thuis gent

Welkom op het infomoment over de nieuwe en vernieuwde sociale woningen in de Serafijnstraat, Louis Cloquetstraat en Nieuwewijkstraat.



Kijk mee naar het inrichtingsplan voor de vernieuwde wijk met sociale woningen.

Het plan werd opgemaakt door De Nijl Architecten in opdracht van Thuispunt Gent en in nauw overleg met de Stad Gent.

Wie is Thuispunt Gent?

Thuispunt Gent is de woonmaatschappij voor de stad Gent, die onder meer aan de Serafijnstraat nieuwe sociale woningen zal realiseren.

Wij creëren kwaliteitsvolle en duurzame woonoplossingen voor gezinnen en alleenstaanden uit de laagste inkomensgroepen die niet op de private markt terechtkunnen.

Dit doen we door eigen sociale huurwoningen te bouwen en door woningen van privé-eigenaars in te huren.

Wij zorgen voor een stabiele thuis voor mensen van alle leeftijden en achtergronden en vormen een belangrijke hefboom tegen (kinder)armoede.

Enkele cijfers*

11.059 woningen

- 10.674 eigen woningen
- 385 ingehuurde woningen

18.778 bewoners (hoofdhuurder, partner, kind(eren), bijwoner)

8.749 hoofdhuurders

ongeveer 11.300 alleenstaanden en gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning

*Situatie op 31/12/2025

thuis gent

Investeringsplan voor meer en beter sociaal wonen

- Renovatie en vervanging van verouderde sociale woningen.
- Structurele aanpak die meteen voldoet aan de energienormen 2050.
- Bouw van nieuwe, bijkomende sociale woningen.
- Over een periode van 10 jaar.

20%

- Thuispunt Gent voert de ambitie uit van het Gentse stadsbestuur om naar 20% sociale woningen te gaan.







thuis gent

Ruimte voor extra sociale woningen

In heel Vlaanderen is er een **groot tekort aan sociale woningen**. Dat is ook zo in Gent. Aan de Serafijnstraat, Louis Cloquetstraat en Nieuwewijkstraat heeft Thuispunt Gent vandaag 48 verouderde sociale woningen. Die worden gesloopt of gerenoveerd en uitgebreid naar in totaal **80 nieuwe of vernieuwde woningen**. Hiervoor werd een inrichtingsstudie gemaakt.



Uitgangspunten van het plan

Extra sociale woningen voor gezinnen met kinderen
We gaan van 48 naar 80 woningen door slim te bouwen, onbenutte ruimte te gebruiken en ook kleinschalige meergezinswoningen te voorzien.

Een netwerk van groene plekken
We zorgen voor nieuwe bomen, behouden grote bestaande bomen en vergroenen verschillende plekken in de wijk.

Ruimte voor water
Omdat de wijk gevoelig is voor wateroverlast, zorgen we ervoor dat het water op verschillende manieren kan worden opgevangen.

thuis gent

Een wijk op maat

Het aantal sociale woningen in de Serafijnstraat, Louis Cloquetstraat en Nieuwewijkstraat groeit, maar het project is ontworpen op maat van de buurt.

Groene plekken

- Nieuwe en bestaande bomen zorgen voor een natuurlijke wijk.
- Extra groene rustplekken voor de buurt.
- Paadjes verbinden bestaande en nieuwe groene plekken. Zo wordt de wijk groener en aangenamer om door te wandelen.

Gezinswoningen

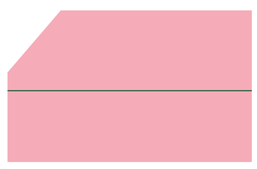
- Er komen vooral rijwoningen met 3 of meer slaapkamers.
- Die zijn bedoeld voor gezinnen met kinderen.
- We plannen ook appartementen voor alleenstaanden, koppels of gezinnen met 1 kind.

In lijn met de wijk

- Alle gebouwen krijgen 2 tot 3 bouwlagen en zijn dus beperkt in hoogte.
- De materialen voor de nieuwe woningen zijn afgestemd op de bestaande huizen in de wijk.

3 types

- 15 van de 48 bestaande woningen worden gerenoveerd.
- 33 woningen worden gesloopt en vervangen door 65 nieuwe woningen: 35 rijwoningen en 30 appartementen.



15
gerenoveerde rijwoningen

- 2 bouwlagen
- 3 slaapkamers



35
nieuwe rijwoningen

- 3 bouwlagen
- 4 of 5 slaapkamers



30
nieuwe appartementen

- 3 bouwlagen
- 1 of 2 slaapkamers

thuis gent

Het plan uitgelegd

Serafijnstraat en Louis Cloquetstraat



1. 15 gerenoveerde rijwoningen
2. kleinschalig appartementsgebouw met 20 appartementen en collectieve fietsenberging
3. vergroend binnenterrein met 22 parkeerplaatsen voor bewoners
4. bestaande verbinding naar de groenklimaatas

Louis Cloquetstraat en Nieuwewijkstraat



1. 35 nieuwe rijwoningen met eigen of gemeenschappelijke fietsenberging
2. 2 hoekgebouwen met in totaal 10 appartementen en collectieve fietsenberging
3. vergroend parkeerterrein met 10 plaatsen voor bewoners
4. groene doorsteek tussen Nieuwewijkstraat en Serafijnstraat met groene ruimte en spelprikkels

thuis gent

Inrichtingsplan



- Renovatie woningen
- Privaat eigendom
- Appartementen (3 bouwlagen)
- Rij- / hoekwoningen (3 bouwlagen)
- Beplantingszone met zitplekken
- Robuust overkijkbare vegetatie (bijv vaste planten met lage heesters)
- Plantenbak
- Parkeren / achterpaden
- S Speelplek (bestaand)

thuis gent

Groene plekken en bomen

Op elke hoek, aan trage doorgangen en op verschillende plekken in de vernieuwde wijk komen er **bomen en groen**. We behouden de grootste bestaande bomen en planten nieuwe. Zo ontstaan nieuwe, **aangename plekken** die de groene ruimtes in de wijk met elkaar verbinden. Dat versterkt de band met de groenklimaatas, de groene zone langs de sporen die loopt tot aan Dampoort.



1 Bestaande en nieuwe bomen



2 Groene rustplek bij de trage doorsteek



3 Bestaande groene plekken



4 Lage planten en hagen



thuis gent

Ruimte voor water

De wijk rond de Serafijnstraat, Louis Cloquetstraat en Nieuwewijkstraat is **gevoelig voor overstromingen en wateroverlast**. We houden daarmee rekening. **Wadi's** (verlaagde groene greppels) vangen regenwater op en laten het traag in de bodem lopen. De woningen krijgen allemaal een **regenwaterput** en ze worden ook een beetje **verhoogd gebouwd** om wateroverlast te voorkomen.



Wadi's zijn ook een leuk spelelement voor de kinderen uit de buurt.



Op de tuinschuurtjes en fietsenbergingen zijn groendaken mogelijk.



- regenwaterput individueel (overstort naar grindstrook, riool)
- grindstrook
- regenwaterput collectief
- overstort naar wadi
- wadi
- (half)verharding
- (mogelijk) groendak

thuis gent

Fietsen en auto's

Alle woningen en appartementen krijgen **eigen fietsparkeerplaatsen**. De rijwoningen krijgen eigen of gedeelde fietsenbergingen. Voor de appartementen en hoekwoningen komen er gezamenlijke, afgesloten fietsenparkings. De bewoners parkeren hun auto op 2 **parkings** en bezoekers parkeren op straat.



32 autoparkeerplaatsen voor bewoners, aangevuld met parkeren op straat.



Meer dan 250 fietsparkeerplaatsen voor bewoners in eigen of gezamenlijke fietsenbergingen.



Trage doorsteken via (informele) paadjes.



- parkeerplaatsen (bewonersparkeren)
- fietsparkeren (bewoners fietsplekken)
- fietsparkeren (bezoekers fietsplekken, positie indicatief)
- verkeersrichting
- straatprofiel recent heringericht
- straatprofiel (nog) niet heringericht
- formeel pad
- informeel pad

thuis gent

Wat zijn de volgende stappen?

Nu – voorjaar 2027

Ontwerp van de woningen

Begin 2028

Aanvraag omgevingsvergunning

2028

Aanstellen van een aannemer

2029

Verhuis van de huidige huurders uit fase 1 en start van de werken

2031

Eerste deel van de wijk is klaar

Verhuis van de huidige huurders uit fase 2
en start van de werken aan fase 2

2034

Volledige wijk is klaar

Hou er rekening mee dat de planning nog kan veranderen.

thuis gent