

Nieuwbouwproject 'Werkhuizenstraat' voltooid

Persbericht

Situering

Het nieuwbouwproject is gelegen Werkhuizenstraat 3 -11 te 3010 Leuven.

Het gaat om 30 appartementen, aangepast voor senioren en andersvaliden, met een ondergrondse parking.



Uitvoering

Op 24 februari 2014 werd gestart met de nieuwbouw door Vanderstraeten nv uit Lummen en op 25 november 2015 had de voorlopige oplevering plaats. Het ontwerp komt van Atelier M. Architects + Planners bv cvba uit Brussel.

Resultaat

Het gebouw omvat 30 sociale appartementen, een ondergrondse garage van Dijledal. De gelijkvloerse verdieping is van het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven en omvat de kunstacademie en commerciële ruimtes.

De sociale appartementen bevinden zich op de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw en zijn bereikbaar via twee ingangen met een eigen adres: Werkhuizenstraat 3 en Werkhuizenstraat 11.

Op de eerste en tweede verdieping zijn er telkens 13 appartementen, op de derde verdieping (de dakverdieping) zijn er nog 4 appartementen. De woningen hebben van op hun terras zicht op het binnenplein en de daken zijn groendaken.

Er zijn 22 appartementen met twee slaapkamers waarvan 18 aangepast voor senioren en 4 voor andersvaliden. Verder zijn er nog 8 appartementen met 3 slaapkamers, allen aangepast voor andersvaliden. Alle appartementen werden uitgetekend voor aangepast wonen volgens de ontwerprichtlijnen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en voldoen aan de toegankelijkheidsnormen.

In de ondergrondse parkeergarage zijn er 31 staanplaatsen, waarvan 12 voor mindervaliden en er is voor ieder appartement een berging.

Financiering

De kostprijs voor deze 30 appartementen bedraagt 4.278.301,310euro (excl. Btw en erelonen).

De nieuwbouw werd mogelijk gemaakt door het financieringssysteem FS2 van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

De bewoners

19 Appartementen werden verhuurd aan nieuwkomers, 11 aan reeds zittende huurders.

De huurprijs

De aangepaste huurprijs voor het jaar 2016 = $1/55 \times$ inkomen 2013 – patrimoniumkorting – gezinskorting (de geïndexeerde basishuurprijs geldt als bovengrens en de geïndexeerde minimale huurprijs als ondergrens).

De uiteindelijke maandelijkse huurprijs is dus de aangepaste huurprijs + de huurlasten.

Afhankelijk van de kwaliteit van de woning en de marktwaarde, bedraagt de patrimoniumkorting €2 of €38.

Per bewoner ten laste (kinderen of gezinsleden die minstens 66% invalide zijn) wordt een gezinskorting toegekend van €18 per maand.

Type	Maximum huurprijs	Minimum huurprijs
18 app met 1 slaapkamer geschikt voor max 3 pers Voorbehouden voor senioren	758	235
4 app met 2 slaapkamers, geschikt voor max 3 pers Voorbehouden voor gehandicapten	733	234
8 app met 3 slaapkamers, geschikt voor max 4 pers Voorbehouden voor gehandicapten	834	235

Totaal: 30

