

Trefmoment Kleine Steden

Innovatief wonen in de stad

25/4/2023

Provinciaal woonbeleid Innovatieve woonvormen

De Provincie West-Vlaanderen wil

- de uitrol van kwaliteitsvolle, betaalbare (over generaties heen) en **innovatieve woonprojecten**
- voor **jonge gezinnen en nestverlaters** waarbij maximaal 10% voor andere doelgroepen wordt voorbehouden
- met nadruk op** kernversterking, gemeenschappelijkheid, reconversie, herbestemming, voorbeeldwaarde en toekomstbestendig
- initiëren, ondersteunen en realiseren**

De (ruime) definitie van het Steunpunt Wonen :

innovatieve woonvormen zijn initiatieven die:

- (a) **afwijken van de klassieke** een- of **meergezinswoningen** in eigendom of verhuring en van de klassieke kamerbewoning (al dan niet voor studenten); en
- (b) een **meerwaarde voor het** (Vlaams) **woonbeleid** nastreven (bijvoorbeeld op vlak van betaalbaarheid, woonzekerheid, woningkwaliteit, ruimtegebruik, energie-efficiëntie, zorgverlening, maatschappelijke integratie of een efficiënte benutting van het woningpatrimonium)

- ❑ Een **substantiële financiële participatie (investering!) per project**
- ❑ (helpen) Zoeken naar en het eventueel **verwerven van potentieel geschikte gronden/panden**
- ❑ Bijkomend budget voor eventuele **studie- en begeleidingskosten**

Gelopen Traject

- Ieder lokaal bestuur werd **individueel benaderd** met een **algemene schets** betreffende visie, mogelijks traject, aanbod provincie en inspiratie
- Aan **geïnteresseerde** lokale besturen werd gevraagd een **projectfiche** op te maken
- Samen **met de gedeputeerde** werden de lokale besturen en de **potentiële locaties bezocht**
- Met de lokale besturen en eventuele partners werd een **engagementsverklaring** afgesloten

Gelopen Traject

- ❑ **Vaststelling** : snel 2 groepen **qua timing**
 - een **eerste groep** met een concreet idee/locatie
 - een **tweede groep** die nog verschillende opportuniteiten wil bekijken of reeds de eerste stappen had gezet

- ❑ Om de ene groep niet op de andere te doen wachten werd er met de **eerste groep gestart** waarbij de tweede groep nog verder kon werken aan het concretiseren van een voorstel of aan een eigen traject

Vandaag

- ❑ Op vandaag **qua traject** 2 groepen
 - de groep van de **architecturale prijsvraag**
 - de groep van de **individuele trajecten**

- ❑ **Ter illustratie**
 - **Menen** – groep architecturale prijsvraag
 - **Knokke-Heist** – groep individueel traject

Groep architecturale prijsvraag

Voortraject/haalbaarheidsstudie :

- Getrokken en gefinancierd door **Provincie** maar in **nauwe samenwerking** met het lokaal bestuur en eventuele partners
- architecturaal** : een gezamenlijke **prijsvraag** gevolgd door **een onderhandelingsprocedure** zonder voorafgaande bekendmaking
- Juridisch** : externe expertise ifv juridisch model
- Financieel/bouwcalculatie** : externe expertise voor advies ramingen in procedure prijsvraag

Prijsvraag gevolgd door **een onderhandelingsprocedure** zonder voorafgaande bekendmaking

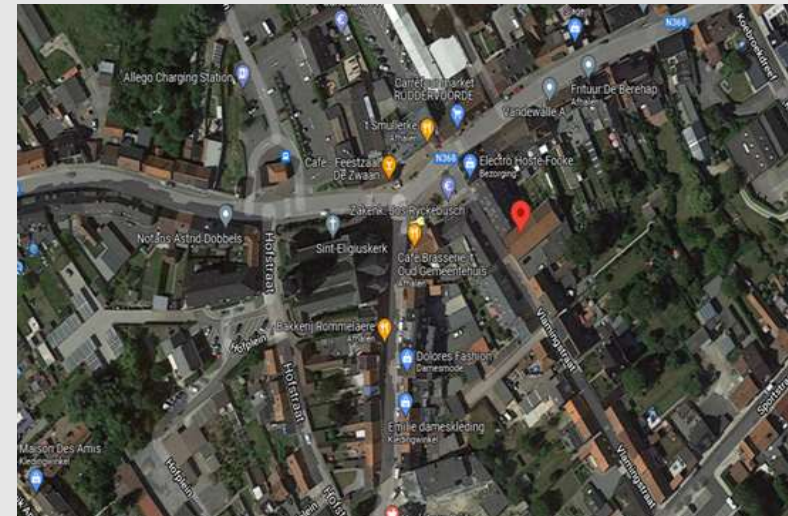
- ❑ **Oproep** : publicatie via E-tendering
- ❑ **Indieningsfase** : Architecten konden voor maximaal 3 projecten kandideren
- ❑ **Selectiefase** : maximaal 5 architecten per project konden weerhouden worden
- ❑ **Beoordelingsfase** : aanduiding van een laureaat
- ❑ **Op vandaag**
 - start onderhandelingsprocedure voor gunning ontwerpopdracht laureaat
 - Uitwerking juridische model

Menen



Hoeve Haute Cense

Menen



- ❑ Rand van de wijk Barakken
- ❑ Nieuwe dynamiek in de wijk : nieuw publiek park met een fiets- en voetgangersbrug naar centrum in de straat van de hoeve

Menen



- Oude hoeve bestaande uit hoofdgebouw (erfgoed), koeienstal, paardenstal en binnenplaats
- Stad Menen is eigenaar van de hoeve
- AGB Menen is erfpachtnemer

Menen



- Opsplitsing van perceel
- hoofdgebouw wordt buurtcentrum
- Koeien- en paardenstal worden woongelegenheden en collectieve ruimte
- Doelgroep nestverlaters/jonge gezinnen met unit voor persoon met beperking

Menen



- ❑ Laureaat : Atelier Toekomst
- ❑ 6 woonegelegenheden met collectieve ruimtes
- ❑ Juridisch perceel VME (Stad Menen/AGB Menen/Provincie)

Groep individueel traject

Voortraject/haalbaarheidsstudie :

- Volgens **noodwendigheid**
- Getrokken door **lokaal bestuur**
- Medefinanciering door **Provincie** voor het architecturale, juridische en financiële luik

Knokke-Heist



Site Heulebrug

Knokke-Heist

- ❑ **Individueel traject** omdat eerste stappen reeds waren gezet

- ❑ **Vergelijkbaar met provinciale prijsvraag**
 - Prijsvraag gevolgd door een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking
 - Oproep via E-tendering
 - Selectie : 3 kandidaten weerhouden
 - Beoordeling : 1 laureaat aangeduid

Knokke-Heist



- ❑ Heulebrug : grote verkaveling op grondgebied Heist
- ❑ Heulebrug : mix van private en sociale woningen
- ❑ Braakliggend terrein
- ❑ AGSO Knokke-Heist eigenaar

Knokke-Heist



- Coöperatie
- Aandeelhouders Gemeente/AGSO/Provincie/bewoners aangevuld met banklening
- Op vandaag publicatie RFI (request for information) voor eventuele derde investeerders

Knokke-Heist



- ❑ Laureaat Humble Strategies & ECTV architecten
- ❑ Nadruk op gezinsvriendelijk wonen
- ❑ Plan met 57 wooneenheden (zowel stapelwoningen als appartementen met 1 tot 4 slaapkamers), parkeren voor 28 wagens, ruime fietsenberging, handelsruimte, collectief gedeelte

Trefmoment Kleine steden

BEDANKT