



thuis•gent

20
24

PROJECTEN

20
24

Projecten

1. Opgeleverde projecten	03
2. Projecten in uitvoering	16
3. Projecten in voorbereiding	36
4. Aankoop Goede Woning	72
5. CBO-projecten	78

1

Opgeleverde
projecten

Nieuw Gent fase 1

Hoek Kikvorsstraat - Zwijnaardsesteenweg - bouwveld 1

Type project

Vervangingsbouw - 14 appartementen voor sociale huur.

Architect

TV De Nijl - De Smet Vermeulen - Tractebel.

Aannemer

Everaert-Cooreman - Berlare.

Ligging

Nieuw Gent.

Ontwerp

Appartementsgebouw met 14 appartementen met 1 slaapkamer:

- › Het gebouw heeft 3 bouwlagen en een bakstenen architectuur.
- › De 4 gelijkvloerse appartementen beschikken over een eigen inkomdeur. Daarnaast is er een centrale inkomhal met trap en lift voor de appartementen op de verdiepingen.
- › In het gebouw is er ook een collectieve fietsenstalling.
- › Alle appartementen beschikken over een terras, de gelijkvloerse appartementen hebben een tuintje.
- › Voor het gebouw is een klein pleintje aangelegd met enkele bomen en een zitbankje.

Dit bouwdoossier kadert binnen het stadsontwikkelingsproject Nieuw Gent Vernieuwt. Thuispunt Gent sloopt 6 hoogbouwtorens in de wijk en vervangt deze door nieuwbouw. Daarbij worden ook nieuwe sociale woningen bijgebouwd, om het aantal sociale woningen in de wijk te kunnen behouden.

Financiering

Eindbedrag gebouw: € 2.111.675 incl. btw en nevenkosten.
Dit bedrag is excl. de infrastructuurwerken.
Financieringswijze gebouw: FS3 en subsidie voor infrastructuurwerken.

Uitvoering

Het project werd opgeleverd op 19 maart 2024.





Nieuw Gent fase 1

Parkgebouw - bouwveld 3

Type project

Vervangingsbouw - 60 appartementen voor sociale huur.

Architect

TV De Nijl - De Smet Vermeulen - Tractebel.

Aannemer

Everaert-Cooreman - Berlare.

Ligging

Nieuw Gent.

Financiering

Eindbedrag gebouw: € 8.761.935 incl. btw en nevenkosten.

Dit bedrag is excl. de infrastructuurwerken.

Financieringswijze gebouw: FS3.

Voor de infrastructuurwerken zijn er subsidies van de VMSW en financiering door Stad Gent en Farys.

Uitvoering

Dit project werd opgeleverd op 19 maart 2025.

Ontwerp

Het parkgebouw is 8 bouwlagen hoog en heeft een bakstenen architectuur. Het omvat 60 appartementen met 1 slaapkamer. Alle appartementen beschikken over een eigen terras.

Ook de directe omgeving rond het parkgebouw werd heraangelegd. Een nieuw plein voor het gebouw maakt de verbinding met het OCMW-gebouw en het Wijkgezondheidscentrum. De parkeerplaatsen naast het Wijkgezondheidscentrum werden vernieuwd en er werd een nieuwe brandweerweg aangelegd.

Dit bouwdoossier kadert binnen het stadsontwikkelingsproject Nieuw Gent Vernieuwt. Thuispunt Gent sloopt 6 hoogbouwtorens in de wijk en vervangt deze door nieuwbouw. Daarbij worden ook nieuwe sociale woningen bijgebouwd, om het aantal sociale woningen in de wijk te kunnen behouden.

Kaarderijstraat

Type project

Nieuwbouw - 11 appartementen voor sociale huur.

Architect

BLAF architecten - Lokeren.

Aannemer

Mevaco - Aalter.

Ligging

Brugse Poort.

Financiering

Eindbedrag: € 3.183.129 incl. sloopwerken, btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Dit project werd opgeleverd op 13 augustus 2024.



Ontwerp

Op de site van de voormalige koper- en tingieterij Cupro in de Kaarderijstraat ontwikkelden we een woonproject met 11 hedendaagse appartementen. Daarbij bleef de bestaande gevel van het gebouw behouden omwille van het specifieke karakter ervan.

De 11 appartementen hebben verschillende typologieën en bieden ruimte aan gezinnen:

- › 3 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 4 appartementen met 3 slaapkamers;
- › 4 duplexappartementen met 4 slaapkamers.

Heernislaan 53

Type project

Renovatie - 1 eengezinswoning voor sociale huur.

Architect

DENC-studio - Gent.

Aannemer

Maes & Coucke - Markegem.

Ligging

Dampoort.

Financiering

Eindbedrag gebouw: € 252.960 incl. sloopwerken, btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Dit project werd opgeleverd op 10 april 2024.

Ontwerp

Het project omvat een totaalrenovatie van een éengezinswoning met 1 slaapkamer.



Goedendagstraat - Meulestede CLT

Type project

Nieuwbouw - CLT-project met 34 koopwoningen.

Architect

NET Architectuur - Gent.

Aannemer

Everaert-Cooreman - Berlare.

Ligging

Muide - Meulestede.

Financiering

Eindbedrag: € 7.283.880 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Dit project werd op 7 oktober 2024 opgeleverd.

Ontwerp

Dit project is een proefproject dat samen met CLT (Community Land Trust) werd gerealiseerd. Het project omvat 34 sociale koopwoningen en een collectieve ruimte. Er zijn 18 appartementen met 1 of 2 slaapkamers en 16 grote appartementen met 3 of 4 slaapkamers. Thuispunt Gent trad op als bouwheer en verkocht het gebouw nadien aan CLT.





Filature du Rabot

Type project

Nieuwbouw - 44 woningen voor sociale huur.

Architect

OMAR architecten - Antwerpen.

Aannemer

Bekaert Building Company - Waregem.

Ligging

Bloemekenswijk.

Financiering

Eindbedrag: € 9.782.149 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Dit project werd op 20 augustus 2024 opgeleverd.

Ontwerp

Op de site van de voormalige textielfabriek ‘Filature du Rabot’ bouwden we 44 moderne en kwaliteitsvolle sociale woningen als onderdeel van het bouwproject Tribeca.

- › 9 ruime eengezinswoningen met 3 of 4 slaapkamers langs de Frans Van Ryhovelaan en 7 eengezinswoningen in de Filaturestraat. Alle huizen beschikken over een eigen tuin. Deze eengezinswoningen zijn opgetrokken in een bakstenen architectuur die refereert aan het industriële verleden van de site.
- › Een appartementsgebouw met 28 appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers. Alle appartementen zullen beschikken over een eigen terras. Onder het gebouw zijn 18 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien. Het appartementsgebouw heeft een frisse, witte gevelbekleding.

Redersplein fase 2

Type project

Nieuwbouw - 6 appartementen voor sociale huur.

Architect

DENC studio - Gent.

Aannemer

Siemoens - Tielt.

Ligging

Muide - Meulestede.

Financiering

Eindbedrag: € 969.408 incl. sloopwerken, btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Dit project werd op 20 september 2024 opgeleverd.

Ontwerp

Op de plaats van een gesloopt gebouw, ontwikkelen we een kleinschalig nieuwbouwproject met 6 appartementen:

- › 3 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 3 appartementen met 2 slaapkamers.



Antwerpsesteenweg 215-217

Type project

Nieuwbouw - 4 appartementen voor sociale huur.

Architect

Net architectuur - Gent.

Aannemer

Bouwwerken Rijckaert - Lievegem.

Ligging

Sint-Amandsberg.

Financiering

Eindbedrag gebouw: € 1.075.428 incl. sloopwerken, btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Dit project werd opgeleverd op 26 september 2024.

Ontwerp

Na de sloopwerken van het bestaande gebouw, realiseerden we een invulbouw met 4 appartementen. Het gebouw is 3 verdiepingen hoog en heeft een hellend dak.



2

Projecten in uitvoering



Sloop Kikvorsstraat 877-1067 en 1069-1245

Cluster Jupiter en Mercurius - bouwveld 6

Type project

Sloop van 183 appartementen, met een vervangingsbouw van ca. 169 appartementen voor sociale huur.

Aannemer sloopwerken

Afbraakwerken van Kempen bv - Antwerpen.

Ligging

Nieuw Gent.

Financiering

Bestelbedrag sloopwerken: € 972.596 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Start van de sloopwerken: september 2023.
De oplevering is voorzien in maart 2025.

Ontwerp

Dit bouwdoossier kadert binnen het stadsontwikkelingsproject Nieuw Gent Vernieuwt. Thuispunt Gent sloopt 6 hoogbouwtorens in de wijk en vervangt deze door nieuwbouw.

Leiekaai

Type project

Vervangingsbouw - 21 woningen voor sociale huur.

Architect

Areal architecten - Antwerpen.

Aannemer

RECON Bouw nv - Maldegem.

Ligging

Brugse Poort.

Financiering

Bestelbedrag: € 5.313.938 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Start van de bouwwerken: juni 2023.
De oplevering is voorzien in de zomer van 2025.



Ontwerp

Het project bestaat uit 17 appartementen en 4 eengezinswoningen die zijn opgetrokken rond een centraal binnengebied.

Het centrale binnengebied omvat onder andere groen, bomen en zitbanken waar de bewoners kunnen vertoeven. Op het terrein komen ook fietsenstallingen en 9 parkeerplaatsen voor de bewoners.

Appartementsgebouw

- › Het linkse gedeelte bestaat uit 10 appartementen met 2 en 3 slaapkamers. Dit deel zal een centrale toegang hebben via de Leiekaai.
- › Het rechtse gedeelte heeft zijn toegang via het binnengebied. Dit deel bestaat uit 7 appartementen met 1 en 2 slaapkamers.

Eengezinswoningen

De eengezinswoningen zijn twee verdiepingen hoog en tellen 3 of 4 slaapkamers. Alle woningen krijgen een zuidelijk georiënteerde tuin met een tuinberging die bereikbaar is via het binnengebied.

Maeswal

Type project

Vervangingsbouw - 8 eengezinswoningen voor sociale huur.

Architect

Atelier 4 - Gent.

Ligging

Brugse Poort.

Financiering

Bestelbedrag: € 1.842.810 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.



Uitvoering

De werken zijn gestart in het najaar van 2024.
De oplevering is voorzien in het najaar van 2026.

Ontwerp

Na de sloop van de bestaande woningen, bouwen we 8 moderne eengezinswoningen met 3 slaapkamers.

De woningen zullen uitgerust zijn met zonnepanelen en een warmtepomp.

Voorhavenlaan

Type project

Nieuwbouw - 27 appartementen voor sociale huur.

Architect

2DVW Architecten - Antwerpen.

Aannemer

Aannemer
grondreinigingswerken:
DEVAGRO - Waregem.
Aannemer bouwwerken:
Bekaert Building Company -
Waregem.

Uitvoering

De grondreinigingswerken startten in november 2023. Na afronding van de grondreiniging startten in november 2024 de nieuwbouwwerken. De oplevering is voorzien midden 2026.

Ligging

Muide - Meulestede.

Financiering

Raming: € 5.901.399 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Ontwerp

Aan de zijde van de Voorhavenlaan bouwen we een appartementsgebouw met 25 appartementen.

- › Het gebouw zal 4 verdiepingen tellen.
- › De appartementen zullen 1, 2, 3 of 4 slaapkamers hebben en een eigen terras.
- › De gelijkvloerse appartementen krijgen een privétuin.

Aan de zijde van de Meulesteedsesteenweg bouwen we een kleiner appartementsgebouw met 2 appartementen.

- › Het gebouw zal 3 verdiepingen tellen.
- › Er komt een appartement met 2 slaapkamers en een met 4 slaapkamers. Beide met een eigen terras.
- › Het gelijkvloerse appartement zal kunnen genieten van een privétuin.





Nieuw Gent fase 1

Hoek Rerum Novarumplein - Zwijnaardsesteenweg - bouwveld 2

Type project

Vervangingsbouw - 16 appartementen voor sociale huur in combinatie met een sociaal restaurant op het gelijkvloers.

Architect

TV De Nijl - De Smet Vermeulen - Tractebel.

Aannemer

Bekaert Building Company - Waregem.

Ligging

Nieuw Gent.

Financiering

- › Sociale huurappartementen:
Bestelbedrag: € 3.374.428 incl. btw en nevenkosten
Dit bedrag is excl. de infrastructuurwerken.
Financieringswijze: FS3. Voor de beperkte infrastructuurwerken is er subsidie van de VMSW voor 66%.
- › Sociaal restaurant IKook:
Bestelbedrag: € 1.444.015 incl. btw en nevenkosten.
Financiering door Stad Gent en OCMW Gent.

Uitvoering

Start van de werken: oktober 2023.
De oplevering is voorzien in de zomer van 2025.

Ontwerp

Het project omvat een appartementsgebouw met 16 appartementen. Op het gelijkvloers krijgt het sociaal restaurant IKook een nieuwe plek. Op de eerste en tweede verdieping komen telkens 8 appartementen met 1 slaapkamer. Elk appartement zal een eigen terras hebben.

Dit bouwdoossier kadert binnen het stadsontwikkelingsproject Nieuw Gent Vernieuwt. Thuispunt Gent sloopt 6 hoogbouwtorens in de wijk en vervangt deze door nieuwbouw. Daarbij worden ook nieuwe sociale woningen bijgebouwd, om het aantal sociale woningen in de wijk te kunnen behouden.



Francisco Ferrerlaan 135-273 en Francisco Ferrerlaan 275-415

Type project

Renovatie van 140 appartementen naar 128 appartementen, gecombineerd met de bouw van 35 extra nieuwbouwappartementen.

Architect

THV RE-ST OM/AR - Antwerpen.

Aannemer

TV PIC - Everaert Cooreman - Laarne.

Ligging

Bloemekenswijk.

Financiering

Bestelbedrag: € 27.978.754 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Start van de werken Francisco Ferrerlaan 135-273: oktober 2023.
De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2026.

De start van de werken aan het gebouw Francisco Ferrerlaan 275-415 is voorzien in het voorjaar van 2026. De oplevering is voorzien begin 2028.

Ontwerp

Thuispunt Gent zal de appartementsgebouwen in de Francisco Ferrerlaan 135-273 en 275-415 renoveren en ook een deel nieuwe sociale woningen bijbouwen:

- › Bovenop de parkeergarage bouwen we een nieuw appartementsgebouw met vier bouwlagen. Daarin komen 7 appartementen met 3 slaapkamers.
- › We bouwen een aanbouw aan de achterkant van de twee bestaande appartementsgebouwen ter hoogte van de traphallen. In elke aanbouw komen 14 appartementen met 2 slaapkamers.

We bouwen de bestaande appartementen om tot ruime, moderne, comfortabele woningen. We vervangen in alle appartementen de badkamer, keuken, vloer, leidingen ... Alle appartementen krijgen ook een groter terras. We pakken de gevel aan en maken het gebouw energiezuiniger. Ook de gemeenschappelijke delen knappen we op.

De werken zullen per gebouw gebeuren.

Heerweg Zuid

Type project

Nieuwbouw - 12 appartementen voor sociale huur.

Architect

Architectenbureau Bart Dehaene - Gent.

Aannemer

Six bv - Izegem.

Ligging

Zwijnaarde.



Financiering

Bestelbedrag: € 2.908.472 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De werken zijn in januari 2024 gestart. De oplevering is voorzien in het najaar van 2025.

Ontwerp

Het sociaal woonproject bestaat uit een gebouw met 12 hedendaagse appartementen:

- › 5 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 5 appartementen met 2 slaapkamers;
- › 2 appartementen met 3 slaapkamers;
- › De gelijkvloerse appartementen krijgen een tuin;
- › De andere appartementen krijgen een terras.

Geitstraat

Type project

Nieuwbouw - 8 eengezinswoningen voor sociale huur.

Architect

Architect ontwerp: Sileghem & Partners
- Zwevegem. Architect uitvoering: GDR Architecten - Gent.

Aannemer

Aannemer sloopwerken: Grondwerken Declercq - Meulebeke.
Aannemer vervangingsbouw: Damman - Deerlijk.

Ligging

Brugse Poort - Rooigemlaan.

Financiering

Raming sloopwerken: € 59.054 excl. btw en nevenkosten.
Raming vervangingsbouw: € 1.630.153 incl. btw en nevenkosten
Financieringswijze: FS3.



Uitvoering

De aanbesteding van de woningen is verlopen via de oproep Design&Build 2017 Oost-Vlaanderen van de VMSW. In deze procedure worden ontwerpopdracht en bestek in één aanbesteding gecombineerd, geïnitieerd door Wonen in Vlaanderen.

De werken zijn gestart in september 2024.
De oplevering is voorzien begin 2026.

Ontwerp

- Thuispunt Gent verwierf in 2016 een perceel gelegen in de Geitstraat 49 en 49+ via uitoefening van voorkeepsrecht.
- › Aan het Charles de l'Épéeplein bouwen we 3 duowoningen. Deze bestaan uit een woning op het gelijkvloers en een woning op de eerste en tweede verdieping. De woningen op het gelijkvloers hebben 1 slaapkamer, deze op de verdiepingen 2. Elke woning heeft een eigen inkomdeur.
 - › De bewoners van de gelijkvloerse woningen beschikken over een privétuin. Voor de bewoners op de verdiepingen is er een groot leefferras. Naast de duowoningen bouwen we er ook 1 eengezinswoning met 3 slaapkamers en een privétuin.
 - › In de Geitstraat bouwen we een eengezinswoning met 6 slaapkamers en een privétuin.

Veldekenstraat

Type project

Nieuwbouw - 25 eengezinswoningen voor sociale huur.

Architect

Liniaal architecten - Gent.

Aannemer

Damman - Deerlijk

Ligging

Oostakker.

Financiering

Bestelbedrag: € 5.424.292 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De werken zijn in de zomer van 2024 gestart. De oplevering is voorzien begin 2026.

Ontwerp

Op de site bouwen we 25 eengezinswoningen. Alle woningen zijn gericht op gezinnen met kinderen, maar variëren in het aantal slaapkamers. We realiseren:

- › 10 woningen met 2 slaapkamers.
- › 8 woningen met 3 slaapkamers.
- › 3 woningen met 4 slaapkamers.
- › 4 woningen met 5 slaapkamers.

Door het afwisselen van de verschillende types van woningen, ontstaat er een variatie in het straatbeeld.

De woningen worden in 3 groepen opgetrokken rond een centraal binnengebied, zodat de private tuinen van de woningen op elkaar uitgeven. Door dit binnengebied zullen er kruiwagenpaden lopen. Deze verbinden de woningen met de rest van de wijk. Op het perceel wordt ook een parkeerzone voorzien met 20 parkeerplaatsen.

De woningen zijn allemaal uitgerust met zonnepanelen en een warmtepomp.



Kikvorsstraat 1247-1437

Cluster Saturnus - bouwveld 5

Type project

Vervangingsbouw - 92 appartementen voor sociale huur.

Architect

TV De Nijl - De Smet Vermeulen - Tractebel.

Ligging

Nieuw Gent.

Financiering

Bestelbedrag: € 20.447.028 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De bouwwerken startten in februari 2024.
De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2026.



Ontwerp

Dit bouwdoossier kadert binnen het stadsontwikkelingsproject Nieuw Gent Vernieuwt. Thuispunt Gent sloopt 6 hoogbouwtorens in de wijk en vervangt deze door nieuwbouw. Het verouderde gebouw Saturnus met 96 éénslaapkamer-appartementen maakt plaats voor een eigentijds appartementsgebouw met 92 appartementen.

Het nieuwe gebouw zal bestaan uit een hoger gedeelte en een lager gedeelte. De twee gedeeltes krijgen eigen inkomhallen.

Het hoge gedeelte, aan de kant van het park, zal 12 verdiepingen tellen. Dat is goed voor 66 appartementen telkens met 1 slaapkamer. Het lage gedeelte zal 4 verdiepingen hoog zijn. Dit deel zal 15 appartementen met 3 slaapkamers, 10 met 2 slaapkamers en 1 met 1 slaapkamer huisvesten.

Op het gelijkvloers van het hoge gedeelte zal de Stad een speel-o-theek/gemeenschapsruimte inrichten.

Vernieuwing Groeningewijk

Stedenbouwkundig inrichtingsplan

Type project

Stedenbouwkundig inrichtingsplan - Vervangingsbouw -
ca. 85 woningen voor sociale huur.

Architect

Maatschap Disco (samenwerking tussen Dhooghe-Meganck
Architectuur, DENC Studio, Kollektiv Landscape en Humble
Strategies).

Ligging

Gentbrugge.

Financiering

Raming inrichtingsplan: € 59.536 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Het stedenbouwkundig inrichtingsplan zal in het voorjaar van
2025 afgerond zijn.



Ontwerp

Thuispunt Gent zal de verouderde huizen en appartementen slopen en vervangen. In de nieuwe wijk is er ruimte voor ongeveer 85 sociale woningen, vooral gericht op gezinnen met kinderen.

De vernieuwing zal in 2 fases gebeuren:

- › Fase 1: We slopen de woningen in de Groeningestraat, Jules Van Biesbroeckstraat en Hoogoeverstraat. In de plaats bouwen we grotere huizen met een privétuin en een compact appartementsgebouw op de hoek.
- › Fase 2: We slopen de woningen in de Groeningestraat, Hoogoeverstraat en Leeuw van Vlaanderenstraat. In de plaats komt er een centraal buurtpark met links en rechts:
 - Geschakelde woningen (combinatie van eengezinswoningen met appartementen).
 - Een compact appartementsgebouw op de kop.
 - Daarnaast slopen we de garageboxen in de Jules Van Biesbroeckstraat. In de plaats komen parkeerplaatsen.

De nieuwe wijk moet een kindvriendelijke, leefbare en groene wijk worden:

- › We creëren een groot buurtpark waar wonen en natuur samenkomen.
- › We versterken de connectie tussen de wijk en de Gentbrugse Meersen.
- › We voorzien een mix aan soorten woningen.
- › We kiezen voor een wijk met minder verkeer.
- › We vermijden zoveel mogelijk harde ondergrond zoals asfalt en beton.

In het ontwerp van de nieuwe woonwijk gaat ook extra aandacht naar duurzaamheid. We zorgen ervoor dat de wijk klaar is voor de toekomst.

Vernieuwing Vogelhoekwijk

Stedenbouwkundig inrichtingsplan

Type project

Stedenbouwkundig inrichtingsplan — ca.210 woningen voor sociale huur.

Architect

Atelier MIDI — Anderlecht.

Ligging

Gentbrugge.

Financiering

Raming inrichtingsplan: € 56.434 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

Het stedenbouwkundig inrichtingsplan zal in 2025 afgerond zijn.



Ontwerp

Thuispunt Gent zal de verouderde sociale woningen in de Ibisstraat, Désiré Mercierlaan, Pinguinstraat, Eduard Pêcherstraat en Vogelhoekstraat vernieuwen.

De nieuwe wijk wordt een kwaliteitsvolle woonwijk. De woningen zijn vooral gericht op gezinnen met kinderen.

Er is ruimte voorzien voor ongeveer 210 sociale woningen:

- › De bestaande eengezinswoningen zullen we grondig renoveren en groter maken.
- › Op strategische plaatsen bouwen we nieuwe, kleine appartementsgebouwen of stapelwoningen.
- › De bestaande gebouwen in het park aan de Pinguinstraat zullen we slopen. We bouwen twee lagere appartementsgebouwen in de plaats. Deze zullen mee de grenzen vormen voor een kwaliteitsvol wijkpark.

De nieuwe wijk moet een kindvriendelijke, leefbare en groene wijk worden:

- › We zorgen voor een kwaliteitsvol wijkpark aan de Pinguinstraat.
- › We richten de straten maximaal in als woonstraten.
- › We maken de wijk verkeersveiliger met voldoende ruimte voor wandelaars en fietsers. Er komt een fietsas doorheen de wijk.
- › We bewaren en verbinden het bestaande waardevolle groen en creëren ruimte voor extra groen in de woonerven.
- › We vermijden zoveel mogelijk hard wegdek zoals asfalt of beton.
- › We voorzien voldoende parkeerplaats in de wijk, langs de straat en in een geclusterde parkeerzone.

In het ontwerp van de nieuwe woonwijk gaat ook extra aandacht naar duurzaamheid. We zorgen ervoor dat de wijk klaar is voor de toekomst.

3

Projecten in voorbereiding

Overreke

Type project

Nieuwbouw - 19 appartementen voor sociale huur.

Architect

CZAAR architecten - Leuven.

Aannemer

Bekaert Building Company - Waregem.

Ligging

Dok Noord.

Financiering

Bestelbedrag: € 4.436.453 incl. btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De heropstart van de werken is voorzien in 2025.

Ontwerp

Het sociaal woonproject is gelegen in de nabijheid van Dok Noord. Het gebouw biedt ruimte aan 19 appartementen met volgende typologieën:

- › 7 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 8 appartementen met 2 slaapkamers;
- › 3 appartementen met 3 slaapkamers;
- › 1 appartement met 4 slaapkamers.



Jubileumlaan 194-380

Type project

Vervangingsbouw - 99 appartementen voor sociale huur.

Architect

ABSCIS - STABITEC - Gent.

Ligging

Watersportbaan.

Ontwerp

Op termijn zullen de drie bestaande gebouwen in de Jubileumlaan met 286 appartementen worden vervangen door nieuwe gebouwen. Als eerste wordt het middelste gebouw in de Jubileumlaan 194-380 aangepakt.

Het nieuwe gebouw wordt een modern woonconcept dat beantwoordt aan de 21ste-eeuwse standaarden op het gebied van woonkwaliteit en duurzaamheid. In het gebouw komen 99 appartementen:

- › 74 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 13 appartementen met 2 slaapkamers;
- › 12 appartementen met 3 slaapkamers.

Alle appartementen zijn doorzonwoningen. Dit betekent dat de bewoners uitkijken op de Watersportbaan en op de stad. Het gebouw heeft een centrale onderdoorgang, die zowel zorgt voor toegang vanuit de stad als vanuit het park.

De voorgevel is uitgewerkt met brede gaanderijen. Die moeten ontmoetingen en sociale contacten tussen de bewoners stimuleren. Ze krijgen vorm als een soort 'leefstraten in de lucht'. Bepaalde verdiepingen zijn met elkaar verbonden door vides en speelse trappen. Zo ontstaat er ook interactie tussen de verschillende bouwlagen.

Financiering

Raming: € 21.099.254 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de bouwwerken aan de vervangingsbouw is voorzien in het voorjaar van 2025.

De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2027.



Meulesteedsesteenweg

Meulestede SW3 - L-gebouw

Type project

Nieuwbouw - 25 woningen voor sociale huur.

Architect

Nero Architecten - Gent.

Ligging

Muide - Meulestede.

Financiering

Raming: € 5.919.761 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in het voorjaar van 2025.
De oplevering is voorzien in de zomer van 2026.

Ontwerp

Kleinschalig sociaal woonproject met 14 eengezinswoningen en een appartementsgebouw met 11 appartementen tussen de Meulesteedsesteenweg en de Marseillestraat. Er komen ook 13 parkeerplaatsen op de site aan de zijde van de Meulesteedsesteenweg.

- › De eengezinswoningen zullen 3 of 4 slaapkamers tellen. Elke woning krijgt een eigen tuin, terras en tuinberging. Achter de woningen komt een kruiwagenpad.
- › Het appartementsgebouw biedt ruimte aan 11 appartementen met 2 of 4 slaapkamers. Rond het appartementsgebouw komt een openbare groenzone.

De groene as met fiets- en wandeldoorsteek door Meulestede wordt doorgetrokken in het sociaal woonproject en maakt zo de aansluiting met de site Marseillestraat.



Wolfputstraat

Type project

Nieuwbouw - ca. 360 woningen.

Architect

Nog aan te duiden.

Ligging

Oostakker.

Financiering

Raming: € 76.748.003 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in 2028.

Ontwerp

Op de Wolfputsite is ruimte voor ca. 360 sociale woningen.

Achilles Musschestraat

Type project

Renovatie - 5 appartementen voor sociale huur.

Aannemer sloopwerken

MONOliet architectuur - Deinze.

Ligging

Stationsbuurt Zuid.

Financiering

Raming: € 883.183 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is gepland eind 2025.
De oplevering is voorzien in het najaar van 2026.

Ontwerp

Energetische renovatie van 5 appartementen. Tijdens de werken kunnen de huurders in hun appartement blijven wonen. Het gaat om:

- › 1 appartement met 1 slaapkamer;
 - › 4 appartementen met 3 slaapkamers.
- Het gebouw zal worden uitgerust met zonnepanelen en warmtepompen.



Nimfenstraat

Type project

Vervangingsbouw - 36 appartementen voor sociale huur.

Architect

Robbrecht en Daem Architecten -
BAST Architects & Engineers — Gent.

Ligging

Brugse Poort.

Financiering

Raming vervangingsbouw en sloop:
€ 12.750.000 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De sloopwerken starten in het najaar van 2026 en zullen volgens de planning eind 2026 klaar zijn. De start van de vervangingsbouw is voorzien in de zomer van 2027. De oplevering van het project is voorzien begin 2029.



Ontwerp

Het bestaande appartementsgebouw wordt gesloopt en vervangen door een nieuw project. Er worden twee grotere woningen voorzien in een volume aan de Rooigemlaan. In een tweede volume langs de Nimfenstraat komen 36 sociale woningen. Het gaat over een combinatie van woningen met 1 en 4 slaapkamers.

Spaanskasteelplein

Type project

Renovatie - 33 appartementen voor sociale huur.

Architect

Liniaal Architecten - Sint-Amandsberg (Gent).

Ligging

Macharius - Heirnis.

Financiering

Raming: € 1.938.945 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is gepland begin 2026.
De oplevering is voorzien in de zomer van 2027.



Ontwerp

Renovatie van 33 woningen verdeeld over 4 gebouwen in Buitenhof, Kasteellaan, Lucas Munichstraat en Spaanskasteelplein:

- › 8 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 9 appartementen met 2 slaapkamers;
- › 16 appartementen met 3 slaapkamers.

Tijdens de werken kunnen de huurders in hun woning blijven wonen.

Waterkluiskaai

Type project

Nieuwbouw - 31 woningen voor sociale huur.

Architect

FVWW Architecten - Antwerpen en Urbain - Gent.

Ligging

Sint-Amandsberg.

Financiering

Raming: € 7.204.210 incl. btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in het najaar van 2025.

De oplevering is voorzien in de zomer van 2027.



Ontwerp

Sociaal woonproject met 31 appartementen:

- › Ter hoogte van de Waterkluiskaai komt een kleiner appartementsgebouw dat ruimte biedt aan 4 appartementen met 1 of 4 slaapkamers.
- › Tussen de Waterkluiskaai en de Grote Wede bouwen we een appartementsgebouw met 12 appartementen. De appartementen zullen 1 of 3 slaapkamers tellen.
- › Op het einde van de Grote Wede realiseren we een appartementsgebouw met 15 appartementen. De appartementen zullen 1, 2 of 4 slaapkamers hebben.

De gevels van de gebouwen worden afgewerkt met een rode gevelsteen. Door de baksteenarchitectuur sluiten de nieuwe gebouwen aan bij de reeds aanwezige gebouwen op de site.

Eindeke 31-51

Type project

Vervangingsbouw - 16 appartementen voor sociale huur.

Architect

De Smet Vermeulen architecten - Gent.

Financiering

Raming sloop: € 94.480 incl. btw en nevenkosten.
Raming vervangingsbouw: € 3.491.365 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.



Uitvoering

De sloopwerken starten in 2025.
De start van de werken van de vervangingsbouw is voorzien eind 2025.
De oplevering is voorzien voor in de zomer van 2027.

Ligging

Ledeberg.

Ontwerp

In de plaats van het verouderde appartementsgebouw met 21 appartementen komt een nieuwbouwproject met 16 sociale woningen die voldoen aan de hedendaagse normen op het gebied van wooncomfort en woonoppervlakte.
Het gaat om een combinatie van eengezinswoningen en appartementen. Deze worden allemaal gerealiseerd op de voetafdruk van het oorspronkelijke gebouw.

Centraal op het perceel komt een kleinschalig appartementsgebouw van 5 verdiepingen hoog met 14 appartementen. De appartementen zullen 1 of 2 slaapkamers tellen. Alle appartementen zullen beschikken over een zuidelijk gericht terras aan de straatzijde. De gelijkvloerse appartementen krijgen een eigen voordeur aan de straatzijde. De andere appartementen zijn bereikbaar via een gaanderij aan de kant van het park.

Op de kop van het appartementsgebouw komt er links en rechts een eengezinswoning. Deze woningen zullen 4 verdiepingen hoog zijn en 5 slaapkamers tellen. De woningen zullen beschikken over een zuidelijk gericht terras aan de straatzijde.

Engelstraat

Type project

Nieuwbouw - 15 woningen voor sociale huur.

Architect

Murmuur architecten en Bert Michels - Ronse - Gent.

Financiering

Raming: € 3.898.903 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.



Uitvoering

De start van de werken is voorzien in het voorjaar van 2027.
De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2029.

Ligging

Dampoort.

Ontwerp

Het project bestaat uit 2 gebouwen die met elkaar verbonden zijn door de doorlopende gevel op het gelijkvloers. Beide gebouwen tellen 2 volledige verdiepingen en 1 verdieping onder het hellende dak.

- › Aan de Engelstraat komen er 6 appartementen met 1 of 2 slaapkamers.
- › Aan de zijde van het park komen er 2 duplexappartementen met 4 slaapkamers en daarbovenop 2 appartementen met 1 of 2 slaapkamers.
- › Daarnaast komen er 5 eengezinswoningen met 3 slaapkamers.

De eengezinswoningen, de duplexappartementen en de appartementen op het gelijkvloers krijgen een privétuin. De andere appartementen hebben een terras.

Stad Gent zal rond de gebouwen een groene en uitnodigende buitenruimte creëren. Tussen de pastorie en Hartetroef behoudt het groen het karakter van een tuin waar het gezellig vertoeven is.

Een doorsteek zal het Heilig Hartplein met de Engelstraat verbinden, zodat voetgangers en fietsers zich vlot en ontspannen door het gebied kunnen bewegen.

Veronica - Kriekelaarstraat

Type project

Vervangingsbouw - 53 appartementen voor sociale huur.

Architect

Murmuur architecten en Bert Michels - Ronse - Gent.

Ligging

Bloemekenswijk.



Financiering

Raming: € 13.104.937 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in het najaar van 2026.
De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2029.

Ontwerp

Het project spreidt zich over twee sites, namelijk een projectdeel over de volledige lengte van de Kriekelaarstraat en een tweede projectdeel op de hoek van de Dracenastraat en de Veronicastraat. Thuispunt Gent bouwt er 3 nieuwe gebouwen. Er komen in totaal 53 woningen. De gebouwen zullen voorzien zijn van duurzame innovatieve energieopwekking door middel van geothermie.

Loofblommestraat

Type project

Vervangingsbouw - 8 appartementen voor sociale huur na sloop van een private woning.

Architect

Mouton Architecten & Atelier Carbon Architecten - Waasmunster.

Ligging

Sint-Denijs-Westrem.



Financiering

Raming: € 2.043.597 incl. sloopkosten, btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in het voorjaar van 2026.
De oplevering is voorzien in het najaar van 2027.

Ontwerp

Op het perceel komt een kleinschalig appartementsgebouw met 8 appartementen. Het gebouw telt 2 volledige verdiepingen en 1 verdieping onder het hellend dak. De gelijkvloerse appartementen zullen een eigen tuin hebben. De andere appartementen krijgen een terras.

Er zullen verschillende types van appartementen zijn allemaal gericht op gezinnen met kinderen:

- > 4 appartementen met 2 slaapkamer;
- > 3 appartementen met 3 slaapkamers;
- > 1 appartement met 4 slaapkamers.

Door de sloop van de bestaande gebouwen zal de tuin uitbreiden en ingericht worden als een ontmoetingsplaats voor de bewoners. Er worden in het binnengebied ook nog een afvalberging, fietsenstalling en 6 parkeerplaatsen voorzien.



Wittekaproenenpark

Type project

Vervangingsbouw - 67 appartementen voor sociale huur.

Architect

Czaar architecten - Leuven.

Ligging

Rabot.

Financiering

Raming: € 14.788.638 incl. btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in de zomer van 2025.

De oplevering is voorzien eind 2027.

Ontwerp

Na de sloop van de bestaande gebouwen, realiseren we een nieuw appartementsgebouw met 67 moderne appartementen:

- › 41 appartementen met 1 slaapkamers, waarvan 7 aangepast aan personen met een handicap;
- › 20 appartementen met 2 slaapkamers;
- › 3 appartementen met 3 slaapkamers;
- › 3 appartementen met 4 slaapkamers.

Kikvorsstraat 877-1067, 1069-1245 en 113-875

Cluster Jupiter en Mercurius - bouwveld 6
Cluster Milenka en Aurora en Orion - bouwveld 7

Type project

Vervangingsbouw - 390 woningen voor sociale huur.

Architect

Tijdelijke Maatschap DBLV - Tab Architects.

Ligging

Nieuw Gent.

Financiering

Raming: € 55.144.143 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien eind 2025.
De oplevering van fase 1 is voorzien eind 2027.
De oplevering van fase 2 is voorzien midden 2030.



Ontwerp

We vervangen als onderdeel van het stadsvernieuwingsproject Nieuw Gent Vernieuwt de 5 grote woontorens Jupiter, Mercurius, Milenka, Aurora en Orion door 10 nieuwe kleinere gebouwen.

In totaal zullen er 390 appartementen zijn. Elk gebouw zal een mix van 1-, 2-, 3- en 4-slaapkamerappartementen hebben. Op het gelijkvloers zullen de bewoners hun fiets veilig kunnen stallen. In één gebouw is er plaats voor een gemeenschapsvoorziening.

Langs de Kikvorsstraat komen er 4 lagere gebouwen met 4 bouwlagen. Zo is er geen groot hoogteverschil met de woningen aan de overkant van de straat. Aan de kant van het park verhogen de gebouwen. Het gaat om 4 gebouwen met 6 bouwlagen en 2 gebouwen met 12 bouwlagen.

De grote parkeerterreinen verdwijnen. De parkeerplaatsen verhuizen naar de Kikvorsstraat en een ondergrondse parking met 53 parkeerplaatsen.

De Stad Gent richt de omgeving van de nieuwe appartementsgebouwen groener in met paden, binnentuinen en een nieuw park.

Westveld fase 3

Type project

Vervangingsbouw - 14 eengezinswoningen voor sociale huur.

Architect

Martens Van Caimere architecten - Gent.

Aannemer:

Everaert-Cooreman - Berlare.

Ligging

Sint-Amandsberg.

Financiering

Raming: € 4.233.960 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is gepland begin 2025.
De oplevering is voorzien in het najaar van 2027.

Ontwerp

Vervangingsbouw van 14 eengezinswoningen met 3 slaapkamers.
Alle woningen zullen uitgerust worden met zonnepanelen en een warmtepomp.





Nieuw Gent

Bouwveld 4

Type project

Nieuwbouw - kantoren Thuispunt Gent en 25 woningen voor sociale huur.

Architect

TM MVC Architecten - NWLND Architects.

Ligging

Nieuw Gent.

Financiering

Raming: Het totale project wordt geraamd op € 14.049.405 incl. btw en nevenkosten. De woningen zullen via FS3 gefinancierd worden.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in de zomer van 2026. De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2028.

Ontwerp

Op de site Tine Hannick in Nieuw Gent worden het nieuwe kantoor en magazijn van Thuispunt Gent voorzien in combinatie met de bouw van 25 woningen voor sociale huur.

Gasmeterlaan 191

Type project

Nieuwbouw - 8 appartementen voor sociale huur.

Architect

DENC studio - Gent.

Ligging

Rabot.

Financiering

Raming: € 1.857.694 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien begin 2026.
De oplevering is voorzien begin 2028.

Ontwerp

Het sociaal woonproject bestaat uit 8 moderne appartementen:

- › 2 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 6 appartementen met 2 slaapkamers.



Voormuide

Type project

Vervangingsbouw - 32 appartementen voor sociale huur na sloop van een meergezinswoning met handelspand in de plint.

Architect

NET architectuur - Gent.

Ligging

Sluizeken-Tolhuis-Ham.



Financiering

Raming: € 7.034.388 incl. sloopkosten, btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in de zomer van 2026.

Ontwerp

Bouwproject met 32 sociale woningen dat is opgetrokken uit twee bouwvolumes die met elkaar verbonden zijn door de doorlopende gevel op het gelijkvloers. Beide bouwvolumes delen een centrale binnentuin. Deze binnentuin zal ingericht worden als een gemeenschappelijke tuin voor de huurders. De gelijkvloerse appartementen zullen ook een privétuin hebben. De overige appartementen zullen beschikken over een terras. In het binnengebied komt er daarnaast ook een overdekte fietsenstalling voor de huurders.

In het gebouw komen:

- › 24 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 8 appartementen met 2 slaapkamers.

Het bouwvolume op de hoek van de Voormuide moet een nieuw visueel ankerpunt voor de wijk vormen door het open zicht vanaf de Muidebrug. Dit gebouw gaat trapsgewijs van vier naar zes bouwlagen op de hoek. Het bouwvolume in de Millinocketstraat zal vier verdiepingen hoog zijn en sluit daarbij aan op de bestaande bouwvolumes in de wijk.

Vervangingsbouw Rabot

Fase 2 stroken 6-7-8

Type project

Vervangingsbouw - 140 appartementen voor sociale huur.

Architect

POLO Architects - Antwerpen.

Ligging

Rabot.

Financiering

Raming: € 24.853.626 incl. btw en nevenkosten.

Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien begin 2026. De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2028.



Ontwerp

Op de plaats van de derde Rabottoren zullen de laatste 3 appartementsgebouwen worden opgetrokken met 140 sociale huurwoningen. Dit is tevens het sluitstuk van de vervanging van de 3 Rabottorens. Het gaat om:

- › 70 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 64 appartementen met 2 slaapkamers;
- › 6 appartementen met 3 slaapkamers.

De gebouwen vormen een harmonieus geheel met de 5 gebouwen die al gerealiseerd zijn:

- › De gebouwen variëren ook onderling in hoogte.
- › Ze hebben een gelijkaardige inplanting in stroken.
- › De gevel krijgt ook een grijsgroene kleur.
- › De drie gebouwen vormen samen één gebouwencomplex met twee tussenliggende binnentuinen en verbindende tuilmuren.

De nieuwe gebouwen zijn op energetisch vlak klaar voor de toekomst. Er wordt gestreefd naar de eisen voor een BEN-gebouw (bijna energieneutraal gebouw).

Manchesterstraat

Type project

Vervangingsbouw - 31 appartementen voor sociale huur.

Architect

De Smet Vermeulen architecten - Gent.

Ligging

Muide-Meulestede.



Financiering

Raming: € 6.750.603 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in de zomer van 2026.
De oplevering is voorzien midden 2028.

Ontwerp

In de Manchesterstraat bouwen we 2 nieuwe gebouwen. Deze zullen recht tegenover elkaar liggen. De gebouwen zullen 4 verdiepingen hoog zijn. In het totaal komen er 31 appartementen. 12 in het gebouw aan de rechterkant van de straat en 19 in het gebouw aan de linkerkant van de straat. Er komen appartementen met 1, 2, 3 en 4 slaapkamers. De gelijkvloerse appartementen krijgen een privétuin. De andere appartementen een eigen terras. De huurders krijgen een gemeenschappelijke fietsenstalling.

New-Orleansstraat 263-267

Meulestede SAW

Type project

Nieuwbouw - 20 sociale assistentiewoningen, 4 grote eengezinswoningen, gemeenschapsvoorzieningen en omgevingsaanleg.

Architect

Volt Architecten - Gent.

Ligging

Muide - Meulestede.

Financiering

Raming bouwwerken: € 7.293.691 incl. btw en nevenkosten.
Raming omgevingsaanleg: € 282.801 incl. btw en nevenkosten.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in de zomer van 2026. De oplevering is voorzien in de zomer van 2028.



Ontwerp

Op grond in bezit van OCMW Gent naast een bestaand gebouw met assistentiewoningen van het OCMW, zal Thuispunt Gent via opstalrecht een 20-tal sociale assistentiewoningen bouwen. OCMW Gent zal instaan voor het verlenen van de zorg.

Het project zal bestaan uit ca. 20 sociale assistentiewoningen, 4 grote eengezinswoningen en een gemeenschapsvoorziening. Stad Gent zal de gemeenschapsvoorziening uitbaten. Ook de buitenruimte rondom het project wordt meegenomen in het ontwerp.

Jubileumlaan 2-192 en 382-572

Type project

Vervangingsbouw - 184 appartementen voor sociale huur. In de sokkel van de vervangingsbouw Jubileumlaan 2-192 komt een commerciële functie.

Architect

ABSCIS - STABITEC - Gent.

Ligging

Watersportbaan.

Financiering

Raming Jubileumlaan 2-192: € 19.758.894 incl. btw en nevenkosten.
Raming Jubileumlaan 382-572: € 19.750.840 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de bouwwerken is voorzien in het najaar van 2026.
De oplevering is voorzien in de zomer van 2029.



Ontwerp

Beide gebouwen, net zoals de vervangingsbouw in Jubileumlaan 194-380, worden een modern woonconcept, dat beantwoordt aan de 21ste-eeuwse standaarden op het gebied van woonkwaliteit en duurzaamheid.

In het gebouw Jubileumlaan 2-192 komen 91 appartementen en een commerciële ruimte op het gelijkvloers:

- › 55 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 24 appartementen met 2 slaapkamers;
- › 12 appartementen met 3 slaapkamers.

In het gebouw Jubileumlaan 382-572 komen 93 appartementen:

- › 56 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 25 appartementen met 2 slaapkamers;
- › 12 appartementen met 3 slaapkamers.

Alle appartementen zijn doorzonwoningen. Dit betekent dat de bewoners uitkijken op de Watersportbaan en op de stad. De gebouwen hebben een centrale onderdoorgang, die zowel zorgt voor toegang vanuit de stad als vanuit het park.

De voorgevels zijn uitgewerkt met brede gaanderijen. Die moeten ontmoetingen en sociale contacten tussen de bewoners stimuleren. Ze krijgen vorm als een soort 'leefstraten in de lucht'. Bepaalde verdiepingen zijn met elkaar verbonden door vides en speelse trappen. Zo ontstaat er ook interactie tussen de verschillende bouwlagen.

Helsinkistraat 15-49

Type project

Vervangingsbouw - 17 appartementen voor sociale huur.

Architect

TM ABDC 123 (Carton123 architecten en Architectenbureau Bart Dehaene).

Ligging

Muide - Meulestede.

Financiering

Raming: € 3.960.537 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de bouwwerken is voorzien in de zomer van 2026. De oplevering is voorzien in de zomer van 2028.



Ontwerp

Het nieuwe gebouw zal opgesplitst zijn in 2 delen verbonden met een passerelle. Het gebouw zal 3 verdiepingen en dakverdieping hoog zijn. In totaal komen er 17 appartementen. Die zullen 1, 2 of 3 slaapkamers hebben:

- > 2 appartementen met 1 slaapkamer;
- > 7 appartementen met 2 slaapkamers;
- > 8 appartementen met 3 slaapkamers.

Alle appartementen zullen een eigen tuin of terras hebben. Tussen de 2 gebouwen komt een gemeenschappelijke inkom en een doorgang naar een groen binnengebied. Dit binnengebied zullen de huurders kunnen gebruiken als gemeenschappelijke tuin. Er wordt ook een plek voorzien om fietsen te plaatsen.



Ham 167-169

Type project

Nieuwbouw - 12 appartementen voor sociale huur.

Architect

Robbrecht en Daem Architecten - BAST Architects & Engineers.

Ligging

Sluizeken - Tolhuis - Ham.

Financiering

Raming: € 3.611.577 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien voor midden 2026. De oplevering is voorzien midden 2028.

Ontwerp

Thuispunt Gent realiseert op de site een divers woonprogramma met 12 sociale woningen:

- > 3 woningen met 6 slaapkamers.
- > 9 woningen met 1 en 2 slaapkamers.

De grotere woningen op het gelijkvloers krijgen een eigen private tuin. De appartementen op de verdiepingen zullen uitgerust zijn met een terras. Er komt ook een gemeenschappelijke tuin.

Jan Yoensstraat - Maïsstraat

Type project

Vervangingsbouw - 117 appartementen voor sociale huur.

Architect

BOB361 Architecten - Anderlecht.

Ligging

Bloemekenswijk.

Financiering

Raming: € 28.132.937 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Ontwerp

De sloopwerken aan de oorspronkelijke 116 appartementen werden in oktober 2014 afgerond. In afwachting van de bouwwerken, voorziet Stad Gent een tijdelijke invulling van de site met o.a. moestuintjes voor buurtbewoners.

Eind 2021 werd een definitief masterplan voor de site opgesteld. Het masterplan is opgebouwd in 3 clusters:

- › Noordelijk gebouw: Dit gebouw zal 23 appartementen met 1 en 2 slaapkamers tellen. Het gebouw krijgt een eigen fietsenstalling. Op de gelijkvloerse verdieping is er plaats voorzien voor een ontmoetingsruimte voor de buurt.
- › Het middelste, centrale gebouw: Dit gebouw zal bestaan uit 51 appartementen met hoofdzakelijk 1 slaapkamer. Dit gebouw is opgetrokken rond een centraal binnenplein. Onder het gebouw komt een ondergrondse parkeergarage met 48 parkeerplaatsen voor de hele site. Er komt ook een fietsenstalling voor de bewoners.
- › Een zuidelijk gebouw: Deze cluster omvat aan appartementsgebouw met 29 appartementen en 14 eengezinswoningen. De appartementen zullen 3 of 4 slaapkamers hebben. Tussen het appartementsgebouw en de huizen komt een privaat groenzone voor de bewoners. Er komen ook fietsenstallingen voor de bewoners.

De nieuwe site moet een groene site zijn die de Maïsstraat verbindt met het achterliggende Bloemekenspark. De drie gebouwclusters worden zo gepositioneerd dat er vanuit de Maïsstraat doorkijk zal zijn naar het achterliggende Bloemekenspark en dat het park als het ware tussen de gebouwen door naar de Maïsstraat wordt getrokken. Tussen de gebouwen komen er publieke groenzones.



Jules Groeninge

Type project

Vervangingsbouw - Vervangingsbouw van 25 eengezinswoningen door 21 eengezinswoningen en ca. 11 appartementen.

Architect

De Nijl Architecten - Rotterdam.

Ligging

Gentbrugge.



Financiering

Raming: € 7.545.409 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in 2026.
De oplevering van de werken is voorzien in 2030.

Ontwerp

Dit project vloeit voort uit het stedenbouwkundig inrichtingsplan voor de vernieuwde Groeningewijk. Het omvat de eerste fase van de vernieuwing van de wijk. Als onderdeel van deze fase worden de bestaande woningen in de projectzone in de Groeningestraat, Jules Van Biesbroeckstraat en Hoogoeverstraat gesloopt en vervangen door grotere huizen met een privétuin en een compact appartementsgebouw op de hoek.

Het gaat om:

- › 5 eengezinswoningen met 3 slaapkamers;
- › 11 eengezinswoningen met 4 slaapkamers;
- › 5 eengezinswoningen met 6 slaapkamers;
- › Ca. 11 appartementen met 1, 2, 3 en 4 slaapkamers.

De gebouwen zullen allemaal uitgerust zijn met zonnepanelen en een warmtepomp.



Steenakker - Kristoffel van Den Berghestraat

Type project

Renovatie - 31 woningen voor sociale huur.

Architect

MONOliet architectuur - Deinze.

Ligging

Nieuw Gent - UZ.

Financiering

Raming: € 4.639.708 incl. btw en nevenkosten.
Financieringswijze: FS3.

Uitvoering

De start van de werken is voorzien in de zomer van 2026.
De oplevering van de werken is voorzien in het najaar van 2027.

Ontwerp

Energetische renovatie van 31 woningen met gedeeltelijk blijvende bewoning:

- › 21 eengezinswoningen met 2 slaapkamers in de Steenakker.
- › 10 eengezinswoningen met 2 slaapkamers in de Kristoffel van den Berghestraat.

Sint-Bernadettewijk

Nieuwe tuinwijk

Type project

Vervangingsbouw van 155 huizen en 36 appartementen naar ca. 250 woningen.

Architect

De Nijl Architecten - De Smet Vermeulen Architecten.

Ligging

Sint-Amandsberg.

Financiering

Raming bouwcost: € 64.262.322 incl. btw en nevenkosten.

Uitvoering

De start van de bouwwerken is voorzien voor de zomer van 2026. De oplevering is voorzien voor begin 2029.

Ontwerp

De verouderde sociale woningen worden vervangen door een nieuwe, moderne sociale tuinwijk. Er zullen zo'n 250 nieuwe sociale woningen worden gerealiseerd, 60 meer dan vandaag het geval is. Daarvan zullen er minstens 150 voorzien zijn voor gezinnen. Deze gezinswoningen zullen de kern vormen van de nieuwe tuinwijk. De nieuwe wijk zal veel meer dan nu bestaan uit een mix aan typologieën (een mix van huizen en appartementen en van kleine en grote woningen) wat de dynamiek in de wijk ten goede zal komen. De nieuwe sociale woningen zullen duurzaam en energiezuinig zijn.

De kracht van deze nieuwe tuinwijk moet uitgaan van het feit dat het een leefbare en herbergzame wijk is voor gezinnen met kinderen, waar een nieuw sociaal en hecht netwerk kan ontstaan in aansluiting op de vernieuwde school en nieuwe voorzieningen.

Samen met de Stad Gent zal Thuispunt Gent naast de woningen ook het openbaar domein en de infrastructuur van de wijk aanpakken om terug kwaliteitsvolle groene ontmoetingsplaatsen in de wijk in te brengen.



4

Aankoop goede woningen

Agaatstraat - Berkhoutsheide

Type project

Nieuwbouw - minimum 50 woningen.

Ligging

Nieuw Gent.

Financiering

Sogent staat in voor de bouw van de sociale woningen en zal nadien de woningen in natura aan Thuispunt Gent aanbieden. De finale kostprijs voor verwerving is nog niet gekend.

Uitvoering

De werken zijn gestart in de zomer van 2024.
De oplevering is voorzien begin 2026.
Thuispunt Gent verwacht de woningen midden 2026 te kunnen aankopen van sogent.

Ontwerp

Het project bestaat uit een site in de Agaatstraat en een site in de Berkhoutsheide in Nieuw Gent. De bestaande garageboxen worden gesloopt en maken plaats voor minimaal 55 woonentiteiten met bovengrondse private parkeerplaatsen verspreid over beide sites. De richtinggevende verhouding is:

- › Ca 70% 1 slaapkamer;
- › Ca 15% 2 slaapkamers;
- › Ca 15% 3 slaapkamers.

Op beide sites zal er ook publieke omgevingsaanleg voorzien worden.

Academiestraat

Type project

Nieuwbouw - 3 appartementen.

Architect

DierendonckBlancke - Gent.

Ligging

Binnenstad.

Financiering

3D Real Estate stond in voor de bouw van de eenslaapkamerappartementen, waarna deze door Thuispunt Gent werden aangekocht. De aankoopprijs bedroeg € 832.652.

Dublinstraat 61-71

Kaai 24

Type project

Nieuwbouw - 20 woningen voor sociale huur.

Architect

Tijdelijke Vereniging tussen Architectenbureau Dierendonck-Blancke bvba - Gent en Architectenbureau L.U.S.T. BV OVV - Gent.

Ligging

Muide - Meulestede.

Financiering

Sogent stond in voor de bouw van de sociale woningen, waarna deze door Thuispunt Gent werden aangekocht. De aankoopprijs bedroeg € 7.127.970 incl. btw.

Uitvoering

De werken werden gestart in maart 2022.
Het gebouw werd op 20 februari 2024 aangekocht door Thuispunt Gent.

Ontwerp

Realisatie van 85 nieuwbouwappartementen in een voormalige loods, waarvan 20 sociale huurwoningen met een gezamenlijke ondergrondse parking.





Tondeliersite

Type project

Nieuwbouw - 5 eengezinswoningen.

Architect

BLAF Architecten - EVR Architecten.

Aannemer

Recon Bouw - Maldegem.

Ligging

Rabot-Blaisantvest.

Financiering

Tondelier Development stond in voor de bouw van de sociale woningen, waarna deze door Thuispunt Gent werden aangekocht. De aankoopprijs bedroeg € 1.944.570.

Uitvoering

Stad Gent en de private partij Tondelier Development nv hebben zich in 2013, middels een PPS-overeenkomst, geëngageerd om een kwalitatief en duurzaam project te realiseren met sterke aandacht voor een fijne verwevenheid van de sociale mix en duurzaamheid. De verkavelingsvergunning werd verkregen in februari 2014. Thuispunt Gent kocht in 2021 al 22 woningen en in 2023 negen appartementen aan. Eind 2024 werden nog vijf woningen aangekocht. In de toekomst zullen nog ongeveer 60 woningen gefaseerd aangekocht worden.

Ontwerp

In totaal zullen een 530-tal nieuwe woningen worden gerealiseerd op de Tondeliersite, waarvan 20% als sociale woningen en 20% als budgetwoningen worden uitgewerkt. De woningen worden gespreid ingepland in het masterplan en gefaseerd ontwikkeld.

5

CBO- projecten



Fabriekstraat

Type project

Nieuwbouw - 73 appartementen voor sociale huur.

Architect

ARCH & TECO - Gent.

Aannemer

Ascot Construct - Maldegem.

Ligging

Wondelgem.

Financiering

Bouwkost: € 14.316.275 incl. btw en nevenkosten.
Aankoop grond: € 5.000.000 excl. btw.

Uitvoering

De werken zijn eind 2023 gestart.
De oplevering is voorzien eind 2025.

Ontwerp

Realisatie van 73 appartementen, fietsenstallingen en ondergrondse garage. De woningen zullen 1, 2 en 3 slaapkamers hebben. Er is een gemeenschappelijk tuin voorzien en elk appartement heeft een eigen terras.

Kofschip CBO zuidveld

Type project

Nieuwbouw - 17 woningen voor sociale huur.

Architect

Architect ontwerp: Blaf Architecten - Lokeren.
Architect uitvoering: Arch & Teco - Gent.

Aannemer

Artes - Van Roey.

Ligging

Nieuwe dokken.

Financiering

Totale kostprijs: € 5.018.109 incl. btw en nevenkosten.

Uitvoering

De werken zijn gestart in 2024.
Oplevering is voorzien in het najaar van 2025.



Tuupetegoare CBO zuidveld

Type project

Nieuwbouw - 26 woningen voor sociale huur.

Architect

Architect ontwerp: Denc Studio - Gent.
Architect uitvoering: Arch & Teco - Gent.

Aannemer

Artes - Van Roey.

Ligging

Nieuwe dokken.

Financiering

Totaal kostprijs: € 7.528.432 incl. btw en nevenkosten.

Uitvoering

De werken zijn gestart in 2024. De oplevering voorzien in het najaar van 2025.

Koopvaarders

Type project

Nieuwbouw - 35 appartementen voor sociale huur.

Architect

Concept: BLAF - Lokeren.
Uitvoering: ARCH & TECO - Gent.

Aannemer

Artes / Van Roey.

Ligging

Nieuwe Dokken.

Financiering

Totale verwervingskost inclusief de aankoop van de grond:
€ 10.040.440 incl. btw en nevenkosten.



Uitvoering

Dit project werd op 7 mei 2024 opgeleverd.

Ontwerp

Gebouw met 35 nieuwbouwappartementen in de wijk de Nieuwe Dokken. In deze nieuwe wijk worden een aantal bijzondere technieken opgelegd. De rode draad hierbij is ZAWENT (zero afvalwater met energie- en nutriëntenterugwinning). Dit omvat o.a. vacuümtoiletten, warmterecuperatie van afvalwater en afvalvergruizers die via een warmtekrachtkoppeling afval omzetten naar biogas. Er wordt ook restwarmte van het naastgelegen bedrijf Christeys gebruikt.



CBO Vossenbos

Type project

Nieuwbouw - 48 appartementen voor sociale huur.

Architect

URA Yves Malisse en Kiki Verbeeck - Brussel.

Aannemer

Wijckaert - Gent.

Ligging

Sint-Denijs Westrem - Afsnee.

Financiering

Kostprijs: € 10.579.271 incl. btw en nevenkosten
Financiering: FS3.

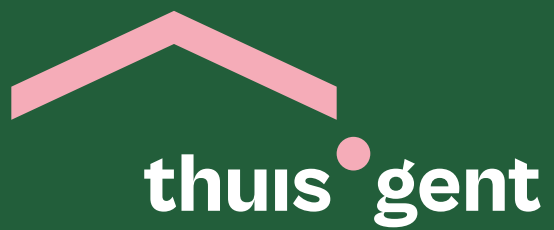
Uitvoering

De start van de werken is voorzien in het voorjaar van 2025.
De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2027.

Ontwerp

Het project bestaat uit 3 appartementsgebouwen die elk 4 verdiepingen tellen. In totaal komen er 48 appartementen:

- › 28 appartementen met 1 slaapkamer;
- › 13 appartementen met 2 slaapkamers;
- › 7 appartementen met 3 slaapkamers.



Thuispunt Gent bv • Lange Steenstraat 54, 9000 Gent
www.thuispuntgent.be

Sociaal wonen in Gent