



Persinformatie

Woningent levert 14 woningen op in voormalig ABC project in de wijk Macharius-Heirnis

Gent – 25 oktober 2022: In de Heernislaan 55, 61 en 62 in de wijk Macharius-Heirnis heeft sociale huisvestingsmaatschappij Woningent 14 nieuwe, kwalitatieve en duurzame sociale woningen opgeleverd. Het project omvat 2 huizen en 12 appartementen. Het betreft een vervangingsbouwproject dat werd geïnitieerd door de in januari overgenomen maatschappij ABC. De gemeenschappelijke tuin en de opvallende voorgevel springen in het oog. Vanaf november nemen de eerste sociale huurders, die allen op de wachtlijst stonden, hun intrek.

ACHTERGROND BIJ HET PROJECT

ABC verkreeg het pand in de Heernislaan 55-62 door middel van een voorkeepsrecht in 2017. Voorheen stond hier gebouw met onder meer een toonzaal voor ceremoniewagens. Omdat de bestaande indeling van het gebouw niet geschikt was voor sociaal wonen werd geopteerd voor een vervangingsbouw. De werken werden aangevat in september 2020 en werden voorafgegaan aan een architectuurwedstrijd, gewonnen door Denc! Architecten. De werken hebben uiteindelijk 2 jaar in beslag genomen.

KWALITEITSVOL EN DUURZAAM

Het bouwproject in de Heernislaan bestaat uit 14 moderne woningen voor sociale huur, waaronder:

- › 2 huizen met 1 en 2 slaapkamers;
- › 1 appartement met 3 slaapkamers;
- › 6 appartementen met 2 slaapkamer;
- › 5 appartementen met 1 slaapkamer.

De twee huizen zijn gelegen aan de gemeenschappelijke tuin en hebben elk een individueel terras. De appartementen hebben allen een terras en een gemeenschappelijke berging. Daarnaast is het complex uitgerust met verschillende gemeenschappelijke fietsenstallingen voor de bewoners. De ramen aan straatkant hebben akoestische beglazing en profielen om huurders maximaal af te schermen van de drukke Heernislaan.



De woningen werden gebouwd met het oog op de toekomst, waarbij extra aandacht gaat naar duurzaamheid en energiezuinigheid. De daken van de huizen en het appartementsgebouw werden uitgerust met zonnepanelen. Daarnaast werden ook warmtepompen geplaatst, gekoppeld aan een geothermie systeem. Bovendien is ook regenwaterrecuperatie voorzien. Alle 14 woningen voldoen aan de BEN-normen (bijna energie neutraal), deze hebben allen een E-peil lager dan 30. De maatregelen zijn niet alleen ecologisch en duurzaam, maar dragen ook bij aan het verlagen van de energie -en waterfactuur van de sociale huurders.



MEERWAARDE VOOR BEWONERS EN DE BUURT

Het appartementsgebouw en de twee woningen zijn verbonden met een collectieve tuin. Deze verbindt ook de aanpalende steegjes, zo hebben ook de buurtbewoners binnenkort toegang tot een frisse tuinomgeving met hangplanten en pergola. Tot voor kort was hier enkel een bergplaats te zien. De collectieve tuin en de architectuur in het algemeen zijn een mooi voorbeeld van hoe sociaal wonen een meerwaarde kan betekenen voor een buurt.

Verder springt ook het ontwerp van de voorgevel in het oog. Op de plaats waar zich voorheen de toonzaal bevond is gekozen voor opvallende ronde bogen. In de volledige gevel zijn ook visgraatelementen verwerkt. Dit alles zorgt voor een unieke, tijdloze aanblik.

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 die hoofdzakelijk afhankelijk is van hun inkomen en gezinssituatie. Zij betalen maximaal de marktwaarde en minimaal de minimumhuurprijs. De marktwaardes van de woningen verschillen per type en grootte, maar liggen allemaal tussen €758,80 en €802,50. De gemiddelde huurprijs die de bewoners zullen betalen bedraagt €375,55 voor de woningen en €401,64 voor de appartementen.

De huurders die een nieuwe thuis vinden in de gloednieuwe woningen stonden allen op de wachtlijst voor een (nieuwe) sociale woning.

Voor dit project kon Woningent rekenen op een investeringssubsidie van Stad Gent van 114.000 euro.

“Het project in de Heernislaan is het tweede project van ABC dat Woningent oplevert. Dit is niet zonder betekenis. Er zijn gedurende het hele traject, en nog steeds, grote inspanningen geleverd door onze medewerkers om ABC operationeel en projectmatig te integreren. Dit project is daarnaast voor ons een mooie realisatie omdat de geleverde inspanningen resulteren in 14 nieuwe sociale woningen. Sociale woningen die hoognodig zijn en cruciaal zijn in de strijd tegen armoede.”, vertelt voorzitter van Woningent Marc Heughebaert.

TECHNISCHE SPECIFICATIES

- Architect: Denc!-studio
- Hoofdaannemer: Mevaco
- Duur werken: ca. 2 jaar
- Kostprijs constructiekost: ca.€ 2.451.667,54