

# VOORMALIGE ALOYSIUSSCHOOL WORDT ALOYSIUSHOF MET **16 WONINGEN**

**THIS SIDE UP B.V. IS EEN VASTGOED ONTWIKKELAAR UIT JAARVELD EN HEEFT ALS DOELSTELLING BESTAAND KARAKTERISTIEK VASTGOED EEN NIEUW LEVEN IN TE BLAZEN. AAN HET WOORD IS FRISO RIENKS, DIRECTEUR VAN DEZE JONGE DOORTASTENDE ONDERNEMING. "KARAKTERISTIEK VASTGOED IS BEELDBEPALEND VOOR DE OMGEVING EN MOET DIT WAT ONS BETREFT OOK BLIJVEN. VEEL VAN DIT VASTGOED STAAT MOMENTEEL LEEG WAARBIJ HET ACHTERSTALLIG ONDERHOUD ZIENDEROGEN TOENEEMT, VAAK EEN REDEN VOOR PARTIJEN OM HIER MET EEN GROTE BOOG OMHEEN TE LOPEN. WIJ GAAN GRAAG DE UITDAGING AAN HIER EEN NIEUWE BESTEMMING VOOR TE VINDEN."**

Bijna 4 jaar geleden zag This Side Up in de gemeentekrant van Dongen een pagina staan met daarop alle gebouwen die eigendom van de gemeente waren én die ze mogelijk wilden afstoten of herbestemmen. De school aan de Pastoor Dirvenstraat stond ook op deze lijst. "Op basis van deze lijst zijn wij langs al deze gebouwen gereden en waren op slag verkocht toen we de Pastoor Dirvenstraat inreden." De gemeente Dongen was op dat moment al in vergaande gesprekken met andere partijen. Eind 2014 kwam deze locatie echter weer vrij. "Binnen enkele weken hadden wij een plan bedacht en gepresenteerd aan de gemeente. Er volgde hierna een korte periode waarin wij met de gemeente de puntjes op de i hebben gezet voor wat betreft de stedenbouwkundige uitwerking en de contractuele afspraken. Deze gesprekken verliepen bijzonder prettig en constructief, zoals dat ook eerder bij ons plan aan de Julianastraat het geval was. De locatie aan de rand van natuurgebied De Bergen is natuurlijk uniek, maar de kwaliteit van de gebouwen maakt het helemaal af. Deze combinatie heeft er voor gezorgd dat wij voor de start van verkoop al ruim 90 inschrijvingen hadden ontvangen en dat alle woningen snel verkocht waren."

## **BOUWKUNDIGE STAND VAN ZAKEN**

De gevel en het dak zijn al grondig aangepakt. De gevel is gereinigd en voorzien van een beschermende laag, er zijn nieuwe goten aangebracht en nieuw dubbel glas geplaatst. De dakpannen zijn waar nodig vervangen, schoongemaakt en recht gelegd. Alle sloopwerkzaamheden in het pand, een tijdrovende klus, zijn afgerond. Momenteel worden alle binnenwanden in de woningen geplaatst.

## **HOE IS DE SAMENWERKING MET DE KOPERS?**

In het plan Aloysiushof staan 3 typen woningen; de acht schoolwoningen, de zes woningen in de gymzaal en de twee 2-onder-1 kap woningen. "Elke koper wordt hetzelfde behandeld. Dat wil zeggen dat wij kosteloos gesprekken aanbieden waarin de kopers kunnen aangeven of ze tevreden zijn over de woning die wij bedacht hebben of dat ze een andere indeling willen of bijvoorbeeld een uitbreiding als dat mogelijk is. In het eerste gesprek met de kopers geven zij hun wensen aan, wij werken deze globaal uit en geven daarna een kostenindicatie af. Op basis hiervan beslissen onze kopers of ze willen dat wij dit verder gaan uitwerken. Vervolgens werken wij de tekeningen verder uit, dienen indien nodig een vergunningsaanvraag in en stemmen alles af met de aannemer. Wij durven wel te beweren dat wij hier erg ver in gaan. Bij Aloysiushof is er geen woning meer hetzelfde. Trappen zijn op verzoek verplaatst, er worden meerdere aanbouwen op maat gerealiseerd en er wordt bijvoorbeeld een woonkamer verplaatst naar de eerste verdieping. Dit zijn maar een paar voorbeelden van koperswensen die door ons, en uiteraard de aannemer Bezemer Bouw B.V. worden gerealiseerd. Onze gedachte hierbij is dat de basisplattegrond die wij ontwerpen goed moet zijn; echter heeft iedereen andere wensen over hoe hun droomhuis er uit moet zien. Wij willen alles in het werk stellen om deze wensen uit te laten komen, tenzij het echt onmogelijk is. Gelukkig is dat nog niet vaak voorgekomen," besluit een tevreden Friso Rienks die trots terugblijkt op een prachtig stukje karakteristiek Dongen dat nu Aloysiushof heet.



**V.L.N.R. GLENN DE REDELIIKHEID, DENNIS BERGSMA EN FRISO RIENKS**