

73 nieuwe sociale appartementen via CBO in Wondelgem: Thuispunt Gent zet vaart achter betaalbaar wonen via samenwerking met private ontwikkelaar

Gent - 4 februari 2026 - Sociale woningen staan er niet van vandaag op morgen. Dankzij de samenwerking met private ontwikkelaars slaagt Thuispunt Gent erin om nog sneller en meer sociale woningen te realiseren. Na de eerste succesvolle CBO-opleveringen in de Nieuwe Dokken, is het nu de beurt aan Wondelgem: daar worden via de CBO-procedure 73 gloednieuwe sociale woningen opgeleverd.

Vaste afspraken voor een snel en efficiënt resultaat

De Stad Gent en Thuispunt Gent zijn het duidelijk ééns, er is in onze stad dringend nood aan meer sociale woningen. Daarom slaat Thuispunt Gent de handen in elkaar met private ontwikkelaars om extra woningen te realiseren.

Dit gebeurt via een formule die Vlaanderen hiervoor heeft ontwikkeld: de zogenaamde CBO-procedure (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten).

Projectontwikkelaars bouwen sociale woningen op eigen projectgronden en verkopen deze nadien aan Thuispunt Gent aan een vooraf afgesproken prijs, wat voordelig is voor alle partijen: Thuispunt Gent ziet extra woningen gerealiseerd, de projectontwikkelaar kent een verzekerde afname van woningen en bijhorende gronden. Het klinkt ambitieus, maar het werkt: in Wondelgem plukken we vandaag de vruchten met de oplevering van 73 gloednieuwe sociale appartementen.

Een win-win tussen de privésector en de publieke sector. Wat is de CBO-procedure?

De CBO-procedure is een aanbestedingsprocedure binnen het Vlaams sociaal woonbeleid die tot doel heeft meer extra sociale woningen te realiseren via een publiek-private samenwerking. Ze wordt georganiseerd door het Agentschap Wonen in Vlaanderen en loopt via een Europese aanbestedingsprocedure met onderhandeling. De ontwikkelaars realiseren sociale woningen op eigen grond, waarna vervolgens de gerealiseerde woningen met bijhorende gronden verkocht worden aan sociale woonmaatschappijen. Dit zorgt voor een efficiënte realisatie van sociale woningen en biedt zekerheid voor de verschillende partijen¹.

Achtergrond & indeling van het project

Waar vroeger een groot stuk grond braak lag, verrijzen vandaag sociale appartementen. Projectontwikkelaar Ascot kocht het terrein en realiseerde er 73 sociale woningen, die via de CBO-procedure werden verkocht aan Thuispunt Gent.

¹ <https://thuispuntgent.be/constructieve-benadering-overheidsopdrachten>

Tussen het Biesbilkpad en de Fabriekstraat werd een appartementsgebouw met 42 woningen opgeleverd en op het einde van de Fabriekstraat een appartementsgebouw met 31 woningen

Het gebouw telt 3 verdiepingen aan het Biesbilkpad en een hoger deel van 4 verdiepingen aan de Fabriekstraat. Er zijn 12 appartementen met één slaapkamer, 45 appartementen met twee slaapkamers en 16 appartementen met drie slaapkamers. Dit project voorziet dus in totaal 61 woningen voor gezinnen met kinderen, of 84% van het totaal aantal woningen. Elk appartement beschikt over een eigen terras.

Het appartementsgebouw tussen het Biesbilkpad en de Fabriekstraat is uitgerust met een ondergrondse parkeergarage met 30 parkeerplaatsen en er zijn 271 fietsenstallingen voorzien. Ook zijn er nog aan de voet van de gebouwen 9 openbare parkeerplaatsen voorzien.

Tussen de twee gebouwen in de Fabriekstraat werd er een aparte fietsenstalling voor de huurders gerealiseerd. Daarnaast kunnen de huurders genieten van een gemeenschappelijke tuin.

De recent gebouwde woningen bieden alle nodige wooncomfort. De gebouwen zijn opgetrokken volgens het BEN-principe (bijna energieneutraal bouwen) en er is rekening gehouden met regenwaterrecuperatie. Deze maatregelen dragen allemaal bij aan een lagere energie- en waterfactuur voor de toekomstige bewoners.

De oplevering van 73 nieuwe sociale woningen bewijst dat samenwerking tussen publieke en private partners een tastbaar verschil maakt voor Gentse sociale huurders. De CBO procedure leidt tot een snel en efficiënt resultaat. De doorlooptijd van onbebouwde grond tot nieuwe sociale woningen wordt met twee jaar verkort. Het is een manier van werken die ons enorm helpt in de aangroei van het sociaal woonaanbod, wat ook absoluut nodig is om meer kandidaat-huurders toegang te geven tot duurzame sociale woningen.

-Tine Boucké, algemeen directeur Thuispunt Gent

Hier bouwen we letterlijk samen aan sociaal wonen. Met CBO brengen we publieke noden en private bouwkracht bij elkaar, met duidelijke spelregels en een snel resultaat. Zo tonen we dat je sociale woningen niet alleen kan beloven, maar ook effectief en snel kan opleveren. Hier is geen sprake van liefdadigheid van de ontwikkelaar, wel van een slimme investering.

-Filip Watteeuw, schepen van Wonen, Energie, Klimaat en Milieu

Investeringssubsidie stad Gent

Stad Gent voorziet een investeringssubsidie voor de bouw van nieuwe sociale woningen. Voor dit project bedraagt de subsidie €600.000.

Technische specificaties & Timing

- Projectontwikkelaar: Ascot
- Architect: Arch & Teco
- Hoofdaannemer: Recon Bouw
- Kostprijs constructie: ca. € 15.000.000
- Duur werken: 25 maanden.