

Aanwezig Fabienne Blavier, voorzitter  
Greet Geypen, Marina De Bie, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, schepenen  
Liesbet De Keersmaecker, Bart De Nijn, Wesley Doms, Catherine François,  
Karel Geys, Tom Kestens, Melikan Kucam, Glenn Nason, Frank Nobels,  
Patrick Princen, Magda Van Loon, Jan Verbergt, commissieleden

Externen: Cassandra Driezen – directeur KLEMO

Ambtenaren: Caroline Van Steen – dienst Wonen

Verontschuldigd

Datum 28 april 2016 – van 20.00u tot 20.45u.

### **1. Goedkeuring verslag 9 maart 2016.**

Goedgekeurd zonder opmerkingen.

### **2. Toelichting project Ganzendries (Toelichting door Cassandra Driezen, directeur Kleine Landeigendom Mechelen).**

Voorzitter van de Raad van Bestuur van KLEMO, de heer Melikan Kucam leidt kort de toelichting in. Hij verwijst naar de aanstelling van de nieuwe directeur en de vernieuwing van de Raad van Bestuur. KLEMO had tijdens de toelichting in de gemeenteraadscommissie van oktober 2015 de commissie beloofd hen op de hoogte te houden van hun activiteiten.

Het project Ganzendries is gestart in 1999. De ondergrondse parking van Indigo heeft het project doorkruist. Dit heeft er voor gezorgd dat er opnieuw een stedenbouwkundige vergunning in 2015 moest aangevraagd worden. Het initieel ontwerp is op dat moment aangepast aan de hedendaagse normen en de initieel voorziene kantooruimten onderaan het complex zijn eruit gehaald.

Cassandra Driezen geeft vervolgens de toelichting over het bouwproject aan de Ganzendries. De power point presentatie gaat als bijlage.

KLEMO bouwt op Ganzendries – Nieuwe Kapucijnenstraat 19 sociale koopwoningen. Twee van deze woningen kunnen ingericht worden als ADL woningen. Alle woningen worden casco opgeleverd.

Elke woningen heeft een private buitenruimte. De gelijkvloerse appartementen hebben een tuin, de overige appartementen hebben allemaal een terras. De woningen op de bovenverdieping zijn verbonden via een passerel. Slide 10 geeft een overzicht van de verschillende typologiën met hun bezettingsnorm.

Elke woning beschikt over een parkeerplaats in de ondergrondse INDIGO parking. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar via een interne lift die de parking en de appartementen bedient. De appartementen zijn duplexen of triplexen.

De voorlopige oplevering van de woningen wordt momenteel voorzien mei 2017.

De toewijzing van de woningen zal niet zo lang op zich laten wachten, zoals bij Libertus het geval was. Redenen daarvoor zijn het aanwerven van bijkomend personeel en het gebruik van een nieuw dataprogramma, MS projects. Dit programma zal er voor zorgen dat KLEMO een

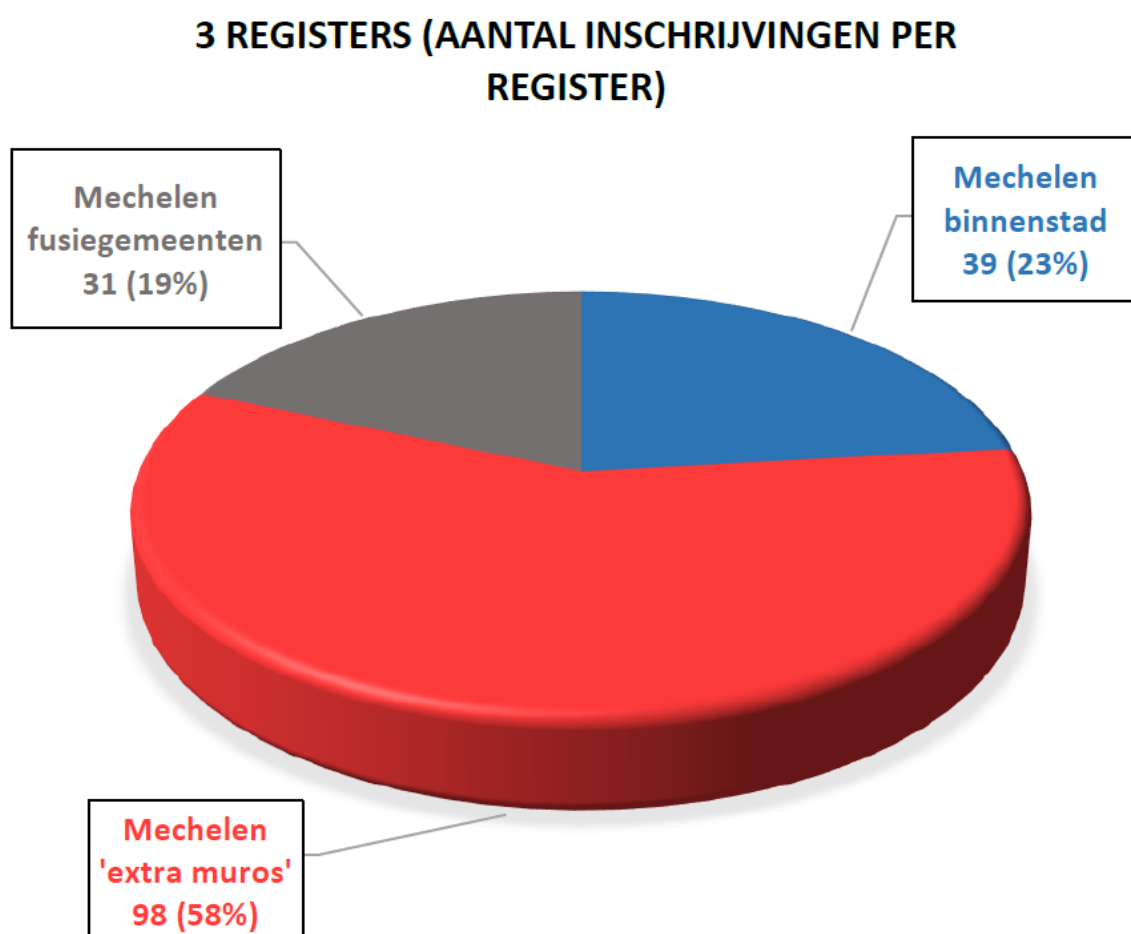
opdracht krijgt tot het starten van communicatie over dit project eind december, half januari en eind februari.

Over de signalisatie van de werken is uitvoerig overleg gepleegd met politie. Slide 13 en 14 geven een visueel overzicht van de omleidingen die in het kader van de bouwwerken zullen aangegeven worden.

De gemeenteraadsleden zijn bezorgd over de akoestiek in het gebouw gezien er gewerkt wordt met duplexen en triplexen. Cassandra geeft aan dat de normen van de VMSW hier zeer streng zijn en hieraan voldaan werd. De meeste slaapkamers liggen ook een verdieping lager dan de woonvertrekken.

Een andere vraag die gesteld werd was de vraag naar verticale tuinen. Voor dit concept is plaats voorzien en dit kan in principe gerealiseerd worden.

Er werd ook geïnformeerd naar de wachtlijst bij KLEMO voor de aankoop van een sociale woning:



Verder vroegen de gemeenteraadsleden zich ook af wat de kostprijs per appartement is. De directeur kan hier momenteel nog geen bedrag op plakken. De waarde van de woningen zal bij oplevering door een schatter bepaald worden.

Bij de kostprijs van de appartementen zullen de subsidies die door de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) werden toegekend, worden afgetrokken van de bouwkost. Per appartement is er een parkeerplaats tegen een kost van +/-35.000 € inbegrepen. Deze mag door de koper niet verkocht worden, wel verhuurd.

De koopappartementen worden casco verkocht. Er wordt geen termijn voor afwerking opgelegd. De woningen worden verkocht aan personen die geen eigendom hebben, of voor de

binnenstad van Mechelen, binnen het jaar hun eigendom verkocht hebben. KLEMO opteert er ook voor om te werken met sleutelovereenkomsten. Dit geeft de kopers te kans om reeds werken in de woning uit te voeren alvorens de akte definitief verleden is.

De kopers kunnen een sociale lening krijgen via KLEMO. KLEMO doet een grondige screening van de kandidaat-kopers wanneer zij een sociale lening willen aangaan. De kopers kunnen een bijkomend bedrag van 12.500 € lenen voor inrichtingswerken.

De toewijzing van de woningen gebeurt op basis van:

- Voorkeur kandidaten;
- Rationele bezetting;
- Plaats op de wachtlijst;
- Lokaal toewijzingsreglement: band met de gemeente of werken.

De voorzitter stelt voor, in een volgende gemeenteraadscommissie, een bezoek te brengen aan Ganzendries van zodra de werken zijn uitgevoerd.

Verslaggever: Caroline Van Steen