

62 gerenoveerde sociale appartementen in de Emile Moysonlaan

Gent, 19 oktober 2016 – Sociale huisvestingsmaatschappij WoningGent zet de renovatie van haar verouderde patrimonium gestaag verder. Vandaag huldigde voorzitter Tom Balthazar officieel het gerenoveerde appartementsgebouw in de Emile Moysonlaan 28-150 in. Het gebouw dat origineel dateert uit de jaren 1950, werd onderworpen aan een totaalrenovatie. Het resultaat zijn 62 moderne appartementen voor sociale verhuur. Hoewel het gebouw ook een volledig nieuwe gevel kreeg, herinnert het toch aan zijn voorganger. Bij het ontwerp werden immers zoveel als mogelijk referenties aan het originele gevelbeeld geïncorporeerd. Vanaf november trekken de eerste sociale huurders in de gerenoveerde appartementen.

RENOVATIE EMILE MOYSONLAAN 28-150

Een goede twee jaar geleden startte WoningGent met de renovatie van de Emile Moysonlaan. Het gebouw, dat in de volksmond ook bekend stond als de ‘margarineblok’, dateert origineel van midden de jaren 1950. Een totaalrenovatie was dan ook broodnodig. Het gebouw werd ontmanteld tot op de karkas. Zowel de buitenzijde als de binnenkant werden grondig gerenoveerd.

De oorspronkelijke 63 appartementen werden omgebouwd tot 62 moderne appartementen met één (46 app.), twee (14 app.) en drie (2 app.) slaapkamers, die beantwoorden aan de moderne standaarden op het gebied van wooncomfort en energiezuinigheid.

Er werd ook een tweede inkomhal met eigen traphal en lift bijgebouwd. Door deze ingreep maken minder woonentiteiten gebruik van dezelfde inkomhal, wat een positieve impact zal hebben op het samenwonen. Om de toegankelijkheid van het gebouw te verbeteren voor minder mobiele personen, werd een open personenlift geplaatst om de originele trappenhal te overbruggen.

Het gebouw kreeg verder een nieuwe, geïsoleerde gevel, dak en ramen. Toch zullen de gelijkenissen met het origineel de aandachtige voorbijganger niet ontgaan. Het ontwerp van de nieuwe gevel refereert immers zoveel als mogelijk aan het oorspronkelijke gevelbeeld. Om de oppervlakte van de appartementen aan te passen aan de huidige woonnormen, werd er echter voor gekozen om de terrassen niet langer inpandig, maar aan de buitenzijde van het gebouw te voorzien. Ook werd per bouwlaag een buitengaanderij aan de achtergevel bevestigd.

Daarnaast omvatte de totaalrenovatie onder andere een vernieuwing van volgende zaken:

- inkommen, liften, brievenbussen en parlofoniesysteem;
- alle technische leidingen, waaronder toe- en afvoer sanitair, elektriciteits- en cv-leidingen;



Voor renovatie



Na renovatie



- herinrichting van de appartementen met nieuwe keuken, badkamer, leefruimte, slaapkamers, berging en toilet.

VERHURING EN MARKTWAARDE

Vanaf november trekken de eerste sociale huurders in de gerenoveerde appartementen. De huishuur die de bewoners voor hun appartement betalen, wordt berekend volgens het Kaderbesluit Sociale Huur (KSH). Sociale huurders betalen een huurprijs afhankelijk van de marktwaarde van hun woning, hun inkomen van drie jaar geleden en hun gezinssituatie. Zij betalen maximaal de marktwaarde en minimaal de minimumhuurprijs.

De marktwaarden van de appartementen verschillen per type en grootte, maar liggen allemaal tussen de € 600 en € 810. De minimumhuurprijs bedraagt respectievelijk € 211 en € 234.

TECHNISCHE SPECIFICATIES

- Architect: Architectenbureau Van Derbeken BVBA
- Hoofdaannemer: Bekaert Building Company nv
- Duur werken: augustus 2014 – oktober 2016
- Kostprijs werken: ca. € 5 miljoen (excl. btw en studiekosten).