



Een nieuwe wijk met 316 woningen in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan

Deze week woensdag, 14 december 2011, is Christos Doulkeridis, Staatssecretaris voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, overgegaan tot de inhuldiging van een nieuwe wijk met 316 huurwoningen te Elsene.

Het betreft hier een nieuwe verwezenlijking in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan. De inhuldiging vond plaats in aanwezigheid van Willy Decourty, Burgemeester van Elsene, Thomas Ryckalts en Fabrice Cumps, respectievelijk Voorzitter en Ondervoorzitter van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), en Anne Delvaux, Voorzitster van de Elsense Haard.

Een samenwerking tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de gemeente Elsene heeft het hier mogelijk gemaakt om een **nieuwe wijk te Elsene** op te richten, waarbij een goede sociale gemengdheid en efficiënte milieuprestaties hand in hand gaan. De wijk bestaat uit 232 sociale en 84 middelgrote woningen, die bestemd zijn voor gezinnen met een middelgroot inkomen. Het project vervult om meerdere redenen een voorbeeldfunctie. Allereerst, stond binnen het project de **sociale gemengdheid** centraal. Zo was er een sterk verlangen om het onderscheid tussen sociale en middelgrote woningen onzichtbaar te maken. Vervolgens, stelde het project een goede **functionele gemengdheid** voorop. In dit kader werd er op de site voorzien in niet minder dan 800m² aan collectieve uitrustingen (crèche, huiswerkschool, sociale antenne en gemeenschappelijk restaurant), 150m² aan detailhandelszaken, speelpleinen en individuele en collectieve moestuinen. Tot slot, wordt het project gekenmerkt door zijn **architecturale kwaliteit** en dit zowel voor de appartementen als de publieke ruimten.

Bovendien, bestaan de gebouwen voor één derde uit grote woningen (**3 en 4 kamers**) en werd **2,5%** van de woningen aangepast aan personen met een beperkte mobiliteit (**PBM's**). Daarnaast, werd er in dit verband bijzondere aandacht besteed aan de algehele toegankelijkheid van de publieke ruimten en benedenverdiepingen.

“In deze nieuwe Elsense wijk staan ontmoeting, gemengdheid, sociale cohesie en milieuprestatie centraal. Hierdoor biedt de wijk de best mogelijke omstandigheden om goed samen te leven. Ik ben des te meer verheugd, aangezien we hier het hoofd hebben geboden aan de enorme uitdaging van het recht op huisvesting. Zo komt het er vandaag de dag op aan zo goed mogelijk te beantwoorden aan de fundamentele huisvestingsbehoefte. Het recht op huisvesting blijft een van de krachtlijnen van het beleid van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering”, benadrukt Christos Doulkeridis.

Het opzet van het Gewestelijk Huisvestingsplan voorziet dat een openbaar gezag, in casu de gemeente Elsene, de grond levert en dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het bouwmeesterschap en de financiering van de werken voor zijn rekening neemt. Het project vertegenwoordigt voor het Gewest een investering van 48.178.478,44€. Daarnaast, zal de gemeente Elsene instaan voor het beheer van de middelgrote woningen en zal de Elsense Haard de sociale woningen beheren.

Het woningencomplex bestaat uit 9 gebouwen die zijn opgetrokken rond een nieuw stuk openbare weg en verschillende pleintjes en eilandjes met groenvoorzieningen. De meeste woningen gaan van gevel tot gevel. De “gesloten” gevels aan de kant van de spoorweg staan in contrast met de gevels die uitgeven op de centrale ruimten en plaats bieden aan de levensruimten. De woningen werden zo gemengd mogelijk

ingericht om de interpersoonlijke contacten te stimuleren. Vele woningen beschikken over een terras. De grote woningen zijn gelegen op de benedenverdieping en beschikken over een individuele tuin. *“Er bestond een sterk verlangen om de sociale huisvesting op een andere wijze te benaderen. Bij het ontwerpen van de woningen werd de eerbiediging van het milieu en een maximale besparing van de grondstoffen gewaarborgd, waarbij de sociale cohesie en gemengdheid en een goede integratie van het complex in het bestaande landschap centraal stonden. In het algemeen, vervult de woning hier de functie van springplank om de onderlinge contacten en uitwisselingen te bevorderen”*, haalt Christos Doulkeridis aan.

Wat de milieuprestatie betreft, voldoen de gebouwen aan de “lage energie”-standaard. De gebouwen worden gekenmerkt door een mechanische ventilatie met een rooster voor de luchttoevoer in de chassis, modulerende gascondensatieketels, thermische zonnepanelen voor de productie van sanitair warm water en extensieve groendaken op alle platte daken. Er werd eveneens de nodige aandacht besteed aan het waterbeheer via een systeem voor de recuperatie van regenwater dat gebruikt wordt voor de toiletten, de besproeiing en het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en de omtrek.