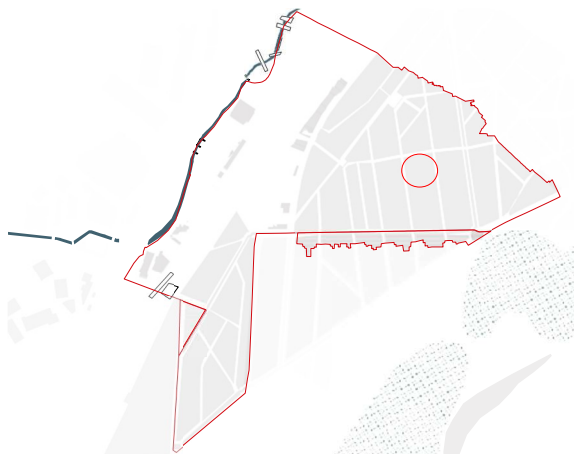


D.1.4

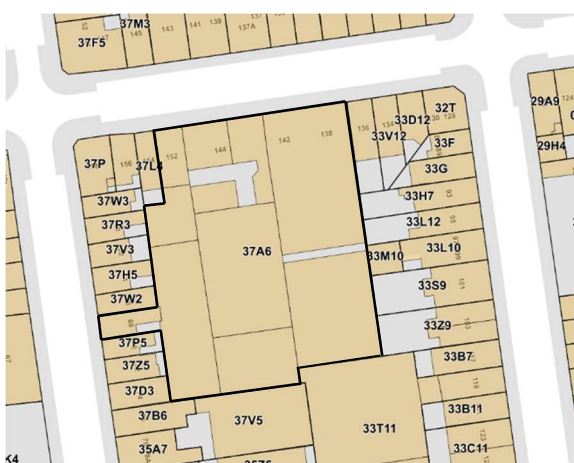
BETAALBARE WONINGEN – KINDEROPVANG – LOKALE VOORZIENING

MONTENEGROSTRAAT 138-152, 1190 | VORST

Soort operatie Creatie van ongeveer 15 woningen gelijkgesteld met sociale woningen Creatie van een kinderopvang Creatie van een lokale voorziening	Raming prijs/m² €
Locatie Montenegrostraat 138-152 de Fierlantstraat 68	Totaalbudget van de operatie 7.000.000 € (waarvan aankoop 1.300.000 €)
Huidige eigenaar Gemeente Vorst	Leiding Gemeente Vorst
Rechtstoestand BBP: Gemengd gebied	Potentiële partner(s) Lokale verenigingssector COCOF ('Kribbeplan') BGHM (Alliantie Wonen) SB 21-25 - Pijler 1
Kadastrale percelen 37A6	Financieel plan DWCW (750.000 €) Bijkomende subsidies
Huidige staat Middelmatig	Oppervlakte van het perceel 2969 m ²
Huidig gebruik Tijdelijke bezetting beheerd door de vzw Communa en de Gemeente	



Locatie | 2019



Perceelindeling | 2019



Vaststellingen

De betreffende site werd onlangs aangekocht door de Gemeente Vorst. Deze wordt momenteel bijna volledig bebouwd (2862m²). Ze bevindt zich in de Sint-Antoniuswijk, een dichte wijk, met een tekort aan open ruimten, groene ruimten, biodiversiteit en doordringbare ruimten. We merken bovendien op dat er in de perimeter betaalbare openbare woningen en kinderopvangplaatsen ontbreken.

Beschrijving van het project

Het project richt zich op het op termijn creëren van betaalbare woningen, een kinderopvang en een lokale voorziening met een vermindering van de dichtheid van het binnenterrein van het huizenblok. De definitie van de lokale voorziening zal gebaseerd zijn op de behoeften van de wijk die met name bepaald worden door de tijdelijke bezetting van de plaats (2020-2022). Het DWCW financiert het project ten belope van 750.000 €. Er gaan aanvragen voor bijkomende subsidies worden ingediend.

Doelstellingen

- Het aanbod aan betaalbare woningen versterken;
- Het aanbod aan kinderopvangplaatsen versterken;
- De site een ruimtelijke en functionele samenhang geven;
- Het gebouw integreren in zijn stedelijke context;
- De lokale bevolking een nieuwe lokale voorziening aanbieden;
- Het verminderen van de dichtheid van het binnenterrein van het huizenblok;
- Het waterbeheer op het perceel verbeteren;
- De bestaande situatie optimaliseren in het kader van een circulair initiatief, door met name de voorkeur te geven aan renovatie, eerder dan aan afbraak/heropbouw;
- De plaats onmiddellijk ter beschikking stellen van de wijk via een overgangsbezetting.

Cruciale voorwaarden voor succes

- Waken over de toegankelijkheid van de plaats voor de bewoners en gebruikers van de wijk gedurende de tijdelijke bezetting van de site;
- Ervoor zorgen dat dit een overgangsbezetting is, die van invloed is op en de voorloper is van het toekomstige programma;
- Opbouw van het definitieve project in samenwerking met de verschillende partners en financieringsovereenkomsten met de subsidiërende overheden;
- Waken over de integratie van het definitieve project in de wijk, met name door een afstemming tussen het programma en de behoeften van de wijk (voornamelijk in de definitie van de lokale voorziening);
- Anticiperen op het beheer en de activering van de ruimten op het binnenterrein van het huizenblok

Fasering

