

41 gerenoveerde sociale appartementen aan het Charles de l'Épéeplein

Gent, 17 augustus 2017 – Sociale huisvestingsmaatschappij WoningGent zet de renovatie van haar verouderde patrimonium verder. Vandaag huldigde voorzitter Guy Reynebeau samen met de toekomstige bewoners het gerenoveerde appartementsgebouw aan het Charles de l'Épéeplein 1-7 in. Het gebouw werd gestript tot op de karkas en volledig gerenoveerd. Het resultaat zijn 41 moderne appartementen voor sociale verhuur. Vijf van die appartementen zijn aangepast aan personen met een handicap. Het gebouw kreeg ook een extra inkomhal om het goed samenwonen van de bewoners te bevorderen. Vanaf september trekken de eerste sociale huurders in de gerenoveerde appartementen.

RENOVATIE CHARLES DE L'ÉPÉEPLEIN

Een goede twee jaar geleden startte WoningGent met de renovatie aan het Charles de l'Épéeplein. Het gebouw met 64 kleine en verouderde studio's voldeed niet meer aan de hedendaagse woonnormen. Een totaalrenovatie was dan ook broodnodig. Het gebouw werd ontmanteld tot op de karkas. Zowel de buitenzijde als de binnenkant werden grondig gerenoveerd.



Het resultaat van de renovatie is een modern gebouw met 41 appartementen die beantwoorden aan de moderne standaarden op het gebied van wooncomfort en energiezuinigheid. De appartementen zijn een pak ruimer dan de oorspronkelijke studio's en hebben één of twee slaapkamers. Dit verklaart ineens waarom het gerenoveerde gebouw minder woonentiteiten telt. Alle appartementen hebben een eigen tuin of terras.



Vijf appartementen op de gelijkvloerse verdieping zijn aangepast aan personen met een handicap. Dit betekent - na de realisatie van het nieuwbouwproject met aangepast woningen in de Sint-Bernadettestraat - opnieuw een belangrijke stap voor WoningGent om het aantal woningen aangepast aan sociale huurders met een fysieke handicap in haar patrimonium te doen toenemen.

Een belangrijke ingreep tijdens de renovatie is dat het gebouw een bijkomende, tweede inkomhal met eigen traphal en lift kreeg. Door deze ingreep maken minder woonentiteiten gebruik van dezelfde inkomhal, wat een positieve impact zal hebben op het samenwonen. WoningGent nodigde ook de toekomstige bewoners uit zodat zij ook al kennis konden maken met hun nieuwe burens.



VERHURING EN MARKTWAARDE

Vanaf september 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 € 650 en € 900. De minimumhuurprijs bedraagt respectievelijk € 226 en € 240. De gemiddelde reële verhuurprijs is € 281.41.

TECHNISCHE SPECIFICATIES

- Architect: Buro-C Architecten bvba
- Hoofdaannemer: Bekaert Building Company nv
- Duur werken: maart 2015 – augustus 2017
- Kostprijs werken: ca. € 4,8 miljoen (excl. btw en studiekosten).