

SOCIALE WONINGEN TE BRUSSEL-STAD: HET RENOVATIEPLAN LOOPT

De gezondheidscrisis doet de klimaatcrisis niet vergeten. De Brusselse Woning, een sociale woningmaatschappij, zet haar "Klimaatplan" voort. Het is een omvangrijk renovatieprogramma waarmee zij tegen 2027 over een woningenbestand zal beschikken dat voor 75% volgens de lage-energienorm gerenoveerd zal zijn. Waar staan we vandaag?

De levenskwaliteit verbeteren, de energiefactuur van de huurders verminderen en bijdragen tot de strijd tegen de klimaatopwarming: dat zijn de drie doelstellingen van het Klimaatplan van de Brusselse Woning.

Het programma, dat eind april 2019 werd opgestart, voorziet in de **renovatie van 1.068 woningen** dankzij de investeringen die door de **Stad Brussel** en de **Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)** werden toegekend.

De renovatiewerken bestaan hoofdzakelijk uit:

- de isolatie en renovatie van de buitenschil van de gebouwen met de plaatsing van isolatieglas,
- de plaatsing van nieuwe ventilatiesystemen,
- de renovatie van architecturale en technische componenten binnen: conform maken van gas-, elektriciteits- en brandbeveiligingsinstallaties

Ondanks de gezondheidscrisis vordert het Klimaatplan goed en worden de oorspronkelijke deadlines voor de voltooiing van alle werken gehaald. Om dat te bereiken **koos de Brusselse Woning voor flexibiliteit en innovatie**. Voor het eerst in de sociale huisvestingssector heeft zij gunningscommissies per videoconferentie georganiseerd en heeft zij 2 nieuwe praktijken in het leven geroepen:

- Twee raamovereenkomsten om de bestaande procedures te beperken door het aantal opdrachten van diensten te verminderen: een raamovereenkomst voor het "Marollen"-project met 5 opeenvolgende opdrachten en een andere voor het "Versailles"-project met 3 opeenvolgende opdrachten.
- Een uitbesteding van het projectbeheer (van het voorontwerp tot de opvolging van de uitvoering), waardoor het team van de Brusselse Woning verschillende projecten parallel kan beheren omdat het een deel van het werk niet zelf hoeft te doen.

De 8 achtereenvolgende opdrachten werden dus aan verschillende ontwerp bureaus gegund en hun opdracht ging officieel op 17 augustus 2020 van start. Dat is dus de tweede belangrijke stap in het Klimaatplan:



De Brusselse Woning kan dus 2 door de architectenbureaus voorgestelde renovatieprojecties voorstellen.

PROJECT « MAROLLEN & HAREN »

Het Klimaatplan voorziet in de zware renovatie van 22 gebouwen en 3 huizen in deze sector. Het gaat in totaal om 432 woningen. In totaal worden de werken geraamd op 14 miljoen euro exclusief BTW. Voor die opdracht van diensten werden 5 opeenvolgende opdrachten gegund aan:

- MULTIPLE- FP- GEI voor de wijk **Munthof**
>>> 7 gebouwen, 125 woningen
- FORM*α- THEMA- SETESCO- CONCEPT CONTROL voor de wijk **Liften van de Marollen**
>>> 3 gebouwen, 86 woningen
- DEWIL- PFC- ENESTA voor de wijk **Justitiepaleis**
>>> 5 gebouwen, 78 woningen
- GUILLISSEN & ROBA- ESPACE- SWECO voor de wijk **Vossenplein**
>>> 3 gebouwen, 65 woningen
- MULTIPLE – FP - GEI voor de wijk **Haren**
>>> 4 gebouwen en 3 huizen, 78 woningen

Projectie van de renovatie van het gebouw, Wolstraat 65 :



Bestaande situatie



Geplande situatie

PROJECT « VERSAILLES »

De wijk ligt in Neder-Over-Heembeek en bestaat uit verschillende gebouwen verdeeld over vier fasen en is toe aan een grondige renovatie. De werken bieden ook de kans om de wijk een ander imago te geven door voor meer identiteit te zorgen, de gebouwen te differentiëren en de binnenkant van de bouwblokken in te richten.

In totaal worden de werken geschat op 26 miljoen euro exclusief BTW. Het renovatieproject heeft betrekking op 636 woningen en er werden 3 opeenvolgende opdrachten gegund:

- FORM*α- THEMA- SETESCO- CONCEPT CONTROL voor **Versailles fase I & II**
>>> 281 woningen
- TRAIT- &SENS- ALT-O- B.E.981 INGENIEURS ET ARCHITECTES voor **Versailles fase III** (behalve de 2 torens waarvoor er een haalbaarheidsonderzoek loopt)
>>> 72 woningen
- BLONDEL- MKENGINEERING- BESP voor **Versailles fase IV**
>>> 283 woningen

Projectie van de renovatie van het gebouw, Versailleslaan 142:



Bestaande situatie



Geplande situatie

GETUIGENISSEN

« Iedereen heeft recht op een comfortabele en kwaliteitsvolle woning. Het was hoog tijd dat de Stad de sociale woningen renoveerde die er het meest aan toe waren. Vandaar dat de Stad een subsidie van 37 miljoen euro aan de Brusselse Woning zal toekennen om de gebouwen te renoveren en te isoleren», legt **Philippe CLOSE**, Burgemeester van de Stad Brussel, uit.

« Ik verheug mij erop toe te zien dat deze projecten vorm krijgen. Dit plan is in continuïteit met de inspanningen die de gemeente al heeft ingezet. Inderdaad, zullen deze investeringen mogelijk maken om twee essentiële veldslagen van onze tijd met elkaar te verzoenen: de aanzienlijke vermindering van de klimaatimpact van gerenoveerde gebouwen en de toename van de koopkracht van de huishoudens die ze bewonen. Het stelt ons ook in staat om concreet bij te dragen tot fatsoenlijke huisvesting voor iedereen wat een fundamenteel recht is. De stad Brussel neemt haar deel van de verantwoordelijkheid, zowel voor het klimaat als voor de strijd tegen armoede. », onderstreept **Khalid ZIAN**, Schepen van Huisvesting, Openbaar Patrimonium en Gelijke Kansen van de Stad Brussel.

Bieke COMER, Voorzitster van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), is opgetogen over deze samenwerking tussen de Stad en het Gewest. « Deze samenwerking is belangrijk om te beantwoorden aan de nood aan sociale huisvesting voor de meest kwetsbaren en om tegelijk rekening te houden met de fundamentele doelstellingen gelinkt aan de klimaatuitdagingen. Om de renovaties sneller te kunnen uitvoeren, werd een pilotproject opgestart tussen Brusselse Woning en de BGHM met het oog op een vereenvoudiging van de procedures. »

Karim TAFRANTI, Voorzitter van de Brusselse Woning, is blij dat deze sleutelfase van het ontwerp is aangebroken: « Met het plan breekt voor de sociale huisvesting een nieuw tijdperk aan. Dankzij de lage-energie renovaties vermindert onze CO2-voetafdruk en verminderen wij de energiefactuur van de huurders ».

PERSCONTACTEN

KABINET VAN DE BURGEMEESTER

Wafaa HAMMICH, Woordvoester/Persattaché
T. +32 (0)2 279 47 48 - wafaa.hammich@brucity.be

BGHM

Sara VAN DEN EYNDE, Communications manager a.i.
T. +32 (0)2 600 10 72 - svandeneynde@bghm.brussels

KABINET VAN DE SCHEPEN VAN HUISVESTING

Youri MAURY, Persattaché/Adviseur
T. +32 (0)2 279 41 49 - youri.maury@brucity.be

BRUSSELSE WONING

Michaël ESSERS, Communicatieverantwoordelijke
T. +32 (0)2 435 17 16 - messers@lbw.brussels