



Verheyden – Le Nid

IDENTITEITSKAART VAN HET PROJECT



18 juni 2020

Inhoudsopgave

PRAKTISCHE INFO	2
PARTNERS.....	2
STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA	2
PROJECTKADER EN FINANCIERING	2
SAMENSTELLING VAN HET PROJECTGROEP EN PARTICIPATIEVE METHODOLOGIE	3
GUNNING VAN DE ARCHITECTUUROPDRAKT	4
BOUWVERGUNNING	4
VERKOOP, VERHUIS EN OPRICHTING MEDE-EIGENDOM	5

PRAKTISCHE INFO

- Adres : Verheydenstraat 121, 1070 Anderlecht
- Bouwheer : Burgerlijke Maatschap « Le Nid »
- Architectenbureau: LOW-A
- Aannemer: Balcaen & Fils

PARTNERS

- Convivence asbl
- Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (hypotheken)

STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA

Het project omvat de renovatie en transformatie van het parochiegebouw tot:

- 7 appartementen met individuele kelders
- Waarvan 1 aangepast voor personen met beperkte mobiliteit
- Gemeenschappelijke ruimtes (ontspanningsruimte, wasruimte, vuilnisruimte)
- Een semi-publieke tuin in het binnengebied
- Een polyvalente ruimte
- Een verenigingslokaal

PROJECTKADER EN FINANCIERING

Het project “Le Nid” was CLTB’s eerste pilootproject. Voor CLTB het gebouw kocht maakte deze operatie al het onderwerp uit van een casestudy in het kader van de haalbaarheidsstudie naar de oprichting van een CLT in Brussel,

in opdracht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het gebouw was een eigendom van de Parochiale Werken. Eind februari 2013 kon CLTB het gebouw aankopen dankzij een subsidie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. CLTB en de gezinnen richtten samen de burgerlijke maatschap “Le Nid” op, die zou instaan voor de aanstelling van het architectenbureau, de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning en de renovatiepremies, de verkoop van de kavels en de opvolging van de renovatiewerken. De bouwwerkzaamheden startten eind 2016 en werden voltooid in september 2019.

SAMENSTELLING VAN HET PROJECTGROEP EN PARTICIPATIEVE METHODOLOGIE

De gezinnen van de groep werden begeleid door CLTB en zijn partnerverenigingen, eerst Samenlevingsopbouw Brussel, daarna Convivence. De 7 huishoudens werden in alle fasen van het project begeleid, zowel individueel als collectief. De burgerlijke maatschap “Le Nid” was verantwoordelijk voor de verbouwing en voor de oprichting van de mede-eigendom. De inwoners en de CLTB zijn dus mede-eigenaars.

Doorheen allerlei workshops, georganiseerd door CLTB en zijn partners, hebben de bewoners mee vorm gegeven aan het project. Ze definieerden onder andere de gemeenschappelijke ruimtes. Ze kregen vormingen in het gebruik van hun gebouw en de bijbehorende apparatuur en in het beheer van de mede-eigendom. Samen met de buurtbewoners beheren ze hun tuin en de gemeenschapsruimte.



GUNNING VAN DE ARCHITECTUROPDRACHT

In april 2014 lanceerde “Le Nid” de overheidsopdracht om een architectenbureau aan te duiden. Uit de twaalf kandidaten die op de aanbesteding reageerden werd unaniem het architectenbureau LOW-A geselecteerd.

Het parochiecentrum werd omgevormd tot een complex van 7 wooneenheden, een gemeenschapsruimte en een tuin. Via het voorgebouw, bestemd voor bewoning, opent de entreegang een perspectief naar de tuin en de toegang tot de apparatuur in het achterste gebouw. De meeste appartementen zijn doorlopend en hebben een terras dat uitgaat op het binnengebied. De renovatie voldoet aan de lage energiestandaard.

BOUWVERGUNNING

In december 2014 werd een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning. Die werd toegekend in november 2015. Toen er problemen met grondwater ontdekt werden moesten de plannen

worden gewijzigd. De nieuwe vergunning werd uiteindelijk verkregen in juni 2016.

Pas dan konden de bouwwerkzaamheden beginnen. Die werden uiteindelijk in september 2019 afgerond.

VERKOOP, VERHUIS EN OPRICHTING MEDE-EIGENDOM

Na het verkrijgen van de vergunning werden de woningkavels verkocht aan de zeven huishoudens. De verkoop vond plaats op 21 december 2015.

Sinds de verhuis in september 2019 zijn CLTB en Convivence de mede-eigendom blijven ondersteunen en de groep blijven bijstaan in het beheer van hun gebouw. Deze begeleiding heeft tot doel de bewoners in staat te stellen het project en het gebouw zelfstandig te beheren.