouw en vernieuwing [waren de barakken] op echte villaatjes gaan lijken.’* De huurprijs van dergelijke krotwoningen liep op tot 600 frank.²⁶⁹ Dat bedrag kwam overeen met de meest voorkomende huurprijs in 1953, die toen volgens een onderzoek van het Solvay Instituut tussen de 500 en 800 frank per maand schommelde. De gemiddelde jaarhuurprijs bedroeg toen echter 11.250 frank, of ongeveer 940 frank per maand.²⁷⁰ Een jaarhuurprijs van 7.200 frank (600 x 12) viel in de jaren zeventig (in

263 G. BREYNE, ‘De structuur van de sociale huisvesting’, *VOOR ALLEN*, 07.01.1977, 1 en 4, waar 4.

264 R.D.P. ‘Sociale wantoestanden in onze stad.’, *DE GAZET VAN AALST*, 15.12.1957, 1- 2; ‘Nog steeds de tragische brand te Aalst’, 22.12.1957, 1.

265 ‘Mevrouw Cornand weer op het toneel’, *DE GAZET VAN AALST*, 19.01.1958, 1.

266 ‘Nog de brand in de barak te Mijlbeek’, *DE GAZET VAN AALST*, 20.03.1958, 3; ‘Nog steeds de brand te Aalst’, 06.04.1958, 1.

267 *DE GAZET VAN AALST*, 08.12.1960, 3.

268 *DE GAZET VAN AALST*, 26.12.1970, 2.

269 *DE VOORPOST*, 15.11.1974, 6.

270 E. FROIDURE, *Paria's 57*, Brussel, Openluchtwerken, 264.

vergelijking met de vroege jaren vijftig) mee, op voorwaarde dat men er geen rekening mee hield dat het om krotwoningen ging.

Bijna zestig jaar na het verschijnen van Lode Baekelmans' roman *De Doolaar en de weidsche stad* (1904), waarin het samenwonen indringend werd beschreven, en veertig jaar nadat Alfred Nichels het samenwonen van gezinnen in te krappe woningen had aangeklaagd, werden de woonbehoeften en het bestaande huizenbestand objectief in kaart gebracht. Er waren in Aalst in 1961 13.187 woningen voor 15.051 gezinnen. Dit betekende dat nog altijd gezinnen woningen deelden. Van de 13.187 woningen waren er 10.707 gezond, 716 verbeterbaar, 292 overbevolkt en 1.472 niet verbeterbaar. Er waren toen ook 124 flats en 1.856 handelshuizen. Er werd voor gepleit om nieuwbouwprojecten een kans te geven en krotten op te ruimen.²⁷¹ De renovatie en aanpassing van woningen die niet beantwoordden aan de nieuwe woonstandaarden kreeg gaandeweg meer aandacht, en dat bleek meer dan vijftien jaar later nog steeds het geval te zijn. Het stadsbestuur had nochtans meermaals pogingen gedaan om het woningaanbod te verbeteren en te vergroten. Zo werd in de gemeenteraad van 22 mei 1953 beslist de nodige percelen bouwgrond ter beschikking te stellen voor het bouwen van goedkope woningen in de Achterweg (een zijstraat van de Moorselbaan) om de academie aan de Oude Vismarkt en een aantal barakken te kunnen ontruimen.²⁷² Het samenwonen ging vaak gepaard met veel ongemakken. In de Affligemdreef werd in het begin van de twintigste eeuw een kleine melkerij gebouwd, de Laiterie Coopérative de Mijlbeek. Het gebouw met een pui aan de straatzijde lag naast een kleine hoeve en werd in de jaren 1960 afgebroken. Ook de oude hoeve ging tegen de grond en in 1970 werd op de samengevoegde percelen een basisschool geopend.²⁷³ Voor de afbraak fungeerde de aftandse melkerij als woning voor meer dan één gezin.

In 1967, enkele jaren nadat een objectieve balans was opgemaakt van de huisvesting en haar gebreken rapporteerden de aannemers dat de bouwactiviteit stagneerde. Sinds 1962 nam de bouwactiviteit in het segment hoogbouw toe, maar in 1967 trad er, zoals bij de bouw van sociale woningen, stilstand op.²⁷⁴ In 1968 was het beeld van de sociale woningbouw en een sociaal grondbeleid in Aalst en omgeving volgens *De Gazet van Aalst* niet echt bemoedigend. In Aalst vloeide het gebrek aan een waarachtig grondbeleid en de daarmee samenhangende bouw van sociale woningen eerst en vooral voort uit de politiek van de vroegere stadsbesturen, en uit partijpolitiek belang: men wenste een belangrijke groep grondeigenaars niet in het harnas te jagen. Er werd verwezen naar een artikel in *Gazet van Antwerpen*, waarin gesteld werd dat het achterophinkende grondbeleid er mede de oorzaak van was dat bouwpercelen in Aalst tot de duurste van het land behoorden. Die prijzen schrikten mensen af die in Aalst wilden bouwen en ze hadden een negatieve invloed op de stadsbegroting, want voor de bouw van sociale woningen en bij onteigeningen moest de stad veel meer geld uitgeven. De schrijver pleitte voor meer intercommunale samenwerking, en rondde zijn artikel af met de stelling dat niet alleen in Aalst, maar in heel Vlaanderen en Wallonië het grondbeleid en de sociale woningbouw een 'jammerlijke affaire' waren.²⁷⁵ Op dat ogenblik had Bert van Hoorick, die dat jaar een ministerportefeuille weigerde, in de Kamer van Volksvertegenwoordigers het probleem van de

271 'Een stad groeit – urbanisatie in Aalst, *DE GAZET VAN AALST*, 21.02.1963, 2.

272 J. GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, Aalst, 1986, 74-75.

273 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 75.

274 'Verslag van de Syndikale Kamer der Verenigde Aannemers', *DE GAZET VAN AALST*, 15.06.1968, 3.

275 'Op de korrel...', *DE GAZET VAN AALST*, 03.08.1968, 1.

hoge grondprijzen al ter discussie gesteld en gepleit voor de oprichting van gemeentelijke en gewestelijke grondbedrijven.²⁷⁶ De hoge prijzen voor een perceel bouwgrond werden een drietal jaar eerder ook in een lezersbrief vermeld.²⁷⁷ De briefschrijver voegde eraan toe dat nieuwe woningen niet tegen een sociale prijs van de hand werden gedaan. Het stadsbestuur verdedigde haar beleid met een verwijzing naar de tuinwijk aan de Affligemdreef, waar voor de bouw van sociale woningen percelen voor de gunstige prijs 47.770 frank waren verkocht.²⁷⁸ In een ander blad werd naar een artikel in *Landeigendom* van september 1968 verwezen. In dat artikel werd ervoor gepleit om steden en maatschappijen voor sociale woningbouw subsidies te verlenen om krotten in de stadskernen af te breken en de percelen te gebruiken voor sociale woningbouw.²⁷⁹ Van 1955 tot 1966 werd in België een groot aantal woningen gebouwd, zoals blijkt uit Tabel 2.1. Het bouwvolume benaderde echter niet de 61.000 woningen die jaarlijks en gedurende dertig jaar opgetrokken moesten worden. Het gemiddelde aantal woningen dat jaarlijks gebouwd werd was afgerond 44.923, of iets meer dan 25 % te weinig om aan de groeiende vraag te voldoen. Aan het eind van de jaren 1960 beantwoordde nog steeds 47 % van de woningen niet aan de normen die toen voor een gezonde woning golden.²⁸⁰

Tabel 2.1.: Voltooide gebouwen hoofdzakelijk voor huisvesting bestemd 1955-1966

Jaar	Gebouwen	Woningen
1955	32.167	42.782
1956	31.435	41.809
1957	31.150	41.453
1958	29.510	38.998
1959	33.045	42.346
1960	34.129	46.841
1961	35.233	49.030
1962	31.446	43.803
1963	27.693	38.029
1964	35.751	50.586
1965	39.780	54.499
1966	32.702	48.896

276 *ANNALES PARLEMENTAIRES*, Chambre des Représentants, Séance du mardi 2 juillet, 15-62, waar 30-31; 'Volksvertegenwoordiger Van Hoorick weigerde ministerportefeuille', *DE GAZET VAN AALST*, 22.06.1968, 1; 'Bert van Hoorick pleit in de kamer voor een grondbeleid tegen de grondspeculatie', *VOOR ALLEN*, 06.07.1968, 3; 'Arrondissement in het parlement', *DE GAZET VAN AALST*, 20.07.1968, 16.

277 'Nieuwe woningen te Aalst', *DE GAZET VAN AALST*, 05.08.1965, 2.

278 'Raadszitting Aalst van donderdag 4 maart', *DE GAZET VAN AALST*, 06.03.1965, 1.

279 'Ruimte', *DE KOORNBLOEM*, 20.09.1968, 3.

280 'De evolutie van de huisvesting in ons land', *DE GAZET VAN AALST*, 25.05.1968, 3.

De wereldtentoonstelling van 1958 en de opkomst van de televisie hadden de kijk van de modale Belg verbreed. De Europese Economische Gemeenschap en de Europese Gemeenschap voor Kolen en Staal beïnvloedden in de jaren 1960 en daarna sterk het economisch leven, en dank zij grote buitenlandse investeringen stegen de reële lonen. Al die ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat ook het wonen op een andere manier werd bekeken, en dat aan de gezinswoning nieuwe eisen werden gesteld. In die context nam men steeds minder genoegen met de typische rijwoning die tijdens het interbellum de goedkope woning bij uitstek was.

De auto begon aan een veroveringstocht, en in tuinvijken die minder dan tien jaar oud waren, werd vaak een garage aan het onroerend bezit toegevoegd. Wie in de jaren vijftig een huis wilde bouwen en een beroep wenste te doen op de Wet-De Taeye, moest een plan indienen zonder garage. Bij nieuwbouwprojecten werd een garage een standaardelement, direct naast of als deel van het huis, soms als deeleigendom van een gegroepeerd aantal garages. De nieuwe levensstijl kwam op nog andere manieren tot uiting, onder andere in het verdwijnen van vooral kelders, en in mindere mate zolderruimtes. Maar veranderingen en aanpassingen hebben zelden de dynamiek van een lawine, op heel wat plaatsen werden de huizenmarkt en het woonlandschap nog altijd medebepaald door tot in de voegen versleten woningen die om velerlei redenen toch nog bewoond waren.

2.1. De maatschappijen die in Aalst instonden voor de realisatie van sociale woningbouw

Hoewel SMGWA niet de enige en ook niet de eerste maatschappij was die zich in Aalst met woningbouw en kredietvestrekking bezighield, heeft ze het uitzicht van de stad medebepaald. Op 30 januari 1891, ruim voor de Eerste Wereldoorlog, werd in de Nieuwbeekstraat ongeveer een halve hectare bouwgrond verkocht aan de Aalsterse Maatschappij voor het Bouwen van Werkmanswoningen, die er een twintigtal huizen heeft laten bouwen.²⁸¹ Op dat ogenblik was het mogelijk om gebruik te maken van de wet op de arbeiderswoningen van 9 augustus 1889. Die wet bepaalde dat arbeiders die een woning lieten bouwen of aankochten aanspraak konden maken op een significante reductie van de registratierechten (tot 50%).²⁸² De eerste kredietmaatschappij was de NV Eigen Haard van het Arrondissement Aalst die op 8 augustus 1898 werden gesticht, en er in 1912 op wees dat ze sinds 1900 400 woningen had laten bouwen.²⁸³ In 1901, in de beginperiode, had de maatschappij al 90 leningen verstrekt, waarvan 21 aan Aalstenaars.²⁸⁴ De toenemende activiteit verplichtte er de maatschappij toe een kapitaalsverhoging door te voeren, en na het overlijden van de voorzitter, dokter Monfils, werd een nieuwe bestuursraad samengesteld. Vanaf dat ogenblik trad Romain Moyersoens als voorzitter van de bestuursraad meer op de voorgrond.²⁸⁵ Tijdens een toespraak in de Kamer van Volksvertegenwoordigers wees Leo de Béthune erop dat er in het arrondissement Aalst drie maatschappijen actief waren - Eigen Haard in Aalst, Eigen Woon in Ninove en De Haard in Geraardsbergen – en dat er tijdens de voorbije twee jaar 81 leningen voor een globaal bedrag

281 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 261.

282 *DE DENDERBODE*, 07.04.1901, 2.

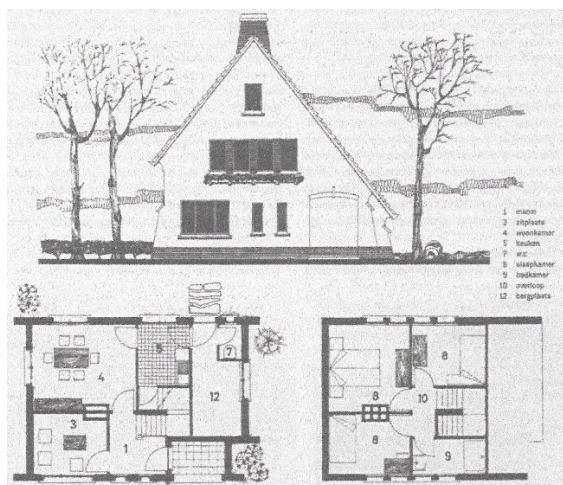
283 "Société Anonyme "Eigen Haard"", *DE DENDERBODE*, 18.02.1900, 2; *DE VOLKSSTEM*, 21.05.1912, 4.

284 *DE DENDERBODE*, 07.04.1901, 2.

285 *DE DENDERBODE*, 09.06.1901, 2; 28.02.1904, 3.

van 160.000 frank werden toegestaan.²⁸⁶ In 1922 maakte de Algemene Spaar- en Lijfrentekas bekend dat Eigen Haard door haar was erkend, en aan welke voorwaarden de hypothecaire leningen moesten voldoen.²⁸⁷

Andere maatschappijen waren onder andere Ons Huis, gesticht op 5 september 1925 voor een periode van 30 jaar met een kapitaal van 200.000 frank, en Onze Woning, gesticht op 19 juli 1930, eveneens voor 30 jaar met een kapitaal van 1.200.000 frank. De stichters-aandeelhouders van Onze Woning waren overwegend notarissen. Beide maatschappijen waren aan het Bauwensplein gevestigd.²⁸⁸ Een andere belangrijke speler was SM Ons Zonnig Huis, Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom van het Arrondissement Aalst,²⁸⁹ die in 1958 een tachtigtal koopwoningen opleverde aan de Immerzeeldreef, Hof Zomergem, Hyacintenstraat en Dennenboomstraat. De huizen, die tussen de 260.000 en 300.000 frank kostten, zijn vergelijkbaar met de woningen die volgens een typeplan uit de eerste helft van de jaren 1960 in Tongerlo werden gebouwd, en met de 159 woningen in de wijk Zevenbunder in Wijnegem (gebouwd tussen 1953 en 1957).



Typeplan van een kleine landeigendom uit de eerste helft van de jaren 1960 (Dejongh & Van Windekens, 63)

De bouwstijl leunde aan bij de na de Eerste Wereldoorlog ontstane regionalistische vormgeving, maar evolueerde naar een meer sobere architectuur tussen 1965 en 1979. Toch leunden de geprefabriceerde huizen die in 1964 in Orcq verrezen qua uiterlijke vormgeving nog bij de regionalistische ideeën aan, hoewel de bouwwijze op een bij uitstek modern procédé berustte. In 1969 werd een project gestart voor de bouw van 1.200 geprefabriceerde huizen in

²⁸⁶ *DE DENDERBODE*, 15.04.1900, 2.

²⁸⁷ *DE VOLKSSTEM*, 23.09.1922, 1.

²⁸⁸ GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 85. De initiatiefnemer voor beide maatschappijen was O. van der Schueren, brouwer, voorzitter van het bestuur van de Burgerlijke Godshuizen, liberaal gemeenteraadslid, voorzitter van de brouwerij Zeeberg en de Filterie Impériale, en beheerder van de Banque de la Société Générale de Belgique. UYTTERSROT, *De rode roos in de vuist*, 91.

²⁸⁹ 'SV Ons Zonnig Huis vierde zilveren jubileum', *DE VOORPOST*, 28.09.1979, 5.

de Westhoek, de Kempen, het arrondissement Luik en de Borinage.²⁹⁰ De maatschappij speelde een belangrijke rol op nationaal en regionaal vlak. Naast de begeleiding van individuele projecten, onder andere om krotwoningen te vervangen door een nieuwe eigentijdse woning, hield Ons Zonnig Huis zich vooral met de bouw van groepsprojecten bezig. In 1954 waren de eerste 22 woningen van een groepsproject in Gijzegem afgewerkt, en in 1956 werden 60 van de 150 in Denderleeuw geplande huizen aanbesteed. Het voorbereidend werk voor een nieuwe wijk in Nieuwerkerken was toen ook afgerond. Van de 52 individuele aanvragen die in 1955 werden ingediend waren er 22 bedoeld om een krotwoning te vervangen.²⁹¹ In 1952 had de in 1935 gestichte overkoepelende maatschappij ongeveer 10.000 woningen gebouwd.²⁹² In 1958 deelde de Maatschappij voor de Kleine Landeigendom mee dat ze sedert haar oprichting 7.693 krotwoningen, woonloosden of ongezonde woningen vervangen of verbeterd had.²⁹³ De plannen voor de tuinwijk Hof Zomergem dateren van 1955. Drie jaar later, in maart 1958, waren de eerste woningen afgewerkt. Op 12 september 1959 werd de wijk ingehuldigd door de minister voor Volksgezondheid en het Gezin, de heer Meyers, die dezelfde dag ook de nieuwe woonwijk in het vroegere Begijnhof bezocht. Tijdens het bezoek aan de nieuwe wijk in het stadscentrum wees Romain Moyersoos op de verwezenlijkingen van de Maatschappij voor Goedkope Woningen en belichtte enkele nieuwe initiatieven: in de wijk die de naam droeg van de vroegere senator De Blicke waren 200 huizen gepland, waarvan er reeds 93 voltooid waren, en in de Bergemeersstraat moesten tien ‘*dubbelwoningen*’ verrijzen.²⁹⁴



Hyacintenstraat 1, 1961 (Foto Gerty Matchett)

290 G. DEJONGH & P. VAN WINDEKENS (2002) *Van Kleine Landeigendom tot Vlaamse Landmaatschappij. Vijfenzeventig jaar werking op het Vlaamse platteland*, Brussel, 62-64. Intussen richt de maatschappij zich ook op appartementsbouw en renovatieprojecten.

291 *DE GAZET VAN AALST*, 23.12.1954, 1; 06.05.1956, 3.

292 ‘De opruiming der krotten’, *DENDERKLOK*, 16.08.1953, 2; ‘De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom Afdeling Aalst in dienst voor ons volk voor de krotbestrijding’, *DE GAZET VAN AALST*, 06.12.1953, 1.

293 *DE KOORNBLOEM*, 05.04.1958, 2.

294 ‘Bezoek van Minister Meyers te Aalst. Onthullingen van Begijnhof en Hof Zomergem’, *DE GAZET VAN AALST*, 17.09.1959, 1 en 4.

Toen de wijk Hof Zomergem afgewerkt was, werden aan de andere kant van de Immerzeeldreef drie nieuwe straten aangelegd, waar privébouw tot stand kwam: de Putbosstraat, de Snoekstraat en de Potaardestraat.²⁹⁵ De percelen bouwgrond aan deze straten werden eerder langzaam in gebruik genomen, en gedurende een aantal jaren organiseerde het wijkcomité Hof Zomergem daar ieder jaar een wijkkermis. In tegenstelling tot later gebouwde sociale woningen hadden de huizen die door Ons Zonnig Huis werden verkocht geen garage.



Foto van de inhuldiging van de wijk Hof Zomergem in 1959 (privébezit)

Hoe het was om in de jaren vijftig en zestig op te groeien in een *De Taeye*-woning werd overtuigend verwoord door de toneel- en romanschrijver Kamiel Vanhole (1954-2008). Zijn ouders lieten in het begin van de jaren vijftig een huis bouwen in Sterrebeek, een gemeente tussen Brussel en Leuven. Het huis beantwoordde aan de normen van de Wet-De Taeye, en dat betekende onder andere dat het in de beginperiode op een zeer rudimentaire wijze werd verwarmd met een *continú*, een kolenkachel waarvan het vuur 's avonds niet gedoofd moest worden, dat er geen badkamer was en uiteraard geen garage. Centrale verwarming, badkamer en garage werden toegevoegd wanneer zijn ouders over het nodige geld beschikten.²⁹⁶ In de modelplannen van de NMGW en de NMKL 'uit het interbellum was er nauwelijks sprake van een afzonderlijke kamer voor het baden', en hoewel er na de Tweede Wereldoorlog wel aandacht werd besteed aan een aparte badruimte,²⁹⁷ betekende dat niet dat in die periode die ruimte ook automatisch een badkuip had op het ogenblik dat de kopers zich in het huis vestigden. Hetzelfde gold voor de keuken, een feit dat ook door Kamiel Vanhole werd bevestigd. Zijn verhaal is zeer herkenbaar voor wie in dezelfde periode in een gelijkaardige woning is opgegroeid.

295 *DE GAZET VAN AALST*, 21.08.1958, 1.

296 K. VANHOLE (2006) 'Hoe het land versteende', in: K. VAN HERCK & T. AVERMAETE (red.) *Wonen in welvaart: woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen 1948-1973*, Rotterdam/Antwerpen: Uitgeverij 010, 60-64.

297 F. FLORÉ (2006) 'Nieuwe modellen voor betere volkswoningen. De modelplannen van de nationale bouwmaatschappijen in de jaren vijftig', in: K. VAN HERCK & T. AVERMAETE (red.) *Wonen in welvaart: woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen 1948-1973*, 79-93, waar 87.



Bezoek van Minister Meyers bij de inhuldiging van de wijk Hof Zomergem (Foto Gerty Matchett)

2.2. Een historische terugblik op de spaar- en leningsmogelijkheden en de mentaliteit van nieuwe huiseigenaars

De Volksstem schreef in 1898 dat het volstond om wekelijks enkele centen op een spaarboekje te storten om op de leeftijd van 20 à 25 jaar een som van 300 frank te bezitten, en die som volstond om ‘een schoon huis te bouwen.’ Het ontbrekende geld kon men lenen, en de afbetalingen kwamen in de plaats van huurprijs.²⁹⁸ Het behoeft geen betoog dat de voorstelling simplistisch was. Wanneer men de 72-regel toepast voor het berekenen van een eindbedrag van een kapitaal dat tegen 4 % samengestelde rente wordt belegd, duurt het ongeveer 18 jaar voor een kapitaal verdubbelt.²⁹⁹ Met het sparen van enkele centen per week kon men in de leeftijdsfase van 14 tot 25 jaar geen 300 frank sparen. Er was geen sprake van een relatief groot bedrag dat in één keer op een spaarrekening werd gestort. Dat bedrag kwam slechts geleidelijk

298 ‘Jongelingen, zorgt voor later’, *DE VOLKSSTEM*, 03.09.1898, 2. Deze stelling moet enigszins gerelativeerd worden. Het verschil tussen de huurprijs en de afbetaling wordt door een aantal factoren bepaald: het geleende bedrag, de looptijd van de lening, de rentevoet en de leeftijd van de aanvrager. Voor een lening van 1.000 frank, geleend tegen 4,25 %, bedraagt het maandelijks te betalen bedrag 6,73 frank indien de aanvrager 25 jaar oud is en de lening terugbetaald wordt op 20 jaar. Dit wil zeggen dat de aanvrager voor elke 1.000 frank na twintig jaar 1.615,20 frank zal betaald hebben. Hoe hoger de leeftijd bij het aangaan van de lening, hoe hoger de maandelijks terugbetaling. Met behulp van terugbetalingsschalen, zoals gepubliceerd in *L’Habitation à Bon Marché en Belgique*, is de maandelijks storting gemakkelijk te berekenen.

299 De 72-regel is een hulpmiddel en het resultaat wijkt wat af van de resultaten die men berekent aan de hand van de formule die alle gegevens op een correcte manier verwerkt. De verdubbeling van een gespaard kapitaal treedt op na acht jaar als de rentevoet 9 % is (72 gedeeld door 9). Bij een rentevoet van 5 % treedt een verdubbeling op na 14,4 jaar (72 gedeeld door 5). Dit zijn geschatte waarden.

De formule voor een correcte berekening is $K = k(1 + i)^n$, waarbij k het beginbedrag is, i de rente gedeeld door 100 en n het aantal perioden. K is het eindbedrag.

Hoge rentevoeten, zoals in de tweede helft van de twintigste eeuw, waren voor de Eerste Wereldoorlog, ongebruikelijk. De eeuwigdurende renten, staatsfondsen waarvan de nominale waarde niet wordt terugbetaald, bedroegen in België 2,5 % en 3 %.

tot stand, zodat de 72-regel zelfs een te optimistisch uitgangspunt is. Eén frank is na een spaartijd van 20 jaar tegen een samengestelde rente van 3 % 1,80611 frank waard. Een zelfde spaarbedrag is na 10 jaar tegen een samengestelde rente van 6 % 1,79085 frank waard, en na 12 jaar, de geschatte verdubbelingstijd, 2,01220 frank.³⁰⁰ Wanneer men rekening houdt met de reële lonen en de levensduurte, wordt duidelijk dat het voor velen zelfs niet gemakkelijk was om enkele centen opzij te leggen. Voor de Eerste Wereldoorlog werd de spaarinspanning in centiemen uitgedrukt, na de Tweede Wereldoorlog ging het om spaarbedragen die in frank werden uitgedrukt, waarbij men niet uit het oog mag verliezen dat door de besluitwet van 6 oktober 1944, genoemd naar de minister van financiën, Camille Gutt, een vermindering van de hoeveelheid geld werd nagestreefd. Tussen 9 en 13 oktober 1944 moest al het papieren geld in België omgewisseld worden bij de post of bij de bank. Ieder lid van het gezin kreeg maar nieuwe briefjes ter waarde van tweeduizend frank. Veertig procent van het overige vermogen werd geblokkeerd en de andere 60 procent werd op rekeningen geplaatst en omgezet in muntsaneringsleningen die op lange termijn werden terugbetaald.

Lonen zijn altijd een moeilijk onderwerp geweest, en werkgevers gingen er te gemakkelijk van uit dat ze een gepast loon betaalden. Bepaalde kranten schaarden zich aan werkgeverszijde en overdreven opzettelijk of door een gebrekkige kennis van rekenmethoden het loon dat werd uitbetaald. Een voorbeeld uit een periode die aan het hier besproken tijdperk voorafgaat, illustreert de verkeerde schatting op overtuigende wijze. In 1853 nam *De Denderbode* goedkeurend gegevens over uit een andere publicatie over de kantscholen in Oost-Vlaanderen waar 17.121 meisjes voor een loon van 10 tot 80 centiemen per dag werkten. Wanneer men daar de thuiswerkende meisjes aan toevoegde, waren er in Oost-Vlaanderen ongeveer 34.000 kantwerksters. Het minimum- en het maximumloon werden direct omgezet in een gemiddeld loon van 45 centiemen $[(80 + 10):2 = 45]$, en dat betekende dat op basis van 300 werkdagen die meisjes samen 4.500.000 frank verdienden.³⁰¹ Dat was ofwel een opzettelijke verkeerde voorstelling of het bewijs van onkunde. Om een gemiddeld loon te berekenen moet men immers gebruik maken van frequentietabellen. Na optelling van de reële bedragen per looncategorie kan een gemiddeld loon worden berekend, en niet omgekeerd.

Wanneer linkse politici en de in Aalst gekende Piet Daens voor hogere lonen pleitten, erkende *De Denderbode* dat de welstand van de arbeiders afhankelijk was van hun loon, maar Daens kreeg de volgende tegenwerping: '*Leg uit hoe gij de daghuren zult vermeerderen.*'³⁰² Dichter bij het eerste oorlogsjaar tekende zich een loonconflict af in de linnenweverij Marchant in Aalst, waar stukwerk een negatieve invloed had op het dagloon, maar de werkgever ontkende dat en benadrukte dat stukloon gebaseerd was op '*de daghuur die een vlijtige wever kan verdienen*', en die vlijtige wever kon '*40 à 50 centiemen daags meer winnen dan vroeger zonder zich de pees af te werken, gelijk men hier in Aalst zegt.*'³⁰³ De staking bleef echter nog enige tijd voortduren, en zelfs als de werkgever het bij het recht eind had, blijft het onduidelijk of het loon volstond om elke week ook wat geld te sparen, in de hoop ooit een huis te kunnen kopen. Aan de vooravond van de Eerste Wereldoorlog deed het Syndicaat van de Verenigde Aannemers van het Arrondissement Aalst mee dat vanaf 1 augustus 1910 het loon van een 'volle metser'

300 N.J. SCHONS & C. DE COCK (1950³) *Rekenkunde*, Brussel / Namen, 439. Zie Tabel I, Eindwaarde van 1 fr. na n jaar.

301 *DE DENDERBODE*, 08.05.1853, 3.

302 *DE DENDERBODE*, 05.01.1902, 2.

303 *DE DENDERBODE*, 12.08.1906, 2.

38 centiemmen per uur zou bedragen, dat van de metserknappen 28 centiemmen per uur. Aan de opdrachtgevers werd 0,45 frank en 0,35 frank aangerekend,³⁰⁴ wat een legitieme bruto winstmarge van 18,4 % en 25 % betekende. Het is echter opnieuw onduidelijk of dat loon volstond om elke week wat geld te kunnen sparen. In *De Werkman*, een van de bladen van Pieter Daens, werd in 1913 gesteld dat het gemiddelde dagloon van de Vlaamse arbeider niet hoger was dan 3 frank per dag, en er werd aan toegevoegd: ‘*men is altijd genepen, men heeft altoos te kort.*’³⁰⁵ Nog dichterbij het begin van de oorlog, in januari 1914, werd gesignaleerd dat vanuit Limburg veel hoedenmakers naar Duitsland trokken, waar ze een beter loon dan in België konden verdienen.³⁰⁶

Hoewel in de textielindustrie de vooroorlogse lonen na de Eerste Wereldoorlog ‘*met 100 tot 200 % stegen*’, zoals Bart de Wilde heeft geschreven,³⁰⁷ is die vaststelling te algemeen om er op voort te bouwen. De gegevens verzameld door Jan Samijn in verband met de lonen in de Belgische vlasindustrie tonen aan dat voor velen sparen tijdens het interbellum niet voor de hand lag, ook al waren de lonen in Gent tussen 1900 en 1914 gestegen, en bleven ze daarna verder stijgen.³⁰⁸ Ludovic Moyersoën wees erop dat burgemeesters en schepenen in 1908 ‘*weinig of niet bezoldigd waren. De burgemeester ontving 2.500 fr. per jaar, de schepenen 800 fr.*’³⁰⁹ De bedragen zijn correct, maar ze geven een vertekend beeld van het globaal inkomen van de stadsmagistraten. Schepen De Windt was tegelijkertijd notaris, Romain Moyersoën was van 1900 tot 1908 ook provincieraadslid en vanaf 1910 volksvertegenwoordiger. Voorts was hij beheerder van de textielbedrijven La Georgie en Roos-Geerinckx & De Naeyer, en de Bank van Aalst. Vroegere burgemeesters combineerden ofwel politieke mandaten of een zitje in het college van burgemeester en schepenen met hun rol als bedrijfsleider. Wanneer men de vergoeding van een burgemeester vergelijkt met het loon dat een metselaar in 1908 in Brussel ontving – 0,50 frank per uur of omgerekend in de waarde van 2017: 120,25 frank of ongeveer 3 euro³¹⁰ – dan krijgt de vergoeding voor de deeltijdse opdracht als stadsmagistraat, die omgerekend 574.504 frank ontving, een andere dimensie. Het vermelden van een willekeurig loon is weinig zinvol, want ‘*het ene arbeidersloon is het andere niet.*’³¹¹ Hetzelfde geldt voor de prijs van consumptiegoederen, huurprijzen en de prijs van huizen en appartementen. Veel belangrijker dan het netto- en brutoloon is de koopkracht. De historicus Peter Scholliers heeft aangetoond dat de netto daglonen van mannelijke arbeiders in 1997 gelijk was aan 3,1 maal de lonen in 1896,³¹² of anders gezegd dat de koopkracht in de loop van de twintigste eeuw sterk

304 *DE DENDERBODE*, 07.08.1910, 2.

305 *DE WERKMAN*, 27.09.1912, 3.

306 *DE WERKMAN*, 30.01.1914, 4.

307 B. DE WILDE, *Witte boorden, blauwe kielen. Patroons en arbeiders in de Belgische Textielnijverheid in de 19^e en 20^e eeuw*, Gent, 1997, 345.

308 J. SAMIJN (1923) *De Geschiedenis der Loonen in de Belgische Vlasnijverheid*, Gent.

309 L. MOYERSOËN, ‘De gemeentepolitiek in Aalst ten tijde van Baron Romain Moyersoën (1895-1938)’, *HET LAND VAN AALST*, 1986, jaargang 38, nr. 1, 1-46, waar 10.

310 P. SCHOLLIERS, ‘Loonontwikkeling, conjunctuur en arbeidsverhoudingen in het bouwbedrijf in Brussel en Parijs, 1855-1940’, *BELGISCH TIJDSCHRIFT VOOR DE NIEUWSTE GESCHIEDENIS*, 1990, jaargang 21, nrs. 1-2, 1-47, waar 5.

311 M. DE WAELE, ‘Koopkracht en levensstandaard in België en Vlaanderen tussen 1800 en 1990’, *TIJDSCHRIFT VOOR INDUSTRIËLE CULTUUR*, 2002, volume 20, nr. 77, 3-29, waar 17.

312 P. SCHOLLIERS ‘Honderd jaar koopkracht in België (1914-2014)’, *BROOD EN ROZEN*, 2015, nr. 3, 5-21, waar 7.

was gestegen. Alleen in de jaren zestig en zeventig was er sprake van een exceptionele groei,³¹³ en precies die unieke groei van de koopkracht maakte het in die periode makkelijker om een lening uit de jaren vijftig of de vroege jaren zestig af te lossen. Hypothecaire leningen werden toen aangegaan met een vaste rentevoet en een vast maandelijks aflossingsbedrag. Dat nominaal onveranderlijke bedrag belastte tijdens een periode van toenemende koopkracht steeds minder het huishoudbudget.

Onmiddellijk na de Tweede Wereldoorlog was regelmatig sparen evenmin voor de hand liggend, en lonen moeten altijd worden vergeleken met de prijzen van de goederen die nodig zijn voor de bevrediging van de onelastische behoeften: voeding, verwarming, wonen. Voldoende kunnen eten bleef belangrijker dan een eigen huis verwerven, en de aankoop van een huis had doorgaans geen diepgaande invloed op het maatschappijbeeld van arbeiders die elke dag werkloos konden worden. Eigenaar van een bescheiden woning worden ging niet gepaard met wat Marx een vals klassenbewustzijn noemde, en door het verwerven van een eigen huis werd een socialistisch strijdpunt gedeeltelijk gerealiseerd: een grotere spreiding van de meerwaarde van de arbeid, zoals die in het BNP tot uiting kwam.. Een huis bezitten was een middel om de dreiging van stijgende huurprijzen en uitdrijvingen af te wenden.

Zelfs indien een aantal socialistische politici tegen het bezit van een eigen woning was, zoals door Romain en later door Ludovic Moyersoën werd beweerd, zal dat het stemgedrag van de kiezers weinig beïnvloed hebben, al lijkt het dat ook Pierlala in *De Gazet van Aalst* de zelfde redenering volgde.³¹⁴ In 1952 schreef de zelfde auteur op een nogal cynische manier: ‘*Men moet meeting houden in de Molenstraat en de toehoorders doen geloven dat ze midden de puinen staan. / Men moet meeting houden in de Binnenstraat vlak naast de blok nieuwe huizen en zeggen dat het een schande is dat de mensen nog in houten barakken wonen.*’³¹⁵ De trieste werkelijkheid was dat er nog altijd heel wat mensen in barakken woonden – het volstaat de huwelijksaankondigingen, ook in de jaren daarna, te bekijken: het adres van veel trouwers bevatte nog altijd het woord barak, hoewel volgens Jos Ghysens de gemeenteraad op 28 februari 1952 tot de afbraak van de barakken had besloten.³¹⁶

Onmiddellijk na de oorlog stegen de prijzen van noodzakelijke textielwaren vrij sterk, zoals blijkt uit Tabel 2.2. In september 1919 had een gezin van vier personen wekelijks 112,50 frank nodig voor voedingswaren, zeepproducten, petroleum, tabak, de huur (5 frank) en enkele andere producten. Op jaarbasis betekende dat een uitgave van 5.850 frank. Aan kleding werd 2.700 frank besteed. De totale uitgaven bedroegen toen 8.550 frank. In februari 1920 waren die uitgaven gestegen tot respectievelijk 134.02 frank, 6.968 frank en 3.070 frank, of gezamenlijk 10.038. De kosten voor het levensonderhoud waren op enkele maanden tijd met 17,40 % gestegen,³¹⁷ een stijging die min of meer overeenkomst met het globaal stijgingspercentage van de textielproducten vermeld in Tabel 2.2. In het overzicht was alleen de huurprijs onveranderd, maar er is aangetoond dat de huurprijzen in Antwerpen, Luik, Brussel, Gent, en Leuven de huurprijzen onmiddellijk na de oorlog sterk zijn gestegen.³¹⁸ Ook in Aalst werden er stijgingen van de huurprijs gesignaleerd. Een inwoner van een goedkope arbeiderswoning richtte zich

313 SCHOLLIERS, ‘Honderd jaar koopkracht in België (1914-2014)’, 19.

314 PIERLALA, ‘Kameraad!’, *DE GAZET VAN AALST*, 07.04.1949, 1.

315 PIERLALA, ‘Meetings’, *DE GAZET VAN AALST*, 28.09.1952, 1.

316 GHYSENS, *De geschiedenis der straten van Aalst*, 83.

317 SAMIJN, *De Geschiedenis der Loonen in de Belgische Vlasnijverheid*, 61-62.

318 Y. SEGERS (1999) *De huishuren in België, 1800-1920, voorstelling van een databank*, Leuven, 15.

schriftelijk tot Alfred Nichels met de vraag om in de gemeenteraad een verhoging van 20 frank per maand te doen bespreken, maar Nichels antwoordde dat de schrijver zich tot Romain Moyersoën moest richten, het stadsbestuur had geen inspraak in het beleid van de bouwmaatschappij van Moyersoën.³¹⁹ Een uitgedreven huurder die 30 frank per maand betaalde, kreeg een goedkope arbeiderswoning toegewezen waarvoor hij maandelijks 55 frank moest betalen. Na korte tijd werd die huur verhoogd tot 70 frank. De reden voor de verhoging was, aldus *Recht en Vrijheid*, dat de maatschappijen voor goedkope arbeiderswoningen in plaats van 2,5 % plots 4,5 % rente op de geleende kapitalen moesten betalen, een verhoging die door R. Moyersoën was beslist.³²⁰ De nieuwe huishuurwet stelde de eigenaars in staat de huurprijs van 1914 met 100 % te verhogen.³²¹

Tabel 2.2.: Evolutie van de prijzen voor enkele textielproducten van september 1919 tot februari 1920

Product	September 1919	Februari 1920	Prijsstijging
Paar lakens	30	35	16,70 %
Handdoek	3,25	4	23,10 %
Zakdoek	1,75	2,25	28,60 %
Onderhemd M	7,25	9	24,10 %
Onderhemd V	5	6	20,00 %
Kousen	7,50	8,50	13,30 %
Hemd	13,25	15,75	18,90 %
Totaal	68	80,50	18,40 %

In de loop van 1920 vertoonde het indexcijfer periodes van een versnelde en een vertraagde stijging, zoals blijkt uit Grafiek 1. In vergelijking met het indexcijfer van januari (396) werd een piek bereikt in oktober (477) die een stijging van afgerond 20,50 % betekende. Na een daling in november en december bedroeg het indexcijfer 468, of een stijging van 18,20 % in vergelijking met januari.³²²

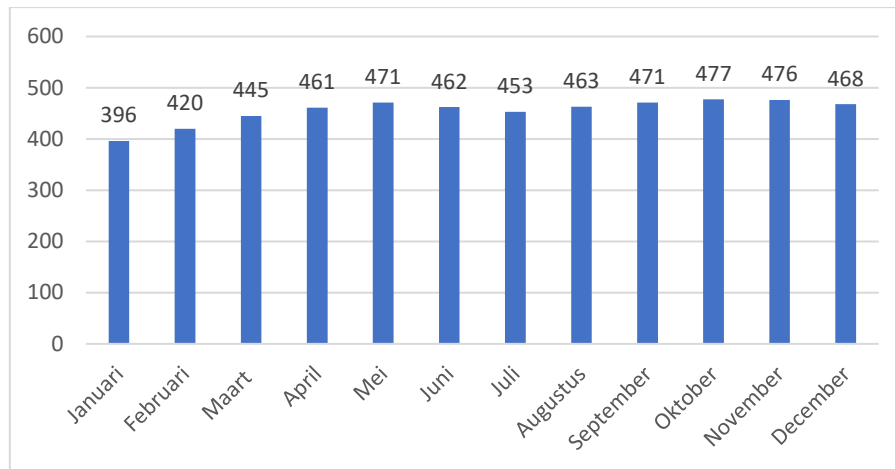
319 A. NICHELS, 'Opslag huishuur', *RECHT EN VRIJHEID*, 03.06.1923, 2.

320 FRIEDERIK, 'Mijn Hoekje', *RECHT EN VRIJHEID*, 11.11.1923, 1.

321 'Huishuurkwestie', *DE VOLKSSTEM*, 01.03.1923, 1; 'Van kwaad tot erger', *RECHT EN VRIJHEID*, 11.03.1923, 2.

322 SAMIJN, *De Geschiedenis der Loonen in de Belgische Vlasnijverheid*, 73.

Grafiek 2.1. : Evolutie van het indexcijfer in 1920



De prijsstijgingen waren niet even groot voor alle producten, maar een vergelijking van de prijzen van een aantal noodzakelijke producten in september 1919 met de prijzen in mei 1920 gaf een globale stijging van 938,38 frank naar 1.594,85 frank of afgerond 70 %.³²³ Lonen werden toen nog niet automatisch aangepast wanneer de spilindex was overschreven, en in de vlasnijverheid van Gent werd een vrij ingewikkeld aanpassingsmethode aanvaard dat zowel voor de ondernemers als de werknemers aanvaardbaar was. De snelle prijsstijgingen na de oorlog gaven in de katoenindustrie aanleiding tot een reeks loonaanpassingen met korte tussentijden. Bij de hervatting van het werk in 1919 moest een arbeider om geen verlies te lijden in vergelijking met een loon van 18 frank voor de oorlog een loon van 34,85 frank krijgen. Door de snelle stijging van de prijzen van de consumptiegoederen moest dat loon in november 1919 met 40 % worden verhoogd. In februari 1920 was reeds een nieuwe verhoging van 30 % nodig en amper enkele maanden later, in mei, nog eens een verhoging met 15 %.³²⁴

Wie in 1920 de zelfde levensnoodzakelijke producten wilde aankopen als in 1914 moest daarvoor meer dan vier keer meer betalen: de gezamenlijke prijs was gestegen van 921,21 frank naar 3.896,38 frank. De loonontwikkeling volgde niet dezelfde tendens.³²⁵ Bovendien werden veel werknemers in 1920 getroffen door werkloosheid – een fenomeen dat afhankelijk van de conjunctuurontwikkelingen steeds weer opduikt³²⁶ – waardoor het inkomen erodeerde en nog minder volstond om de gestegen uitgaven te dekken. In Gent waren er in december 1920 14.765 werklozen in de textielnijverheid.³²⁷ De werkloosheid was in 1920 een Europees fenomeen – in Engeland ging men er in oktober van uit dat het aantal werklozen die maand tot twee miljoen

323 SAMIJN, *De Geschiedenis der Loonen in de Belgische Vlasnijverheid*, 74.

324 A. VAN VLAENDEREN (1927) *Geschiedenis van den Gentschen Vrijen Katoenbewerdersbond 1887-1927*, Gent, 67-71.

325 SAMIJN, *De Geschiedenis der Loonen in de Belgische Vlasnijverheid*, 77.

326 Zie B. LESCHONSKI (2011), *Der Konjunkturzyklus: Identifikation von Wendepunkten. Eine theoretische und empirische Analyse*, Norderstedt.

327 SAMIJN, *De Geschiedenis der Loonen in de Belgische Vlasnijverheid*, 84.

zou stijgen³²⁸ – maar dat verzachtte niet de nood in eigen land. In 1921 waren er in België 210.671 werklozen in maart en 147.232 in juli.³²⁹ Ondanks de hoge werkloosheidscijfers slaagde volksvertegenwoordiger Woeste erin om een groot aantal werklozen te schofferen – volgens hem waren er velen die van werkloosheid ‘een stiel hadden gemaakt.’³³⁰

Tabel 2.3 geeft een overzicht van een aantal marktprijzen in Aalst van december 1923 tot december 1927. Wanneer een hoogste en een laagste prijs werden vermeld, werd altijd de laagste prijs gebruikt.

**Tabel 2.3.: Marktprijzen in Aalst voor een aantal voedingswaren.
December 1923 – december 1927**

Product	dec/23	dec/24	dec/25	dec/26	dec/27
Roomboter/kg	19,5	22	22,5	30	30
Boerenboter/kg	17	21	20	29	29
Eieren/stuk	0,85	0,8	1	1,2	1,3
Konijn/kg	6	7	7,5	10	11
Kip/stuk	8	8	11	15	18
Rundsvlees met beenderen/kg	7	9	9	12	16
Rundsvlees zonder beenderen/kg	9	11	10	14	18
Varkensvlees/kg	10	9	13	18	18

Voor een aantal producten bedroeg de prijsstijging ongeveer 50 %, maar de prijs van rundsvlees met beenderen was in december 1927 gelijk aan 2,28 maal de prijs van 1923, de prijs van rundsvlees zonder beenderen onderging een verdubbeling en de prijs van varkensvlees steeg met 80 %. De prijs van kippen steeg met 125 %, die van konijnen met ongeveer 83 %.³³¹ Op 12 februari 1920 werd in de Kamer van Volksvertegenwoordigers uitgebreid aandacht besteed aan de broodprijs – brood was toen nog het basisvoedsel in België. Het was moeilijk om een correcte

³²⁸ *DE VOLKSSTEM*, 19.10.1920, 2.

³²⁹ ‘De werkloosheid in België’, *DE VOLKSSTEM*, 18.09.1921, 1.

³³⁰ ‘Woeste en de werklozensteun’, *DE WERKMAN*, 23.06.1921, 1.

³³¹ De prijzen in de tabel zijn overgenomen uit de berichten over de marktprijzen in Aalst in *De Denderbode* en *De Volksstem*.

prijs voor de consument en de bakkerijen te bepalen. De broodprijs was gereguleerd en prijsverhogingen moesten goedgekeurd worden. De lonen van de bakkers moesten verhoogd worden opdat ze zelf aan andere prijsstijgingen het hoofd zouden kunnen bieden, en de prijs van hun basisproducten was sterk gestegen tussen 1914 en 1920. De prijs van zout was gestegen van 4 frank naar 20 frank, gist van 0,90 naar 2,75, kolen van 25 naar 110, olie van 1 naar 4,75, koren van 10 naar 47,50, haver van 20 naar 100, stro van 5 naar 30, en hooi van 10 naar 55.³³² In de vergadering van 12 maart werd uitvoerig aandacht besteed aan de ongeremde stijging van de levensduurte.³³³

Wanneer men rekening houdt met de stijgende prijzen voor huizen en appartementen, dan biedt de vermelding van een geïsoleerd loon, zoals het vaste loon van 6.000 frank per maand (aangevuld met commissieloon en een vergoeding voor de wagen) voor een vertegenwoordiger in 1961,³³⁴ geen enkel houvast. Datzelfde geldt voor het minimumloon van 41 frank per uur voor een onderhoudswerkvrouw in 1970.³³⁵ Op 1 juli 1969 begon ik met een diploma hoger onderwijs in Aalst te werken voor een bruto maandloon van 9.000 frank of omgerekend in de waarde van 2013 ongeveer 44.531 frank, afgerond ongeveer 1.100 euro, een loon dat een kredietmogelijkheid van 1.800 frank inhield (ruim gerekend want het ging om een bruto bedrag). Twee maand later was het indexcijfer van 110,05 in augustus gestegen tot 110,37 in september, voornamelijk door de prijsstijging van brood, vlees, kolen, eieren, kabeljauw en jam.³³⁶ Politieagenten hadden een beter geldelijk statuut: de minimale jaarwedde bedroeg 111.400 frank, de maximale wedde 177.420 frank (aan te passen aan het indexcijfer).³³⁷ In 1970 bedroeg de minimumwedde van klerken bij de Nationale Maatschappij der Waterleidingen 83.018 frank/jaar, het maximumbedrag bedroeg 114.742 frank (beide te verhogen met 35 % op basis van de indexevolutie).³³⁸ Ook hier geldt dat de lonen moeten worden vergeleken met de prijzen van in de eerste plaats levensnoodzakelijke producten en diensten, en in tweede instantie met uitgaven voor elastische behoeften.

Ook de prijs van huizen en appartementen stegen in het interbellum, zoals blijkt uit Grafiek 2.2. Die stijgende tendens hield aan na de Tweede Wereldoorlog, en om het eigenaarschap van bescheiden woningen te veralgemenen was het nodig om de aankoop te vergemakkelijken door directe subsidies of premies. Toch bleef voorzichtigheid geboden. In 1950 benadrukte het blad *Denderklok* dat iemand met een goed en regelmatig inkomen maximaal 20 % van dat inkomen aan kredieten mocht besteden om voldoende marge te behouden bij eventueel onverwachte ontwikkelingen.³³⁹ Aan woonkredieten mocht in principe niet veel meer besteed worden.

332 *ANNALES PARLEMENTAIRES*, Chambre des Représentants, Séance du jeudi 12 février 1920, 325-355, waar 328.

333 *ANNALES PARLEMENTAIRES*, Chambre des Représentants, Séance du vendredi 12 mars 1920, 589-620

334 *DE GAZET VAN AALST*, 28.09.1961, 4.

335 *VOOR ALLEN*, 15.08.1970, 1.

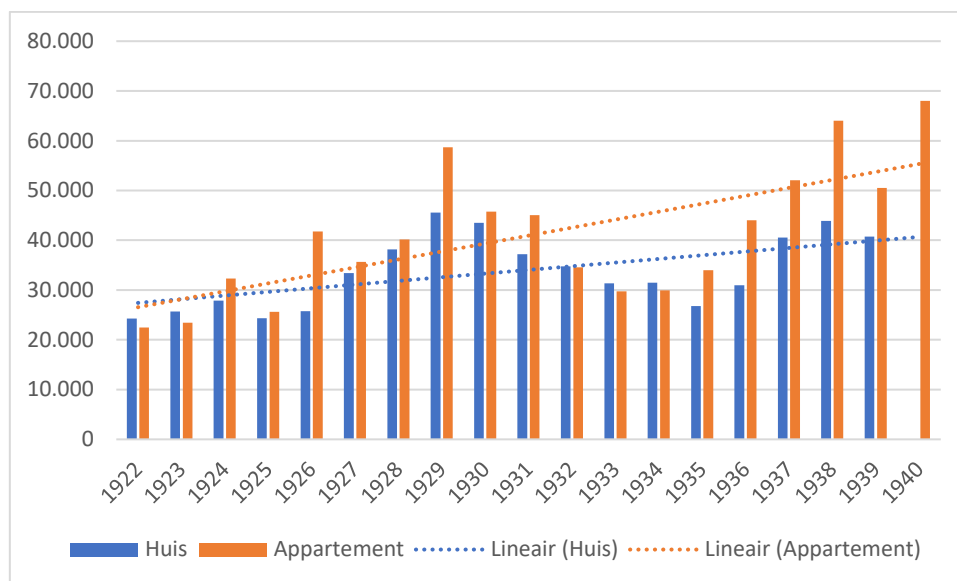
336 *VOOR ALLEN*, 04.10.1969, 5.

337 'Bekendmaking', *VOOR ALLEN*, 11.10.1969, 7.

338 *VOOR ALLEN*, 12.12.1970, 2.

339 'Krediet', *DENDERKLOK*, 06.03.1950, 1.

Grafiek 2.2.: Gemiddelde prijs van huizen en appartementen 1922-1940



De noodzakelijke directe subsidies die de prijsstijgingen gedeeltelijk compenseerden, werden vastgelegd in de Wet-De Taeye, die de bouw van kleine, vrijstaande huizen in de hand werkte, vaak aan de rand van de stad of op het platteland. In 1953 werd een tweede wet uitgevaardigd die steden in staat stelde verkrotte stadskwartieren te slopen, en dat was echt nodig. In de jaren vijftig stonden her en der nog altijd verschillende soorten barakken, onder andere de noodwoningen van het Albertfonds die '36 jaar oud [waren], maar gebouwd voor het gebruik gedurende twee of drie jaren.³⁴⁰ In *Paria's* 57, dat gebaseerd was op bijna vier decennia participerende observatie, ongeveer 150 gevalstudies en een uitgebreide lijst wetenschappelijke boeken en verslagen, benadrukte pastoor Froidure, de auteur van het boek, dat men bij de definitie van het begrip krotwoning niet alleen aan de tastbare en zichtbare gebreken aandacht moest schenken, maar ook rekening moest houden met de mentale gevolgen van een onaanvaardbare huisvesting:

Het echte krot is datgene, waarin de mens gecapituleerd heeft, waar hij niets meer onderneemt om zijn ellende te boven te komen, waar hij zich gelaten en definitief neerlegt bij een feitelijke toestand, waartegen hij, naar zijn gevoel, niets meer vermag. In dat licht beschouwd, heeft de krotwoning nog slechts een gebruikswaarde: de bewoner acht zich niet meer verplicht ze te onderhouden.³⁴¹

Na de Tweede Wereldoorlog ontvingen de steden een premie en konden na de afbraak de terreinen met winst verkopen aan bouwpromotoren. Op die manier kon de woningnood ook bestreden worden door nieuwbouw in de steden. In 1951 werd in een Aalsterse krant de Wet-De Taeye geëvalueerd. De schrijver van het artikel was van oordeel dat het succes van die wet te groot was: er werden te snel te veel woningen gebouwd. Het plan voorzag de bouw van 50.000 nieuwe woningen in een tijdspanne van vijf jaar, maar indien het tempo dat in 1950 werd bereikt niet daalde, dan werd het nagestreefde aantal woningen al in 1951 bereikt. Volgens het artikel had de ASLK niet voldoende middelen om de gevraagde kredieten te verlenen, maar

³⁴⁰ FROIDURE (1958), *Paria's* 57, 221.

³⁴¹ FROIDURE, *Paria's* 57, 222.

een stopzetting van de bouwdynamiek zou het aantal werklozen fors doen toenemen: ‘*meer dan 60.000 arbeiders zouden het reeds te grote leger der werklozen vergroten.*’ De schrijver benadrukte dat men op de hoede moest zijn voor inflatie, en dat men een evenwichtige tewerkstelling moest nastreven.³⁴² De vrees dat de ASLK niet over de nodige middelen zou beschikken om aan de grote vraag naar woonkredieten te voldoen, werd enkele jaren later door deze instelling de facto tegengesproken. In 1955 werd 5.378 miljoen uitgeleend tegenover 5.166 in 1954. Met dat geld werden 28.370 aanvragen gefinancierd, waarvan er 17.649 de bouw van een huis betroffen. Meer dan 54 % van de woningen die in 1955 zijn verzezen, werd voorgefinancierd door de ASLK.³⁴³ De snelle inhaalbeweging op de vastgoedmarkt had wel andere gevolgen: ‘*de in kultuur zijnde landbouwgrond vermindert voortdurend door de aanleg van wegen en vliegvelden, door huizenbouw, oprichting van nijverheden, enz.*’³⁴⁴

In 1948 maakte de liberale politicus Louis D’Haeseleer zich druk over het gebrek aan goed werkende sanitaire voorzieningen in het academiegebouw aan de Oude Vismarkt. Dat gebouw werd gebruikt om een deel van de woningnood te lenigen. *De Gazet van Aalst* betoogde dat er niets aan de hand was, en dat het stadsbestuur in 1947 veel geld had uitgegeven voor de huisvesting in de academie en in de barakken.³⁴⁵ Enkele weken daarvoor schreef Ludovic Moyersoen een artikel onder de titel ‘De socialisten en wij tegenover de woningnood’. Er waren op dat ogenblik in heel België ongeveer 300.000 woningen te weinig. De katholieke volksvertegenwoordiger wees erop dat er al een tekort was tijdens het interbellum: tussen 1930 en 1946 was dat tekort met 200.000 woningen toegenomen, terwijl in dezelfde periode ongeveer 900.000 huwelijken plaatsvonden. Sinds de bevrijding was er volgens Ludovic Moyersoen onvoldoende bouwactiviteit. In 1946 werden amper 12.000 woongelegenheden opgetrokken terwijl er 89.000 nieuwe gezinnen werden gesticht. Hij betoogde dat iedereen die kon bouwen dat moest doen, zowel particulieren als maatschappijen voor goedkope woningen, en hij haalde daarbij uit naar de socialistische politici die tegen initiatieven waren die van werklieden huiseigenaars maakten, want ‘*wie eigenaar is, menen zij, stemt niet meer socialist. Het electoraal belang boven alles.*’³⁴⁶ In feite herhaalde Ludovic Moyersoen een uitspraak die zijn vader meer dan twintig jaar vroeger had gedaan. In de Kamer van Volksvertegenwoordigers beweerde hij dat na de Eerste Wereldoorlog 16.000 arbeiders een woning hadden laten bouwen zonder een lening aan te gaan, en dat de socialistische partij zich tegen de verwerving van een eigen arbeiderswoning verzette.³⁴⁷ In 1928 drukte Alfred Nichels het standpunt van de socialistische partij in één zin uit waaruit blijkt dat de bewering van Romain Moyersoen uit de

342 ‘De Wet de Taeye in 1950’, *DE GAZET VAN AALST*, 25.01.1951, 1.

343 *DE GAZET VAN AALST*, 05.07.1956, 3.

344 *DE KOORNBLOEM*, 18.10.1952, 2. Zie ook: ‘Landwolven bedreigen onze landbouw! Gaat men onder voorwendsel van economische ontwikkeling nog meer gronden in beslag nemen?’, *DE KOORNBLOEM*, 09.04.1960, 1.

345 ‘Over de krotwoningen te Aalst’, *DE GAZET VAN AALST*, 11.03.1948, 1.

346 L. MOYERSEN, ‘De socialisten en wij tegenover de woningnood’, *DENDERKLOK*, 01.02.1948, 1. Fernand Brunfaut stelde in januari 1948 dat in België gedurende enkele jaren 10 tot 12.000 nieuwe woningen moesten worden gebouwd. BRUNFAUT, *Wetsvoorstel tot instelling van een Nationaal Beleggings- en Financieringsfonds...*, 2. De vernielde woningen moesten worden vervangen door nieuwbouw, de kopers moesten hogere bedragen kunnen lenen, er moest een premiestelsel worden uitgewerkt en bij de verkoop moest rekening worden gehouden met de gezinssamenstelling. De vertegenwoordiger van de socialistische partij hanteerde precies dezelfde elementen als de CVP-volksvertegenwoordigers.

347 ‘Het Parlement. Het Debat over den Woningnood’, *DE VOLKSGAZET*, 20.12.1923, 1.

lucht gegrepen was: ‘Wat kan een werkman nu toch minder hebben dan een eigen huisje?’³⁴⁸ In *Het Volk* werd in 1923 de veronderstelde tegenkanting aan Emiel Vandervelde toegeschreven, en het blad vestigde er de aandacht op dat ‘vooral de zorg van den Minister [Moyersoen] om den werkman en bediende een eigen woon aan te schaffen, [...] de socialisten een doorn in de socialistische stellingen [was]. Wie eigenaar wordt, als is het maar van een klein bezit, moet noodzakelijk van de socialistische principes afkerig worden.’ De socialistische partij zette volgens de krant daarna een bocht in toen senator Vinck voorzitter werd van de Nationale Bouwmaatschappij.³⁴⁹ Ook *De Gentenaar*, eveneens een katholiek blad, stelde dat de socialisten zich tegen het verwerven van een eigen arbeiderswoning verzetten:

Hoe komt het toch dat de socialisten op alle wijzen stokken in het wiel hebben gestoken, wanneer minister Moyersoen het bouwen van nieuwe huizen wilde bevoordeligen? Hoe komt het dat zij alle pogingen dwarsboomen om den arbeider den eigendom van zijn eigen huis te verzekeren? Doordat zij er alle belang bij hebben den woningnood te bestendingen en de wantoestanden in deze aangelegenheid [...] te verscherpen.

De schrijver van het artikel, Vidi, vervolledigde zijn requisitoir met de stelling dat *Vooruit* de woningnood mee had kunnen lenigen door de helft van zijn winst aan de bouw van arbeiderswoningen te besteden.³⁵⁰

Ik heb geen documenten gevonden die de stelling van Moyersoen en *Het Volk* staven, tenzij men een kort artikel van Hendrik de Man over eigendom in het algemeen als een afwijzing van het bezit van een eigen huis beschouwt. In *De Zaaier* (1903) wees De Man erop dat de eigendom geen natuurlijk recht is en dat het eigendom – als bezit van een zaak of voorwerp – slechts gedeeltelijk het resultaat is van eigen arbeid. In die context had eigendom geen bevrijdend effect.³⁵¹ Dat artikel was een soort voetnoot bij het begrip eigendom zoals dat in een kapitalistische maatschappij tot uiting kwam, zonder dat eigendom als principe werd afgewezen. In de studie die de verwezenlijking van het *Plan van den Arbeid* onderzocht, werd de verwerving van een eigen woning evenmin afgewezen, en na de Tweede Wereldoorlog werd de Wet-De Taeye van kracht onder impuls van een coalitieregering van christen democraten en socialist. Er werd tijdens het interbellum wel op gewezen dat de voorwaarden die voortvloeiden uit onder andere de wet van 9 augustus 1889 ongunstig waren. De voordelen die uit die wet voortvloeiden moesten voorbehouden worden aan de kopers van een nieuwe woning die op initiatief van de gemeente of maatschappijen werden gebouwd. Op die manier kon aandacht worden besteed aan de degelijkheid van de bouwmaterialen en aan het noodzakelijk comfort van de woning aan de ene kant, en de mentale instelling van de koper aan de andere kant. Een goedkoop gebouwde huis en/of een gebrek aan onderhoud kon na twintig jaar vervallen tot een krotwoning. Het kwam er op aan de juiste verkoopvoorwaarden en verwervingsvoorwaarden aan overheidscontrole te koppelen.³⁵²

Het is wel zo dat bij toenemende koopkracht een verschuiving in het bestedingspatroon plaatsvindt, er ontstaat dan ruimte voor meer elastische behoeften. In 1950 werden er maandelijks gemiddeld niet meer dan 1.972 premies in het kader van de Wet-De Taeye

348 *RECHT EN VRIJHEID*, 03.06.1928, 1.

349 ‘Eigenaar van zijn woning’, *HET VOLK*, 06.12.1923, 1.

350 VIDI, ‘Vermaning zonder kosten’, *DE GENTENAAR*, 04.04.1925, 1-2.

351 H. BALTHAZAR (1976) *Hendrik de Man Persoon en ideeën V. Een halve eeuw doctrine, Verspreide geschriften*, Antwerpen / Amsterdam, 13.

352 HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, Antwerpen, De Sikkel, 1935, 200-210.

toegekend,³⁵³ wat erop wijst dat de koopkracht niet buitensporig was toegenomen. Een dak boven het hoofd hebben, was en is nog altijd een onelastische behoefte, en wie een huis kocht, moest zich meestal financiële opofferingen getroosten of bijklussen. Het onderzoek van de huishoudbudgetten in het midden van de jaren 1930, ongeveer 15 jaar eerder, toonde aan dat het voor velen zelfs moeilijk was om de eindjes aan elkaar te knopen, ook wanneer de uitgaven tot een minimumniveau werden beperkt.³⁵⁴

Wanneer men naar de voor de betaalbare woningbouw zo belangrijke Wet-De Taeye verwijst, mag men niet uit het oog verliezen dat er twee wetten waren die met Alfred de Taeye worden geassocieerd. De Taeye was van juni 1950 tot april 1954 minister van volksgezondheid en het gezin en hij had geijverd voor een wet die het mogelijk maakte om 50.000 goedkope woningen te bouwen. Katrien Teunis omschreef de wet als een strategisch antwoord op de woningnood.³⁵⁵ Wie in het kader van die wet een woning liet bouwen, ontving niet alleen een premie maar kon ook tot 90 % van de aankoopprijs lenen. Die hoge quotiteit – of de verhouding tussen het geleende bedrag en de koopprijs – hield risico's in, maar ze was wellicht noodzakelijk, want de gemiddelde prijzen, voor huizen en appartementen, grond inbegrepen, vertoonde een stijgende tendens voor de Tweede Wereldoorlog. De prijzen schommelden weliswaar maar de stijgende tendens is duidelijk, zoals blijkt uit grafiek 2.2.³⁵⁶ Opvallend is dat de stijgingstendens voor appartementen groter was dan voor huizen. De stijging hernam na de oorlog.

2.3. Architectuurwedstrijden en tuinvijken

Reeds in 1917 besliste de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten architectuurwedstrijden uit te schrijven voor de aanleg van tuinvijken met goedkope arbeiderswoningen. In 1917 werd een eerste wederopbouwwedstrijd met het predicaat tuinvijk georganiseerd om de verwoeste arbeiderswoningen van Couillet te vervangen.³⁵⁷ De vereniging zocht op die manier aansluiting bij wedstrijden die in Antwerpen en Luik al voor de oorlog werden georganiseerd. De praktijk werd voortgezet door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvetrekken die tussen 1919 en 1923 architectuurwedstrijden uitschreef,³⁵⁸ maar de verwezenlijking van tuinvijken was geen gemakkelijke opgave. In 1913 schreef Charles Didier, de secretaris van de toen al opgedoekte Association des Cités-Jardins de Belgique, dat het concept in België moest afrekenen met de omstandigheden van grondbezit.³⁵⁹ Naast juridische problemen die de aanleg van tuinvijken bemoeilijkte, was er nog een ander probleem: de Belgische bevolking was niet gesteld op sociale hervormingsideeën.³⁶⁰ De tuinstad- en tuinvijkgedachte won in België langzaam terrein na de

353 'De Wet de Taeye in 1950', *DE GAZET VAN AALST*, 25.01.1951, 1.

354 HET BUREAU VOOR SOCIAAL ONDERZOEK, *De uitvoering van het Plan van den Arbeid*, 326-355.

355 K. THEUNIS (2006) 'De Wet De Taeye. De individuele woning als bouwsteen van de welvaartstaat', in T. AVERMAETE et al., *Wonen in welvaart: woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen 1948-1973*, Rotterdam/Antwerpen, 67-77, alwaar 67.

356 Gebaseerd op F. BRUNFAUT, *Wetsvoorstel tot instelling van een Nationaal Beleggings- en Financieringsfonds...*, 6.

357 R. DE MEYER (1985) 'Architect tussen beeld en werkelijkheid. Architectuurwedstrijden van de wederopbouw na de Eerste Wereldoorlog', in M. SMETS, et al, *Resurgam. De Belgische Wederopbouw na 1914*, 153-197, alwaar 154.

358 DE MEYER, 'Architect tussen beeld en werkelijkheid...', 161.

359 MAES, 'De tuinvijkexperimenten in het kader van de Belgische wederopbouw na 1918', 189.

360 MAES, 'De tuinvijkexperimenten in het kader van de Belgische wederopbouw na 1918', 197.

Eerste Wereldoorlog, in Aalst pas na de Tweede Wereldoorlog. De wedstrijd voor de tuinwijk Ten Berg had niet zoveel uitstraling doordat er enkel Aalsterse architecten mochten aan deelnemen. Een tuinwijk riep nochtans positieve, zelfs geëxalteerde beelden op, zoals in het verhaal ‘De Slokop’ van G.J. Staes dat in *De Gazet van Aalst* is verschenen:

*Er wordt een akker aangekocht, die niet ver van de fabriek gelegen is. Plannen worden getekend en aan een afvaardiging der werklieden voorgelegd. Er zal een moderne tuinwijk verrijzen, onder de schaduw der schoorsteenen. Prachtig aangelegd. Brede straten, een tuintje voor het huis, een grotere hof daarachter. En de huisjes zelf in villastijl opgetrokken. Het holle rood der muren zal levendig contrasteren met het vief-groen der deuren en raamkozijnen. Het zal een heimat-gedicht worden in steen.*³⁶¹

Door het organiseren van wedstrijden was het mogelijk tuinwijken te plannen en bouwen die voldeden aan het concept tuinwijk zonder het economisch aspect over het hoofd te zien. Het was mogelijk goedkope woningen te bouwen en monotonie enigszins te voorkomen, hoewel er op veel plaatsen sociale woningen werden gebouwd die een grote gelijkvormigheid vertoonden.³⁶² Dat monotonie enigszins voorkomen kon worden, blijkt uit de wedstrijd voor een tuinwijk in Zaventem, amper vier jaar na de Eerste Wereldoorlog. De ‘*democratische cottages*’ hadden een achtertuin van 3 tot 3,5 are. In tegenstelling tot Engelse cottages hadden de huizen een kelder die geschikt was voor de opslag van steenkool en de wintervoorraad.³⁶³ Het nastreven van een pittoresk geheel werd echter sterk beklemtoond, en de sierlijkheid had gevolgen voor het kostenplaatje en de functionaliteit van de woningen.

361 *DE GAZET VAN AALST*, 23.08.1951, 2. In een van zijn vele korte berichten pleitte ook Pieter Daens ervoor om arbeiderswoningen dicht bij de fabrieken te bouwen, opdat de arbeiders in de vroege ochtend geen lange weg zouden moeten afleggen, maar tuinwijken in de schaduw van de schoorstenen stond haaks op de stedenbouwkundige opvattingen van Raphael Verwilghen, die er op aandrong tuinwijken buiten de stad te houden. MAES, ‘De tuinwijkexperimenten in het kader van de Belgische wederopbouw na 1918’, 204.

362 De huizen in de Nachtegalenlaan, Heverlee waren verwant aan de woningen die de maatschappij Elk zijn Huis in 1923 liet bouwen in de Puttestraat en de Sint-Jansstraat, Tervuren, en aan de 42 sociale woningen die in 1933 in de Slotstraat, Aalst werden gebouwd.

363 ‘La cité-jardins de Saventhem’, *L’HABITATION À BON MARCHÉ*, deuxième année, numéro 2, Février 1922, 25-30.



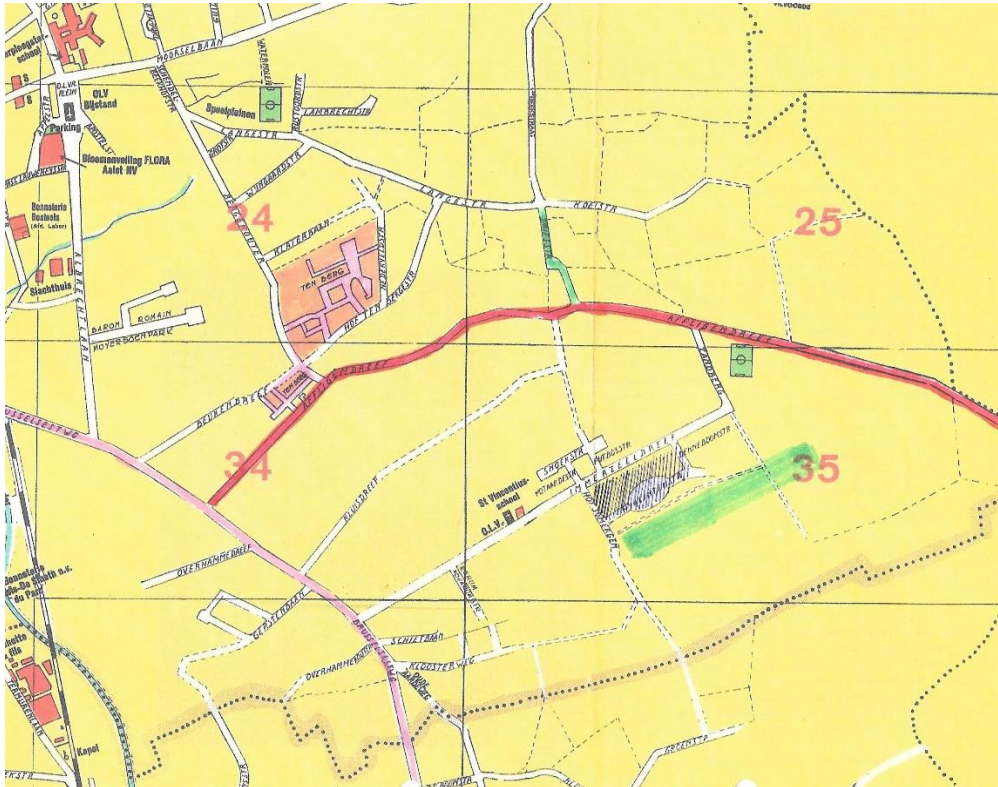
Hof Zomergem, gefotografeerd vanaf de hoek met de Hyacintenstraat in de richting van de Immerzeeldreef toont het landelijk karakter in 1961. De weide grensde aan een hopveld.
(Foto Gerty Matchett)



Hof Zomergem gefotografeerd vanuit de Hyacintenstraat in de richting van Erembodegem in 1961 – op de achtergrond gevel en daken van boerderijen (Foto Gerty Matchett)

De onderstaande kaart geeft de inplanting weer van een aantal nieuwe woonwijken. Op het plan is de Brusselsesteengweg in het roze gekleurd, de Affligemdreef is aangeduid in rode kleur. Vrijwel het gehele gebied aan de rechterzijde van de Affligemdreef was tot ongeveer 1965 overwegend landbouwgebied. En dat gold ook voor de linkerzijde vanaf de Driesstraat, de tweede straat aan de linkerzijde (groen gekleurd). Aansluitend aan de Immerzeeldreef (vak 34 en 35) werd in 1958 de sociale woonwijk van Ons Zonnig Huis afgewerkt. De aanleg van de Snoekstraat, de Putbosstraat en de Potaardestraat gebeurde een weinig later. De wijk die werd gerealiseerd door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom is blauw gearceerd. Het terrein dat onder de naam ‘gronden de Biolley’ veel stof deed opwaaien bevindt zich rechts van die wijk en is aangeduid in groene kleur (vak 35). De wijk Ten Berg (zie verder, kaart 5) is roze gekleurd (vak 34 en 35) en ook dat was landbouwgebied voor de verkaveling. De uitbreiding van het omstreden ‘de Biolley-project’ – met veel verwijten heen en weer – kwam later tot stand (de gele strook uiterst rechts). Aansluitend aan de Affligemdreef en de toenmalige veldweg Kluisdreef werd in de jaren 1970 Steenland aangelegd (zie deelkaart 4, vak 25 en 35 waarop die wijk nog niet is afgebeeld). Aan de rechterzijde van de Albrechtlaan werd in de late jaren 1960 het Baron Romain Moyersoepark aangelegd (deelkaart 4, vak 24), maar die terreinen waren niet bestemd voor sociale woningbouw. Aan de linkerzijde van de

Botermelkstraat kreeg in de tweede helft van de jaren 1970 het sociaal woningbouwproject Bosveld gestalte (deelkaart 3, vak 4 en verder kaart 5). Een foto uit 1976 toont op overtuigende wijze het landelijk karakter dat de omgeving tot dan kenmerkte.³⁶⁴



Kaart 3 De ligging van de sociale woonwijken die na de Tweede wereldoorlog werden verwezenlijkt

De Aalsterse tuinwijk Begijnhof, die meer dan dertig jaar na de tuinwijk in Zaventem werd verwezenlijkt, beantwoordde min of meer aan het door Staes geschetste ideaalbeeld. In 1952 werd het plan bekend gemaakt: *‘We vernemen met genoeg dat na lange onderhandelingen het oud ‘Begijnhof’ is aangekocht door de S.M. van Goedkope Woningen onzer stad. [...] De S.M. van Goedkope Woningen is voornemens op de gronden van het oud Begijnhof een tuinwijk op te richten.’*³⁶⁵ De uitvoering werd in 1960 bekroond met de prijs van de provincie Oost-Vlaanderen, en er werd een nieuwe gelijkaardige wijk aangekondigd, de tuinwijk De Blieck, waar op ongeveer 7 hectare 220 woningen moesten verrijzen,³⁶⁶ of één woning per afgerond 3,2 are. De begijnhofwijk werd opgetrokken *‘onder de schaduw der schoorstenen’*, de tuinwijk De Blieck was wat verder verwijderd van de schoorstenen. Door de afbraak van het begijnhof en het dempen van een oude Denderarm werd in het stadscentrum een terrein ontsloten voor

364 J. GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 98.

365 *DE GAZET VAN AALST*, 30.10.1952, 3.

366 *DE GAZET VAN AALST*, 22.10.1960, 1.

In Aalst werd pas in de eerste helft van de jaren 1960 een eerste architectuurwedstrijd uitgeschreven, toen aan de Bergekouter een tuinvijk met een drietal kernen van 40 woningen werd gepland. In vergelijking met de wedstrijd voor goedkope werkmanswoningen, die de gravin van Vlaanderen in 1899 liet uitschrijven, en het initiatief van de gemeente Sint-Joosten-Noode, die 1901 een wedstrijd uitschreef voor werkmanswoningen, was dat zeer laat.³⁶⁷ De huizen aan de Bergekouter hadden een breedte van 7 m, een diepte van 11 m en een tuin van ongeveer 20 m. De wedstrijd werd gewonnen door de Aalsterse architect Luc van de Broeck, die in samenwerking met architect Blanckaert de woonwijk en de huizen ontwierp.³⁶⁸ In een bericht over architectuurwedstrijden wordt vermeld dat Luk van den Broeck in 1963 als laureaat van het project Ten Berg werd aangeduid.³⁶⁹ De VTB dacht al in 1940 mee over de wederopbouw van Aalst en omgeving en schreef dat jaar een wedstrijd uit voor leken, die plannen en wensen konden formuleren in verband met woningbouw, urbanisatie en wegenwerken. De VTB richtte zich niet tot architecten en stedenbouwkundigen, maar wilde ideeën bundelen om de grote oorlogsschade in Aalst en Erembodegem aan te pakken.³⁷⁰

2.4. Het beleid in Aalst tussen 1950 en 1975

Volgens de agenda van de gemeenteraad die op 21 maart 1952 was gepland, kwam de afbraak van de barakken in Mijlbeek in die raadszitting aan bod: ‘*Afbraak van de stadsbarakken op de wijk Mijlbeek, alhier.*’³⁷¹ In 1954 schatte minister Edmond Leburton dat het aantal barakken in België rond de 24.000 schommelde, pastoor Froidure was iets optimistischer, volgens hem waren er nog 20.000 bewoond.³⁷² Bij de voorstelling van de Aalsterse stadsbegroting voor 1952 werd eraan herinnerd dat het lenigen van de woningnood door gebruik te maken van de Wet-De Taeye succes had: in 1947 waren er 31 woningen gebouwd, in 1948 83, in 1949 209, in 1950 262 en in 1951 (tot 30 november) 123. De stad had 1.120.000 frank aan premies besteed, en had de intentie om een reeks woningen te bouwen om het probleem van de krotwoningen te bestrijden. Daarvoor was een krediet van 8.500.000 op de buitengewone begroting aangevraagd, een bedrag dat volledig met eigen middelen moest worden betaald. Men hoopte dat men begin 1953 een 80-tal gezinnen een behoorlijke woning kon verschaffen.³⁷³ Een woning kopen in het kader van de sociale woningbouw vergde niet alleen offers van de geïnteresseerden, maar woog ook zwaar op de stadsbegroting.

Ongeveer tien jaar later, vanaf 1960, werd in de Aalsterse bladen veel aandacht besteed aan sociale woningbouw. Tussen 1961 en 1967 was de index van de bouwkosten echter gestegen van 100 naar 156,3,³⁷⁴ een ontwikkeling die niet gunstig was voor de woningbouw in het algemeen en de sociale woningbouw in het bijzonder. Sociale woningen werden beschouwd als een duurzame oplossing in de strijd tegen een blijvend tekort aan degelijke betaalbare woningen. De prijzen van bouwpercelen waren – zoals dat nog steeds het geval is – een grote

367 *DE DENDERBODE*, 19.01.1899, 1; *HET WEEKBLAD VAN YPEREN*, 28.09.1901, 3. Voor de wedstrijd van 1899 mochten de huizen niet meer dan 2.500 frank kosten, bouwgrond niet inbegrepen.

368 *DE GAZET VAN AALST*, 21.02.1963, 2; 15.05.1965, 1. C. KIECKENS (2014) *TXT_INT_CK*, 74.

369 *DE GAZET VAN AALST*, 14.04.1973, 16.

370 ‘De wederopbouw van het Aalstersche’, *DE VOLKSSTEM*, 10.10.1940, 3; 17.10.1940, 3; 07.11.1940 3.

371 ‘Gemeenteraad’, *DE GAZET VAN AALST*, 20.03.1952, 4.

372 FROIDURE, *Paria's* 57, 234.

373 *DE GAZET VAN AALST*, 10.01.1952, 1.

374 ‘De stijgende kosten in de woningbouw’, *DE GAZET VAN AALST*, 24.05.1969, 2.

uitdaging, en daarom was het noodzakelijk dat steden en gemeenten zich actiever met de regie van het grondbeleid gingen bezighouden. Dat was geen eenvoudige zaak, zoals voldoende zal blijken uit de *'de Biolley-saga'*, die als gevalstudie naar voren kan worden geschoven. In het voorjaar van 1971 werd er op gewezen dat de door de vrederechter bepaalde prijs voor terreinen in de nabijheid van de Immerzeeldreef te duur waren om er woningen op te bouwen. De stad had die gronden onteigend met dat specifieke doel, en het comité van aankoop, dat voor de stad handelde, bekwam dat de rechtbank van eerste aanleg een significante prijsverlaging bepaalde, maar die was nog steeds te hoog. Het comité stelde daarom voor dat de stad beroep zou aantekenen tegen de uitspraak, en het stadsbestuur ging eenparig akkoord met het voorstel.³⁷⁵ In het najaar werd een ruwe schets gegeven van de huisvestingsmogelijkheden die met de aankoop van die terreinen gepaard gingen: op de ongeveer 17 hectare kon men ongeveer 600 woningen optrekken. In die schets werd ook verwezen naar Ludovic Moyersoën, die er als voorzitter van de Maatschappij voor Goedkope Woningen bij het stadsbestuur meermaals had geijverd om een beslissing te nemen.³⁷⁶ Nog diezelfde maand werd in het artikel 'Historiek Gronden de Biolley en sociale huisvesting' verwezen naar de 'Week van de Huisvesting' die in juni 1964 op initiatief van schepen Gilbert Claus was georganiseerd. In een rapport werd toen gesteld dat er ongeveer 2.000 nieuwe woningen in Aalst moesten worden gebouwd om de trend van de demografische ontwikkeling het hoofd te kunnen bieden. Men ging er van uit dat in 1964 het Aalsterse woningbestand uit 12 % krotwoningen bestond en dat de bouw van sociale woningen een acuut probleem was. In de rapporten werd gesteld dat de bouwgrond in Aalst relatief duurder was dan in andere gewesten en dat de ruimte jaar na jaar kleiner werd. Toen stelde het stadsbestuur vast dat er nabij het vliegveld 'Ter Kluizen' een oppervlakte van 17 hectare ter beschikking was, die kon worden aangewend om het tekort aan woningen te bestrijden.

³⁷⁵ VOOR ALLEN, 06.03.1971, 3.

³⁷⁶ 'Aalst ruimtelijk te ordenen', *DE GAZET VAN AALST*, 16.10.1971, 3.



Een kijk op de terreinen die als ‘gronden de Biolley’ aangeduid werden. Foto genomen rond 1960 in de richting van Moorsel en Affligem (Foto Gerty Matchett)

In 1962 had al een maatschappij voor sociale woningen belangstelling voor dat terrein, maar men adviseerde op zoek te gaan naar bouwpercelen dicht bij het stadscentrum. In de gemeenteraadszitting van 6 april 1964 kwam een *‘voorlopige aanneming van het bestemmingsplan en onteigeningsplan voor BPA nr. 25 Immerzeeldreef’* aan bod. Het BPA werd goedgekeurd in een Koninklijk Besluit van 7 december 1964. De stad wilde met dit uitgestrekte terrein haar rol als regisseur kracht bij zetten. Er bleek al vlug een kandidaat te zijn om die percelen te verwerven, meer bepaald de Maatschappij voor Goedkope Woningen, die kennelijk met het stadsbestuur een akkoord had bereikt. De overeenkomst was onduidelijk, maar de Maatschappij was in 1967 bereid om de terreinen *de Biolley* aan te kopen.³⁷⁷ De berichtgeving lokte een reactie uit van Ludovic Moyersoën, de voorzitter van de Maatschappij voor Goedkope Woningen voor het Gewest Aalst, die boven zijn lezersbrief ‘Biolleygronden of een waarachtig grondbeleid’ als titel plaatste. Hij bevestigde dat de bouwmaatschappij interesse had voor dat grote terrein, en hij wees erop dat het optimaal moest worden benut, of anders gezegd dat de kavels niet te groot mochten zijn. De grond was immers duur en zadelde het stadsbestuur – de belastingbetaler – met een rentelast van 6.690 frank/dag op, voor de lening van 37.590.522 frank die de stad had afgesloten bij het Gemeentekrediet. Dat was inderdaad dure grond: 2.211.207 frank per ha, of 22.112 frank per are zonder verrekening van de interesten voor een niet bouwrijp terrein. Indien het inderdaad mogelijk was 600 wooneenheden te

³⁷⁷ DE GAZET VAN AALST, 30.10.1971, 16.

bouwen op de vermelde gronden, dan betekende dit – opnieuw zonder rekening te houden met het bouwrijp maken van de percelen – een minimumuitgave van 62.500 frank per bouwkvael. De schrijver haalde bij de gelegenheid ook uit naar andere maatschappijen die naar zijn mening weinig hadden gepresteerd:

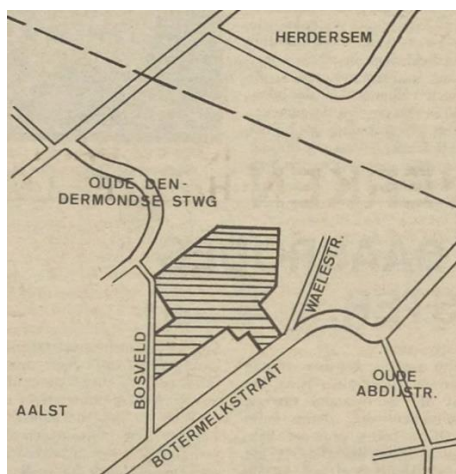
*De triestige realiteit is, dat van een groots opgevatte sociale huisvestingspolitiek, zoals men deze bv. kon verwachten tien jaar geleden in het Aalsterse weinig of niets is terechtgekomen. De realisaties van sommige groepen of maatschappijen moet men wel waarderen, maar in het kader van de werkelijke noden in de sociale huisvestingspolitiek hebben zij weinig gewicht in de schaal gelegd.*³⁷⁸

Het was het begin van een lange, nu en dan bitsige strijd, die aantoonde dat de weg van intentie naar verwerkelijking vaak zeer lang was, hoewel de uitvoering soms ook enigszins vlot verliep, zoals bij de aankoop van terreinen die vooral aan de Kerkfabriek van Sint-Martinus toebehoorden. Het terrein nabij de Botermelkstraat werd in december 1973 aangekocht door de SM van Goedkope Woningen voor het Gewest Aalst, die er 196 eengezinswoningen wilde bouwen, waarvan er 24 waren voorbehouden voor gehandicapten, en 10 voor gezinnen op leeftijd. De stad Aalst had op dat ogenblik reeds principieel haar goedkeuring gegeven aan de uitvoering van het project, en de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting had al de nodige kredieten ter beschikking gesteld.³⁷⁹ De ingrijpende vernieuwing in de omgeving van de Botermelkstraat en het Bosveld werd al in januari 1975 voorgesteld in de pers. De nieuwe woningen zouden worden opgetrokken in het gearceerde deel van het onderstaande plan: het Hoorebeekveld met een oppervlakte van ongeveer 7,5 hectare. Er werd gehoopt dat nog datzelfde jaar de goedgekeurde infrastructuurwerken van start konden gaan, al achtte men dat weinig waarschijnlijk. Om eentonigheid te voorkomen, voorzag het plan niet alleen verschillende types van huizen in verschillende soorten bouwsteen, er werd ook geopteerd voor hoekige, korte straten. Er was eveneens aan voldoende groenvoorziening gedacht.³⁸⁰

378 *DE GAZET VAN AALST*, 23.10.1971, 4. Het verhaal is gecompliceerder dan in de schets van Ludovic Moyersoen. Na een eerste prijsbepaling – 20 miljoen – door de vrederechter, werd de prijs door de rechtbank verhoogd tot 36.474.837 frank. Een later vonnis, nadat de stad beroep had aangetekend, resulteerde in een prijsverlaging (31.296.578 frank), plus een schadeloosstelling der pachters. Uiteindelijk kostte de aankoop 44.720.393 frank kosten en interesten inbegrepen. GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 172.

379 *DE GAZET VAN AALST*, 15.12.1973, 16.

380 F. KIECKENS, 'Nieuwe wijk in de maak', *DE VOORPOST*, 25.01.1974, 4.



Kaart 4: De ligging van de nieuwe wijk voor sociale woningen aan de Botermelkstraat

Met de bouw van de eerste 48 woningen werd begonnen in mei 1975, en een tweede reeks van 41 woningen was al in aanbesteding gegeven. Intussen was het aantal woningen dat men wilde bouwen verhoogd tot 230, maar ook de oppervlakte van het terrein was aangepast: het beschikbare terrein was 8 hectare 35 are groot, wat een gemiddelde woondichtheid van één wooneenheid per 3,6 are – wegen inbegrepen – betekende.³⁸¹ De geplande woonwijk zou in vijf fasen tot stand komen.³⁸² Ook een goed voorbereid plan enigszins vlot uitvoeren vergde geduld. Men hoopte de eerste 48 woningen in december 1977 te kunnen afwerken. Het bouwen van de 41 woningen, gepland in fase II, was gestart in oktober 1976 en de uitvoeringstermijn beliep 270 werkdagen.³⁸³

Maar laat ons terugkeren naar de gevalstudie van het *de Biolley*-project. Toen de eerste huizen in het voormalige Hoorebeekveld bijna in gebruik genomen konden worden – december 1977 – woedde rond het *de Biolley*-plan nog altijd een loopgravenoorlog. De uiteindelijke aanwending van het terrein valt buiten de tijdsbepaling van deze bijdrage, maar om de problematiek van de sociale woningbouw zo goed mogelijk te belichten, volgt hierna een beschrijving van de tribulaties tot eind 1985.

In het gewestplan was het gebied van het eigenaarsgeslacht de Biolley voorzien voor sociale woningbouw in een *‘esthetisch beschermde rurale zone, die deels uit natuurschoon gebied bestond.’* Gelet op de prijs die de stad voor het gebied – dat overeenkwam met ongeveer 1/100 van de stadsoppervlakte – betaalde en het KB van 7 december 1964 moest het geheel bewaard blijven voor sociale woningbouw en woningen met een meer eigen karakter.³⁸⁴ Men ging ervan uit dat de nieuwe woonwijk ongeveer 2.250 mensen huisvesting kon bieden,³⁸⁵ wat overeenkomt met een bevolkingsdichtheid van 12.857 inwoners per vierkante kilometer. Een

381 ‘Start van de bouw van 230 sociale woningen’, *DE VOORPOST*, 28.05.1976, 1.

382 B. VAN HOORICK, ‘Sociale woningbouw neemt nieuwe start in Aalst’, *VOOR ALLEN*, 04.06.1976, 1.

383 ‘SM Goedkope Woningen’, *DE VOORPOST*, 29.04.1977, 5.

384 *VOOR ALLEN*, 03.07.1971, 3.

385 *DE GAZET VAN AALST*, 20.05.1972, 1.

verkiezingsfolder van de BSP (1970) vroeg aandacht voor modern comfort en mooier wonen. De stad hield volgens Bert van Hoorick het terrein van ongeveer 17 ha beschikbaar om er eventueel geprefabriceerde woningen te bouwen, maar de BSP werd uit het stadsbestuur geweerd.³⁸⁶ In het voorjaar van 1972 werd erop gewezen dat veel gezinnen verwachtten dat het stadsbestuur snel op een verantwoorde manier de verworven terrein zou gebruiken voor woningbouw. De geschiedenis van de aankoop en het gebruik sleepte toen al sinds 1964 aan, en er was een groot tekort aan betaalbare woningen.³⁸⁷ In de zomermaanden van 1972 werd aangekondigd dat de gemeenteraad zich in de eerstvolgende raadszitting over het ontwerpplan van architect L. van den Broek zou buigen.³⁸⁸ Nadat op de verzuchting van heel wat gezinnen was gewezen, meldde schepen Jan de Neve dat hij weldra een plan zou neerleggen voor het bestuurscollege.³⁸⁹ In september 1972 werd een principiële beslissing goedgekeurd door de gemeenteraad, waarin werd aangenomen dat de stad verantwoordelijk bleef voor de stedenbouwkundige aanleg en naar een gevarieerde woningbouw zou streven om sociale uitsluitingsmechanismen te voorkomen. Er zou ook aandacht worden besteed aan de huisvesting van gehandicapten en gepensioneerden.. Wie zelf bouwplannen had moest ook een goedkoper bouwperceel kunnen aankopen. Voorts zou rekening worden gehouden met de bouw van een peultuin, een wijkbibliotheek en andere gebouwen, evenals de aanleg van groenruimtes.³⁹⁰ Er was met andere woorden sprake van een echt sociaal woningbouwproject. De week daarvoor had schepen De Neve in de gemeenteraad zijn plan voorgesteld en daarbij gewezen op de wens om bij voorrang woningen te verhuren aan gepensioneerden.³⁹¹ Rond dezelfde tijd vestigde schepen H. van der Veken eveneens de aandacht op de noden van oudere inwoners, en hij was van oordeel dat voor hen oplossingen konden worden bedacht in het kader van het de Biolley-project.³⁹² In september kregen de plannen een vastere vorm: van het terrein zou ongeveer 20.500 m² of 205 are ter beschikking worden gesteld voor privébouw. Er werd gedacht aan kavels van 10 are en dat paste in het plan om sociale diversiteit te realiseren. Maar vanuit socialistische hoek werd erop gewezen dat men zeer goed de prijszetting moest bewaken om sociale uitsluiting te voorkomen. Wie een kavel van 10 are kon aankopen, had meestal villabouw op het oog en kon ook duurdere kavels kopen. Het was niet de rol van de stad om als grondspeculant op te treden, en ze moest er ook voor zorgen dat een sociaal grondbeleid uiteindelijk de gepaste sociale klasse ten goede kwam. De socialistische fractie verzette zich tegen te grote en te dure kavels, en de plannen werden aangepast in die zin dat *‘de oppervlakte voorzien voor privébouw [zou] verdeeld worden in kavels met een sociaal verantwoorde grootte.’*³⁹³ Dezelfde plannen werden ook becommentarieerd in een andere stadskrant, en er werd gesteld dat bij het verhuren van sociale stadswoningen vooral rekening zou gehouden worden met gepensioneerden. Alleenstaanden mochten een inkomen van maximaal 70.000 frank per jaar hebben, echtparen een jaarinkomen van 90.000 frank.

386 UYTTERSROT, *De rode roos in de vuist*, 155.

387 *DE GAZET VAN AALST*, 06.05.1972, 16.

388 *DE GAZET VAN AALST*, 19.08.1972, 16.

389 *DE GAZET VAN AALST*, 13.05.1972, 16.

390 *DE GAZET VAN AALST*, 09.09.1972, 3.

391 *DE GAZET VAN AALST*, 02.09.1972, 5.

392 *DE GAZET VAN AALST*, 02.09.1972, 1.

393 A. DE WINTER, ‘Principiële oplossing omtrent de urbanisatie en de verkoop der gronden’, *VOOR ALLEN*, 09.1972, 4.

Het project werd in november 1972 bedreigd doordat de vliegtuigclub Ter Kluize gebruik wilde maken van grotere vliegtuigen en daarvoor een langere start- en landingsbaan nodig had. De vliegtuigclub wild daarvoor een beroep doen op een deel van het terrein dat de stad had aangekocht. De stad leek geneigd te zijn de aanvraag gunstig te behandelen. Een verslaggever schreef: *‘Dat veronderstelt meteen dat de realisatie van de woonwijk niet voor de onmiddellijke toekomst is.’*³⁹⁴ Het stadsbestuur was van oordeel dat de verlenging van de start- en landingsbaan en het tijdelijk gebruik van de *‘de Biolley’*-grond geen vertraging zou veroorzaken, want de nieuwe woonwijk zou toch in verschillende fases worden gerealiseerd.³⁹⁵ Enkele weken later wees het Stedelijk Comité voor de Huisvesting en de Krotwoningen erop dat het de *Biolley*-terrein zo spoedig mogelijk moest worden benut voor sociale woningbouw, en dat de stad het geïnvesteerde geld dringend moest recupereren.³⁹⁶ Intussen was duidelijk geworden dat er binnen de bestuursmeerderheid meningsverschillen waren tussen de schepen van huisvesting en de schepen van openbare werken.³⁹⁷ Ondanks alle verklaringen en intenties was de enige realisatie in het voorjaar van 1973 een maquette, en schepen De Neve gaf toe dat het dossier *‘de Biolley’* en het project Beekveld zorgenkinderen waren. Hij verwierp overigens de benaming sociale woningbouw, die volgens hem pejoratief geladen was. Men deed er volgens hem beter aan over groepsbouw en residentiële bouw te spreken.³⁹⁸ Men stond op dat ogenblik niet verder dan in 1971, terwijl de rentelast voor de lening van het terrein bijna drie miljoen per jaar beliep.³⁹⁹ In november 1973 werd in de gemeenteraad door de bevoegde schepen gesteld dat het terrein uitsluitend bedoeld was voor *‘sociale woningbouw, met een integratie van verschillende bouwwijzen.’*⁴⁰⁰ Ongeveer een half jaar daarvoor werd een aantal bouwmaatschappijen uitgenodigd om kennis te maken met het project, waarbij een maquette werd getoond. Dewaco, de Maatschappij voor Goedkope Woningen, Matexi, Veilig Wonen, Ons Zonnig Huis en Rationele Woningbouw namen deel aan de voorlichtingsvergadering, tijdens de welke toch de deur werd opengehouden voor privéwoningbouw. De toewijzing van de percelen kon alleen gebeuren indien het verworven terrein binnen de vijf jaar werd bebouwd. Het stadsbestuur had het over een *gentleman-agreement* dat als volgt luidde:

De stad streeft naar een gentleman-agreement voor de realisatie, langs de ene kant stelt zij de goedkope gronden ter beschikking en wenst hiervoor zelf een financiële inspanning te leveren maar anderzijds rekent zij op het begrip van de betrokken bouwmaatschappijen.

De maatschappijen zullen een indeling der zones ontvangen en moeten zich binnen de maand uitspreken of zij akkoord gaan met de voorstellen van de stad. Deze die zich niet akkoord kunnen verklaren zullen niet betrokken worden bij de realisatie.

*De gestelde oplossing is derhalve volledig in overeenstemming met de principesbeslissing omtrent de urbanisatie en verkaveling van de gronden de Biolley genomen door de gemeenteraad op 31/8/1972.*⁴⁰¹

394 DE GAZET VAN AALST, 25.11.1972, 1.

395 DE GAZET VAN AALST, 09.12.1972, 1.

396 DE GAZET VAN AALST, 23.12.1972, 14.

397 DE GAZET VAN AALST, 16.12.1972, 1.

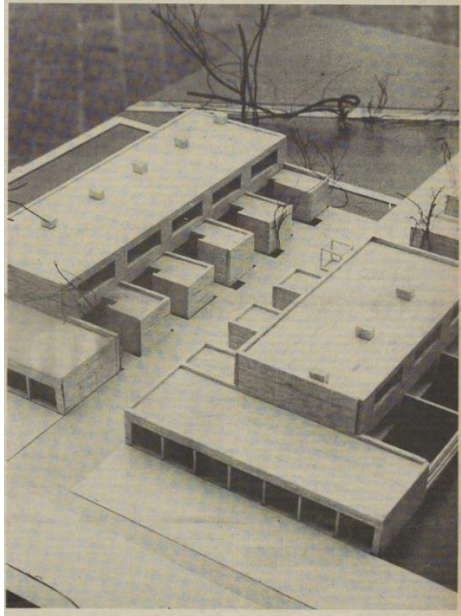
398 J. VELGHE, ‘Biolley en Beekveld zorgenkinderen van schepen Jan de Neve’, DE VOORPOST, 09.11.1973, 2.

399 DE GAZET VAN AALST, 27.03.1973, 16.

400 J. VELGHE, ‘Boze woorden in Aalsterse raad’, DE VOORPOST, 02.11.1973, 6.

401 ‘Besprekingen over woonwijk de Biolley tussen stadsbestuur en bouwmaatschappijen’, DE GAZET VAN AALST, 12.05.1973, 16.

In 1975 werd het ontwerp van het architectenduo Hutsebaut en Verhulst voorgesteld. Het maakte een nogal kubistische indruk.⁴⁰² De benadering van de verkeersbehoeften deed denken aan de principes die in de tuinwijk Ten Berg werden toegepast – ook daar werd naar een verkeersarme omgeving gestreefd.

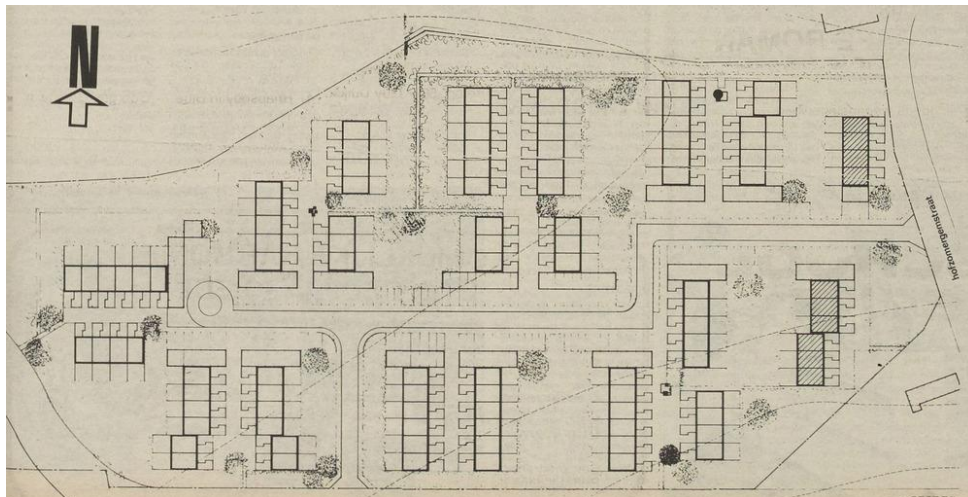


Ontwerp van de architecten Hutsebaut en Verhulst.

Voor de bouw van 102 woningen werd een oppervlakte van 40.000 m² of 4 hectare voorzien, wat neerkwam op ongeveer 25 woningen per hectare, zoals voorzien in de regelgeving in verband met sociale woningbouw.⁴⁰³ De inplanting zou in 7 woonkernen gebeuren, in verkeersvrije woonzones die toegankelijk waren via Hof Zomergem. De architecten waren van oordeel dat de inplanting verbindend werkte en tegemoet kwam aan de sociale functies van wonen. Elk huis bezat een privétuin, die zich ofwel in het westen of het oosten bevond. Bovendien was van de 4 hectare meer dan 30 % voorbehouden als groenzone. Elke kavel zou 2 are groot zijn. De garages waren niet aan de woning gehecht, maar in het meest ongunstige geval moest men 62 meter afleggen van de woning tot aan de garage. De garages bevonden zich aan de centraal gelegen rijweg, waar ook parkeerplaatsen waren voorzien. De architecten waren ervan overtuigd dat de nadelen zoals monotonie en anonimiteit ruim werden gecompenseerd door de financiële haalbaarheid en het feit dat de woningen veranderbaar waren en ook uitgebreid konden worden, zodat de eigenheid van de bewoners tot uiting kon komen.

402 H. DE BOCK, 'Een voorbeeld van aanpak, inplanting en architectuur. Projekt voor sociale woningen op de Biolleygronden', *DE VOORPOST*, 26.09.1975, 1, 8.

403 De plannen voor de nieuwe naburige wijk Somergempark Den Tir voorzag ongeveer dertig jaar later in een nog grotere bouwdichtheid. De bestaande sociale woningen met een dichtheid van 32,5 woningen per hectare moesten verdwijnen voor een project met 49,6 woningen per hectare. *Somergempark Den Tir te Aalst*, s.d.



Wijkplan voorgesteld door de architecten Hutsebaut en Verhulst.

Er waren twee types huizen voorzien, een eerste met vier slaapkamers en een tweede met vijf slaapkamers. Voorts werden de woningen zo geconcipeerd dat ze konden uitgebreid worden, en de architecten waren ervan overtuigd dat de huizen tegen een haalbare prijs gerealiseerd konden worden. De grondoppervlakte van de woningen bedroeg 96,40 m². De verdieping had een oppervlakte van 62,02 m². In elk huis was een wc voorzien op de gelijkvloerse verdieping en een tweede wc op de bovenverdieping.

In 1975 schreef het stadsbestuur een deel van de vertraging toe aan de afwijzing van het principe van onroerende leasing en bouwen in het kader van het recht op opstal.⁴⁰⁴ Van het oorspronkelijk plan werd in de uitvoering van Hof Leeuwergem en het aansluitende Linthout toch één punt bewaard: de aanleg van parkeerzones langs de centrale as, waardoor toch een minimale verkeerssluwigheid kon worden bereikt in Linthout. De indeling in woon- en verkeersstraten werd al bepleit door ingenieur-architect Raphael Verwilghen, die na de Eerste Wereldoorlog nauw betrokken was bij de wederopbouw van vernielde woonwijken en aanvankelijk heel veel interesse vertoonde voor het tuinwijkconcept.⁴⁰⁵ Door de bebossing van de landings- en de startbaan van de vroegere vliegclub werd ook een deel van de verloren groenruimte gecompenseerd.

Ik maak een sprong in de tijd. Tien jaar na de intentieverklaringen in de periode 1971-1972 en zeven jaar na het '*ultimatum*' dat het stadsbestuur in november 1974 aan de maatschappijen voor sociale en goedkope woningbouw richtte,⁴⁰⁶ wees gemeenteraadslid Uyttersprot erop dat er in Gijzegem en Kerksken voor 17 en 12 sociale woningen geen kopers werden gevonden, hoewel de kostprijs maar 500.000 tot 700.000 frank bedroeg. Voor de huizen in Hof

404 *DE VOORPOST*, 04.07.1975, 9.

405 MAES, 'De tuinwijkexperimenten in het kader van de Belgische wederopbouw na 1918', 190.

406 De grond werd op dat ogenblik te koop aangeboden tegen een prijs van 260 tot 300 frank/m². Naar verluidt reageerde de sociale bouwmaatschappij Dewaco onmiddellijk positief, maar wilde de Maatschappij voor Goedkope Woningen de gesprekken vertragen. Het stadsbestuur dreigde ermee andere promotors aan te spreken, of zelf het project te realiseren. 'Aalst Stadsultimatum voor gronden de Biolley', *DE VOORPOST*, 08.11.1974, 1.

Leeuwegem was de richtprijs 3 miljoen, en dat was volgens hem geen sociale prijs. Toch werd nogmaals bevestigd dat de stad als bouwheer wenste op te treden, en 101 sociale woningen wilde bouwen in de verkeersarme woonwijk Hof Leeuwegem. De geplande woningdichtheid was 14 huizen per hectare.⁴⁰⁷ Men verwachtte dat de wegenwerken in Hof Leeuwegem in september 1981 konden aangevat worden, maar intussen hadden 145 inwoners, vooral uit de Zandbergbuurt, een petitie ondertekend tegen de plannen. Ze wezen erop dat de percelen van 2 à 3 are in de nieuwe verkaveling niet in harmonie waren met de grotere kavels aan de Zandberg (meestal rond de 10 are) en met de percelen in de wijk Hof Zomergem (5 à 6 are). Er werd nogmaals aan herinnerd dat het terrein als 17 jaar stadseigendom was en dat er jaarlijks een zware rentelast aan die eigendom verbonden was.⁴⁰⁸ De aanstelling van de architecten Hutsebaut en Verhulst, die gedetailleerde plannen hebben ontwikkeld, heeft er niet toe geleid dat ondernemers in actie kwamen. Vijf jaar later verkocht de stad 34 percelen aan Hof Leeuwegem. Het project om 105 woningen te bouwen werd niet langer gedragen, hoewel in 1979 een voorbereiding was gestart voor de uitvoering van het de Biolley-project, en in april 1980 een ontwerp van architect Hutsebaut onder bijzondere voorwaarden was aanvaard.⁴⁰⁹ Vijf jaar later – en 21 jaar na de aankoop van de grote uitbreidingszone – was de prijs voor een sociale woning in de aangekochte woonzone te sterk gestegen, en de stad wilde zich op inbreiding richten. Bovendien had ze slechte ervaringen met haar rol als bouwheer bij de verwezenlijking van de wijk Ten Berg. De prijs van de meeste loten bedroeg ongeveer 400.000 frank. De tarieven waren 600 frank/m² voor gesloten bouwprojecten, 730 frank/m² voor half open bouwprojecten en 850 frank/m² voor open woningbouw. De vroegere plannen werden opgeborgen.⁴¹⁰ De intentie om inbreiding na te streven, die als een van de redenen werd opgegeven om de plannen op te bergen, werd al tijdens een debat in 1979, waarbij zowel vertegenwoordigers van de sociale bouwmaatschappijen als de bevoegde schepen aanwezig waren, aangemoedigd. Jan Louies verzette zich in het blad *Jong Rood* tegen de verdwijning van ‘*plattelandsground voor nieuwe kunstmatige woonwijken zoals de Biolley-gronden*’.⁴¹¹ Enkele maanden later werd medegedeeld dat de beschikbare kavels snel een koper hadden gevonden.⁴¹² Sociale woningbouw was geen opgave voor een stadsbestuur. Het kon vooral de inspanningen van maatschappijen voor goedkope en sociale woningen faciliteren door zijn rol als regisseur ter harte te nemen. Uiteindelijk is de uitbreiding vanuit een landschappelijke hoek bekeken relatief goed meegevallen. In de omgeving van Hof Leeuwegem, Linthout en Negen Dagwand is een vrij groot deel groengebied gebleven – luchtfoto’s tonen dat duidelijk aan. Of de

407 VEHE, ‘Sociale woningen geraken niet meer verkocht. Oppositie haalt slag niet thuis tegen Hof ter Leeuwegem’, *DE VOORPOST*, 10.04.1981, 5.

408 *DE VOORPOST*, 03.07.1981, 4.

409 *DE VOORPOST*, 09.05.1980, 12; 11.04.1980, 7.

410 *DE VOORPOST*, 03.05.1985, 2. De 34 percelen werden verkocht tussen 31 juli en eind december 1985, en volgens Jos Ghysens schommelde de kostprijs tussen 208.000 en 633.000 frank per kavel. GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 172.

411 VEHE, ‘Volgens jongsocialisten werkt Aalsterse grondregie niet’, *DE VOORPOST*, 19.12.1980, 5. Het verzet was begrijpelijk, maar men zag over het hoofd dat al in de tweede helft van de jaren 1960 aan plattelandsground was geknaagd om een nieuwe woonwijk te realiseren. Voor de verwezenlijking van de eerste wijk Ten Berg, tussen de Beukendreef en de Affligemdreef, werden de weiden van Felicien van der Vorst gebruikt. Voor de tweede wijk Ten Berg (Bergekouter) werden langs de Hof ten Bergestraat weiden en een hoppeveld van dezelfde landbouwer aangesneden. Langs de Hof ten Bergestraat verdwenen ook twee kleine boerderijen. Felicien van der Vorst week in 1969 uit naar Bar-sur-Seine (Frankrijk). GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 92. Zijn hoppeveld aan de Beukendreef, tegenover de eerste wijk Ten Berg, is later ook als bouwgrond verkaveld.

412 *DE VOORPOST*, 12.12.1986, 3.

aanslepende saga sociaal en fiscaal verantwoord was – de belastingbetaler financierde gedurende jaren de lening – is een ander verhaal. Bovendien werd met de wijziging van de oorspronkelijke plannen een groot risico genomen. Het *de Biolley*-terrein lag volgens het Ontwerp van het Gewestplan in een zone die was voorbehouden als woonuitbreidingsgebied voor sociale woningbouw.⁴¹³ De Wet-Brunfaut, die bepaalde dat de uitvoering van infrastructuurwerken in sociale woonwijken voor rekening van de Belgische staat was, was *stricto sensu* niet meer van toepassing, en hield theoretisch in dat de stad zelf de infrastructuurwerken moest bekostigen. Het was de zoveelste onnavolgbare kronkel in een verhaal vol goede bedoelingen die jaar na jaar door het stadsbestuur en sociale bouwmaatschappijen de nek werden omgewrongen.

In 1970 vermeldde de nieuwe Aalsterse bestuurscoalitie – BSP-CVP – dat het stedelijk grondbeleid op de bouw van sociale woningen zou worden afgestemd.⁴¹⁴ De voornemens ten spijt, bleven problemen opduiken. In 1973 was de stad in een twist verwickeld met de maatschappij Veilig Wonen. Er werd geruzied over het gebruik van de Siesegemkouter, waar Veilig Wonen sociale woningen wilde bouwen.⁴¹⁵ Dat zelfde jaar werd echter het Hoorebeekveld definitief onteigend met het oog op sociale woningbouw door de Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningbouw.⁴¹⁶ De analyse van J. Velghe in het artikel ‘Hoge huren en huisvestingsnood doet [sic] Aalsterse bevolking verder dalen’ bevat slechts één verklaringselement.⁴¹⁷ De evolutie van het aantal inwoners is direct afhankelijk van vier factoren: het aantal geboorten en het aantal overlijdens, de instroom van nieuwe inwoners aan de ene kant, en de uitstroom van diegenen die een stad of een dorp verlaten aan de andere kant. Deze vier factoren zijn op hun beurt afhankelijk van andere (indirecte) factoren zoals de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huizen, de arbeids- en de huwelijksmarkt. Het is niet altijd het gebrek aan woningen dat tot een uitschrijving leidt, soms verhuizen mensen ook om dichterbij een nieuwe werkgever te gaan wonen, of omdat de persoon met wie ze trouwen niet in hetzelfde arrondissement woont.

Uit grafiek 3 blijkt dat het aantal inwoners is gestegen tot 1970. Daarna trad jaar na jaar een daling in. In 1976 was het aantal inwoners gedaald tot 44.517. Of de daling alleen aan de beschikbaarheid van eigentijdse en betaalbare (huur)woningen te wijten was, is discutabel, maar de woningmarkt heeft, zoals onder andere de arbeidsmarkt, zeker een rol gespeeld. Ook in *Voor Allen* werd op een ‘*aanhoudende bevolkingsuitwijking*’ gewezen,⁴¹⁸ maar men mag niet uit het oog verliezen dat in heel België in de jaren zestig jonge gezinnen de stad begonnen te mijden, ze gingen op zoek naar meer groen en open ruimte en legden zo de basis voor

413 L. VAN DER HELST, ‘Gewestplan Aalst: een klucht?’, *DE VOORPOST*, 21.11.1975, 23. De auteur vocht zoals Jan Louies dat vijf jaar later deed, de plannen aan. De uitbreidingszone aan het Bosveld en de ‘*de Biolley-zone*’ werden als legitiem ervaren, precies omdat er sociale woningbouw was gepland, de andere uitbreidingsgebieden werden in vraag gesteld omdat ze de weinige nog bestaande open ruimte dreigden op te slurpen.

414 ‘Nieuwe BSP-CVP-koalitie te Aalst’, *VOOR ALLEN*, 17.10.1970, 3.

415 F. KIECKENS, ‘Touwtrekkerij om Siesegemkouter blijft voortduren’, *DE VOORPOST*, 14.12.1973, 5.

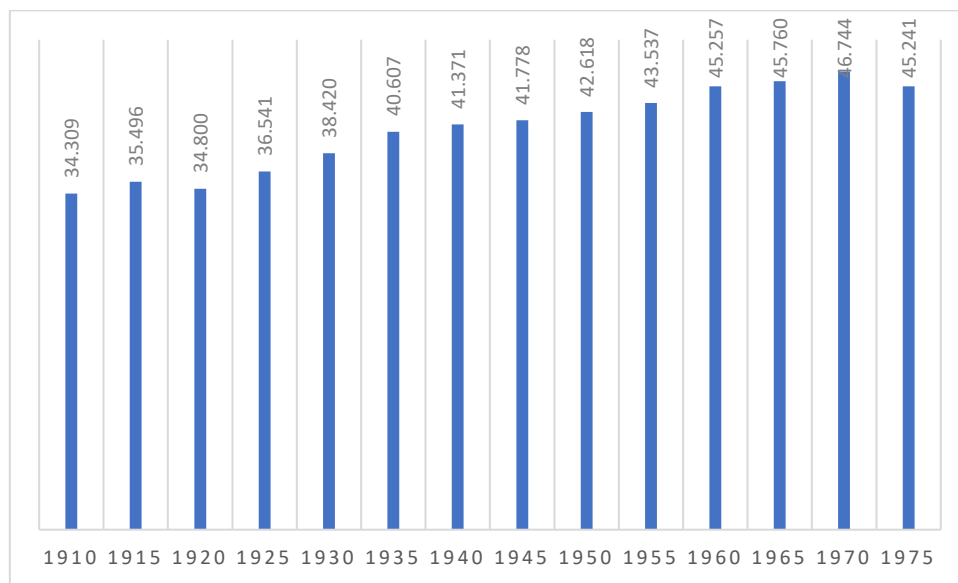
416 ‘Hoorebeekveld onteigend voor sociale woningbouw’, *DE VOORPOST*, 30.11.1973, 4.

417 J. VELGHE, ‘Hoge huren en huisvestingsnood doet Aalsterse bevolking verder dalen’, *DE VOORPOST*, 31.01.1975, 11.

418 ‘De bevolking van Aalst in 1972’, *VOOR ALLEN*, 03.02.1973, 4.

suburbanisatie.⁴¹⁹ Aan het eind van de jaren 1960 en het begin van de jaren 1970 was de vraag naar betaalbare, degelijke woningen zeer groot, en er moest dringend gehandeld worden. De gemiddelde prijs van een sociale woning werd in 1970 op 620.000 frank geraamd, en er werd verwacht dat in 1975 de gemiddelde prijs tot 950.000 frank zou stijgen.⁴²⁰ Anders gezegd: men verwachtte een stijging van meer dan 50 %. Om de aankoop van een woning te vergemakkelijken werd in 1967 een wetsvoorstel ingediend om een bijzondere spaarvorm te erkennen, namelijk het ‘Bouwsparen’, vergelijkbaar met de al bestaande formule van het ‘Voorhuwelijks sparen’.⁴²¹

Grafiek 2.3.: Evolutie van het aantal inwoners van Aalst 1910-1975



Andere waarnemers beschouwden de woonmarkt en de bevolkingsdynamiek vanuit een andere optiek, ze vatten de stad op als een onderdeel van de Aalsterse agglomeratie en schetsten de evolutie van de bevolking en de huizenmarkt vanuit dat breder kader. In *De Gazet van Aalst* verscheen in juni 1964, ter gelegenheid van de Week van de Huisvesting en de tentoonstelling in de stedelijke feesthal een interessante bijdrage, waaruit de kerngegevens zijn opgenomen in Tabel 2.4.⁴²² Ondanks de gunstige evolutie van het huizenbestand, zowel in de stad als op het niveau van de agglomeratie, mag men toch niet uit het oog verliezen dat Aalst in 1961, volgens *De Gazet van Aalst*, nog 10 tot 12 % krotwoningen telde.⁴²³ Op welke criteria men zich baseerde bij de bepaling van het aandeel is niet duidelijk. De schatting was wel in overeenstemming met het aandeel krotwoningen dat in een enquête uit 1963 werd vermeld. De

419 K. VAN HERCK & T. AVERMAETE (2006) Wonen in welvaart in de jaren vijftig en zestig'. In: K. VAN HERCK & T. AVERMAETE (red) *Wonen in welvaart. Woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen, 1948-1973*. Rotterdam: Uitgeverij 010, 54-59, waar 56.

420 E. MONSIEUR, 'Met de socialisten naar 60.000 nieuwe woningen per jaar!', *VOOR ALLEN*, 09.09.1971, 2.

421 'De toegang van de jonge gezinnen tot de eigendom van een woning', *VOOR ALLEN*, 02.09.1967, 2.

422 'Mensen en huizen', *DE GAZET VAN AALST*, 11.06.1964, 3.

423 'Aalst bouwt. Bilan en toekomst', *DE GAZET VAN AALST*, 11.06.1964, 2.

Nationale Maatschappij voor Huisvesting had van 77 gemeenten antwoorden op de enquête ontvangen en daaruit bleek dat 10,64 % van het woningenbestand krotwoningen waren, in Oost-Vlaanderen bedroeg het aandeel 10,90 %.⁴²⁴ In 1957 waren er in België volgens E. Froidure 125.000 krotwoningen waarvan er zich 26.705 in de volgende steden bevonden: Antwerpen, Aalst, Brussel-Stad, Charleroi, Kortrijk, Gent, Luik, Leuven, Mechelen, Bergen, Namen, Tienen en Tongeren. Het grootste aantal krotwoningen werd toen in Antwerpen aangetroffen (10.000). In Aalst waren er toen 140 krotwoningen.⁴²⁵ De auteur wees erop dat er geen wettelijke bepaling van het begrip krotwoning bestond. De schommelingen van het geschatte aantal krotwoningen waren aan de ene kant het resultaat van het ontbreken van een duidelijke definitie, en aan de andere kant de evolutie van het woningenbestand. Het aantal krotwoningen leek volgens pastoor Froidure jaar na jaar te groeien met 2.000 eenheden, en dat betekende dat men bij een vervangritme van 2.000 krotwoningen per jaar van de krotwoningen anno 1957 en bij een constante groei van het aantal met 2.000 krotten per jaar, gedurende ongeveer 62 jaar 4.000 woningen per jaar moest bouwen om het oorspronkelijke aantal afkeurenswaardige huizen te vervangen.⁴²⁶ De vervangingsoperatie was een dure aangelegenheid, maar de sociale kost van krotten en ongezonde woningen was eveneens zeer hoog. Het ging daarbij om demografische, medische, sociale en strafrechtelijke implicaties, gaande van de bestrijding van TBC, kinderverwaarlozing, prostitutie, grote en kleine criminaliteit met de daaraan verbonden gevangenisstraffen, het gevecht tegen seksueel overdraagbare ziekten en de neurologische gevolgen van alcoholisme.⁴²⁷ Froidure verwees naar de mijnramp van 1956 in Marcinelle, waarbij 261 mensen het leven verloren. Dat verlies kwam volgens de auteur overeen met de tweemaandelijksse balans in de Belgische krotwoningen.⁴²⁸ Maar laat ons samen opnieuw de evolutie van de woonmarkt in Aalst en omgeving bekijken.

Tabel 2.4.: Evolutie van de bevolking in de Aalsterse agglomeratie 1857-1962

	1857	1910	1940	1947	1961	1962
Aalst	18.842	35.125	41.371	41.960	45.092	45.196
Erembodegem	3.517	6.248	8.706	9.054	10.979	11.109
Hofstade	1.930	3.196	4.231	4.443	4.624	4.624
Erpe	1.966	2.952	3.681	3.858	4.540	4.601
Herdersem	1.079	1.756	2.122	2.202	2.510	2.497
Totaal	27.334	49.277	60.111	61.517	67.745	68.027

Wanneer men de bevolkingsevolutie en de evolutie van de huizenbouw bekijkt en het jaar 1950 als ijkingspunt neemt (1950 = 100), dan blijkt dat tussen 1950 en 1961 het woningvolume

⁴²⁴ DENDERKLOK, 31.08.1963, 1.

⁴²⁵ FROIDURE, *Paria's* 57, 229.

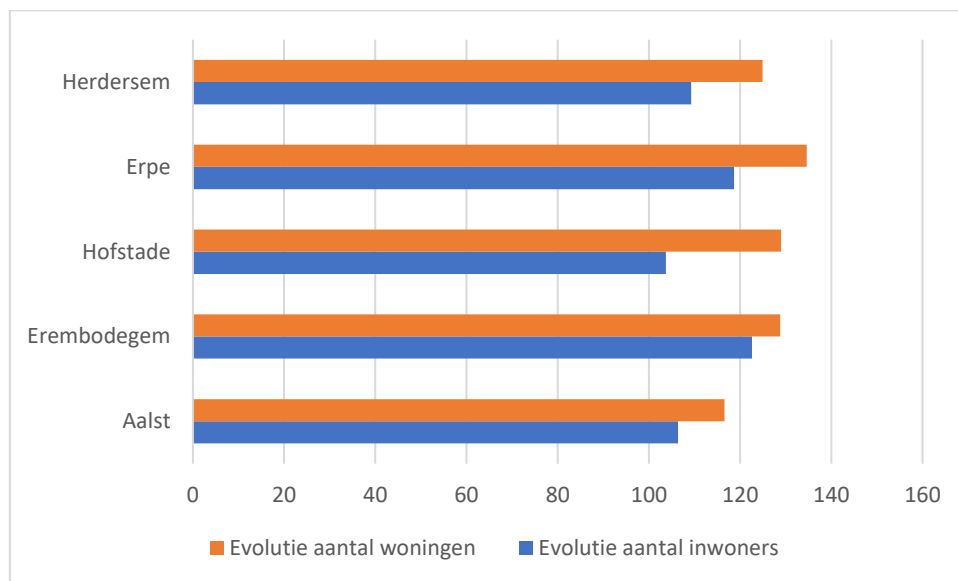
⁴²⁶ FROIDURE, *Paria's* 57, 243-244.

⁴²⁷ FROIDURE, *Paria's* 57, 300-340.

⁴²⁸ FROIDURE, *Paria's* 57, 306.

sneller is gestegen dan de bevolking, zoals aangetoond in Grafiek 2.4. In Erembodegem was de stijging van het bouwvolume minder groot dan in de andere gemeenten, maar de ontwikkelingen tonen aan dat de latere daling van het aantal inwoners van Aalst niet per definitie aan een te klein aantal betaalbare en gepaste woningen moet worden toegeschreven. Op het niveau van de agglomeratie fungeerden de gemeenten en de stad als communicerende vaten. Wellicht fungeerden Nieuwerkerken en Moorsel op dezelfde manier.

Grafiek 2.4.: Index van de bevolkingsevolutie en van het woningvolume in 1961 (1950 = 100)



2.5. Een socialistische maatschappij voor goedkope woningen en de verwezenlijking van hoogbouw

Op 14 juli 1953 – vrij laat dus in vergelijking met de bouwmaatschappij waar Romain Moyersoen de strategie bepaalde, een mandaat waarvoor hij lof oogstte⁴²⁹ – werd de CV bouwmaatschappij Werkerswelzijn opgericht met als aandeelhouders de Algemene Centrale van de Bouw, de ABVV-Centrale, de stad Aalst, de Provincie en de Belgische staat. Het duurde tot na de Tweede Oorlog vooraleer Nichels’ toekomstwens of -plan, toegelicht tijdens de gemeenteraadszitting van 2 januari 1939, met de medewerking van een socialistische bouwmaatschappij in vervulling ging: *‘Om den woningnood zooveel mogelijk op te lossen zullen er luchtige huizen worden gebouwd; de verbetering van de buiten- en landwegen zal insgelijks geschieden.’*⁴³⁰

Door een fusie werd Werkerswelzijn op 30 mei 1988 omgevormd tot CV Dewaco-Werkerswelzijn.⁴³¹ SM Dewaco Dender en Waas werd eveneens in juli 1953 gesticht met als

⁴²⁹ ‘Woningbouw’, *DE VOLKSSTEM*, 21.01.1930, 1.

⁴³⁰ *VOOR ALLEN*, 08.01.1939, 6.

⁴³¹ UYTTERSROT, *De rode roos in de vuist*, 176.

voorzitter de Aalsterse burgemeester Oscar de Bunne.⁴³² Dewaco wilde, zoals de andere maatschappijen arbeidershuizen laten bouwen, maar in Aalst werd een hoogbouwproject gerealiseerd. Nadat de stad de nodige bouwgrond aan de maatschappij had verkocht – 3 hectare 9 centiare voor een bedrag van 3.847.643 frank –, werden aan de Rozendreef tussen 1969 en 1975 volgens de Aalsterse stadshistoricus Jos Ghysens 192 appartementen opgetrokken, gespreid over vijf woonblokken.⁴³³ Na de goedkeuring van de plannen van architect De Winter ontving Dewaco een krediet van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting dat de maatschappij in staat stelde om een eerste volume van 45 appartementen te bouwen. Het project had Le Corbusierachtige trekken en doelstellingen: er werd gedacht aan een sociaal centrum, speelpleinen en een kleuterschool.⁴³⁴ Het project van Dewaco paste in een nieuwe kijk op wonen: *‘In de rand van de grotere steden werden met ondersteuning van de Wet-Brunfaut parkwijken met hoogbouw opgericht die aansluiten bij het CIAM-gedachtegoed.’*⁴³⁵ In een grotere stad zoals Brussel werden in min of meer één beweging tuinwijken gecombineerd met hoogbouw. In Oudergem werden tussen 1921 en 1930 woningen gebouwd die beantwoordden aan de *garden city*-kenmerken, en in dezelfde wijk werd in 1927 sociale hoogbouw gerealiseerd met de woontoren Fer à Cheval.⁴³⁶ De toren geeft aan de woonomgeving een zekere monumentaliteit, maar hij was in de eerste plaats een opbrengsteigendom waarmee de bouwmaatschappij haar balans wilde aanzuiveren. De bouw van de aangrenzende tuinwijk werd met een deficit afgesloten. Door het aantrekken van handelaars die op de gelijkvloerse linker- en rechtervleugel van het torengedouw hun activiteiten uitoefenden en een duurder appartement in de toren huurden, hoopte de maatschappij haar verlies te compenseren. Het gebouw moest bovendien de sociale cohesie bevorderen. In Laken werd tussen 1920 en 1926 eveneens sociale hoogbouw gerealiseerd, maar het volume bleef beperkt tot vier bouwlagen.⁴³⁷ Binnen de Brusselse vijfhoek, waar bouwgrond nog veel schaarser en duurder was, kwam reeds sociale hoogbouw tot stand voor de Eerste Wereldoorlog, onder andere in de Cité Hellemans, tussen de Hoogstraat en het Blaesplein. De appartementen in die wijk werden als volgt geëvalueerd:

*Ces appartements sociaux sont très simples et fonctionnels et consistent en un ensemble de pièces réservées à la cuisine, au repos nocturne et aux sanitaires. A ce titre ils représentent une amélioration considérable par rapport à la situation de l'époque, où des familles entières s'entassaient dans une seule pièce.*⁴³⁸

Sociale hoogbouw was dus al mogelijk voor de Eerste Wereldoorlog, ten minste voor zover de woonfunctie beperkt bleef tot de essentie: een onderdak bieden waar men kon rusten en eten. De woonfunctie is echter veel ruimer, dat is meermaals gebleken wanneer de explosieve ontevredenheid van inwoners van sociale hoogbouwwijken ontaardde in ernstige rellen. Beter geslaagd was de naoorlogse combinatie van hoogbouw en laagbouw in de tuinwijk Ban Eik

432 UYTTERSROT, *De rode roos in de vuist*, 380-381.

433 DE GAZET VAN AALST, 27.09.1962, 4; GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 308.

434 VOOR ALLEN, 18.03.1967, 4.

435 <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/121> CIAM, afkorting van Congrès Internationaux d'Architecture Moderne.

436 'Floréal. Le Fer à Cheval', *L'HABITATION À BON MARCHÉ*, Février 1930, Dixième année, numéro 2, 23-25.

437 A. VAN LOO et. Al. (2003) 'Habitat social', *Dictionnaire de l'Architecture en Belgique de 1830 à nos jours*, p. 456-463, waar 460.

438 P. VAN DIJK, *Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire. Immeubles à appartement de l'entre-deux-guerres*, Bruxelles, 2006, 7.

(Wezembeek-Oppem) die vanaf 1959 werd gerealiseerd ⁴³⁹ en dat jaar met de Nationale Architectuurprijs werd bekroond.

Aalst was en is maar een provinciestad, maar ze was niet de enige die in de jaren 1950 met de vraag naar sociale hoogbouw werd geconfronteerd, in eerste instantie doordat bouwpromotoren de beschikbare bouwterreinen optimaal wilden benutten. De bouwvergunning voor het project aan de Rozendreef werd afgeleverd in juni 1970, maar de maatschappij was reeds in 1968 klaar om een eerste volume van 48 appartementen in aanbesteding te geven. De offertes werden verwacht voor 31 oktober 1968 en de bouwkosten per woonblok werden op 19.419.924 frank geraamd.⁴⁴⁰ De inschrijving van geïnteresseerde kopers en huurders zou een aanvang nemen na de aanbesteding. De vooropgestelde huurprijs van de appartementen schommelde tussen 1.000 (omgerekend naar het prijsniveau van 2013 5.858 frank of ongeveer 145 euro) en 1.500 frank.⁴⁴¹ Het door Jos Ghysens vermelde aantal appartementen en het aantal woonblokken is kleiner dan eerder werd aangekondigd. In 1970 was er sprake van zeven woonblokken met elk 48 appartementen of 336 wooneenheden.⁴⁴² In de berichtgeving schommelde het aantal appartementen: het ene bericht vermeldde 45 appartementen per woonblok, in een ander artikel had het men het over 48 eenheden per blok met acht woonlagen, en toen de eerste woonblok in 1971 bijna voltooid was, had het men het over 42 appartementen. *In de rode roos in de vuist* is er sprake van zes woonblokken met acht verdiepingen, samen 277 appartementen.⁴⁴³ Misschien was het aantal van zeven hoogbouwvolumes te hoog gegrepen, want in juni 1971 riep Dewaco kandidaten die nog niet ingeschreven waren op om zich aan te melden. De inschrijvingen waren noodzakelijk om een derde en vierde woonblok in aanbesteding te geven.⁴⁴⁴ Het eerste volume met – volgens het bericht – 42 (!) appartementen, kon wellicht in juli 1971 in gebruik worden genomen, en dat was negen maand later dan in 1970 werd verwacht.⁴⁴⁵ Dat woonprojecten later in gebruik werden genomen dan verwacht, was geen uitzondering.

Het bericht over de verwachte afwerking van het eerste blok van Dewaco – op dat ogenblik het enige project dat in sociale hoogbouw voorzag – vermeldde dat de werken aan het tweede woonblok waren gestart.⁴⁴⁶ Rond 1980 was het vijfde woonblok klaar, en het laatste volume werd afgewerkt in het begin van de jaren 2000.⁴⁴⁷ In het blad *Voor Allen* werd in 1970 met fierheid op de metamorfose van Mijlbeek gewezen: ‘*Het Mijlbeek van de “barakken” behoort nog slechts tot de geschiedenis, evenzo het Mijlbeek van de vuilnisbelt.*’ Men wees op de bouw van sociale woonwijken en de appartementsgebouwen van Dewaco,⁴⁴⁸ maar uit de korte schets van de ontstaansgeschiedenis van de hoogbouwvolumes blijkt duidelijk dat het een langdurig

439 Zie B. DE MEULDER (2006) ‘De Belgische stedenbouw en de belofte van welvaart 1945-1975. 10 punten over de veranderende productie van het wonen’, in: K. VAN HERCK & T. AVERMAETE (red.) *Wonen in welvaart: woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen 1948-1973*, 128-145, waar 128; <https://inventaris.onroerend-erfgoed.be/erfgoedobjecten/126827>

440 VOOR ALLEN, 14.09.1968, 4.

441 DE GAZET VAN AALST, 20.06.1970, 5.

442 VOOR ALLEN, 17.01.1970, 3; 2.06.1968, 4.

443 VOOR ALLEN, 10.04.1971, 4; UYTTERSROT, *De rode roos in de vuist*, 176.

444 VOOR ALLEN, 26.06.1971, 2.

445 VOOR ALLEN, 19.10.1969, 1.

446 VOOR ALLEN, 10.04.1971, 4.

447 UYTTERSROT, *De rode roos in de vuist*, 177.

448 VOOR ALLEN, 17.01.1970, 3.

en moeizaam proces is geweest. Vijf woonblokken hebben een naam van een socialistische voorman gekregen. Na 2000 heeft Dewaco nog een aantal appartementsgebouwen gebouwd of verbouwd.

Hoogbouw was in Aalst in de periode 1960-1975 nog een relatieve zeldzaamheid. Het eerste grote flatgebouw, Residentie Terbeken aan de Esplanade, werd tussen 1962 en 1964 in gebruik genomen. Het plan voorzag acht woonlagen, maar de administratie voor stedenbouw verplichtte de aannemer tot het bouwen van twaalf verdiepingen. De appartementen met twee tot drie slaapkamers werden verkocht voor 600.000 tot 800.000 frank.⁴⁴⁹ Ook aan de Parklaan werden hoogbouwvolumes zoals Residentie Ascot en Residentie Gemini gebouwd – de laatste appartementen van Gemini II werden in het voorjaar van 1967 te koop aangeboden.⁴⁵⁰ In 1968 werd de bouw van Residentie Ursmaar op de hoek van de Kapellestraat en de Graanmarkt in het vooruitzicht gesteld.⁴⁵¹ Ook de Maatschappij voor Goedkope Woningen heeft appartementen laten bouwen. In het Park de Blicke ging het om 24 kleine appartementen, die in de tuinwijk met 200 eengezinswoningen nauwelijks opvielen. De appartementen maakten bovendien geen deel uit van een hoogbouwvolume. Maar wellicht gaven de meeste inwoners die rond 1970 op zoek waren naar eigen woning de voorkeur aan de traditionele woningbouw. Dewaco moest bovendien opboksen tegen een geduchte concurrent: vanaf het midden van de jaren 1960 adverteerde Etrimo, dat een vijftal woonblokken wilde bouwen in de omgeving van Square Jacques Geerinckx met de slogan ‘*Met Etrimo geen risico.*’⁴⁵² De Société d’Etudes et des Réalisations Immobilières had in mei 1965 een kasteel met bijhorend park kunnen kopen van Etienne Geerinckx, maar ze verkocht op 29 maart 1968 het onroerend goed met een oppervlakte van 1 hectare 87 are 28 centiare aan de stad voor 3.402.000 frank, nadat er sinds 1965 een project van vijf woonblokken met in totaal 150 appartementen in het vooruitzicht was gesteld. Het project werd gerealiseerd – in het najaar van 1966 was het eerste woonblok ‘*onder dak*’, maar de stad kon de vrije groenruimte aankopen om ze toe te voegen aan de groenruimte van de stad.⁴⁵³ De BSP had kritiek op de prijszetting van de projecten van Etrimo: de appartementen vielen te duur uit.⁴⁵⁴ In 1966 benadrukte Etrimo dat de appartementen in een park zouden opgetrokken worden, en dat de geïnteresseerden konden kiezen uit zeven verschillende appartementen met 1 tot 4 slaapkamers. De prijzen varieerden van 415.000 tot 925.000 frank, en wie een garage wilde aankopen, moest daarvoor 100.000 frank neertellen. Het omliggende park zou 6 hectare beslaan.⁴⁵⁵ Een redactionele bijdrage in *De Gazet van Aalst*, ‘Etrimo in feiten en cijfers’, gepubliceerd in maart 1967, was geen directe reclame, maar als public relations-bijdrage versterkte ze zeker het imago van de Brusselse ‘*constructeur promoteur*’.⁴⁵⁶

449 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 133.

450 DE GAZET VAN AALST, 19.04.1967, 6.

451 DE GAZET VAN AALST, 17.08.1968, 5.

452 DE GAZET VAN AALST, 29.07.1965, 2.

453 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 323; ‘Versterkte tendens naar hoogbouw’, DE GAZET VAN AALST, 16.01.1965, 1; 20.03.1965, 1; VOOR ALLEN, 23.01.1965, 1; 01.10.1966, 4.

454 VOOR ALLEN, 02.10.1965, 3.

455 DE GAZET VAN AALST, 10.03.1966, 2.

456 DE GAZET VAN AALST, 25.03.1967, 1.



Residentie Terbeken en Sint-Jozefkerk, gefotografeerd vanaf het Bauwensplein. De foto toont goed de verhoudingen tussen de huizen, de kerk en het eerste hoogbouwvolume in Aalst

2.6. De tuinwijken Ten Berg en Bergekouter

De sociale woonwijken Ten Berg en Bergekouter werden met vertraging gerealiseerd, en dat was een typisch verschijnsel bij de uitvoering van grote sociale woningprojecten.⁴⁵⁷ Oorspronkelijk werd de afwerking van Ten Berg voorzien voor december 1964, maar in augustus 1965 werd verwacht dat de afwerking van alle huizen wellicht pas eind 1966 mocht worden verwacht.⁴⁵⁸ In 1965 werden 32 percelen verkocht voor de bouw van garages.⁴⁵⁹ Het was een van de vele kleine passen vooruit in de wording van de wijk.

Wat Ten Berg betreft, viel niet alleen de vertraging van de afwerking op, er waren bovendien discrepanties tussen de geraamde prijs en de som die de kopers in acht moesten nemen bij het aanvragen van een lening. Een woning van het type A (voor 6 personen) was geraamd op 508.750 frank, maar bij de aanvraag van een lening werd een bedrag van 566.000 frank voorgesteld. De prijs van een garage steeg van 33.000 frank naar 45.000 frank.⁴⁶⁰ De klachten werden genuanceerd in *De Gazet van Aalst*,⁴⁶¹ maar de kopers moesten het blijkbaar toch zonder veel garanties stellen, hoewel het voor de meesten de belangrijkste aankoop ooit was. Om klachten en eisen kracht bij te zetten vormden de inwoners een ‘verweerkomiteé’.⁴⁶² In het artikel ‘De tuinwijk ten Berg te Aalst’ wees een van de kopers erop dat het prijsverschil tussen raming en uiteindelijke uitvoering sommige inwoners met een tweede en zelfs een derde lening

457 K. VAN HERCK & T. AVERMAETE (2006) ‘Wonen in welvaart in de jaren vijftig en zestig’, 56.

458 *DE GAZET VAN AALST*, 05.08.1965, 2.

459 *DE GAZET VAN AALST*, 28.10.1965, 3.

460 *VOOR ALLEN*, 06.03.1971, 3-4.

461 *DE GAZET VAN AALST*, 06.03.1971, 16.

462 L. VAN CAUTER, ‘De pijnlijke historie van de tuinwijk Ten Berg’, *DE GAZET VAN AALST*, 13.03.1971, 2.

dreigde op te zadelen.⁴⁶³ Het zag er in het begin nochtans veelbelovend uit. Nog enkele jaren later, en na veel geruzie, moesten de bewoners het nog altijd zonder de nodige weginfrastructuur stellen.⁴⁶⁴ In een aanklacht onder de titel ‘Broeder Jacob slaapt gij nog’ wees L. van Cauter erop dat de derde winter voor de deur stond en dat er nog geen straat was aangelegd, de inwoners mochten weer een ‘slijkboel’ verwachten, maar dat was niet de enige klacht. De architect had ook vastgesteld dat scheef gebouwde schouwen nog niet hersteld waren, er waren plafonds met scheurden en in sommige huizen vertoonde de bepleistering onvoldoende hechting. Voorts moest een aantal bewoners het nog altijd zonder garagesleutel stellen.⁴⁶⁵ Een jaar eerder publiceerde *De Gazet van Aalst* een foto die weinig commentaar behoeft, maar de verantwoordelijke redacteur noteerde toch: ‘*De Aalsterse tuinwijk “Ten Berg” biedt deze dagen niet zo een aantrekkelijk beeld. In september ll. beloofde het stadsbestuur een behoorlijk wegdek. De mensen van Ten Berg worden stilaan zeer ongeduldig.*’⁴⁶⁶ De relatie tussen de bewoners en het stadsbestuur daalde onder het absolute vriespunt toen de stad de bewoners van de wijk Ten Berg wilde belasten voor de bedding van de weg, waarrond geen enkele officiële afspraak was gemaakt. Door de belasting wilde het stadsbestuur de tekorten in de begroting gedeeltelijk doen verdwijnen, maar voor de eigenaars betekende de belasting dat de prijs van de bouwgrond steeg van ongeveer 30.000 frank naar 80.000 frank per are.⁴⁶⁷ De vordering hield verband met het feit dat de stad zich niet op de Wet-Brunfaut kon beroepen. Die wet gold oorspronkelijk enkel voor woonbouwmaatschappijen, maar werd in de jaren 1970 aangepast zodat ook de Commissies van Openbare Onderstand, de gemeenten en de intercommunales er gebruik konden van maken. De bewoners vermoedden dat het stadsbestuur, dat bij de start van het project geen beroep kon doen op de Wet-Brunfaut, in de jaren 1960 nagelaten had om na te gaan of ze eventueel toch – al was het maar ten dele – op een tussenkomst kon rekenen. Die slordigheid woog zwaar door in de eindafrekening die de kopers werd voorgeschoteld.⁴⁶⁸ De verwezenlijking van de wijk verliep de hele tijd zoals de processie van Echternach: pas in de zomer van 1971 werd de laatste verwerving voor de aanleg van het binnenplein goedgekeurd door Bestendige Deputatie van Oost-Vlaanderen.⁴⁶⁹ In 1973 werd in de gemeenteraad nog steeds over de wijk gedebatteerd en geïnterpelleerd, en in 1977 leek men als het ware verwonderd te zijn dat er nog twee grote grasruimten bestonden in de wijk Ten Berg.⁴⁷⁰ De socialistische gemeenteraadsfractie klopte zich in 1968 een beetje te vroeg op de borst toen ze de verwezenlijking van de tuinwijken Ten Berg en Bergekouter noteerden alsof er niets aan de hand was.⁴⁷¹

In 1966 werd een aantrekkelijk inplantingsplan voorgesteld voor de tuinwijk Bergekouter, in de onmiddellijke nabijheid van de wijk Ten Berg. Beide tuinwijken roepen soms verwarring op, en dat is niet verwonderlijk: beide namen bevatten het element ‘berg’, de wijken liggen in

463 VOOR ALLEN, 05.09.1970, 3; ‘In en rond wijk “Ten Berg”’, VOOR ALLEN, 18.10.1969, 3; 06.12.1969, 3; 21.08.1971, 1, 4; 13.04.1974, 3; ‘Vervolgverhaal “Ten Berg” Aalst’, VOOR ALLEN, 25.05.1979, 2.

464 ‘Tuinwijk “Ten Berg” Aalst’, VOOR ALLEN, 18.04.1970, 3.

465 L. VAN CAUTER, ‘Broeder Jacob slaapt gij nog!!!’, DE GAZET VAN AALST, 15.08.1970, 2

466 DE GAZET VAN AALST, 22.11.1969, 1.

467 L.H., ‘Ten Berg weigert zijn verhaalbelasting te betalen’, DE VOORPOST, 31.03.1978, 1, 4; R. D’HONDT, ‘Verweerkomitee andermaal op de bres. 4 miljoen nieuwe belastingen voor Ten Berg’, VOOR ALLEN, 31.03.1978, 3.

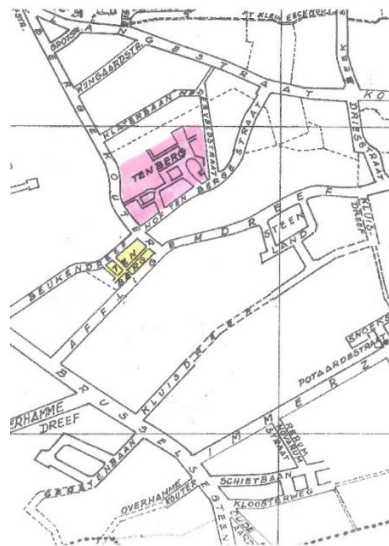
468 ‘Verhaalbelastingen kunst- en vliegwerk’, VOOR ALLEN, 07.04.1973, 9.

469 DE GAZET VAN AALST, 26.06.1971, 1.

470 DE GAZET VAN AALST, 27.03.1973, 3; DE VOORPOST, 22.04.1977, 2.

471 ‘Balans van vier jaar’, VOOR ALLEN, 12.10.1968, 4.

elkaars nabijheid, en de woningen in beide wijken werden binnen een tijdsspanne van ongeveer 15 jaar gerealiseerd. Op het statenplan van Aalst dat werd gepubliceerd door Jos Ghysens worden de tuinwijk Ten Berg, gelegen tussen de Beukendreef, de Bergekouter en de Affligemdreef, en de tuinwijk Bergekouter, gelegen tussen de Bergekouter, de Hof ten Bergestraat en de Nederveldstraat beide als Ten Berg vermeld. Soms werd naar de wijk tussen de Affligemdreef, de Beukendreef en de Bergekouter verwezen met de omschrijving de tuinwijk aan de Affligemdreef, wat de verwarring nog versterkte. In juli 1965 werd de begroting voor uitrustingswerken – 407.705 frank – goedgekeurd met de verwijzing naar de Affligemdreef.⁴⁷² Op de uitsnede uit het stratenplan in het werk van Ghysens is de gele zone de oorspronkelijke wijk Ten Berg, de roze zone komt overeen met de door architect Stany de Neef ontworpen tuinwijk Bergekouter, die op latere straatplannen eveneens de naam Ten Berg heeft gekregen. De oorspronkelijke wijk Ten Berg heeft later de namen van de aangrenzende straten gekregen.



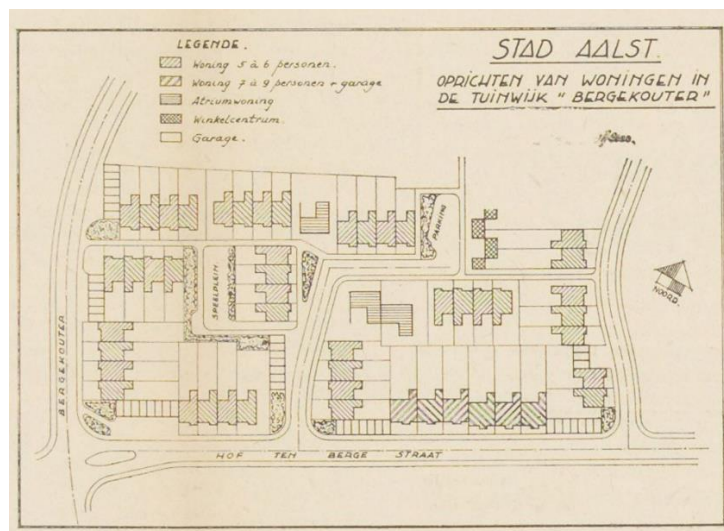
Kaart 5: Ligging van de tuinwijk Ten Berg

Het ontwerp van de wijk Bergekouter komt duidelijk overeen met de roze zone in de uitsnede van het stratenplan. De omgedoopte wijk Bergekouter werd later verbonden met de nieuwe straat Hakelenberg. Bij de publicatie van het inplantingsplan wees het stadsbestuur erop dat de kavels ongeveer 3 aren groot zouden zijn en de kostprijs ongeveer 29.000 frank per are bedroeg. De huizen waren berekend voor gezinnen van zes tot negen personen, en er werd ook aan de bouw van enkele handelshuizen gedacht. Geïnteresseerden kon zich tot 1 maart 1966 als kandidaat-koper kenbaar maken bij het stadsbestuur.⁴⁷³ In 1965 had het stadsbestuur een wedstrijd uitgeschreven waarin in Aalst gevestigde architecten werden opgeroepen om plannen in te dienen voor de wijk die uit ongeveer 129 huizen zou bestaan.⁴⁷⁴

472 *DE GAZET VAN AALST*, 03.07.1965, 1.

473 Stad Aalst. Nieuwe tuinwijk Bergekouter', *DE GAZET VAN AALST*, 22.01.1966, 2; 'Nieuwe tuinwijk Bergekouter', *VOOR ALLEN*, 22.01.1966, 4.

474 'Lokale wedstrijd tot oprichten van tuinwijk', *DE GAZET VAN AALST*, 20.05.1965, 3.



Ontwerp van de tuinwijk Bergekouter, later Ten Berg (*De Gazet van Aalst*).

De eerste groep huizen werd opgetrokken op basis van de plannen van architect Stany de Neef, wiens voorstel als het meest geslaagde van de negen inzendingen werd gerangschikt.⁴⁷⁵ In mei 1968 was een tweede groep van 100 huizen in opbouw. Er waren drie types voorzien met een geraamde prijs van 540.000 tot 735.000 frank; de prijs van de bouwpercelen was intussen gestegen tot 36.300 frank per are,⁴⁷⁶ wat een stijging van 25 % betekende. Uit het verlenen van individuele bouwtoelatingen in februari en december 1967, april, oktober en december 1968 blijkt zeer duidelijk dat het project in een aantal fases tot stand kwam, en ook hier moesten de bewoners wachten op de afwerking van de weginfrastructuur.⁴⁷⁷ In 1968 werden 325 bouwvergunningen afgeleverd, waarvan er 51 de wijk Ten Berg (Bergekouter) betroffen. In 1969 daalde het aantal vergunningen tot 253.⁴⁷⁸

In vergelijking met andere maatschappijen was de socialistische maatschappij Dewaco een nieuwkomer. Toen de Dewaco en de Maatschappij voor Goedkope Woningen tegelijkertijd actief waren in de Rozendreef en in de Botermelkstraat, hadden ze beide wel interesse in een te ontwikkelen woonzone op de grens van Aalst en Erembodegem, de zogenaamde *gronden de Biolley*.⁴⁷⁹ De maatschappij had een historische achterstand van enkele tientallen jaren. Het aantal projecten van de Maatschappij voor Goedkope Woningen groeide jaar na jaar. Het ging soms om bescheiden projecten zoals de bouw van 14 arbeiderswoningen in de Immerzeeldreef.⁴⁸⁰ Toen een dertigtal jaar later de SM Ons Zonnig Huis in de Immerzeeldreef nieuwe sociale woningen bouwde, leken de 14 huizen die tijdens het interbellum werden gerealiseerd een onvoorstelbaar kleine omvang te hebben. Toch was er in een van die huizen in de jaren 50 en 60 van vorige eeuw een winkel gevestigd – de kamer aan de voorzijde van het huis was ingericht als buurtwinkel. Mensen die in het interbellum geboren waren, konden het

475 *DE GAZET VAN AALST*, 28.08.1965, 4.

476 *DE GAZET VAN AALST*, 25.05.1968, 1.

477 *DE GAZET VAN AALST*, 18.02.1967, 4; 30.12.1967, 14; 27.04.1968, 16; 26.10.1968, 13; 21.12.1968, 16; 05.02.1972, 2; 02.06.1973, 3.

478 *DE GAZET VAN AALST*, 11.04.1970, 1.

479 'Eind '75 eerste woningen op gronden de Biolley', *DE VOORPOST*, 20.12.1974, 1.

480 *RECHT EN VRIJHEID*, 18.06.1926, 2.

kennelijk met heel wat minder persoonlijke ruimte stellen dan nu het geval is. Ook de 32 woningen die aan de Schietbaan waren verrezen en door de stad Aalst in 1948 werden verkocht, maakten een dergelijke indruk. In 1952 waren aan de Schietbaan nog niet alle wegenwerken uitgevoerd – de gemeenteraad paste op 25 januari 1952 de beslissingen van 8 maart 1950 aan.⁴⁸¹ Veel projecten kwamen in opeenvolgende episodes tot stand.

In de periode 1921-1972 hebben de 289 erkende maatschappijen voor sociale woningbouw in totaal 62.099 woningen gebouwd, waarvan 48.066 huizen (eengezinswoningen) en 14.033 appartementen. Van het totaal aantal woningen werden er 21.782 verkocht (35 %). Voor Oost-Vlaanderen zag de balans er als volgt uit: 32 maatschappijen hadden 5.686 woningen gebouwd, waarvan er 1.893 (afgerond 33,30 %) verkocht werden. West-Vlaanderen scoorde qua verkoop beduidend hoger (43,80 %), Antwerpen en Brabant minder (afgerond 28,10 % en 28,30 %) en Limburg beduidend minder (afgerond 22,40 %). In de Franstalige provincies zag de verkoop van de woningen er als volgt uit: Henegouwen (afgerond 51,30 %), Luik (afgerond 34,20 %) Luxemburg (afgerond 61,20 %), Namen (afgerond 62 %). In de Oostkantons werden er van 161 woningen 63 verkocht (afgerond 39,10 %).⁴⁸² De maatschappijen voor goedkope woningen hadden in het interbellum heel wat verwezenlijkt, maar dat neemt niet weg dat in Aalst en andere steden nog gedurende lange tijd paviljoenen van het Koning Albertfonds als woning – en niet meer als noodwoning – werden gebruikt.

2.7. Een lezersbrief vanuit een ‘stadswoning’ en een interview met een voormalige bewoonster van de barakken

In 1977 richtte een bewoner van een ‘stadswoning’ zich tot schepen De Maght om de wantoestanden aan te klagen in de ‘sociale woningen’ in de Pastoor Lauwereysstraat (die vaak als Pastoor Lauwerijsstraat wordt vermeld) en de Bevrijdingsstraat. De beschrijving laat niets aan de verbeelding over, maar vooral de beschrijving van de manier waarop die huizen werden gebouwd is interessant. Tot na de oorlog woonden in de academie ongeveer 80 gezinnen ‘*met elk twee tot vijf kinderen*’, en voor die mensen en de bewoners van de barakken in Mijlbeek, die men wenste af te breken, werden volgens de schrijfster kleine woningen gebouwd door mensen die een beroepsopleiding volgden bij de RVA. Elke woning was bedoeld om één huisgezin woonruimte te verschaffen, maar ze werden als ‘*tweewoonst*’ gebruikt om de geplande verhuizingen mogelijk te maken. Vele bewoners hadden volgens de briefschrijfster die woningen op eigen kosten verbeterd. Ze hadden drie jaar daarvoor een huurcontract voor negen jaar ondertekend en een forse huurprijsaanpassing aanvaard, maar er hing hun een eventuele uitdrijving boven het hoofd omdat ze niet meer voldeden aan de criteria voor het huren van een sociale woning.⁴⁸³ Drie jaar later beliep de huurprijs in de Pastoor Lauwereysstraat en de Bevrijdingsstraat 901 frank, en de aanvraag naar woningen van de stad was groter dan het aanbod.⁴⁸⁴ Niet alleen het aantal woningen dat de stad ter beschikking had volstond niet, de Sociale Bouwmaatschappij Veilig Wonen kon de vraag niet beantwoorden: ze ontving 1.500 aanvragen en er waren slechts 382 woningen beschikbaar. De maatschappij die

⁴⁸¹ DE GAZET VAN AALST, 24.01.1952, 4.

⁴⁸² Zie F. BRUNFAUT, *Wetsvoorstel tot instelling van een Nationaal Beleggings- en Financieringsfonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek, Toelichting*. 27 januari 1948, Brussel, Kamer van Volksvertegenwoordigers, 5-6.

⁴⁸³ L. HAECK, ‘Bewoner van stadswoning richt zich tot schepen De Maght’, *VOOR ALLEN*, 22.04.1977, 3.

⁴⁸⁴ VEHE, ‘Aantal aanvragen overschrijdt ruim mogelijkheden. Stad Aalst is eigenares van 163 woningen’, *DE VOORPOST*, 05.09.1980, 1 en 4.

door Ludovic Moyersoën werd geleid ontving 1.300 aanvragen en kon slechts 97 woningen aanbieden. De beschrijving van de woningen in de brief aan schepen De Maght lijkt in overeenstemming te zijn met de huizen in de Apostelstraat, waar pastoor Lauwereys op een terrein dat hij in 1912 van de stad Aalst had gekocht zes woningen met twee kamertjes had laten bouwen voor arme en bejaarde echtparen. Dat waren in de terminologie van de briefschrijfster, Leona Haeck, die in de Bevrijdingsstraat woonde, geen ‘stadshuizen’. De leegstaande huizen in de Apostelstraat werden in 1970 gesloopt.⁴⁸⁵ De stad bezat niet alleen huizen in de Bevrijdingsstraat (40), waar de briefschrijfster woonde, en in de Pastoor Lauwereysstraat (24) waar ze naar verwezen heeft, maar ook aan de Schietbaan (31), de Kloosterweg (25), het Doornveld (16), de Rerum Novarumlaan (4) en de Verbindingsweg (1).⁴⁸⁶

De Pastoor Lauwereysstraat werd na de Tweede Wereldoorlog aangelegd en verbond de Bergemeersenstraat met de Albrerchtlaan ter hoogte van de barakken.⁴⁸⁷ De huizen hebben er een ander uitzicht dan in de Apostelstraat. In de volksmond heette de Pastoor Lauwereysstraat Manke Pasterstraat – pastoor Laywereys was gehandicapt en bij de bewoners van de barakken was hij ‘niet erg geliefd, omdat hij er nooit op bezoek ging.’⁴⁸⁸

In 1978 werd na de verspreiding van de brochure *Welkom op O.L. Parochie*, die het 75-jarig bestaan in herinnering bracht, uitvoerig aandacht besteed aan de barakken die er destijds stonden. In die brochure werd de erbarmelijke toestand beschreven die er heerste voor de bouw van de bloemenveiling. In het artikel werd onmiddellijk een andere toon gezet: ‘Voor velen betekenden de barakken echter heel wat anders: hun leven, hun plezier, hun verdriet.’⁴⁸⁹ Uit het interview blijkt dat sommige gezinnen tot tien kinderen hadden, en de manier waarop de geïnterviewde over de barakken spreekt, wijst erop dat in die wijk een vorm van anarchie heerste. Toen bij de meeste bewoners een nieuwe vloer werd gelegd, bleef de geïnterviewde op haar honger. Ze trok naar de bevoegde schepen, die haar aanraadde zelf een vloer te laten leggen, dan moest ze geen huurgeld meer betalen, en daarna heeft ze ‘nooit meer huur betaald.’ Ze was in 1950-1951 naar de Pastoor Lauwereysstraat verhuisd, maar woonde liever in de barakken: ‘We hadden daar veel armoede, maar plezier ook!’ De vrouw bevestigde dat de wijk een besmeurd imago had. Wanneer er iets in de stad gebeurde, werd onmiddellijk met de vinger naar de barakken gewezen, ook als de dader elders gezocht moest worden. Ze wees erop dat de bewoners voor het stadsbestuur de ‘barakkensoort’ waren, en dat is een beeld dat in overeenstemming is met de stelling van Petrus van Nuffel die op 6 augustus 1936 in *Het Nieuwsblad* schreef: ‘Een vlek ontsiert het stadsbeeld. De Barakken.’ De laatste bewoners verhuisden net voor de bloemenveiling werd gebouwd, en ze raakten verspreid: ‘naar de Bevrijdingsstraat, ’t Saar, Korea, den Tir, naar allemaal huizen in de zelfde stijl.’⁴⁹⁰ Verhuizen

485 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 80.

486 VEHE, ‘Aantal aanvragen overschrijdt ruim mogelijkheden. Stad Aalst is eigenares van 163 woningen’, *DE VOORPOST*, 05.09.1980, 1.

487 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 286.

488 GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 286.

489 ‘Interview met Marie-Antoinette’, *VIES OILSJT*, 01.06.1978, 3.

490 De bouw van een veiling werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 december 1959, en de ruwbouw werd afgewerkt in 1960, ‘Gemeenteraad 28-12-1959. Aalst heeft zijn Bloemenveiling’, *DE GAZET VAN AALST*, 21.12.1959, 1; G. CLAUS, ‘Aalst 1960-1961’, *DE GAZET VAN AALST*, 30.12.1960, 1. De eerste verkoopdag vond plaats op 17 april 1961, *DE GAZET VAN AALST*, 08.09.1962, 1. De namen die de geïnterviewde gebruikte waren geen officiële straatnamen. De omgeving van de vroegere treinhalte ‘Ten Rozen’ aan de Moorselbaan werd in de volksmond Korea genoemd. Daar werden in de periode 1951-1953 nieuwe straten aangelegd en de modderpoelen

ging met angst en weemoed gepaard, zoals in de roman *Människor kring en bro* (1935) van de Zweedse auteur Josef Kjellgren. In die roman leefde een aantal huisgezinnen tijdens de bouw van een nieuwe brug in Stockholm samen in een grote, gecompartmenteerde barak. Toen de brug, Västerbro (1935), klaar was, verloren de arbeiders niet alleen hun werk, ze moesten ook op zoek gaan naar een nieuwe woning, en dat ging per definitie met verspreiding gepaard.⁴⁹¹

Marie-Antoinette stelde dat de barakken verkocht werden en dat de stad daar veel geld aan over heeft gehouden. In 1936 had Petrus van Nuffel nochtans gesteld dat de steden die barakken als noodwoning hadden laten optrekken daar in de loop der jaren veel geld aan hadden uitgegeven, en hij voegde er aan toe dat de geringe huurprijs maar zelden betaald werd en dat vele bewoners leefden ‘*van den openbaren onderstand*.’ In 1981 werden de barakken nog als ‘*de schande van de streek*’ bestempeld.⁴⁹² Enige voorzichtigheid is geboden bij het interpreteren van dat soort omschrijvingen: wanneer een hele wijk een negatief etiket wordt opgeplakt, liggen niet alleen objectieve elementen aan de basis van dat oordeel, het wordt ook medebepaald door sociale en sociaalpsychologische elementen zoals die werden beschreven door de sociologen Elias en Scotson.⁴⁹³ De kijk van de gevestigden heeft ook invloed op de jeugd van een dergelijke wijk. Gelet op de krappe behuizing brengt die jeugd vaak veel tijd buitenshuis door en daarbij daagt ze vaak de burgerlijke normen uit. Die afwijzende houding is een teken van onzekerheid én conformeringsgedrag dat zich op alternatieve rolmodellen richt.⁴⁹⁴ Ondermaatse huisvesting veroorzaakt vaak gezondheidsproblemen en sociale problemen zoals *drop-out* in het onderwijs. In het interbellum moest de nationale overheid in samenwerking met lokale besturen het hoofd bieden aan een grote massa uitdagingen, zoals de heropbouw van 100.000 woningen/gebouwen die tijdens de Eerste Wereldoorlog volledig of gedeeltelijk verwoest waren en de vervanging van beschadigde openbare gebouwen en vernietigde hoogovens - staal was een belangrijk bouwelement. Er moesten veel noden tegelijkertijd gelenigd worden, en de middelen waren beperkt. Dat er slechts twee volledige decennia verliepen tussen de Eerste en de Tweede Wereldoorlog heeft de heropbouw en de aanpassing aan de nieuwe noden die voortvloeiden uit het grote aantal huwelijken en de *babyboom* niet vergemakkelijkt.

Het aantal huwelijken voor de oorlog beliep voor het hele land 61.000, in 1946 steeg dat tot 91.000 en in 1950 werden nog 72.000 huwelijken gesloten. Het aantal geboorten steeg beduidend in vergelijking met de nataliteit aan het eind van de jaren 1930. Het geboortecijfer per 1.000 inwoners bedroeg 17,5 in 1947, 17,3 in 1948, 17 in 1949 en 15 in 1950.⁴⁹⁵ Toch daalde de gemiddelde gezinsgrootte, en het aantal geboorten per 1.000 inwoners was niet te vergelijken met de gemiddelden uit het begin van de eeuw: van 1901 tot 1910 was dat 26,37

werden geassocieerd met het slagveld tijdens de Koreaanse oorlog. De benaming Saar sloeg op de Guido Gezellestraat, een zijstraat van de Moorselbaan die in 1934 werd aangelegd. Tir verwees naar de Schietbaan, waar 32 goedkope woningen waren gebouwd; de wijk werd in 1979 uitgebreid met woningen voor bejaarden. GHYSENS, *Geschiedenis der straten van Aalst*, 225, 309, 311, 331

491 De roman van Kjellgren werd in het Nederlands vertaald en verscheen in 1949 in Amsterdam onder de titel *Mensen bouwen een brug*. Zie R.J. VAN DE MAELE, ‘Individual and collective behaviour in *Människor kring en bro* and *De Teleurgang van de Waterhoek*’, *TIJDSCHRIFT VOOR SKANDINAVISTIEK*, 2020/2021, jaargang 37, nr. 1, 1 - 18.

492 *DE VOORPOST*, 20.02.1981, 9.

493 N. ELIAS & J.L. SCOTSON (1981²) *De gevestigden en de buitenstaanders*, Utrecht, Het Spectrum / OU.

494 W.F. WHYTE (1943), *Street Corner Society. The social structure of an Italian slum*, Chicago.

495 *DENDERKLOK*, 24.06.1951, 1.

geboorten per duizend.⁴⁹⁶ Dat aantal daalden tussen 1920 en 1930 van 22,10 naar 18,26 per duizend, waarna het verder afkalfde en in 1940 verschrompelde tot 4,30.⁴⁹⁷ Voor heel België bedroeg de daling tussen 1939 en 1940 ongeveer 35 %. In Aalst daalde het aantal huwelijken van 231 in 1939 naar 170 in 1940,⁴⁹⁸ of een afname van afgerond 26,40 %. In vergelijking met de evolutie in het interbellum en tijdens de oorlogsjaren steeg de nuptialiteit onmiddellijk na de Tweede Wereldoorlog tot een hoogte die in de richting van de cijfers van voor de Eerste Wereldoorlog evolueerde: in 1911 was dat voor heel België 22,94 % en 22,65 in 1912.⁴⁹⁹ In Aalst bedroeg het aantal geboorten van 1.288 in 1946 naar 1.435 in 1950.

Tabel 2.5.: Aantal geboorten in Aalst in de periode 1946 – 1950

Jaartal	1946	1947	1948	1949	1950
Geboorten	1.288	1.327	1.278	1.391	1.435

Het toenemend aantal geboorten in Aalst heeft ongetwijfeld tot meer druk op de woningmarkt. Om aan de toenemende bevolkingsdruk op korte en middellange termijn een hoofd te bieden, was het nodig de bouwhonger en de bouwmogelijkheden aan te wakkeren. Er werd vooral gebruik gemaakt van premiestelsel en (later) fiscale voordelen.

De vele wetten en lokale initiatieven hebben bijgedragen tot een verbetering van het huizenbestand in België (en in Aalst), maar wat het aantal sociale huurwoningen betreft, heeft België het niet uitzonderlijk goed gedaan:

*À ce jour [2008, rvdm], le logement social compte 271 380 unités, soit 19,96 % du parc locatif (Bruxelles : 14,3 %, Flandre : 19,22 %, Wallonie 24,5 %). La Belgique ne figure pas parmi les pays européens les plus équipés en logements sociaux, elle ne devance que les pays méridionaux comme la Grèce, l'Espagne, le Portugal et l'Italie, en raison, fondamentalement, de la politique plus que centenaire d'accès à la propriété.*⁵⁰⁰

Het commentaar dat J. Puissant in 2008 formuleerde, schrijft de povere resultaten op de sociale huurmarkt toe aan de inspanningen die werden gedaan om het verwerven van een eigen huis te bevorderen. Het gegeven dat in België veel werknemers, die behoren tot de lagere en de lagere middenklasse een eigen huis bezitten, kan ook anders gelezen worden: het bezit van een eigen huis is een van de betere spaarvormen, en die spaarvorm werd niet alleen mogelijk gemaakt door subsidies, maar ook door de politiek van lokale maatschappijen voor de bouw van goedkope woningen, reële loonstijgingen, een opvallende spaarreflex die vaak met opofferingen gepaard ging, en later een gunstige woningfiscaliteit.

496 DE VOLKSSTEM, 16.02.1916, 1.

497 DE VOLKSSTEM, 29.11.1931, 1; 12.06.1941, 1.

498 DE VOLKSSTEM, 04.02.1941, 3.

499 DE VOLKSSTEM, 16.02.1916, 1.

500 J. PUISSANT, 'L'exemple belge : l'habitat privé, la maison individuelle l'emportent sur l'habitat collectif', *Revue du Nord*, 2008/1, 95-116, waar 112.

Epiloog

In Aalst werden de laatste barakken – die in feite krotwoningen waren – pas in 1960 afgebroken. Ze werden de facto als *sociale huurwoning* gebruikt, hoewel de wet op de krotopruiming van 1953 onder andere bedoeld was om dat soort oneigenlijk gebruik tegen te gaan. De ontruiming en afbraak van krotwoningen en krottenwijken was echter een complexe opgave. Er kon slechts ingegrepen worden als er gelijktijdig een gepaste herhuisvesting mogelijk was. Het begrip gepast betrof zowel het wooncomfort en de hygiëne als de betaalbaarheid van koopwoningen en de huurprijs van huurwoningen. Het is duidelijk dat het stadsbestuur in de periode 1945-1960 niet in staat was om zonder hulp van maatschappijen voor sociale woningbouw het probleem op te lossen. Bij de herhuisvesting van krotbewoners uit dezelfde buurt moest men er bovendien over waken ‘*geen nieuwe concentraties van voormalige krotbewoners te laten ontstaan.*’⁵⁰¹ Een gediversifieerde en gespreide herhuisvesting was echter niet altijd mogelijk met de beschikbare financiële middelen en de gekende saneringstechnieken.

Toen het stadsbestuur pogingen ondernam om de tekorten zelf weg te werken, ging dat gepaard met praktische problemen. De vele klachten van de inwoners van de wijk Ten Berg (Bergekouter) tonen aan dat de rol van regisseur moeilijk te combineren viel met die van uitvoerder van een sociaal woonbouwproject. De aankoop van een vrij groot terrein – de landbouwgronden waarvan de familie de Biolley eigenaar was – illustreren dat het stadsbestuur zich bekommerde om sociale huisvesting, maar de verdeeldheid van het stadsbestuur heeft er aan de ene kant toe geleid dat de grond uiteindelijk niet voor sociale woningbouw werd gebruikt – waarbij een aantal maatschappijen voor sociale woningbouw zich gekrenkt voelde – en dat de grond gedurende lange tijd braak bleef liggen. Die weifelende houding heeft ook een negatief impact gehad op de stadsfinanciën. Het aarzelend beleid heeft wellicht ook invloed gehad op de evolutie van het aantal inwoners, maar de daling vanaf het midden van de jaren 1970 mag niet alleen aan het gebrek aan betaalbare woningen worden toegeschreven.

Bij het zoeken naar een geschikte woning of een bouwperceel speelde niet alleen de persoonlijke voorkeur een belangrijke rol, ook de arbeidsmarkt en de scholingsmogelijkheden hadden invloed op de aankoop van een pand of bouwgrond. Louis Paul Boon verliet al in de eerste helft van de jaren 1950 Aalst omdat hij verlangde ‘*naar een stukje natuur, een huisje in het veld.*’⁵⁰² Toen hij in Erembodegem een hoekje bos had gevonden, strubbelde zijn vrouw soms tegen omdat hun zoon nog school liep in Aalst.⁵⁰³ Ze hebben uiteindelijk toch een huisje laten bouwen aan de veldweg die later Vogelzang werd gedoopt, en ze hebben daarbij hun architect aangemaand om een sober – lees zuinig – bouwproject uit te werken. Terwijl het onderwijsaanbod in Aalst zeer breed was, was werk in eigen stad of streek niet altijd mogelijk. Zoals andere steden en dorpen in de Denderstreek was Aalst voor velen een uitvalsbasis voor werk in de Brusselse agglomeratie. Boon nam dagelijks de trein naar Gent. De aanleg van industrieparken heeft de uittocht afgeremd, maar in de beschreven periode niet helemaal geabsorbeerd. Tot zover de objectieve vaststellingen.

501 M. HEYNS (2006) ‘De wet inzake krotopruiming van 1953 en de sanering van de oude stadswijken’, in: K. VAN HERCK & T. AVERMAETE (red.) *Wonen in welvaart: woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen 1948-1973*, 147-162, waar 152.

502 L.P. BOON (1988) *Memoires van Boontje*, Amsterdam, De Arbeiderspers, 127.

503 BOON, *Memoires van Boontje*, 128.

Vanuit een participatieve invalshoek heb ik aangetoond dat de aankoop van een sociale woning in de jaren 1950, ondanks de inspanningen van de overheid, financiële en/of andere offers vergde. Veel vrouwen gaven hun voltijdse huishoudtaak op en begaven zich op de arbeidsmarkt om de eindjes aan elkaar te kunnen knopen. Het huishoudelijk werk werd dan als het ware een (vermoeiend) *bijberoep*, dat geleidelijk aan werd vergemakkelijkt door het gebruik van nieuwe (elektrische) huishoudtoestellen, die in de beginperiode vrij duur waren. *Vergemakkelijken* betekende in eerste instantie dat de vrouwen minder tijd moesten spenderen aan de vele huishoudelijke taken.⁵⁰⁴ Gaandeweg werd vooral een tijdbesparende keukenuitrusting van meet af aan in het bouwproject voorzien, waardoor de basisprijs van het woonproject toenam en het tweeverdienersmodel steeds moeilijker te omzeilen viel.

Veel woningen die in opdracht van sociale bouwmaatschappijen werden opgetrokken, waren in eerste instantie min of meer *veredelde ruwbouwprojecten* die jaar na jaar, naar mate het inkomen steeg, verder werden afgewerkt. Ik heb lang gedacht dat dit een subjectieve ervaring was, maar het verhaal van Kamiel Vanhole heeft aangetoond dat dit ook in andere gezinnen en in een andere omgeving (Sterrebeek) het geval was. Daardoor is het mogelijk om mijn participatief verhaal in een intersubjectieve historische terugblik te verankeren, waardoor de belevingscomponent een objectieve status kan worden toegeschreven. Dat het mogelijk was om de woning aan te passen aan nieuwe inzichten over comfort en hygiëne was het gevolg van reële loonstijgingen en aanpassingen van de lonen aan de stijgende index van de kleinhandelsprijzen in de jaren 1960 en de vroege jaren 1970, en het *dalend relatief aandeel* van de maandelijkse schuldaflissing in het gezinsbudget. Het aflossingsbedrag bleef gedurende de gehele looptijd van de lening gelijk, maar door de inflatie daalde de waarde van die aflossing. Dat kan gemakkelijk worden geïllustreerd aan de hand van een concreet voorbeeld. Toen mijn schoonouders in 1954 een woning aankochten, die deel uitmaakte van een globaal project gerealiseerd door de S. V. *Elk zijn Huis* (Tervuren), bedroeg de prijs van die rijwoning met een totale grondoppervlakte van drie are 27 centiare 265.384 frank, verhoogd met een levensverzekeringspremie van 22.884 frank. Voor die bedragen werd een lening afgesloten met een looptijd van 30 jaar, waarvoor maandelijks een bedrag van 1.638 frank werd gestort, een hoog bedrag in 1955 (het jaar waarin de afbetaling startte). Datzelfde bedrag volstond twintig jaar later al niet meer om een appartement te huren in Leuven. Toen ik in de zomer van 1975 in het kielzog van mijn werkgever naar Leuven verhuisde en een appartement in Heverlee huurde, bedroeg de huurprijs 6.800 frank of ongeveer vier keer het bedrag van de vermelde aflossing.

Om de lonen nog even in beeld te brengen, herinner ik aan mijn beginloon in 1969 (9.000 frank bruto of omgerekend naar het niveau van 2013 ongeveer 1.100 euro, of ongeveer 1.220 euro begin 2021). In de eerste helft van 2021 bedraagt het gemiddelde startloon 2.561 euro. Wanneer men de startlonen in functie van het behaalde diploma bekijkt, dan blijkt het gemiddelde beginloon van een persoon met een masterdiploma 2.761 euro te bedragen, een professionele bachelor heeft gemiddeld een beginloon van 2.431 euro, maar wie in de horeca aan de slag gaat, ontvangt gemiddeld slechts 2.329 euro bruto.⁵⁰⁵ Uit deze vergelijking kunnen geen algemene

⁵⁰⁴ P. STOKVIS (2007) “‘Huisvrouwelijke’ arbeid, technologie en tijdsbesparing sinds het interbellum”, in: P. STOKVIS, (red.) *Geschiedenis van het privéleven. Bronnen en benaderingen*, Amsterdam / Heerlen, SUN / OUNL, 125-143.

⁵⁰⁵ ‘Hoe hoog is je loon als starter?’, *DE STANDAARD*, 15.05.2021 (Jobat); zie ook Lieven DESMET, ‘Arbeidsmarkt blijkt toch niet zo’n tranendal’, *De Morgen*, 08.05.2021, 10, waarin het gemiddelde brutoloon en de mediaan in de periode 2017-2020 worden vergeleken: het gemiddelde steeg van 3.330 euro tot 3.783 euro, de mediaan van 3.000 tot 3.350 euro. In diezelfde krant pleitten Thomas PIKETTY, Paul DE GRAUWE en andere economen op bladzijde

conclusies worden getrokken. Een vergelijking van lonen, huur- en bouwprijzen geschiedt bij voorkeur door de verhoudingen te onderzoeken in een bepaalde periode: loon/huurprijzen, loon/aankooprijzen van vastgoed. Die verhoudingen kan men dan vergelijken met de quotiënten of breuken uit een andere periode. Dat aspect komt in deze monografie niet aan bod omdat het vooral thuishoort in een studie van de evolutie van de koopkracht in het algemeen. De geciteerde prijzen, lonen en prijsvergelijkingen hebben vooral een indicatief karakter en zijn vooral bedoeld om duidelijk te maken dat het verwerven van een passende woning (huur- of koopwoning) meestal met kopzorgen gepaard ging, vooral in tijden van woningnood en woningschaarste.

Het waren overigens niet alleen mensen die een sociale woning kochten die het in de beginperiode financieel niet gemakkelijk hadden. Aan de Sint-Annalaan werden niet alleen woningen opgetrokken door een maatschappij voor de bouw van goedkope woningen, er werden ook *burgerhuizen* gebouwd, waarover de jeugdboekenschrijfster Denise de Veylder en Louis Paul Boon in de jaren 1970 gedachten uitwisselden in een aantal brieven. Ze waren gedurende enkele jaren burens, en de brieven inspireerden Boon tot het schrijven van een cursiefje, waarin hij de financiële last ter sprake bracht: *‘Sommigen noemden het de Boelvaar Poef, want wat er woonde waren jonge schoolmeesters, bureelbedienden en andere pasgetrouwen die een te grote lening hadden aangegaan en in eindeloze reeksen op twintig jaar dat nieuwe huis op die nieuwe laan moesten afbetalen.’*⁵⁰⁶ Het woord *poef* behoeft geen aanvullend commentaar.

Ik sluit af met een terugblik op de afbraak van de noodwoningen. In Gent werd reeds in de jaren 1930 met de sloop van barakken begonnen, maar de laatste houten huizen werden pas in 1969 en 1971 verwijderd en vervangen door woontorens en andere sociale woningen.⁵⁰⁷ Aalst was niet de enige stad die te lang aarzelde om sociale woningbouw te vergemakkelijken door een gericht grondbeleid, maar voor de bewoners van de barakken en andere inwoners die een betaalbare, gezonde (huur)woning zochten, bood de vergelijking met de nog latere sloop van noodwoningen in Gent geen soelaas.

23 voor hogere minimumlonen. Hun stelling is dat die verhoging goed is voor de economie, maar ze lijkt vooral steeds meer een noodzaak om een passende woning te kunnen huren of kopen. *Plus que ça change, plus que ça reste la même chose* – een degelijke eigen woning verwerven, heeft altijd een grote weerslag gehad op de huishoudelijke uitgaven.

⁵⁰⁶ L.P. BOON, ‘Sintannalaan’, in: D. DE VEYLDER, ‘De Boelvaar Poef: een ongeboren boek’, *Kruispunt*, 1984, jrg. XXIII, nr. 91, 109-123, waar 114.

⁵⁰⁷ A. VERBEKE, L. DEVRIESE & A. BRYSE, ‘Oorlogsbarakken aan de Gentse stadsrand (1923-1971)’, <https://www.gent-geprent.com/bijzondere-gebouwen/gebouwen-b/barakken>

Bijlage De omrekening van bedragen uitgedrukt in Belgische frank ⁵⁰⁸

De waarde van elke munt is onderhevig aan schommelingen. Op lange termijn is er (meestal) sprake van muntontwaarding als gevolg van stijgende prijzen (inflatie). De ‘waarde’ van een loon, een huurprijs of een aankoopprijs van bouwpercelen uit het verleden vergelijken met de prijzen anno 2021 veronderstelt dan ook een omrekening in Belgische frank en euro.

Voor de omrekening wordt een onderscheid gemaakt tussen prijzen tot 1914 en na 1914. Voor de Eerste Wereldoorlog was er een vaste muntpariteit en voor de periode 1832-1914 worden de prijzen gelijkgesteld met het indexcijfer 1914 = 100. De evolutie van de prijzen wordt door het Ministerie van Economische Zaken weergegeven in een tabel met omrekeningscoëfficiënten die geraadpleegd kan worden door gebruik te maken van de volgende link:

<http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/economie/consumtieprijzen/consumtieprijsindexen/coefficienten>

Wanneer men een prijs uit bijvoorbeeld 1910 of 1908 wenst te vergelijken met de overeenkomstige waarde in 2013, dan vermenigvuldigt men die prijs met 229,8016 (de coëfficiënt die men terugvindt in de tabel in de rij 2013-1914).

Een huurprijs van 25 frank in 1910 vertegenwoordigt in 2013 een waarde van afgerond 5.745 frank (25 maal 229,8016). Wil men die prijs in euro uitdrukken dan deelt men die door 40,34, de pariteit die werd vastgelegd bij de invoering van de euro, dus $5.745 : 40,34 = 142,41$ euro.

Voor omrekeningen van prijzen na 1914 wordt gebruik gemaakt van dezelfde tabel, waarbij men de omrekeningsfactor van een oude prijs koppelt aan het jaartal waarin de nieuwe waarde moet bepaald worden.

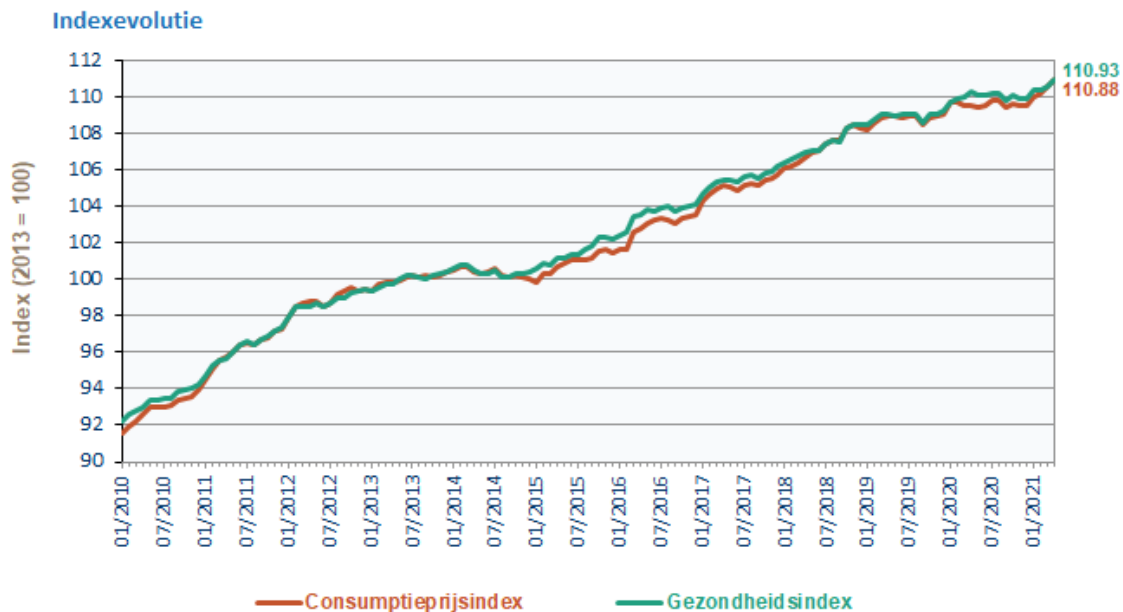
In de veronderstelling dat een perceel bouwgrond in 1936 3.000 frank kostte dan was de overeenkomstige, afgeronde waarde in 2013 $3.000 \times 31,5965 = 94.789$ frank. Een aflossingsbedrag van 1.000 frank in 1953 had in 2013 een afgeronde tegenwaarde van $1.000 \times 7,6117 = 7.612$ frank. Wil men deze prijzen in euro uitdrukken dan volstaat het deze te delen door 40,34.

De prijsevolutie in de periode 1992-2021, waarbij het prijsniveau van 2013 werd gelijkgesteld met de indexfactor 100, toont dat het indexcijfer van de consumtieprijsindex begin 2021 110,88 bedroeg (zie onderstaande grafiek).⁵⁰⁹ Dat betekent dat een prijs uit 1914 of ervoor in 2021 een waarde heeft van die prijs $\times 229,816 \times 110,88 : 100 =$ tegenwaarde in 2021.

⁵⁰⁸ SCHOLLIERS, *De waarde van de Belgische frank*, 2017, 28-36; zie ook Yves SEGERS (2003) *Economische groei en levensstandaard. De ontwikkeling van de particuliere voedselconsumptie en het voedselverbruik in België 1800-1913*. Leuven: University Press.

⁵⁰⁹ Consumtieprijsindex | Statbel (fgov.be) 29 april 2021.

Het reeds gebruikte voorbeeld van een huurprijs in 1910 (25 frank) kwam overeen met een tegenwaarde van 5.745 frank in 2013. In 2021 komt dat bedrag overeen met $5.745 \times 110,88 : 100 =$ afgerond 6.370 frank of afgerond 157,90 euro.



Recentere prijzen omrekenen gebeurt altijd op basis van de coëfficiënten die door het Ministerie van Economische zaken zijn vastgelegd. Voor sommige berekeningen, zoals de aanpassing van een huurprijs, wordt rekening gehouden met de gezondheidsindex (consumptieprijsindex waaruit een aantal producten zijn verwijderd). Voor de evolutie van de gezondheidsindex tijdens de laatste 13 maanden kan men eveneens gebruik maken van de gegevens die door het Ministerie van Economische Zaken werden verzameld.⁵¹⁰

Voor de indexatie van een huurprijs kan men gebruik maken van een gedigitaliseerde indexcalculator. Men hoeft niet zelf de berekening uit te voeren.⁵¹¹ Een huurprijs van 800 euro in januari 2018 wordt in januari 2021 gelijkgesteld met 828,11 euro.⁵¹² Dat wil zeggen dat de intrinsieke waarde van het huurbedrag in 2021 gelijk is aan het bedrag in 2018. De gestegen nominale huurprijs komt niet overeen met een reële verhoging van de huurprijs, maar wel met een bedrag dat rekening houdt met de muntontwaarding. Een recenter voorbeeld: voor de huur van een studio werd op 1 maart 2019 500 euro betaald. De nieuwe huurprijs een jaar later is $(500 \times 110,35) : 109,72 = 502,87$ euro. In de praktijk worden de geïndexeerde huurprijzen meestal afgerond. 110,35 is de gezondheidsindex op het tijdstip van de aanpassing, 109,72 is diezelfde index op het ogenblik dat het contract werd afgesloten.

⁵¹⁰ <https://statbel.fgov.be/nl/themas/consumptieprijsindex/gezondheidsindex>.

⁵¹¹ <https://statbel.fgov.be/nl/themas/consumptieprijsindex/huurindexatie>

⁵¹² Huurindexatie | Statbel (fgov.be)

Het LAND van AALST EXTRA



Het Land van Aalst Extra is een reeks van digitale monografieën uitgegeven door de geschiedkundige vereniging Het Land van Aalst. De auteur is verantwoordelijk voor de inhoud.