

Nieuw Gent Vernieuwt! Thuispunt Gent levert eerste 74 nieuwe sociale woningen op in Nieuw Gent

Gent – 27 maart 2024 – De vernieuwing van de wijk Nieuw Gent heeft een belangrijke mijlpaal bereikt. De eerste 74 nieuwe sociale woningen in de wijk zijn klaar. Het gaat om een kleiner gebouw met 14 appartementen op de hoek van de Kikvorsstraat en een gebouw met 60 appartementen centraal gelegen aan het park. Deze moderne en kwaliteitsvolle sociale woningen vormen een voorsmaak voor de volledige vernieuwing van de wijk.

Om de sociale missie van Thuispunt Gent te realiseren is de woonmaatschappij volop bezig met een totaalrenovatie van haar patrimonium. De raad van bestuur van de woonmaatschappij keurde deze maand nog het vernieuwde investeringsmeerjarenplan goed. Dit plan is goed voor een ongeziene investering in sociaal wonen van 1,5 miljard euro. De twee opgeleverde projecten vormen voor Nieuw Gent een kantelpunt. Voor het eerst zijn nieuwe woningen afgewerkt die in de plaats komen van de bouwblokken die zijn verdwenen of nog zullen worden gesloopt. Op termijn zal een gelijk aantal woningen worden heropgebouwd als er zijn gesloopt. Het maakt ook dat het globaal aantal nog te herbouwen woningen na sloop voor Thuispunt Gent daalt van 1.107 naar 1.033.

14 nieuwbouwappartementen op de hoek van de Kikvorsstraat en de Zwijnaardsesteenweg

Op de hoek van de Zwijnaardsesteenweg met de Kikvorsstraat realiseerde Thuispunt Gent een appartementsgebouw met 14 appartementen.

Het gebouw is zo ontworpen dat het project zorgvuldig in de wijk is geïntegreerd. Het appartementsgebouw is 3 verdiepingen hoog, zodat het aansluit bij de bestaande huizenrij. Door zijn bakstenen architectuur is het gebouw in harmonie met de woningen in de buurt. De open gaanderijen versterken de connectie met de wijk.

De appartementen tellen allemaal 1 slaapkamer. De gelijkvloerse appartementen hebben een eigen inkomdeur en een tuintje. De overige appartementen zijn bereikbaar via een centrale inkomhal. De appartementen zijn allemaal voorzien van een eigen terras.



Voor het gebouw is een klein parkje voor de buurt aangelegd met groen, enkele bomen en een zitbankje. De woningen zijn allemaal verhuurd sinds 1 februari 2024.

60 splinternieuwe sociale woningen met zicht op het park

Op de plaats van het vroegere sportveld achter het OCMW-gebouw en het wijkgezondheidscentrum is een eigentijds appartementsgebouw met 60 sociale woningen klaar voor verhuur.

Het nieuwe gebouw, dat de toepasselijke naam Parkzicht kreeg, kijkt uit over het nieuw aan te leggen wijkpark. Het gebouw is 8 verdiepingen hoog en heeft een tijdloze bakstenen architectuur. Alle 60 appartementen tellen 1 slaapkamer en zijn uitgerust met een privaat terras.

Ook voor het gebouw Parkzicht werd de keuze gemaakt om te werken met open gaanderijen, die een gevoel van verbondenheid moeten creëren tussen de bewoners en de omgeving.

Via de achterkant van het gebouw dat grenst aan het park, hebben de bewoners toegang tot fietsenstallingen en een stalling voor scootmobielen.

Ook de openbare ruimte rond het nieuwe gebouw kent een ware transformatie. Er komt een nieuw plein voor het parkgebouw, dat de verbinding maakt met het OCMW-gebouw en het wijkgezondheidscentrum. Dit nieuwe plein wordt een groene plaats voor de buurt met nieuwe bomen en zitbankjes. De werken aan dit publieke plein zijn momenteel nog volop aan de gang.



Daarnaast werden de parkeerplaatsen tussen het wijkgezondheidscentrum en school De Panda heraangelegd. Op 1 april 2024 worden 53 woningen verhuurd en, de laatste verhuringen zullen ingaan op 1 mei 2024.

Duurzaam en energiezuinig

Beide appartementsgebouwen zijn ontworpen met het oog op maximaal wooncomfort, met bijzondere aandacht voor energiezuinigheid. Daarom zijn er verschillende belangrijke duurzame elementen geïntegreerd, zoals zonnepanelen, een collectieve luchtwaterwarmtepomp en regenwaterrecuperatie.

Deze ingrepen dragen bij aan de energie-efficiëntie van de woningen en zorgen dat de huidige en toekomstige huurders kunnen genieten van een lage water- en energiefactuur.



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 €732 en €784 voor het Hoekgebouw en tussen €720 en €776 voor het gebouw Parkzicht. De gemiddelde huurprijs die de bewoners zullen betalen bedraagt € 371,81 voor het hoekgebouw €367,63 voor het gebouw Parkzicht. Dankzij deze projecten is de chronologische wachtlijst voor sociale woningen in Gent met 54 verminderd.

“De nieuwe bewoners worden gehuisvest in degelijke appartement, klimaatproof 2050, die anders onbetaalbaar zouden zijn op de particuliere markt. Op deze manier kunnen gezinnen en alleenstaanden uit de laagste inkomensgroepen in Gent, die geen toegang hebben tot de koop- of private huurmarkt, betrouwbare en duurzame woonoplossingen aangeboden krijgen als een opstap naar een stabiel leven.”

-Marc Heughebaert, voorzitter Thuispunt Gent

“Met het stadsvernieuwingsprogramma Nieuw Gent wordt er ook sterk geïnvesteerd in het openbaar domein. Er wordt een nieuw park aangelegd met wandelpaden, ontmoetingsplaatsen en speelpleinen. Het Rerum Novarumplein wordt het bruisend hart van de wijk met een nieuw wijkrestaurant. Daarnaast wordt er ook sterk geïnvesteerd in mensen en ontmoeting met onder andere het wijkhuis De Serre.”

-Mathias De Clerq, Burgemeester van Gent

“De immense vervangingsoperatie waar Thuispunt Gent mee bezig is, wordt steeds tastbaarder in onze stad. Ook hier in Nieuw Gent, waar we in september 2021 de eerste spadesteek mochten geven voor deze nieuwe sociale woningen. Trots te zien dat sociale huurders hier binnenkort hun intrek kunnen nemen in 74 nieuwe sociale woningen.”

-Tine Heyse, Schepen van Milieu, Klimaat en Wonen

Technische specificaties

- Architect: De Nijl en De smet – Vermeulen
- Hoofdaannemer: Everaert-Cooreman
- Duur werken: ca. 2.5 jaar
- Constructiekost:
 - Hoekgebouw: ca.€ 2.260.000
 - Parkzicht: ca. €9.380.000

Nieuw Gent Vernieuwt

De Stad Gent investeert in het openbaar domein van de wijk. De grondige herinrichting van het park is in volle voorbereiding. Ook de Kikvorsstraat en het Rerum Novarumplein zullen de komende jaren heraangelegd worden in functie van de nieuwe appartementsgebouwen. Er wordt ook ingezet op de levendigheid van de wijk en kansen voor de bewoners. Dit gaat onder andere over het wijkhuis De Serre, een nieuwe locatie voor het sociaal restaurant op het Rerum Novarumplein en een uitbreiding van straathoekwerk, een opgroeicoach en een geestelijke gezondheidswerker.

Investeringsubsidie

Stad Gent geeft een investeringsubsidie voor de bouw van de nieuwe sociale appartementen. Dit gaat om 112.000 euro voor het Hoekgebouw en 480.000 euro voor Parkzicht.