

Thuispunt Gent levert negen nieuwe kwaliteitsvolle sociale woningen op in Muide-Meulestede

Gent – 21 juni 2023 – Thuispunt Gent levert negen nieuwe kwaliteitsvolle en duurzame sociale woningen op in een project van de voormalige sociale huisvestingsmaatschappij ABC. Op het einde van Meulestede - met zicht op water en op het Meulestedepark - springt het nieuwe appartementsgebouw met kenmerkende verweerde bakstenen meteen in het oog. De negen nieuwe woningen die opgeleverd werden zijn de eerste fase van het project, in een tweede fase worden nog eens zes woningen opgeleverd. De nieuwe huurders nemen begin juli hun intrek.

Achtergrond bij het project

Het toenmalige ABC verwierf de site, waar voorheen een apotheek en verschillende woningen stonden, via een voorkooprecht. De bestaande, verouderde woningen voldeden niet aan de normen voor sociaal wonen en werden gesloopt om plaats te maken voor een eigentijds sociaal woonproject. Het nieuwe gebouw is de eerste fase van het project Redersplein. De werken aan het tweede gebouw zijn inmiddels gestart. De oplevering voor fase twee is voorzien in het najaar van 2024.



Het ontwerp van het gebouw oogt modern maar tijdloos en valt op door het gebruik van zachte kleuren en kwalitatief hoogstaande materialen. Verder springen voornamelijk het uitzicht, de lichtinval in de appartementen en de centrale ontmoetingsplaats voor bewoners in het oog.

Kwaliteitsvol en duurzaam

De nieuwe woningen op de Meulestedesteenweg zijn negen hoogwaardige, duurzame en moderne woningen voor sociale huur. Het project bestaat uit drie gebouwen met appartementen met verschillende typologieën:

- › 2 appartementen met 1 slaapkamer
- › 5 appartementen met 2 slaapkamers
- › 2 appartementen met 3 slaapkamers

De appartementen op het eerste en tweede verdiep zijn voorzien van een eigen terras en alle appartementen hebben een berging. Daarnaast is het gebouw uitgerust met een fietsenstalling voor de bewoners en een fietsenstalling voor bezoekers.



De nieuwe woningen bieden alle wooncomfort. Speciale aandacht ging ook uit naar het aspect energiezuinigheid. De woningen zijn gebouwd volgens het BEN-principe (bijna energieneutraal

bouwen) en hebben een E-peil van maximaal 20. Voor elke woning zijn zonnepanelen, warmtepompen en zonneboilers voorzien en werd aan rekenwaterrecuperatie gedacht. Al deze ingrepen hebben een positieve impact op de energie -en waterfactuur van de toekomstige huurders.

Marktwaarde 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 marktwaarde van hun woning, hun inkomen en gezinssituatie. Zij betalen maximaal de marktwaarde en minimaal de minimumhuurprijs. De marktwaardes van de appartementen verschillen per type en grootte, maar liggen allemaal tussen €697 en €867. De gemiddelde huurprijs die de bewoners zullen betalen bedraagt €430,60.

- Marc Heughebaert, voorzitter Thuispunt Gent

Ik ben zeer verheugd met deze negen nieuwe kwalitatieve en duurzame sociale woningen. De nieuwe bewoners komen in hoogwaardige woningen terecht die op de private woonmarkt anders onbetaalbaar zouden zijn. Dit soort woningen zijn een belangrijke hefboom tegen armoede. Daarenboven is het belangrijk dat zeven van de negen huurders rechtstreeks van de wachtlijst komen.

- Tine Heyse, Schepen voor Milieu, Klimaat en Wonen

De huidige financiering voor sociale huisvesting door de Vlaamse overheid schiet ernstig tekort. Als stad geven we daarom investeringssubsidies voor renovatie, heropbouw én nieuwbouw van sociale huurwoningen. Elke bijkomende sociale huurwoning telt in onze stad en daarom ondersteunen we ook dit project met investeringssubsidies. Sociaal huren is immers het beste antwoord op de woonvraag van mensen in armoede.

TECHNISCHE SPECIFICATIES

- Architect: Denc-Studio bv
- Hoofdaannemer: Siemoens bvba
- Duur werken: ca. 2 jaar
- Kostprijs constructiekost: ca. 1.989.494,74€
- Investeringsubsidie Stad Gent 74.000€ (voor fase 1)