

## Thuispunt Gent levert 28 appartementen en 16 eengezinswoningen op in de Bloemekenswijk

**Gent – 09 september 2024 - Een gloednieuwe oplevering van 44 sociale woningen in de Bloemekenswijk. Het project, genaamd Filature Du Rabot, betreft een gebouw met 28 appartementen en 16 eengezinswoningen. Het project kadert in het ambitieuze investeringsmeerjarenplan van Thuispunt Gent om meer kwaliteitsvolle sociale woningen te voorzien voor de meest kwetsbare personen in Gent. De nieuwe oplevering werd nauwkeurig geïntegreerd in het architecturaal landschap van de buurt. De eerste huurders zullen op 1 november hun intrek nemen.**

### Achtergrond bij het project

Op de hoek van de Filaturestraat en de Frans Van Ryhovelaan levert Thuispunt Gent 44 nieuwe woningen op, verdeeld over drie gebouwen. Op deze locatie stond voorheen de industriële jutespinnerij, de Filature Du Rabot.

In het kader van het Grond-en Pandendecreet werd tussen ontwikkelaar Ghelamco en Woningent 3 loten verwierf op het bouwproject Tribeca, waar de vroegere jutespinnerij lag. In 2012 werd een correctie aangebracht inzake de omvang van de sociale invulling: 16 huizen en 28 appartementen. Door de gedeeltelijke vernietiging van de sociale invulling was Ghelamco niet langer verplicht de gronden te verkopen aan Thuispunt Gent. Toch bleef Ghelamco bereid de samenwerking verder te zetten via een verkoop van de grond tegen een voor de huisvestingsmaatschappij toegelaten kostprijs.

### Indeling van het project

De 28 appartementen sociale woningen zijn een mix van typologieën:

- > 10 appartementen met 1 slaapkamer;
- > 11 appartementen met 2 slaapkamers;
- > 5 appartementen met 3 slaapkamers;
- > 2 appartementen met 3 slaapkamers;

In de twee andere gebouwen is speciale aandacht besteed aan grote gezinnen. Deze gebouwen bevatte samen de volgende typologieën:



- › 5 eengezinswoningen met 3 slaapkamers;
- › 4 eengezinswoningen met 3 slaapkamers;
- › 7 eengezinswoningen met 4 slaapkamers

Er zijn 18 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien voor de bewoners, waarvan twee gereserveerd zijn voor minder mobiele bewoners.



De eengezinswoningen zijn opgetrokken in een bakstenen architectuur die refereert aan het industriële verleden van de site en het appartementsgebouw heeft een frisse, moderne gevelbekleding die nauw aansluit bij de andere woningen in het bouwproject Tribeca.

### **Kwaliteitsvol en toekomstbestendig**

De recent gebouwde woningen bieden alle nodige wooncomfort voor de toekomstige bewoners. Alle appartementen zijn voorzien van een eigen privé-terras en alle eengezinswoningen beschikken over een eigen tuin.

Er werd in dit project bijzonder veel aandacht besteed aan energiezuinigheid. De daken zijn onder andere allemaal uitgerust met zonnepanelen. Elke woning is voorzien van een warmtepomp van het type bodem-water.

Bijzonder aan dit project is het gebruik van geothermie voor warmteopwekking. Door middel van 40 boringen van 155 meter diep wordt warmte aan de ondergrond onttrokken door middel van het temperatuurverschil tussen het aardoppervlak en het diepe grondwater. Op deze manier worden de woningen tijdens de koudere periodes hernieuwbaar en energiezuinig verwarmd.



### **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 marktwaarden van de appartementen en woningen verschillen per type en grootte, maar liggen allemaal tussen €744 en €1035. De gemiddelde huurprijs die de bewoners zullen moeten betalen, ligt minstens €400 lager.

De eengezinswoningen zijn elk voorzien van een regenwaterput voor regenwaterrecuperatie.

*“Elk groot stadsontwikkelingsproject zou een dergelijke inbreng aan sociale woningen moeten hebben. Enkel op die manier kan het aantal sociale woningen in de stad toenemen. Bovendien is dit een bijzonder geslaagd project omdat hier niet minder dan de helft van woningen drie tot vier slaapkamers hebben en zich dus richten op grotere gezinnen met kinderen. Wat op zijn beurt belangrijk is in de strijd tegen de kansarmoede. Het gaat bovendien om een bijzonder duurzaam project door het gebruik van geothermie voor de warmteopwekking.”*

-Marc Heughebaert, voorzitter Thuispunt Gent

*‘Het opleveren van deze sociale appartementen en woningen illustreert de versnelling die we hebben ingezet voor sociaal wonen. Stad Gent stimuleert deze legislatuur de bouw van 1.400 nieuwe sociale woningen en de renovatie van 2.500 woningen met 22,mio euro subsidies en 4 mio subsidies specifiek voor energierenovaties. Want nieuwe sociale woningen moeten kwaliteitsvol én energiezuinig zijn.’*

-Tine Heyse, Schepen voor wonen.

### **Technische specificaties**

- Architect: OM/AR - Kaat Balcaen
- Hoofdaannemer: BBC Waregem
- Duur werken: ca. 2 jaar
- Constructiekost: ca. € 10.369.000,00

### **Investeringssubsidie**

De Stad Gent kent een investeringssubsidie toe voor de realisatie van nieuwe sociale woningen. Voor dit project is een bedrag van 382.000 euro beschikbaar gesteld.