

11 nieuwe kwaliteitsvolle sociale woningen in de Wijk Brugse Poort - Rooigem

Gent – 09 september 2024 - Thuispunt Gent levert 11 nieuwe kwaliteitsvolle en duurzame sociale woningen op in de Kaarderijstraat. Bij de realisatie werd de historische waarde van de site in ere gehouden. De authentieke bakstenen gevel, de originele weegschaal en het metalen katrolsysteem van de voormalige tinnegieterij, die op de site gevestigd was, werden naadloos in het project verweven. De eerste huurders zullen hun intrek nemen op 1 november.

Toelichting bij het project

In de Kaardestrijstaat 15-17 levert Thuispunt Gent 11 appartementen op. Op deze locatie stond vroeger de oude tingieterij Cupro, waarvan het plakkaat nog steeds zichtbaar is. De voormalige sociale huisvestingsmaatschappij ABC verwierf in 2019 de site en startte de werken. In 2022 werd het project overgedragen aan Woningent, nu Thuispunt Gent. Het project is een mooi samenspel van heden en verleden. Zo werden de authentieke voorgevel, de grote weegschaal en het katrolsysteem in ere hersteld en in het project verweven.

Elk appartement beschikt over een eigen terras. Het gebouw beschikt over 8 bovengrondse parkeerplaatsen en een fietsenstalling. De toekomstige bewoners kunnen ook gebruikmaken van een gemeenschappelijke tuin.

De 11 moderne appartementen bevatten een mix van verschillende typologieën, met bijzonder aandacht voor grote gezinnen:

- 4 gelijkvloerse duplexappartementen met 4 slaapkamers
- 4 appartementen met 3 slaapkamers
- 3 appartementen met 1 slaapkamer



Kwaliteitsvol en toekomstbestendig

De recent gebouwde woningen bieden alle nodige wooncomfort. Bijzondere aandacht ging naar energiezuinigheid. De gebouwen zijn opgetrokken volgens het BEN-principe (bijna energieneutraal bouwen).

Voor elke woning zijn er zonnepanelen, warmtepompen en zonneboilers geïnstalleerd. En er is rekening gehouden met regenwaterrecuperatie. Deze maatregelen dragen allemaal bij aan een lagere energie- en waterfactuur voor de toekomstige bewoners.



Marktwaaarde en huurprijs

De huishuur die de bewoners voor hun sociale woningen betalen wordt berekend volgens de Vlaamse Codex Wonen. Sociale huurders betalen een huurprijs afhankelijk van de marktwaaarde van hun woning, hun inkomen en gezinssituatie. Zij betalen maximaal de marktwaaarde en minimaal de minimumhuurprijs.

De marktwaaarden van de appartementen en woningen verschillen per type en grootte, maar liggen allemaal tussen €745 en €1017. De gemiddelde huurprijs die de bewoners zullen moeten betalen, ligt minstens €400 lager.

“Op deze historische locatie, waar vroeger de tingieterij Cupro gevestigd was, hebben we het verleden in ere hersteld en samengebracht met de woonbehoeften van vandaag. De nieuwe bewoners krijgen dankzij dit project toegang tot kwalitatief hoogwaardige woningen, die op de private markt voor hen niet toegankelijk zouden zijn. Mede door de investeringssteun van de stad Gent kan Thuispunt Gent hier een mooi ingebed project van sociaal wonen voor de laagste inkomens realiseren.”

-Marc Heughebaert, voorzitter Thuispunt Gent

Technische specificaties

- Architect: Blaf architecten
- Hoofdaannemer: MEVACO
- Duur werken: ca. 1 jaar 8 maanden
- Constructiekost: ca. €3.190.000

Investeringsubsidie stad Gent

Stad Gent voorziet een investeringsubsidie voor de bouw van de nieuwe sociale woningen. Voor dit project bedraagt dit €110.000.

De Stad Gent voorzag een investeringsubsidies voor sociale huisvestingsmaatschappijen die ambitieuzer renoveren of bouwen dan het EnergieRenovatieProgramma 2020 van de Vlaamse overheid. Het project werd in 2020 geselecteerd, samen met de project Leiekaai - Lieremansstraat en Heerweg-zuid voor het verkrijgen van investeringsubsidies van De Dienst Milieu en Klimaat ten waarde van €420.000 ten behoeve van het toepassen van warmtepompen en vloerverwarming. Deze investeringsovereenkomst werd afgesloten met.