

## De bouwversnelling in de praktijk: Thuispunt Gent renoveert en bouwt 163 sociale woningen in de Ferrerlaan en bouwt 73 nieuwe sociale woningen in de Fabriekstraat

Gent – 10 november 2023 – Thuispunt Gent is op twee plaatsen gestart met de bouwwerken aan de Gentse sociale woningen van de toekomst. Zoals aangekondigd wordt de bouwversnelling van Thuispunt Gent die het Gents sociaal patrimonium op grote schaal vernieuwt steeds zichtbaarder. Dit keer worden op twee plaatsen tegelijk eerste stenen gelegd. In de Francisco Ferrerlaan wordt een totaalrenovatie, met uitbreiding van het aantal woningen opgestart. In de Fabriekstraat zullen dan weer 73 nieuwe sociale woningen verrijzen.

### 73 nieuwe hoogwaardige, duurzame sociale woningen in de Fabriekstraat

Bij Thuispunt Gent wordt de bouwversnelling meer en meer zichtbaar. In de Fabriekstraat in Wondelgem, op wat voorheen een braakliggend terrein was, zijn de werken gestart aan 73 nieuwe, kwalitatieve en duurzame sociale woningen.



Dit project kwam tot stand door middel van een CBO-procedure (constructieve benadering overheidsopdrachten). Bij deze procedure koopt Thuispunt Gent de afgewerkte sociale woningen en de grond rechtstreeks van de projectontwikkelaar, tegen een vooraf bepaalde prijs. De projectontwikkelaar die de gronden aankocht is Ascot. Zij staan in voor het ontwerp en de bouw van de nieuwe sociale woningen.

De woningen zijn verspreid over twee gebouwen: 42 woningen in gebouw A en 31 in gebouw B. Alle woningen zijn voorzien van een individuele berging en hebben elk een eigen terras. Daarnaast is er voor de huurders ook ondergrondse parking en een collectieve fietsenstalling voorzien. De volgende woningtypologieën worden voorzien:

- › 12 appartementen met 1 slaapkamer
- › 45 appartementen met 2 slaapkamers
- › 16 appartementen met 3 slaapkamers

De gevel van het gebouw wordt opgetrokken in rode baksteen, met een combinatie van horizontaal en verticaal metselwerk. Dit geeft het gebouw een robuuste en tijdloze uitstraling en vloeit naadloos over in de bestaande, omliggende gebouwen.

## Totaalrenovatie en bouw van 163 sociale woningen in de Ferrerlaan

Tegelijk wordt in de Ferrerlaan gestart aan de renovatie en bouw van 163 hedendaagse, duurzame sociale woningen. De bestaande gebouwen en woningen waren aan een grondige renovatie toe zodat deze weer zouden voldoen aan de hedendaagse normen. Door de hedendaagse normen voor sociale woningen zou het aantal sociale woningen dalen van 140 naar 128. Daarom werd er voor geopteerd om aan de achterzijde in hetzelfde type baksteen 35 extra woningen aan te bouwen. Dit brengt het totaal splinternieuwe sociale woningen op 163. Ook de gelijkvloerse commerciële ruimtes worden aangepakt, hierin zijn het Open Huis, vzw De Kunstbloem en de bibliotheek gevestigd.



De bestaande gebouwen worden volledig onder handen genomen. Naast de renovatie van de bestaande sociale woningen wordt ook in de bouw van bijkomende sociale woningen voorzien. In de twee gebouwen worden volgende woningtypologieën voorzien:

- > 2 studio's
- > 84 woningen met 1 slaapkamer
- > 52 woningen met 2 slaapkamers
- > 25 woningen met 3 slaapkamers

### Kwaliteitsvol en duurzaam

De woningen worden gebouwd met het oog op de toekomst, waarbij extra aandacht gaat naar duurzaamheid en energiezuinigheid. Alle woningen voldoen aan de eisen voor een BEN-gebouw (bijna energieneutraal gebouw).

De appartementsgebouwen in de Francisco Ferrerlaan, alsook Fabriekstraat, zullen uitgerust zijn met zonnepanelen, geothermie en regenwaterrecuperatie. Al deze maatregelen zijn naast klimaatrobuust en duurzaam ook goed om de energiefactuur van de toekomstige huurders te drukken.

Voor de investering in de Francisco Ferrerlaan ontvangt Thuispunt Gent 680.000 euro aan investeringssubsidies en 1.108.400 subsidies voor energiezuinige maatregelen van Stad Gent.

Voor de investering in de Fabriekstraat ontvangt Thuispunt Gent eveneens 600.000 euro aan investeringssubsidies van Stad Gent.

*“Ik ben zeer verheugd dat we de werkzaamheden aan deze twee belangrijke werven kunnen aanvatten. Beide projecten zijn zeer belangrijk voor het sociaal wonen in Gent. Niet enkel door het aantal extra sociale woningen die er bij zullen komen, maar ook door de hoognodige renovatie van bestaande sociale woningen. Deze twee projecten zetten opnieuw in de verf dat Thuispunt Gent als enige op de Gentse woonmarkt klimaatrobuuste, kwalitatieve woningen bouwt voor mensen met een laag inkomen.”* Aldus Marc Heughebaert, voorzitter van Thuispunt Gent

*“Blij dat we de renovatie en bouw van 236 sociale woningen vanuit het Gentse woonbeleid mee mogelijk kunnen maken. Zo voorzien we in de Ferrerlaan 1.8 mio euro subsidies voor de renovatie en bouw van 163 sociale woningen, inclusief energieinvesteringen. Ook in de Fabriekstraat ondersteunen we Thuispunt Gent voor de bouw van 73 nieuwe sociale woningen met 600.000 euro.*

*Wat hier zo mooi aan is, is dat de private ontwikkelaar hier zelf het initiatief nam om op zijn eigen grond sociale woningen te bouwen. Hopelijk een voorbeeld dat inspirerend werkt voor andere ontwikkelaars.” Aldus Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat en Wonen*

#### **TECHNISCHE SPECIFICATIES FABRIEKSTRAAT**

- Architect: Ontwerp Arch&Teco, Uitvoering Liniaal Architecten
- Hoofdaannemer: Recon Bouw
- Projectontwikkelaar: Ascot
- Duur werken gebouw: ca. 2 jaar
- Kostprijs constructiekost: ca. € 12.122.614 excl. btw (bouwkost)

#### **TECHNISCHE SPECIFICATIES FERRERLAAN**

- Architect: Re-st en Om/ar
- Hoofdaannemer: TV PIC- Everaert-Cooreman
- Duur werken gebouw: ca. 2 jaar voor Blok A en 2 jaar voor Blok B (voorziene oplevering laatste blok: begin 2028).
- Kostprijs constructiekost: ca. € 23.690.732,17