



Toelichting Woonpunt Mechelen

Gemeenteraadscommissie Wonen

5 februari 2020

Arthur Orlians – Yvette Dierckx

Projecten Woonpunt Mechelen

Welke projecten hebben we gerealiseerd?

Waar zijn we mee bezig?

Wat brengt de toekomst?

Waarom doen we het?

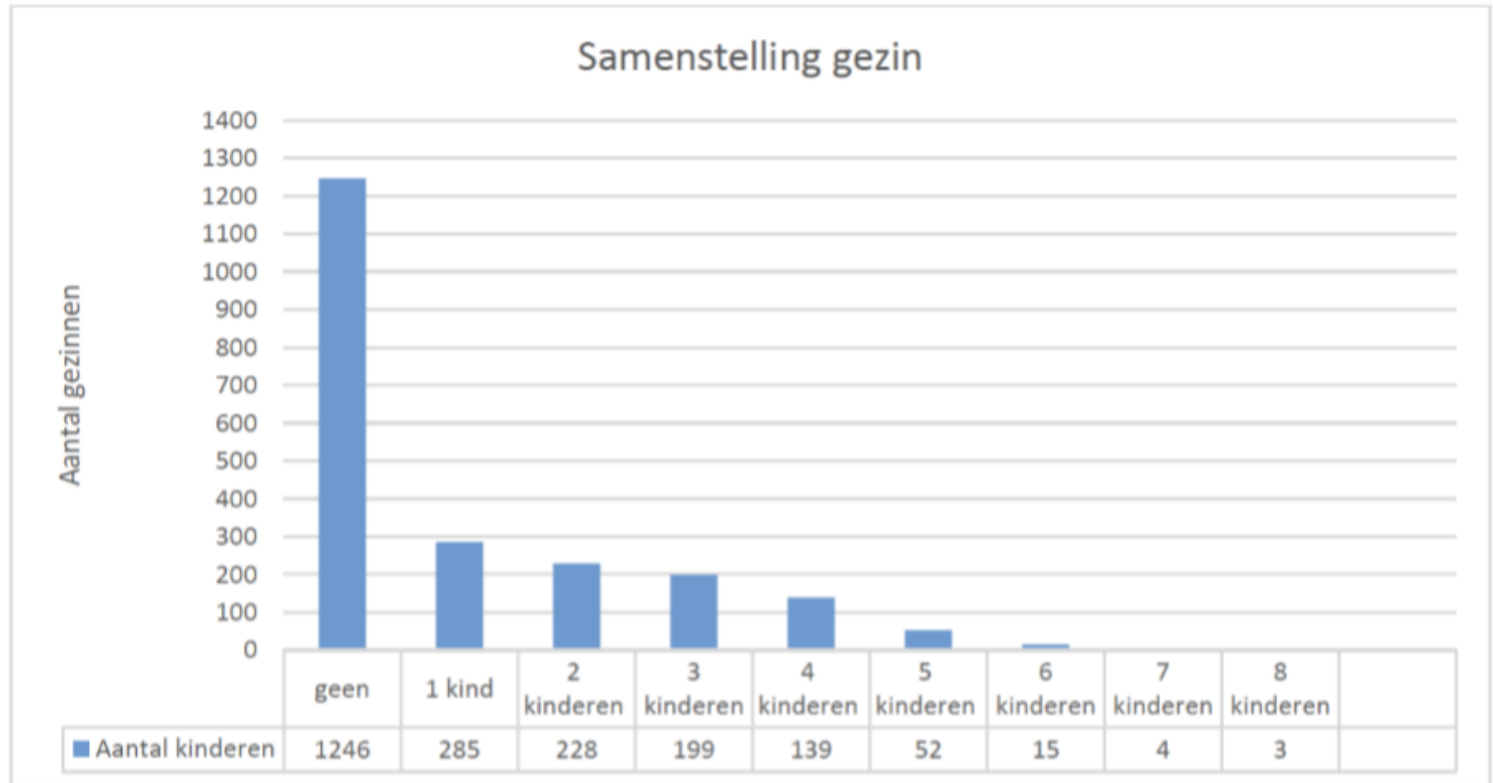
*"Binnen de grenzen van de stad Mechelen
**toegankelijke, kwaliteitsvolle en
betaalbare woningen** aanbieden met
specifieke aandacht voor **kwetsbare
mensen**. We willen onze **huurders** een
thuis bieden."*

Overzicht woningen 31/12/2018

TYPE WONING	31/12/2018
A0	21
A1	535
A2	715
A3	223
A4	3
W0	7
W1	26
W2	136
W3	654
W4	149
W5	17
W6	4
	2.490

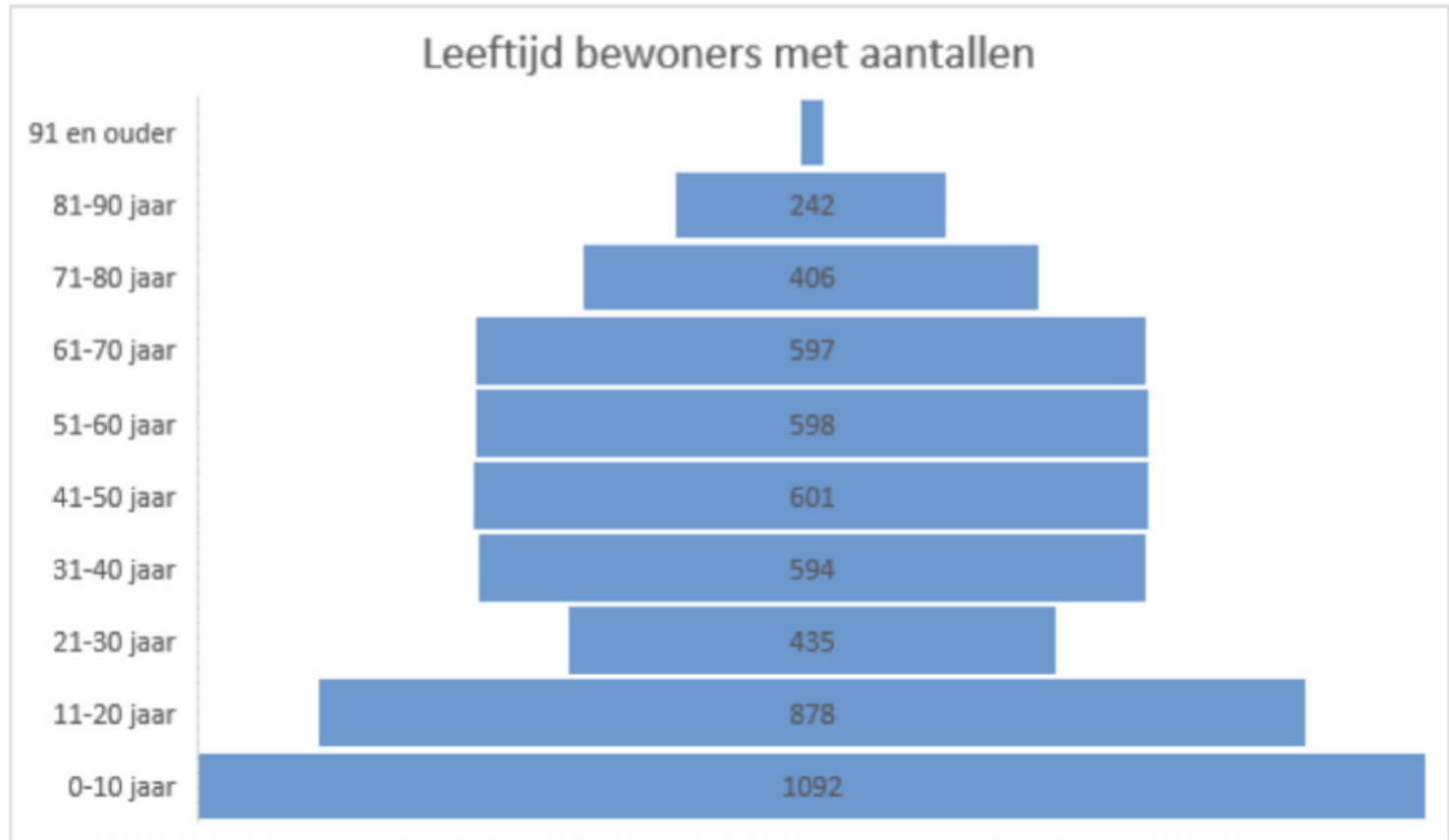
Samenstelling gezin huurders

Samenstelling gezin



Leeftijd alle bewoners

Leeftijd alle bewoners



Kandidaat-huurders

- In de oneven jaren, voert de SHM een actualisatie van het kandidatenbestand door.
- In 2019 koos Woonpunt Mechelen ervoor om een alternatieve actualisatie uit te voeren.
- **Aantal kandidaat-huurders na actualisatie: 2.378**



Renovatieplan 1.0

Een aantal verwezenlijkingen in beeld

Wijk Oud Oefenplein

**Nieuwbouw 2012
(fase 3) & 2015
(fase 4)**

Totaal F3+4:

259

woongelegenheden
+ ADL-centrale

Kostprijs:

35.410.542,32 euro
(incl. 6% BTW)



Wijk Oud Oefenplein



Wijk Tervuursesteenweg



Abeelstraat

Complete renovatie 88
appartementen met beperkte
volume-uitbreiding in de hoogte

Volledig afgewerkt begin 2017

Totaal: 98 appartementen

Budget:

10.830.150,38 euro
(incl. 6% BTW)



Tuinwijkwoningen

108 Woningen type 1 – volledige renovatie met beperkte volume-uitbreiding



79 Woningen type 2 – renovatie badkamer, keuken, technieken en dak + isolatie buitenschil



Volledig afgewerkt 2015

Totaal: 187 woningen

Budget: 20.110.754,60 euro (incl. 6% BTW)

Hoogbouw M. Gandhistraat

Vervangbouw bestaande hoogbouw – deel afgewerkt, in afwerking, in planning



Overige projecten in beeld



Overige projecten in beeld



Overige projecten in beeld



Overige projecten in beeld



Overige projecten in beeld



Overige projecten in beeld



Overige projecten in beeld



Reeds gerealiseerd



+/-1000 woningen vernieuwd



investering van **145.000.000 euro**



met aandacht voor **openbare ruimte & leefbaarheid**

Bestuursakkoord 2019-2025

- Grote ambities
- Focus op renovatie én nieuwbouw
 1. Vernieuwing wordt verdergezet
 2. Bijkomende projecten



1. Vernieuwing wordt verdergezet

In uitvoering

- M. Gandhistraat
 - Perceel 2 – fase 1
 - **84 woongelegenheden**
mix appartementen en woningen
 - **Verhuis: februari 2020**
 - Perceel 3 – fase 2
 - **42 woongelegenheden**
mix appartementen en woningen
 - **Verhuis: maart 2020**
- Nijverheidstraat 2-4
 - **9 appartementen**
 - **Verhuis zomer 2020**
- De Streyp-Pennemeesterstraat:
 - **30 appartementen** met 1 of 2 slaapkamers
 - **6 woningen** met 2 slaapkamers
 - **Verhuis mei 2020**
- De Schijfstraat - Rusthof
 - **36 appartementen** met 1 slaapkamer
 - **Verhuis januari 2020**
- Veluwestraat
 - **3 koopappartementen** met 2 slaapkamers
 - **Klaar voorjaar 2020**

M. Gandhistraat – perceel 2



Nijverheidstraat



Streyp - Pennemeesterstraat



Schijfstraat - Rusthof



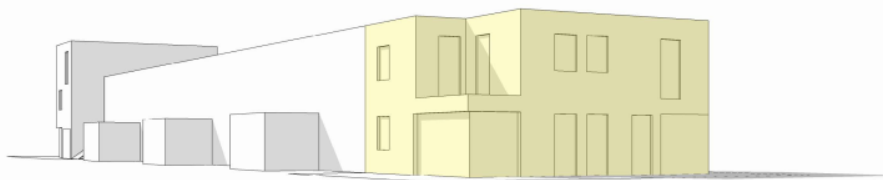
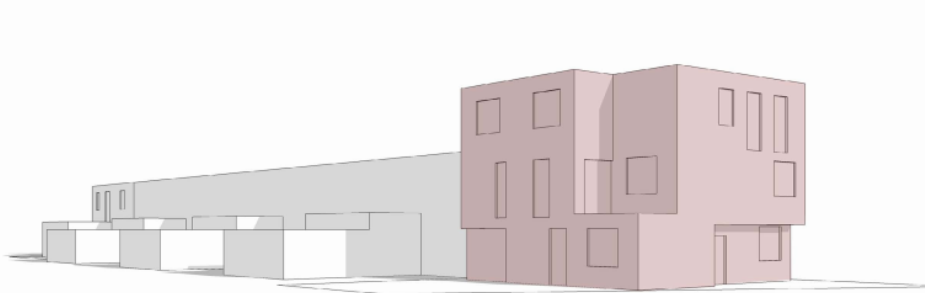
In planning

- M. Gandhistraat
 - Perceel 2 – fase 2:
 - **4 woningen**
 - **62 appartementen**
 - Perceel 3 – fase 3:
 - **8 woningen**
 - **95 appartementen**
 - Punctuele ingrepen:
 - **43 woningen & appartementen** aan kopse gevels
 - **Mix 1 tot 4 slaapkamers**
- Ankerstraat (**30**)
 - **18 appartementen** met 1 slaapkamer
 - **10 woningen** met 3 slaapkamers
 - **2 woningen** met 4 slaapkamer
- Otterbeek vervangbouw (**54**)
 - **39 appartementen** met 1 slaapkamer
 - **15 woningen** met 3 slaapkamers

M. Gandhistraat perceel 3 – fase 3



Punctuele ingrepen kopse gevels



Ankerstraat



Otterbeek vervangbouw



© 2017 / WAW



2. Bijkomende projecten

Welke bijkomende projecten starten we op?

1. Geerdegem – Schonenberg



Vervangbouw
12 nieuwe woningen met 4 slaapkamers

1. Geerdegem - Schonenberg

Huidig: 10 woningen

Toekomstig: 12 woningen met
4 slaapkamers

Ontwerper: Eric Duerinck van
VORM 3

- Modern ontwerp, duurzaam
gevelmetselwerk –
achteringang & tuinberging

Gewenste startdatum:
mei 2020

Geplande einddatum:
voorjaar 2022

Raming budget:
1.802,000,00 euro
(incl. 6% BTW)



2. De Streyp - Molenhofstraat



VOORGEVEL

- Projecten 'De Streyp – Pennemeesterstraat' in renovatieplan 1.0 nog volop lopende
- Gebouw **Molenhofstraat** maakt deel uit van **renovatieplan 2.0**

2. De Streyp - Molenhofstraat

Huidig: 12 appartementen

Toekomstig: 12 appartementen met één slaapkamer

Huidige huurders kunnen doorschuiven naar vernieuwde woningen wijk

Ontwerper: Jo Quiryne

- Ontwerp in lijn met nieuwbouw Pennemeesterstraat

Gewenste startdatum:

september 2020

Geplande einddatum:

najaar 2022

Raming budget:

1.675.969,18 euro (incl. 6% BTW)



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

3. Neerheide - Overheide



S3Architecten

Vervangbouw
105 appartementen op groene site

3. Neerheide - Overheide

Huidig: 104 appartementen

Toekomstig: 105 appartementen met voornamelijk 1 en 2 slaapkamers

Ontwerper: S3Architecten

- Vijf moderne complexen met variatie in hoogte – werken in fases zodat bewoners kunnen doorschuiven
- Aandacht voor groen + uitbreiding Pennepoelpark

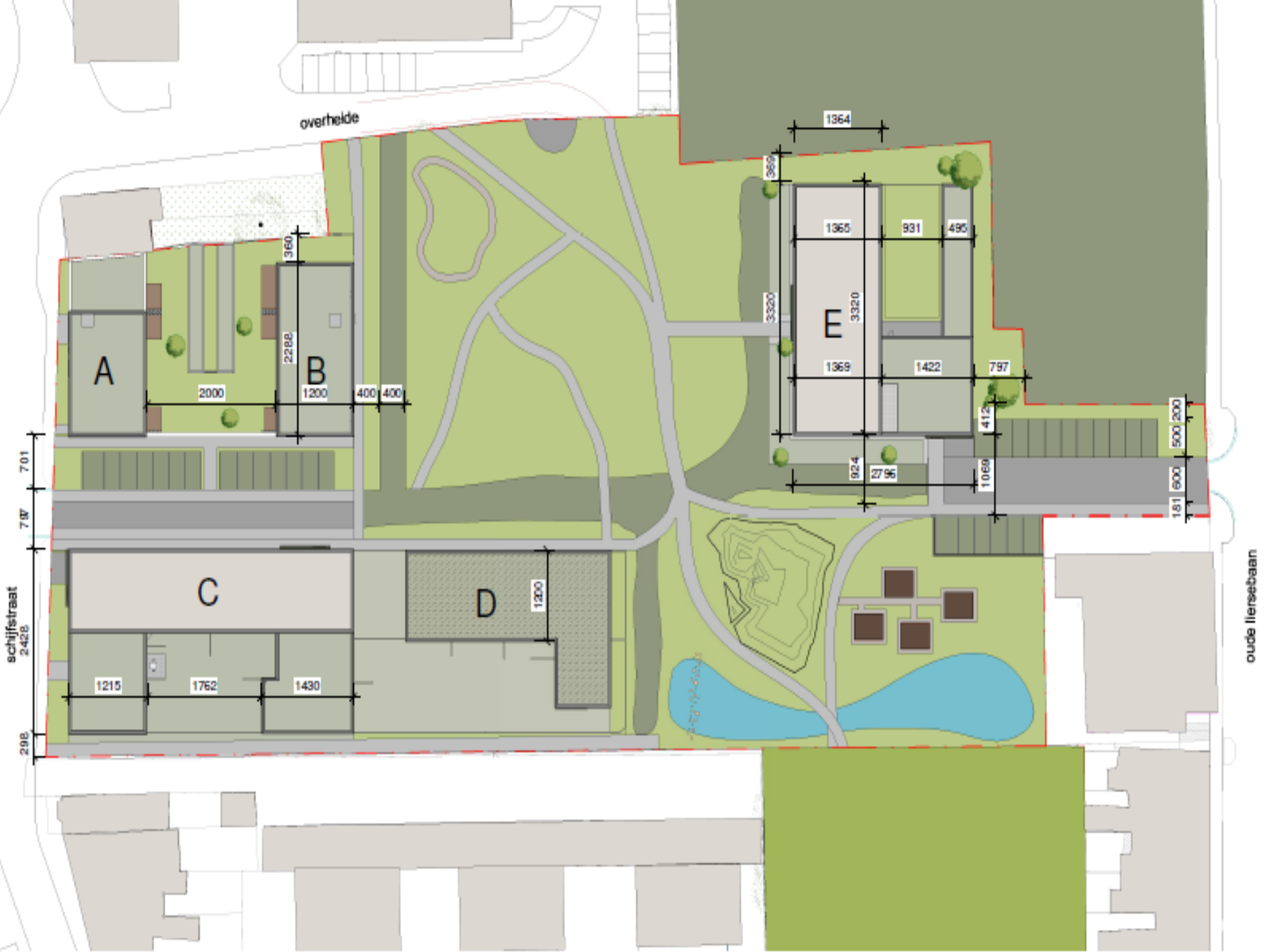
Gewenste startdatum:
najaar 2021 (in fases)

Geplande einddatum:
najaar 2025

Raming budget:
16.000.000,00 euro (incl. 6% BTW)



S3Architecten



4. Feestzaal & garages Oud Oefenplein



- Leegstaande feestzaal samen garages vervangen door **6 nieuwe appartementen**
- Het sluitstuk van deze kant van de renovatie van de wijk

5. E. Wijnantsstraat - Karperstraat



Nieuwbouw 11 gezinswoningen
Aan rand van sociale woonwijk Bethaniënpolder

5. E. Wijnantsstraat - Karperstraat

Braakliggend stuk grond

Toekomstig: 11 woningen

- 4 woningen met 4 slaapkamers
- 7 woningen met 3 slaapkamers

Ontwerper: ArQ

Startdatum: juni 2019

Einde voorzien: eind 2020

Raming budget:
2.794.700,00 euro
(incl. 6% BTW)



6. Ploegstraat - Eggestraat

Verouderde woningen van jaren '50

Project slechts in **eerste ontwerpfase**

Vervangbouw 41 appartementen

Ontwerper: A33

Vernieuwing vermoedelijk in twee fases – communicatie naar bewoners van zodra concrete info

Raming budget:
3.961.929 euro
(incl. 6% BTW)



7. Nekkerspoelstraat - Paardenkerkhofstraat



- Oude panden ter hoogte van Nekkerspoelstraat 273-275 en Paardenkerkhofstraat 174
- Toekomst: Combinatie appartementen in binnengebied & zorgkamers en assistentiewoningen

7. Nekkerspoelstraat - Paardenkerkhofstraat



Partners:

provincie Antwerpen – aankoop & erfpacht

Stad Mechelen

7. Nekkerspoelstraat - Paardenkerkhofstraat

Nu: leegstandsbeheer

Toekomstig: 38 appartementen

Ontwerper: ArQ

- Modern ontwerp
- Combinatie van zorgkamers met gemeenschappelijke leeffuncties & kleine appartementen

Gewenste startdatum:

2022

Geplande einddatum:

2024

Budget:

5.071.837,00 euro (excl. BTW)



8. Mezenstraat (Otterbeek)



- Projecten Otterbeek in renovatieplan 1.0 is nog volop lopende
- Bijkomend project in renovatieplan 2.0

8. Mezenstraat (Otterbeek)

Toekomstig: 9 nieuwe woningen

- 4 woningen met twee slaapkamers
- 4 woningen met drie slaapkamers
- 1 woning met vijf slaapkamers

Ontwerper: Pieter Mouton

Gewenste startdatum:
najaar 2021

Geplande einddatum:
najaar 2023

Raming budget:
1.614.014,30,00 euro (incl.
6% BTW)



9. Renovatie G. de Stassartstraat



Gefaseerde renovatie van appartementen

9. Renovatie G. de Stassartstraat

Gefaseerde renovatie van 39 appartementen

- Aanpassing ketels & schouwen
- Ventilatiesysteem
- Vernieuwing & isolatie dak
- Aanpassing binnenkant > wooncomfort
 - Badkamer
 - Keuken
 - WC

- Bewoners schuiven door in gebouw

Gewenste startdatum:

- januari 2020: ketels & parlofonie
- februari 2020: leegstaande appartementen

Geplande einddatum:

- medio 2022

Budget:

1.200.000,00 euro (incl. 6% BTW)

10. Project Varkensstraat

131 appartementen

Vernieuwing & isolatie van de daken in 2020

Individuele gasketels worden vervangen door collectief systeem

Geen verhuisbeweging nodig voor deze ingrepen

Verdere ontwikkeling wordt onderzocht



Wat brengt de toekomst ons nog?

Vernieuwing
appartementen
binnenstad

Vennekant

Oud
Oefenplein

Hombeek

Mechels Veld

Schorsvelden

Bethaniën-
polder

Nieuwbouw-
projecten

Brandweer-
kazerne

Wat doen we deze legislatuur?

- Aantal sociale woningen stijgt
 - **2.490 → 2.858 (+368)**
 - 68 door verdichting
 - 164 door nieuwbouw
- We investeren **meer dan 182.000.000 euro**
 - **158.000.000 euro patrimonium**
 - **24.000.000 euro openbaar domein**
- We leveren **1.134 woningen** op

Overzicht projecten met verdichting

Overzicht:

• Ploegstraat	+11	}	68
• Kruisbesstraat:	+20		
• Gagelstraat	+21		
• De Montestraat:	+12		
• Fabiolalaan	+04		

Overzicht nieuwe bijkomende realisaties 2020-2025

Overzicht:

• Bethaniënpolder -	15	}	164
• Paardenkerkhofstraat	38		
• Otterbeek Mezenstraat	9		
• Komet site	25		
• Oude feestzaal Oud Oefenplein -	6		
• Veluwestraat	3		
• Kopse woningen	43		
• Schijfstraat	5		
• Karperstraat	11		
• Nijverheidsstraat	9		

Conclusie

- 2008 -2018: **1.010 woningen gerenoveerd**
- 2019 - 2025: **1.134 woningen gerenoveerd / bijgebouwd**
- Totale investering: 2008 – 2025: **327.000.000 euro**



Zijn er nog vragen?

Bedankt voor uw aandacht!