



Vandenpeereboom- Arc-en-ciel

IDENTITEITSKAART VAN HET PROJECT



Inhoudsopgave

PRAKTISCHE INFO.....	2
PARTNERS	2
STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA.....	2
KADER EN FINANCIERING.....	2
SAMENSTELLING VAN HET PROJECTGROEP EN VOORBEREIDENDE FASE.....	3
GUNNING VAN HET ARCHITECTUUROPDRACHT	4
VERKOOP VAN DE WONINGEN, BEHEER VAN DE MEDE- EIGENDOM.....	4

PRAKTISCHE INFO

- Adres : Vandenpeereboomstraat 22 en Zwarte Vijverstraat 121-133,1080 Molenbeek
- Bouwheer : Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Architectenbureau : Tijdelijke vereniging K&R (architectenbureauStekke+fraas - Atelier 229)
- Aannemer: Thomas & Piron

PARTNERS

- Buurthuis Bonnevie, Convivence, CIRE (begeleiding van de bewoners en ondersteuning van het participatieve proces)
- Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (hypotheclaireleningen en projectbeheer)

STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA

- 32 appartementen
- Een collectieve tuin voor de bewoners
- Een verenigingslokaal
- Een multifunctionele ruimte

KADER EN FINANCIERING

Het project "Arc-en-Ciel" is CLTB's tweede pilootproject. Het ging in 2013 officieel van start. In juli van dat jaar kreeg het project de regionale subsidiesdie nodig waren om het mogelijk te maken.

De grond werd aangekocht door het Woningfonds in het kader van het wijkcontract "Westoever" (2007-2011). De verkoop aan CLTB vond plaats in 2015.

De bouwwerkzaamheden startten in januari 2018. Vanaf februari 2020 trokken de bewoners in hun nieuwe woningen. Voor de aankoop konden ze beroep doen op leningen van het Brussels Woningfonds.

Met zijn 32 wooneenheden, een gemeenschappelijke tuin en een verenigingslokaal is het project "Arc-en-Ciel" in zekere zin het vlaggenschip van CLTB.

SAMENSTELLING VAN HET PROJECTGROEP EN VOORBEREIDENDE FASE

In 2012 bracht CLTB een eerste groep toekomstige bewoners samen in de projectgroep "Arc-en-Ciel". De samenstelling van de groep is ondertussen alleen paar keer gewijzigd.

De inwoners stelden vervolgens samen een reeks aanbevelingen op, die later in het lastenboek van de openbare aanbesteding werden opgenomen.

Verder werden drie thematische groepen georganiseerd, in samenwerking met de partnerorganisaties van het project: een energiegroep, begeleid door Buurthuis Bonnevie, een groep "mede-eigendom - samenwonen", begeleid door CIRE, en een buurtgroep, begeleid door CLTB. Het doel van deze groepen was om de bewoners zo goed mogelijk voor te bereiden op hun nieuwe status als eigenaar.

Tot slot zijn er gedurende het hele proces ook heel wat feestelijke momenten georganiseerd om ontmoetingen en uitwisselingen tussen de leden van de projectgroep, maar ook met de buurtbewoners, te vergemakkelijken.

Het verenigingslokaal op het gelijkvloers wordt gebruikt door Vie Féminine, dat er een vrouwenhuis voor de buurt wil installeren.



GUNNING VAN HET ARCHITECTUUROPDRACHT

Het Woningfonds organiseerde, als bouwheer van het project, een architectuuropdracht. Zeven bureaus stelden zich kandidaat, en de opdracht werd uiteindelijk gegund aan de tijdelijke vennootschap K&R.

Tijdens de aanbestedingsprocedure hebben de leden van de projectgroep de plannen van de verschillende bidders zorgvuldig geanalyseerd. Een kleine delegatie van de groep "Arc-en-Ciel" kwam met het Woningfonds bijeen om de resultaten van hun analyse te presenteren. "Nu weten we hoe we plannen moeten lezen als architecten", getuigde een van de leden trots.

VERKOOP VAN DE WONINGEN, BEHEER VAN DE MEDE-EIGENDOM

CLTB werkte samen met het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de verschillende akten op te stellen: basisakten, akten van verkoop van de gebouwen (recht van opstal) en leningsakten. De definitieve

koopakte werd in februari 2020 ondertekend. Dit was een mijlpaal voor de bewoners, die nu formeel eigenaar werden van hun woning.

CLTB zal de mede-eigendom nog enige tijd blijven ondersteunen om de bewoners te helpen volledig autonoom te worden en hun eigendom goed te beheren. Die begeleiding heeft betrekking op het samenwonen en op het beheer van de mede-eigendom.