



BETAALBAAR WONEN

Leuven is een gegeerde plek om te wonen. Maar de stad is beperkt in oppervlakte, bouwgronden zijn hier schaars en veel woningen zijn omgevormd tot studentenkamers.

Door de combinatie van dit alles, en de gemiddeld hogere inkomens dan in andere centrumsteden, zijn de prijzen voor woningen hier behoorlijk hoog. (cf. cijferstad)

Daarom tracht de stad op verschillende manieren het wonen betaalbaarder te maken.

Rechtstreeks door premies te geven bij verbouwingen of door stads- en starterswoningen aan te bieden. En onrechtstreeks door de opdeling van woningen in studentenkoten tegen te gaan,

het 'kotmadam-principe' te promoten en samen met sociale huisvestingsmaatschappijen

op grote schaal betaalbare huur- en koopwoningen aan te bieden.

Begin jaren '90 waren vele sociale woningen tot op de draad versleten. Ze waren oncomfortabel en voldeden niet langer aan de energienormen. De Leuvense sociale huisvestingsmaatschappijen renoveren dan ook sindsdien hun hele patrimonium. Daarnaast bouwden ze de voorbije jaren ook vele nieuwe woningen om voldoende kwalitatieve woningen te kunnen aanbieden. Een overzicht van enkele grote projecten.

Grote sociale huisvestingsprojecten een overzicht

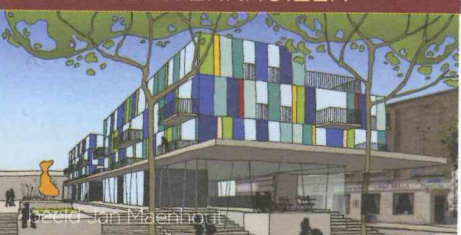
BURCHTSTRAAT



Sociaal woningcomplex met 90 sociale huurwoningen rond een binnenplein dat zich inplant in een veelhoekig perceel tussen De Hoorn, de kleinschalige bestaande woningen van de Glasblazerijstraat, de Keizersberg en het toekomstige Sluispark. Het complex is onderbroken op de kop zodat het binnengebied kan doorlopen in het toekomstige Sluispark.

*opdrachtgever gebouw Dijledal
ontwerpers Poponcini en Lootens ir. arch.
bouwheer buitenruimte VMSW
ontwerper buitenruimte D+A consult
Fase werken gestart najaar 2013*

DE WERKHUIZEN



Opvallende gekleurde nieuwbouw langs de Werkhuisenstraat met 30 sociale huurappartementen voor ouderen en personen met een handicap op de verdiepingen. Op de gelijkvloerse verdieping komen handelsruimten en een afdeling van de academie met ateliers en bergruimten in een glazen sokkel.

*opdrachtgevers Dijledal en AGSL
ontwerpers architectenbureau Jan Maenhout
fase vermoedelijke start eind febr. 2014*

CENTRALE WERKPLAATSEN



Project met 74 sociale koopwoningen voor verschillende gezinsgroottes bestaande uit 9 bakstenen woonblokken met telkens vier parkwoningen, 10 bel-étagewoningen en 7 appartementen boven een parkeergarage en 21 rijwoningen met een tuin.

De woningen sluiten aan op het toekomstige Treinpark dat ook tussen de woningen doorloopt.

*opdrachtgever SWaL
ontwerper Nero architecten
fase eind februari 2014*

ZWALUWENLAAN



In de Zwaluwenlaan in Heverlee komen 8 sociale huur- en 15 sociale koopwoningen. Het worden ééngezinswoningen met een tuintje die mooi passen in het straatbeeld. Acht woningen liggen dieper weg van de straat waardoor er een pleintje ontstaat.

*opdrachtgever SWaL
ontwerpers TV LANDarch. ba-p
fase bouwvergunning*

ROZENGAARD



De 16 bestaande, piepkleine en versleten ouderenwoningen in deze doodlopende straat ruimen plaats voor nieuwe sociale huurwoningen. Zeven nieuwe vrijstaande gezinswoningen staan afwisselend meer naar voor of meer naar achter. Naast deze gezinswoningen markeert een klein nieuw appartementsgebouw de toegang tot deze wijk.

*opdrachtgever Dijledal
ontwerpers De Architectengroep DAG
timing afwerkingsfase*

SINT-MAARTENSDAL



Sint-Maartensdal heeft zijn enorme renovatiegolf bijna achter de rug. Na de jaren '60 gebouwen en de publieke ruimte werkt men nu ook blok 4 af. Dit buitenbeentje uit de jaren '70 krijgt ook na deze renovatie een ander uiterlijk dan de oorspronkelijke blokken.

*opdrachtgever gebouwen Dijledal
ontwerper A33
fase bijna afgerond*

LOLANDEN



De oorspronkelijke gebouwen van de wijk Lolanden worden afgebroken omdat ze energetisch niet konden aangepast worden aan de hedendaagse normen. Daarenboven geven de nieuwe volumes ook een nieuwe, duidelijkere (wegen-)structuur, inclusief een nieuw pleintje. Naast de woningen komt er ook een buurtcentrum, kinderopvang enz.

*opdrachtgever Dijledal
ontwerpers LAND architecten en ba-p
fase start in 2014*

VLIERBEEKVELD



Nieuwe sociale woningen rondom een park dat het groen in de omgeving - van de Abdij van Vlierbeek tot het Heuvelhofpark - aan elkaar linkt. De ruimte rond het park is opgedeeld in zones: Fase 1 bestaat uit 22 koopwoningen, fase 2 uit 37 koopwoningen. Daarnaast komen er ook 29 huurwoningen.

*opdrachtgevers SWaL & Dijledal
ontwerpers Nero voor inrichtingsplan I DAS en WIT architecten I Desmedt architecten I T'Jonck-Nillis Ingenieur-Architecten*

BRUSSESESTRAAT



Ter vervanging van een groep uitgeteelde sociale woningen kwam in de Brusselsestraat een nieuw gebouw met 31 sociale huurappartementen.

De architecten ontwierpen op deze ongewone plek met een steile straathelling, een hoogteverschil tussen voor en achterkant, een moeilijke oriëntatie, ... een gebouw uit drie delen, telkens met een eigen inkom.

Een brede opening van twee verdiepingen hoog creëert een soort toegangsplein en doorgang naar de achterliggende straat. Meteen trekt deze opening het zuiders zonlicht van de achterliggende straat door het gebouw tot in de Brusselsestraat.

*opdrachtgever gebouwen Dijledal
ontwerper T'Jonck-Nillis ir-arch.
fase voltooid in 2013*

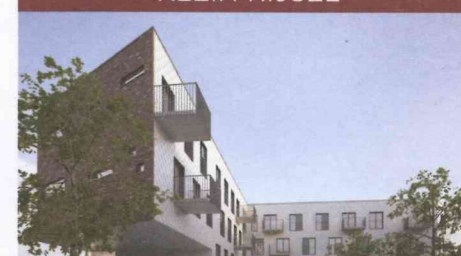
ROESELBERGDAL I EIKENBERGSTRAAT



Langs een nieuwe straat - op een onbebouwd perceel middenin een bestaande woonwijk in Wilsele - komen kavels met 21 sociale koop- en 11 sociale huurwoningen. Een centraal gelegen groen pleintje zorgt voor ontmoetings- en speelruimte in de buurt.

*opdrachtgevers SWaL en AGSL
ontwerpers A2D en HONK architecten
timing net gestart*

KLEIN RIJSEL



Woonproject op een onbebouwd terrein langs de sporen met vijf woonblokken met daarin 22 starterswoningen en 45 sociale huurwoningen en veel gemeenschappelijk groen voor de huidige en toekomstige buurtbewoners. Het project moet de overgang maken tussen de grote schaal van het provinciehuis en de lagere woningen van de bestaande wijk Klein Rijsel.

*opdrachtgevers Dijledal en AGSL
ontwerpers TV A2D en ABSCIS
fase werken verwacht in 2014*



Studentenresidenties Arenberg



DOELGROEP WONINGEN

De Leuvense bevolking kent twee snel groeiende groepen: studenten en ouderen.

Ondermeer door de internationalisering van de universiteit is er nood aan heel wat extra kamers:

3500 à 5000 of ongeveer evenveel inwoners als Wijkmaal.

Daarnaast vergrijst Leuven uiteraard, net als de rest van Europa, tegen een vrij hoog tempo.

Om al deze mensen een aangepast onderdak aan te bieden investeert men in allerlei projecten.

Woonzorgwonen

De toenemende vergrijzing brengt ook een specifiek woonvraagstuk met zich mee. Om hierop een passend antwoord te geven, is het belangrijk dat het woonaanbod voor ouderen voldoende divers is.

Zo zijn levensloopbestendige woningen (of levenslange of meegroeiwoningen) interessant om zo lang mogelijk thuis in een vertrouwde omgeving te kunnen blijven wonen.

Aan het andere uiterste liggen dan de residentiële zorgvoorzieningen waar ouderen kunnen wonen en van een aangepast zorgaanbod gebruik kunnen maken.

Tussen deze twee liggen tal van creatieve woonformules die mee voor een gevarieerd aanbod zorgen. Het nieuwe ruimtelijke structuurplan dat de stad op dit moment volop opmaakt, moet een antwoord geven op deze woonvraag.

In deze Mozaïek laten we je kennis maken met een project dat monumentenzorg en wonen van ouderen combineert en een project van het OCMW. Daarnaast lees je ook waar je ondersteuning kan krijgen voor de aanpassing van je woning.



Op het voormalige kloosterterrein van de Redemptoristen in de Brabanconnestraat startten afgelopen zomer de werken aan een groot woonzorgcentrum. Dit nieuwe onderkomen voor vele oudere Leuvenaars ligt binnen de ring waardoor het stadsleven bereikbaar is en bezoekers op verschillende manieren op deze plek raken.

De Sint-Alfonsuskerk – die beschermd is – blijft uiteraard overeind. Deze waardevolle kerk zal in de toekomst dienst doen als gemeenschapsruimte van het woon- en zorgcentrum. Dankzij haar ligging aan de straat, en een aparte toegang, kunnen er eventueel ook activiteiten georganiseerd worden die los staan van het woonzorgcentrum.

Het woonzorgcentrum zelf ligt op de plek van het voormalige klooster en is een nieuw, vrij neutraal volume dat de kerk duidelijk de eerste viool laat spelen. Al sluiten ze op de gelijkvloerse verdieping op elkaar aan.

De langste zijde van de nieuwbouw ligt langs het parkgebied zodat de bewoners maximaal kunnen genieten van het parkuitzicht.

Het nieuwbouwwolume respecteert ook langs de andere kanten de nodige afstand zodat het achterliggende parkgebied publiek toegankelijk wordt vanaf de straat.

De auto's en fietsen van de personeelseden tenslotte gaan allemaal ondergronds, voor bezoekers zijn er openluchtstallingen.]]

KLOOSTER BRABANCONNESTRAAT

Opdrachtgever vzw Sint-Vincentius

Timing bouw gestart in augustus 2013, einde voorzien april 2015

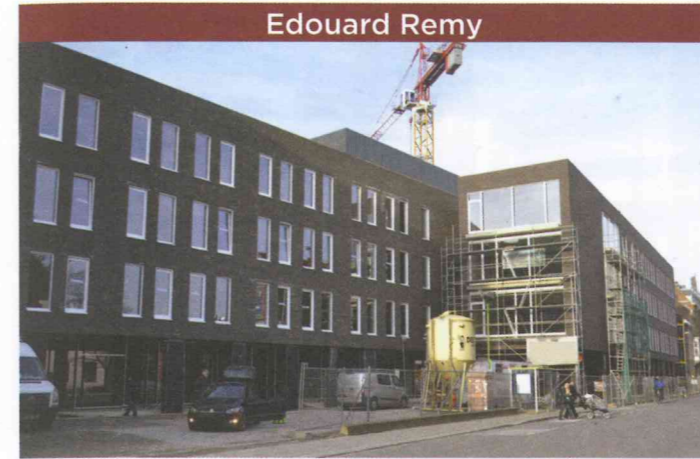
Ontwerpers en beeld 360 architecten

EDOUARD REMY

Opdrachtgever OCMW

Timing gestart aug. 2012, einde voorzien dec. 2014

Ontwerpers TV VK-studio, ba-p



Het woonzorgcentrum Edouard Remy van het OCMW - op de hoek van de Vesaliusstraat en de Frederik Lintsstraat - was aan vernieuwing toe.

Het oudste blok 'C' - langs de Frederik Lintsstraat - is ondertussen al meer dan een jaar geleden gesloopt. In de plaats verrijst er nu langs de Vesaliusstraat een nieuw blok dat plaats biedt aan 90 bedden, een cafetaria, de administratie en de thuisdiensten.

Per verdieping komen er leefgroepen van 30 bewoners rond een gezamenlijke zit- en eetruimte. De individuele kamers hebben afzonderlijke sanitaire cellen en alles is rolstoeltoegankelijk.

Deze vernieuwingen maken van "Remy" een hedendaagse woonplek voor de ouderen met verschillende voorzieningen zoals een kapsalon, een winkeltje voor kleine aankopen, een cafetaria, ... De verbouwing waardeert ook de buitenruimte sterk op: in de toekomst zijn er plannen om langs de Andreas Vesaliusstraat een publiek plein te maken en aan de Frederik Lintsstraat een boomgaard te voorzien die overgaat in een privé-tuin voor de bewoners. Zo krijg je hier een aantrekkelijke combinatie; veel groen en toch de onmiddellijke nabijheid van het stadscentrum.

Na de verbouwingen moet Edouard Remy verder met 182 bedden in plaats van de huidige kleine 300. De andere bedden verhuizen naar het toekomstige woonzorgcentrum in Wijgmaal. Voor dit nieuwe gebouw slaat het OCMW de handen in elkaar met een privé-investeerder.]]

AANPASSINGSPREMIES OUDEREN

Veel ouderen en personen met een handicap willen zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Ze moeten daarom vaak hun huis of appartement aanpassen. Grote werken zijn niet altijd nodig, kleine veranderingen of hulpmiddelen maken vaak al het verschil.

Om je hierbij te helpen kan je technisch en financieel gratis advies krijgen bij de provincie die hiervoor samenwerkt met de verschillende mutualiteiten in Vlaams-Brabant. Zij kunnen op afspraak bij jou thuis komen of ontvangen je op hun contactpunt.

Indien er toch grotere werken nodig zijn kan je gebruik maken van verschillende premies. Zowel de provincie als het Vlaams Gewest als de stad Leuven geven een premie voor de aanpassing van een woning aan de lichamelijke conditie van ouderen. concreet gaat het over werken als het plaatsen van een automatische deuropener met parlofoon, het plaatsen van een lift, het vergroten van deuropeningen enz.

Wie meer wil weten over deze premies of concreet op zoek is naar Leuvense woonzorgcentra en serviceflats kan steeds de brochure "senioreninfo" downloaden op de stedelijk website. Voorlopig kan je best in de algemene zoekfunctie van de stedelijke website "seniorenraad" in-tikken. Daarin lees je ook andere senioreninfo als vrije tijd, mobiliteit en vervoer, thuiszorg enz.

