

21 Nieuwe kwaliteitsvolle sociale woningen in de Wijk Brugse Poort - Rooigem

Gent – 24 juni 2025 - Thuispunt Gent levert 21 nieuwe sociale woningen op de hoek van de Leiekaai en de Lieremanstraat op. Deze locatie was voorheen de historische site waar luciferfabriek *Caussemille et Roche* gevestigd was. Het nieuw opgeleverde project bestaat uit 17 appartementen en 4 eengezinswoningen die zijn opgetrokken rond een centraal binnengebied.

Indeling van het project

De 21 nieuwe woningen bevatten een mix van verschillende typologieën met bijzondere aandacht voor gezinnen. In totaal zijn 4 eengezinswoningen en 8 ruime appartementen voorbehouden voor gezinnen met kinderen.

Elke gelijkvloerse woning beschikt over een eigen privétuin en elk appartement beschikt over een eigen terras. Het gebouw beschikt over 9 parkeerplaatsen en een aparte fietsenstalling voor de huurders van de appartementen. De eengezinswoningen beschikken elk over hun eigen fietsenberging. Bovendien zullen de toekomstige huurders ook gebruik kunnen maken van een gemeenschappelijke tuin.



Duurzaamheid en technologische voorzieningen

De gebouwde woningen bieden alle nodige wooncomfort. Er werd bijzondere aandacht besteed aan energiezuinigheid. De gebouwen zijn opgetrokken volgens het BEN-principe (Bijna-Energieneutraal Bouwen).

Elke woning is uitgerust met zonnepanelen en zonneboilers, en ze zijn ook aangesloten op een geothermisch netwerk. Daarnaast wordt ook voorzien in regenwaterrecuperatie. Deze duurzame maatregelen zorgen niet alleen voor een lagere energie- en waterfactuur voor de toekomstige huurders, maar maken de woningen ook klaar voor de toekomst. Ze voldoen aan de klimaatdoelstellingen voor 2050 en dragen bij aan een milieuvriendelijke woonomgeving.



Achtergrond van het project

Op de voormalige industriële site stond vroeger ooit de katoenspinnerij en -weverij van Rossel-Delise stond, en later de luciferfabriek “Caussemille et Roche” – bekend om de productie van wassen lucifers – realiseert Thuispunt Gent 17 nieuwe appartementen en 4 eengezinswoningen.

De voormalige sociale huisvestingsmaatschappij ABC verwierf het terrein in 2019 via het stelsel van het voorkeurecht. Op dat moment was de luciferfabriek al gesloopt; er bevonden zich enkel nog enkele garageboxen en één eengezinswoning. Tijdens de fusie werd het project overgenomen door de nieuwe woonmaatschappij Thuispunt Gent. Bij het ontwerp werd bewust gekozen om de geschiedenis van de site in ere te houden. Zo verwijzen onder meer het poortontwerp en de balustrades subtiel naar het industriële verleden van de locatie.



Tine Boucké, algemeen directeur Thuispunt Gent:

“Op deze historische locatie, waar vroeger een luciferfabriek gevestigd was, hebben we het verleden in ere hersteld en samengebracht met de woonbehoeften van vandaag. Mede door de investeringssteun van de stad Gent kan Thuispunt Gent hier een mooi ingebed en duurzaam project van sociaal wonen voor de laagste inkomens realiseren, met bijzondere aandacht voor gezinnen met kinderen.”

Filip Watteeuw, schepen van Wonen, Energie, Klimaat en Milieu:

“Dit project bewijst hoe waardevol het voorkeurecht is voor onze stad. Vanaf dit jaar geldt het voorkeurecht dan ook voor het hele grondgebied. We moeten het verstandig gebruiken, maar het is een essentieel instrument om aan 20% sociale woningen te geraken. Dit project brengt ons daar weer een mooie stap dichterbij”

Investeringsubsidies

De Dienst Wonen van Stad Gent voorzag een investeringssubsidie van €179.000 voor de bouw van deze nieuwe sociale woningen.

De Dienst Milieu en Klimaat van Stad Gent voorzag een subsidie van €210.000 in het kader van ambitieuze energieprestaties zoals de installatie van warmtepompen en vloerverwarming.

De energiepremie vanuit Vlaanderen voor de energetische renovatie bedraagt €183.489 (VKF-subsidie).

Technische specificaties

- Architecten: Areal Architecten bv
- Hoofdaannemer: Recon Bouw
- Duur werken: 21 maanden
- Kostprijs constructiekost: ca. €5.000.000

Marktwaaarde en huurprijs

De huishuur die de huurders voor hun sociale woningen betalen wordt berekend volgens de Vlaamse Codex Wonen. Sociale huurders betalen een huurprijs afhankelijk van de marktwaaarde van hun woning, hun inkomen en gezinssituatie. Zij betalen maximaal de marktwaaarde en minimaal de minimumhuurprijs.

De marktwaaarden van de woningen verschillen per type en grootte, maar liggen allemaal tussen €818 en €1107 met een gemiddelde van €942,42. De gemiddelde huurprijs die sociale huurders zullen moeten betalen, ligt minstens €400 lager.

Projecten in de buurt:

In het verlengde van de Lieremanstraat, in de Geitstraat wordt er nu gebouwd aan 8 nieuwe eengezinswoningen, er wordt geraamd dat deze woningen midden 2026 voorlopig opgeleverd zullen worden.