

Watzoekje?

Geef hier je zoekterm in

Geef hier je zoekterm in

Woonproject Ter Gessel: betaalbaar wonen tussen Leuven en Brussel geen droom

De intergemeentelijke dienstverlenende vereniging Interleuven realiseert samen met Gemeente Kortenberg het woonproject Ter Gessel fase II. De verkaveling bestaat uit 21 betaalbare en 7 sociale woningen.

In 2012 ontwikkelde de intergemeentelijke vereniging Interleuven in samenwerking met Gemeente Kortenberg in het woonuitbreidingsgebied aan de Alfons Dewitstraat in de deelgemeente Meerbeek een eerste fase van het woonproject Ter Gessel. Dat project bestond uit 22 woningen en kavels in een mix van sociale huurwoningen, middelgrote bouwkavels en bescheiden kavels. Het woonuitbreidingsgebied Ter Gessel is ongeveer 6ha25 groot en is gedeeltelijk bezet door bebouwing. Begin jaren '70 werd reeds een deel van dit gebied ontwikkeld in de vorm van sociale kavels door Interleuven.

Het woonuitbreidingsgebied 'Ter Gessel' wordt door Gemeente Kortenberg gezien als een belangrijke plek om bij te dragen tot het behalen van het Bindend Sociaal Objectief en om het sociale wonen in de gemeente uit te breiden. Tegelijk wil Gemeente Kortenberg ook een aanbod aan betaalbare woningen voorzien omdat de vraag van de jonge Kortenbergse bevolkingsgroep erg groot is. Betaalbare woningen zijn bedoeld voor mensen die uit de boot vallen om een sociale woning te kunnen kopen of huren en evenmin terecht kunnen op de privémarkt omwille van de zeer hoge grondprijzen. De deukern Meerbeek zal dus op korte termijn naast sociale huur- en koopwoningen ook betaalbare kavels kunnen aanbieden.

Om de juiste doelgroep te bereiken en speculatie tegen te gaan, worden aan de kandidaat-kopers koopvoorwaarden opgelegd en worden toewijzingscriteria gehanteerd. Zo zullen kandidaat-kopers geen eigendom mogen bezitten en zullen ze niet meer dan een bepaald inkomen mogen verdienen om in aanmerking te komen. Daarnaast zullen gezinnen met kinderen en een band met de gemeente voorrang krijgen.

In het nog vrijliggende woonuitbreidingsgebied is nog plaats voor een 56-tal woningen. Fase II van het project voorziet in 28 woningen.

De ontwikkeling gebeurt op gronden van Interleuven. Voor de realisatie van de sociale woningen wordt er een perceel verkocht aan de woonmaatschappij Woon trots.

Op lange termijn wil Kortenberg het volledige woonuitbreidingsgebied aanwenden voor een gelijkaardig mix.

Stedenbouwkundig ontwerp

Er is gekozen om niet op de 'klassieke' manier, waarbij iedereen met de wagen tot op het eigen perceel rijdt, verder te verkavelen. Dit is immers een zeer ruimteverslindende manier van ontwikkelen door de intensieve verharding en het uitsmeren van de woningen over het gebied. Om tot een duurzaam project te komen, waar de auto enkel te gast is en ingezet wordt op een netwerk van voetwegen, wordt de auto opgevangen in een parkeerhaven. Daarnaast worden compacte woningen in compacte woonvelden voorzien die voldoende ruimte laten voor wateropvang, groen en twee parkjes. Hierbinnen worden woningen voorzien die inspelen op het dorps karakter van Meerbeek. Er zal een waaier aan verschillende soorten woningen aangeboden worden. Het stedenbouwkundige ontwerp werd aangepast aan het advies van de kwaliteitskamer.

Toekomst

Na de realisatie van deze woonwijk, blijft er nog een stuk van het woonuitbreidingsgebied Ter Gessel over dat in een latere fase zal worden ontwikkeld. Dit zal Interleuven met de gemeente verder opnemen.

Infomoment 16 juli 2024

Op **dinsdag 16 juli 2024** werd er tijdens een infomoment in de Raadzaal van het Administratief Centrum meer uitleg gegeven over het project en de koopvoorwaarden. Raadpleeg de presentatie van het infomoment bij 'Documenten' onderaan deze pagina.

^ Tobania

Gemeente Kortenberg

Dr V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg

T 02 755 30 70, info@kortenberg.be