

NAAM VAN PROJECT: LEUVEN 89

ACTIE NR.: 01

PRIORITAIR

## ADRES

Leuvensesteenweg 89  
1210 Brussel

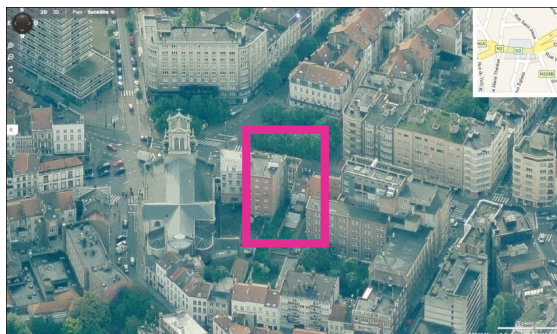
KADASTRAAL PERCEEL  
B412 E

## EIGENAAR(S)

Gemmente van  
Sint-Joost-Ten-Node

## GERECHTELIJKE TOESTAND

bestemming op GBP  
woongebied  
Straatgevel in het lint  
handelskern



## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Braakliggende eigendom van de gemeente – strategische ligging op het Sint-Joostplein – Rechtstreekse toegang via Druivenallee, openbaar weggetje dat momenteel is afgesloten.

## HUIDIG GEBRUIK

Nihil

## BESTAAND VOLUME

Vóór de sloop B+4  
Huidige toestand: Onbebouwd terrein

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

Terrein = 242 m2

## PLAATSBSCHRIJVING

Onbebouwd terrein  
In de vrijwaringsperimeter van een beschermd  
gebouw

NAAM VAN PROJECT: LEUVEN 89

ACTIE NR.: 01

PRIORITAIR

**TYPE PROJECT**  
Nieuwbouw**DOELGROEP**

- A. Alle publiek  
B. Alleenstaande personen  
Middelgrote gezinnen  
Kleine gezinnen

**OPERATOR(S)**

Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node

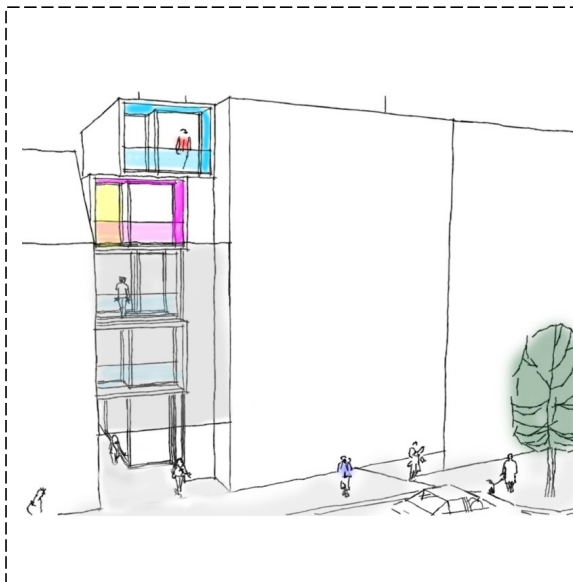
**GELDSCHIETERS**

Gewest = 90% (woningen)  
Gemeente = 10% (woningen)  
100% (Koban)

**OPPERVLAKTES / BESTEMMING**

A = 100 M2

B = 308 M2

**DOEL VAN DE ACTIE**

Strategische inplanting voor imago.

Van deze zichtbaarheid profiteren om een nieuwe mentaliteit te creëren m.b.t. de ontwikkeling van duurzame woningen afgestemd op het veranderde stadsleven.

Gelegenheid om de Druivenallee te saneren, inclusief de doorsijpeling van de wijk naar het plein in alle veiligheid

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Bouw van 4 passiefwoningen + 1 voorziening KOBAN (buurtcommissariaat) bedoeld om de veiligheid op het Sint-Joostplein te verbeteren en om de Druivenallee in ere te herstellen. Deze voorziening wordt voor 100% door de gemeente gefinancierd

**GEPLAND VOLUME**

GV+3+D

**GEPLANDE BESTEMMING(EN)**

A = VOORZIENING: Koban (buurtcommissariaat)

B = 4 WONINGEN: 4 x 2 slaapkamers

**TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING**

| BESTEMMING  | AANKOOP | STUDIE   | WERKZAAMHEDEN | ACTIE     | GEWEST       | GEMEENTE     |
|-------------|---------|----------|---------------|-----------|--------------|--------------|
| HUISVESTING | 0       | 53.666 € | 391.776 €     | 445.442 € | 400.897,80 € | 44.544,20 €  |
| VOORZIENING | 0       | 14.520 € | 121.000 €     | 135.520 € | 0            | 135.520 €    |
| TOTAAL      | 0       | 68.186 € | 512.776 €     | 580.962 € | 400.897,8    | 180.064,20 € |

**JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN**

| DETAILS ACTIE | 2011        | 2012         | 2013         | 2014 | 2015 | 2016 |
|---------------|-------------|--------------|--------------|------|------|------|
| AANKOOP       |             |              |              |      |      |      |
| STUDIE        | 27.274,40 € | 27.274,40 €  | 13.637,20 €  |      |      |      |
| WERKZAAMHEDEN |             | 256.388 €    | 256.388 €    |      |      |      |
| TOTAAL        | 27.274,40 € | 283.662,40 € | 270.025,20 € |      |      |      |

NAAM VAN PROJECT: **GEMEENTE 76-77**

ACTIE NR.: 02

**PRIORITAIR**

**ADRES**

**Gemeentestraat 75-77**  
**1210 Brussel**

## KADASTRAAL PERCEEL

588 C9 (75)  
586 T5 (77)

## EIGENAAR(S)

**A = Privé**  
**B = Privé**

## GERECHTELIJKE TOESTAND

**bestemming op GBP  
woongebied**



## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

2 gebouwen te koop in de directe omgeving van het Houwaertplein, met een strategische zichtbaarheid voor het wijkcontract.

**HUIDIG GEBRUIK**

Huisvesting: 4 appartementen, 2 per eenheid

## BESTAAND VOLUME

GV+2+D

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

Terrein = 239 m<sup>2</sup>

## PLAATSBESCHRIJVING

2 verouderde gebouwen...



NAAM VAN PROJECT: GEMEENTE 76-77

ACTIE NR.: 02

PRIORITAIR

**TYPE PROJECT**  
Sloop - Heropbouw

**DOELGROEP**  
A. Alle publiek  
B. Personen in transit, in  
afwachting van huisvesting

**OPERATOR(S)**  
Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node

**GELDSCHIETERS**  
Gewest = 80 %  
Gemeente = 20 %

**OPPERVLAKTES / BESTEMMING**  
A = 101 M2  
B = 303 M2

**DOEL VAN DE ACTIE**

Strategische inplanting voor de communicatie en sensibilisering:  
Informatieloket "huisvesting" in de openbare ruimte en transitwoningen gekoppeld aan de problematiek van  
ongezonde woonomstandigheden die in vele woningen in de wijk voorkomen.

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Passiefbouw van 6 transitwoningen + 1 voorziening ("huisvestingsloket") om de bevolking te informeren en bij te  
staan in haar strijd tegen huisjesmelkers en ongezonde woningen.

**GEPLAND VOLUME**  
GV+3

**GEPLANDE BESTEMMING(EN)**

A = VOORZIENING (benedenverdieping op 2 percelen): "huisvestingsloket"  
B = 6 TRANSITWONINGEN (6 x 1 slaapkamer – moduleerbaar)

**RISICO**  
Aankoop  
Verhuizing voor 2013

TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| BESTEMMING  | AANKOOP   | STUDIE   | WERKZAAMHEDEN | ACTIE     | GEWEST    | GEMEENTE  |
|-------------|-----------|----------|---------------|-----------|-----------|-----------|
| HUISVESTING | 303.000 € | 55.214 € | 402.081 €     | 760.295 € | 532.207€  | 228.089 € |
| VOORZIENING | 0 €       | 14.665 € | 122.210 €     | 136.875 € | 95.813 €  | 41.063 €  |
| TOTAAL      | 303.000 € | 69.879 € | 524.291 €     | 897.170 € | 628.020 € | 269152 €  |

JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN

| DETAILS ACTIE | 2011      | 2012        | 2013         | 2014         | 2015 | 2016 |
|---------------|-----------|-------------|--------------|--------------|------|------|
| AANKOOP       | 303.000 € |             |              |              |      |      |
| STUDIE        |           | 27.951,60 € | 27.951,60 €  | 13.975,80 €  |      |      |
| WERKZAAMHEDEN |           |             | 262.145,50 € | 262.145,50 € |      |      |
| TOTAAL        | 303.000 € | 27.951,60 € | 290.097,10 € | 276.121,30 € |      |      |



NAAM VAN PROJECT: LIEDEKERKE 65-69

ACTIE NR.: 03

PRIORITAIR

## ADRES

Liedekerkestraat 65-69  
1210 Brussel

## KADASTRAAL PERCEEL

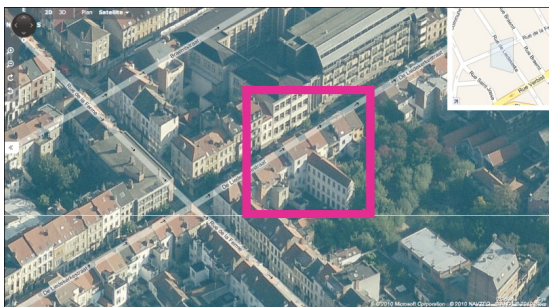
B42 E12 (65-67)  
B42 F12 (69)

## EIGENAAR(S)

Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node

## GERECHTELIJKE TOESTAND

bestemming op GBP  
woongebied



## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Geheel van gebouwen aangekocht door de gemeente, momenteel bestaande uit 8 woningen en een antenne voor de straathoekwerkers. Het terrein grenst aan het Liedekerkepark, mogelijkheid om verbinding te voorzien met de voorziening van het toekomstig project.

## HUIDIG GEBRUIK

Woningen: 8  
Voorziening op benedenverdieping van nr. 69

## BESTAAND VOLUME

Gebouw aan de straatkant: GV+3+D

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

Terrein = 667 m2

## PLAATSBESCHRIJVING

Verloederde gebouwen  
Ongeschikte woningen

NAAM VAN PROJECT: LIEDEKERKE 65-69

ACTIE NR.: 03

PRIORITAIR

**TYPE PROJECT**  
Sloop - Heropbouw

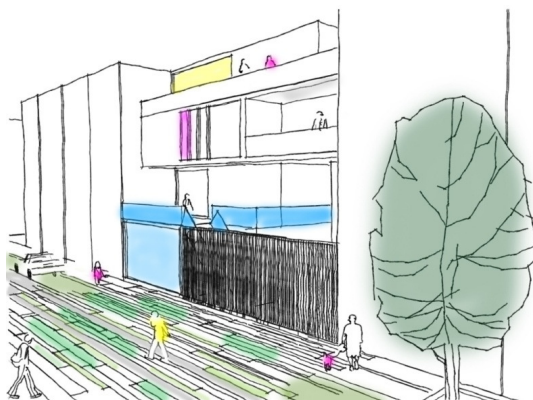
**DOELGROEP**  
A. Kinderen van de wijk  
B. Middelgrote gezinnen  
Grote gezinnen

**OPERATOR(S)**  
Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node

**GELDSCHIETERS**  
Gewest = 90 %  
Gemeente = 10 %

**OPPERVLAKTES / BESTEMMING**  
A = 533 M2  
B = 745 M2

GV: A – 483 m<sup>2</sup> / B – 45 m<sup>2</sup>  
1STE: A – 50 m<sup>2</sup> / B – 200 m<sup>2</sup>  
2DE: B – 250 m<sup>2</sup>  
3DE: B – 250 m<sup>2</sup>

**DOEL VAN DE ACTIE**

Eigendom van de gemeente en voldoende groot perceel om er de door het programma opgelegde crèche te vestigen. Die inplanting biedt verbindingsmogelijkheden met het park in het binnenhuizenblok en de omliggende scholen. De ingang van de park, kant Liedekerke, kan opnieuw via dit project open zijn.

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Inrichting van 2 crèches die aan de passiefbouwnormen voldoen (1 Franstalige en 1 Nederlandstalige crèche), gestructureerd rond gemeenschappelijke buitenruimtes met mogelijkheid tot verbinding met het Liedekerkepark dat voor kinderen tussen 0 en 10 jaar is voorbehouden. Vervanging en verbetering van de huidige woningen (7 appartementen met 3 à 4 slaapkamers) met uitzicht op groen binnenhuizenblok.

**GEPLAND VOLUME**

GV+3+D

**GEPLANEDE BESTEMMING(EN)**

A = 2 CRECHES (FR - NL) 18 bedden ONE + 23 bedden Kind & Gezin (13 m<sup>2</sup> / kind)  
B = 7 WONINGEN (3 en 4 slaapkamers)

**RISICO**

Verhuizing voor 2013

**TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING**

| BESTEMMING  | AANKOOP | STUDIE    | WERKZAAMHEDEN | ACTIE       | GEWEST         | GEMEENTE     |
|-------------|---------|-----------|---------------|-------------|----------------|--------------|
| HUISVESTING | 0       | 135.359 € | 985.865 €     | 1.121.224 € | 1.009.101,60 € | 112.122,40 € |
| VOORZIENING | 0       | 77.392 €  | 644.930 €     | 722.322 €   | 650.089,80 €   | 72.232,20 €  |
| TOTAAL      | 0       | 212.751 € | 1.630.795 €   | 1.843.546 € | 1.659.191,40 € | 184.354,60 € |

**JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN**

| DETAILS ACTIE | 2011        | 2012         | 2013         | 2014 | 2015 | 2016 |
|---------------|-------------|--------------|--------------|------|------|------|
| AANKOOP       |             |              |              |      |      |      |
| STUDIE        | 85.100,40 € | 85.100,40 €  | 42.550,20 €  |      |      |      |
| WERKZAAMHEDEN |             | 815.397,50 € | 815.397,50 € |      |      |      |
| TOTAAL        | 85.100,40 € | 900.497,90 € | 857.947,70 € |      |      |      |



NAAM VAN PROJECT: LIEDEKERKE 113

ACTIE NR.: 04

PRIORITAIR

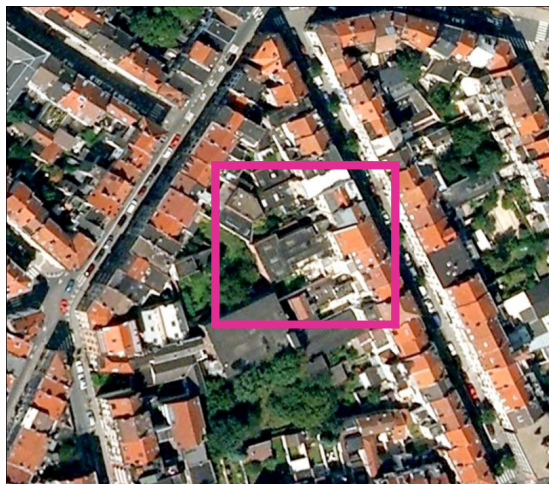
## ADRES

Liedekerkestraat 113  
1210 Brussel

KADASTRAAL PERCEEL  
B29 F12

EIGENAAR(S)  
Privé

GERECHTELIJKE TOESTAND  
Bestemming op GBP:  
Gemengd gebied



## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Gebouw dat momenteel te koop staat. Oververhuurd gebouw (13 woningen). De woonomstandigheden zouden niet aan de gewestelijke reglementen voldoen. Volgebouwd perceel: ongunstig voor de kwaliteit van het huizenblok

## HUIDIG GEBRUIK

Huisvesting: 13

## BESTAAND VOLUME

Gebouw aan de straatkant: B+2+D  
Binnenhuizenblok: B+2

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

Terrein = 384 m2

## PLAATSBSCHRIJVING

Oververdichting van de huisvesting  
Volgebouwd perceel  
In de vrijwaringsperimeter van een beschermd gebouw



NAAM VAN PROJECT: LIEDEKERKE 113

ACTIE NR.: 04

PRIORITAIR

## TYPE PROJECT

Sloop - Heropbouw

## DOELGROEP

Middelgroten gezinnen

## OPERATOR(S)

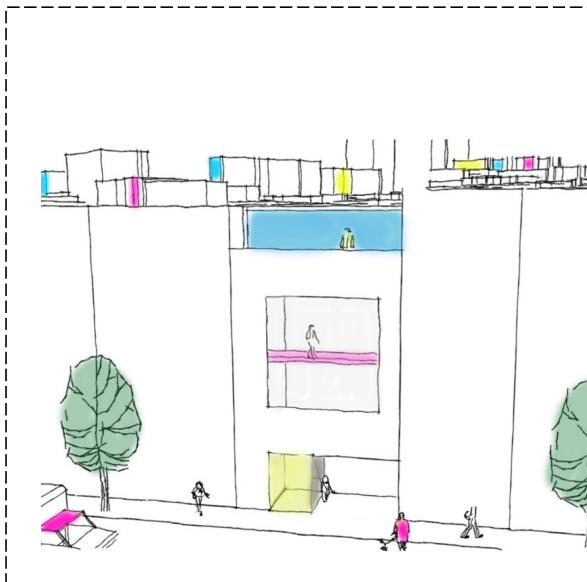
Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node  
+ Beliris

## GELDSCHIETERS

Gewest= 80 % van de aankoop  
Gemeente = 20 % van de  
aankoop  
Beliris : studie + werkzaamheden

## OPPERVLAKTES / BESTEMMING

462 M2



## DOEL VAN DE ACTIE

Verbetering en ontdichting van de huisvesting. Bestrijding van ongezonde en onaangepaste elementen in het vastgoedpark van de wijk. Gelegenheid om de kwaliteit en doorlaatbaarheid van het binnenhuizenblok te verbeteren.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Sloop van de constructies in het binnenhuizenblok. Realisatie van woningen aangepast aan gezinnen, langs de straatkant. Bouw van een passiefgebouw met 5 woningen.

## GEPLAND VOLUME

GV+2+D

## GEPLANEDE BESTEMMING(EN)

5 HUISVESTINGEN (2 en 3 kamers)

## RISICO

Aankoop  
Verhuizing voor 2013

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| BESTEMMING                | AANKOOP   | STUDIE   | WERKZAAMHEDEN | ACTIE     | GEWEST    | GEMEENTE | BELIRIS |
|---------------------------|-----------|----------|---------------|-----------|-----------|----------|---------|
| HUISVESTING               | 237.600 € | 89.699 € | 651.024 €     | 978.323 € | 166.320 € | 71.280€  | 740.723 |
| VOORZIENING               | 0         | 0        | 0             | 0         | 0         | 0        | 0       |
| TOTAAL                    | 237.600 € | 89.699   | 651.024       | 978.323   | 166.320 € | 71.280€  | 740.723 |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |           |          |               |           |           |          |         |
| DETAILS ACTIE             | 2011      | 2012     | 2013          | 2014      | 2015      | 2016     |         |
| AANKOOP                   | 237.600 € |          |               |           |           |          |         |
| STUDIE                    |           | 35.879,6 | 35.879,6      | 17.939,8  |           |          |         |
| WERKZAAMHEDEN             |           |          | 325.512       | 325.512   |           |          |         |
| TOTAAL                    | 237.600 € | 35.879,6 | 361.391,6     | 343.451,8 |           |          |         |

NAAM VAN PROJECT: LIEDEKERKE 79-81

ACTIE NR.: 05

PRIORITAIR

## ADRES

Liedekerkestraat 81-79  
1210 Brussel

## KADASTRAAL PERCEEL

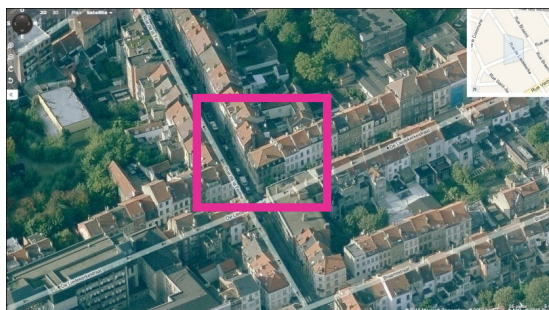
B29 E8 (79)  
B29 F8 (81)

## EIGENAAR(S)

Privé

## GERECHTELIJKE TOESTAND

Bestemming op GBP:  
Gemengd gebied



## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Gebouw dat momenteel te koop staat. 4 woningen zonder uitzicht naar achteren. De woonomstandigheden zouden niet aan de gewestelijke reglementen voldoen. Volgebouwd perceel: ongunstig voor de kwaliteit van het huizenblok.

## HUIDIG GEBRUIK

Benedenverdieping: Handelszaak  
Woningen op verdiepingen: 4

## BESTAAND VOLUME

GV+2+D

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

Terrein = 102 m<sup>2</sup>

## PLAATSBSCHRIJVING

Volgebouwd perceel  
Algemene staat moet verbeteren.

NAAM VAN PROJECT: LIEDEKERKE 79-81

ACTIE NR.: 05

PRIORITAIR

## TYPE PROJECT

Sloop - Heropbouw

## DOELGROEP

Middelgrote gezinnen  
Grote gezinnen

## OPERATOR(S)

Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node  
+ Beliris

## GELDSCHIETERS

Gewest= 80 % van de aankoop  
Gemeente = 20 % van de  
aankoop  
Beliris : studie + werkzaamheden

## OPPERVLAKTES / BESTEMMING

304 M2



## DOEL VAN DE ACTIE

Verbetering van de kwaliteit van de woning. Bestrijding van ongezonde en onaangepaste elementen in het vastgoedpark van de wijk. Gelegenheid om de kwaliteit en doorlaatbaarheid van het binnenhuizenblok te verbeteren.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Realisatie van woningen aangepast aan gezinnen, langs de straatkant. Realisatie van uitzicht op tuintje. Bouw van een passiefgebouw met 3 woningen.

## GEPLAND VOLUME

GV+2+D

## GEPLANEDE BESTEMMING(EN)

3 HUIVESTINGEN (3 tot 4 kamers)

## RISICO

Aankoop  
Verhuizing voor 2013

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| BESTEMMING                | AANKOOP   | STUDIE   | WERKZAAMHEDEN | ACTIE        | GEWEST    | GEMEENTE | BELIRIS   |
|---------------------------|-----------|----------|---------------|--------------|-----------|----------|-----------|
| HUIVESTING                | 249.900 € | 55.820 € | 406.323 €     | 712.043 €    | 174.930 € | 74.970 € | 462.143 € |
| VOORZIENING               |           |          |               |              |           |          |           |
| TOTAAL                    | 249.900 € | 55.820 € | 406.323 €     | 712.043 €    | 174.930 € | 74.970 € | 462.143 € |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |           |          |               |              |           |          |           |
| DETAILS ACTIE             | 2011      | 2012     | 2013          | 2014         | 2015      | 2016     |           |
| AANKOOP                   | 249.900 € |          |               |              |           |          |           |
| STUDIE                    |           | 22.328 € | 22.328 €      | 11.164 €     |           |          |           |
| WERKZAAMHEDEN             |           |          | 203.161,50 €  | 203.161,50 € |           |          |           |
| TOTAAL                    | 249.900 € | 22.328 € | 225.489,50 €  | 214.325,50 € |           |          |           |



NAAM VAN PROJECT: HOEVE 13

ACTIE NR.: 06

PRIORITAIR

## ADRES

Hoevestraat, 13  
1210 BrusselKADASTRAAL PERCEEL  
B29 G11EIGENAAR(S)  
PrivéGERECHTELIJKE TOESTAND  
Bestemming op GBP:  
Gemengd gebied

## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Gebouw dat momenteel te koop staat (met een grote tuin die een groot deel van het binnenhuizenblok beslaat). Oververhuurd gebouw (5 woningen) De woonomstandigheden zouden niet aan de gewestelijke reglementen voldoen. Achterste deel van perceel volgebouwd: ongunstig voor de kwaliteit van het huizenblok en voor een mogelijke toegang tot de tuin.

## HUIDIG GEBRUIK

Huisvestingen : 5

## BESTAAND VOLUME

GV+2+D

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

Terrein = 260 m<sup>2</sup>

## PLAATSBSCHRIJVING

Te sterk bebouwd perceel.  
Algemene staat moet verbeteren.  
Moeilijke toegang tot de tuin.  
In de inventaris van de Monumenten en Landschappen

NAAM VAN PROJECT: HOEVE 13

ACTIE NR.: 06

PRIORITAIR

**TYPE PROJECT**  
Sloop - Heropbouw**DOELGROEP**  
A. Jongeren van de wijk (8-30)  
B. Middelgrote gezinnen**OPERATOR(S)**  
Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node**GELDSCHIETERS**  
Gewest = 90 %  
Gemeente = 10 %**OPPERVLAKTES / BESTEMMING**  
A = 118 M2  
B = 177 M2GV: A – 20 m<sup>2</sup>  
1STE: A – 98 m<sup>2</sup> / B – 20 m<sup>2</sup>  
2DE: B – 98 m<sup>2</sup>  
D: B – 59 m<sup>2</sup>**DOEL VAN DE ACTIE**

Strategische ligging in de buurt van de De Liedekerkestraat – Mogelijkheid om een perspectief vanaf de straat te creëren, net als een rechtstreekse toegang naar een gemeenschappelijke binnentuin in een van de meest verdichte gebieden van de wijk. Realisatie van een voorziening bestemd voor de jongeren van de wijk die ook toegang biedt tot de tuin in kwestie.

Verbetering van de kwaliteit van de woning.

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Bouw van een passiefgebouw met 2 woningen en met een collectieve voorziening. Aankoop van een binnentuin – Realisatie van een doorkijk die de aanwezigheid van de groene ruimte aangeeft.

**GEPLAND VOLUME**

GV+2+D

**GEPLANDE BESTEMMING(EN)**

A = VOORZIENING: jeugdhuis + toegang naar de gemeenschappelijke tuin (zie actie nr. 13)

B = 2 WONINGEN (2 slaapkamers)

**RISICO**

Aankoop  
Verhuizing voor 2013

**TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING**

| BESTEMMING  | AANKOOP   | STUDIE   | WERKZAAMHEDEN | ACTIE     | GEWEST    | GEMEENTE  |
|-------------|-----------|----------|---------------|-----------|-----------|-----------|
| HUISVESTING | 248.000 € | 33.907 € | 246.264 €     | 528.171 € | 369.720 € | 158.451 € |
| VOORZIENING | 0 €       | 20.200 € | 163.900 €     | 184.100 € | 128.870 € | 55.230 €  |
| TOTAAL      | 248.000 € | 54.107 € | 410.164 €     | 712.271 € | 498.590€  | 213.361€  |

**JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN**

| DETAILS ACTIE | 2011      | 2012        | 2013         | 2014         | 2015 | 2016 |
|---------------|-----------|-------------|--------------|--------------|------|------|
| AANKOOP       | 248.000 € |             |              |              |      |      |
| STUDIE        |           | 21.642,80 € | 21.642,80 €  | 10.821,40 €  |      |      |
| WERKZAAMHEDEN |           |             | 205.082 €    | 205.082 €    |      |      |
| TOTAAL        | 248.000 € | 21.642,80 € | 226.724,80 € | 215.903,40 € |      |      |

NAAM VAN PROJECT: GRENS 118

ACTIE NR.: 07

PRIORITAIR

**ADRES**  
Grensestraat 118  
1210 Brussel

**KADASTRAAL PERCEEL**  
B1 V7

**EIGENAAR(S)**  
Privé

**GERECHTELIJKE TOESTAND**  
Bestemming op GBP:  
Gemengd gebied

**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Verlaten gebouw – voormalige drukkerij. Gevaar voor grondverontreiniging door voorgaande bestemmingen.  
Perceel nagenoeg helemaal volgebouwd. Straatgevel niet conform de volumes

**HUIDIG GEBRUIK**

Stadskanker – voormalige drukkerij

**BESTAAND VOLUME**

GV+1+D

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

Terrein = 263 m2

**PLAATSBESCHRIJVING**

Stadskanker  
Verlaten gebouw  
Gevaar voor bodemverontreiniging.  
In de inventaris van de Monumenten en Landschappen



NAAM VAN PROJECT: GRENS 118

ACTIE NR.: 07

PRIORITAIR

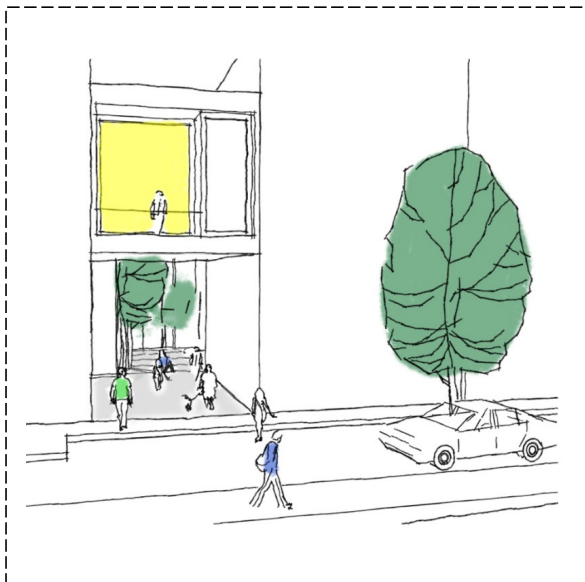
TYPE PROJECT  
Sloop - Heropbouw

DOELGROEP  
Grote gezinnen

OPERATOR(S)  
Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node

GELDSCHIETERS  
Gewest = 90 %  
Gemeente = 10 %

OPPERVLAKTES / BESTEMMING  
150 M2



## DOEL VAN DE ACTIE

Momenteel verlaten gebouw (met mogelijke toegang naar het park gepland in actie nr. 12 van het programma). Nagenoeg volgebouwd perceel: ongunstig voor de kwaliteit van het huizenblok. Het geplande binnenpark zou overdag gedeeltelijk gebruikt kunnen worden door de school met bijzonder onderwijs en de crèche die momenteel in de Warmoesstraat 179 wordt gebouwd. In het project op dit perceel kan een rechtstreekse toegang naar het park voor de bewoners voorzien worden.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Bouw van een passiegebouw met 1 voorziening gekoppeld aan het beheer van het nieuwe openbare park.

GEPLAND VOLUME  
GV+1

GEPLANDE BESTEMMING(EN)  
VOORZIENING gekoppeld aan het parkbeheer (zie actie nr. 12).

RISICO  
Aankoop  
Grondverontreiniging

TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING (sanering van verontreiniging in de aankoop)

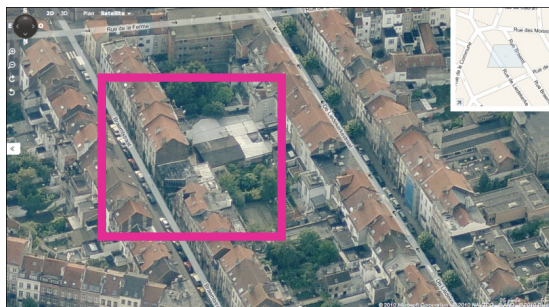
| BESTEMMING                | AANKOOP   | STUDIE   | WERKZAAMHEDEN | ACTIE     | GEWEST    | GEMEENTE |
|---------------------------|-----------|----------|---------------|-----------|-----------|----------|
| HUISVESTING               | 0 €       | 0 €      | 0 €           | 0 €       | 0 €       | 0 €      |
| VOORZIENING               | 180.000 € | 21.780 € | 181.500 €     | 383.280 € | 344.952 € | 38.328 € |
| TOTAAL                    | 180.000 € | 21780 €  | 181.500 €     | 383.280 € | 344.952 € | 38.328 € |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |           |          |               |           |           |          |
| DETAILS ACTIE             | 2011      | 2012     | 2013          | 2014      | 2015      | 2016     |
| AANKOOP                   | 180.000 € |          |               |           |           |          |
| STUDIE                    |           | 8712 €   | 8712 €        | 4356 €    |           |          |
| WERKZAAMHEDEN             |           |          | 90.750 €      | 90.750 €  |           |          |
| TOTAAL                    | 180.000 € | 8712 €   | 99.462 €      | 95.106 €  |           |          |

NAAM VAN PROJECT: BRAEMT 101

ACTIE NR.: 08

PRIORITAIR

## ADRES

Rue Braemt 101  
1210 BruxellesKADASTRAAL PERCEEL  
B29 W10EIGENAAR(S)  
PrivéGERECHTELIJKE TOESTAND  
Bestemming op GBP:  
Gemengd gebied

## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Garage aan straatkant die de gevelrij breekt en de stedenbouwkundige kwaliteiten van de straat ondermijnt. Volgebouwd perceel. Gebouw grenzend aan beschermd erfgoed (atelier Courtens). Historisch gezien was dat de garage van nr. 112 in de Liedekerkestraat (Huis van het Gezin – beschermd pand – Huis Goevaerts)

## HUIDIG GEBRUIK

Garage

## BESTAAND VOLUME

GV

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

Terrein = 80 m2

## PLAATSBSCHRIJVING

Gebouw aan straatkant niet conform volumes  
Verloederde staat  
Constructie op het volledige perceel  
In de vrijwaringsperimeter van een beschermd  
gebouw

NAAM VAN PROJECT: BRAEMT 101

ACTIE NR.: 08

PRIORITAIR

**TYPE PROJECT**  
Sloop - Heropbouw

**DOELGROEP**  
Grote gezinnen

**OPERATOR(S)**  
Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node  
+ Beliris

**GELDSCHIETERS**  
Gewest= 80 % van de aankoop  
Gemeente = 20 % van de  
aankoop  
Beliris : studie + werkzaamheden

**OPPERVLAKTES / BESTEMMING**  
210 M2

**DOEL VAN DE ACTIE**

Gezien de oorspronkelijke verbinding met het huidige Huis van het Gezin dat een uitstekende tuin heeft, kan een semipublieke toegang naar de tuin ingericht worden dankzij deze actie. Gedeeltelijke sluiting van de gevelrij en duidelijke markering van het beschermd pand.

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Bouw van een klein passiefgebouw met 2 woningen voor gezinnen en semipublieke toegang naar de tuin van het Huis van het Gezin.

**GEPLAND VOLUME**  
GV+2

**GEPLANE BESTEMMING(EN)**  
2 HUISVESTINGEN (3 kamers)

**RISICO**  
Aankoop

TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING (sanering van verontreiniging in de aankoop)

| BESTEMMING                       | AANKOOP   | STUDIE   | WERKZAAMHEDEN | ACTIE     | GEWEST | GEMEENTE  | BELIRIS   |
|----------------------------------|-----------|----------|---------------|-----------|--------|-----------|-----------|
| HUISVESTING                      | 110.000 € | 36.590 € | 267.120 €     | 413.710 € | 0.00€  | 110.000 € | 303.710 € |
| VOORZIENING                      |           |          |               |           |        |           |           |
| TOTAAL                           | 110.000 € | 36.590 € | 267.120 €     | 413.710 € | 0.00€  | 110.000 € | 303.710 € |
| <b>JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN</b> |           |          |               |           |        |           |           |
| DETAILS ACTIE                    | 2011      | 2012     | 2013          | 2014      | 2015   | 2016      |           |
| AANKOOP                          | 110.000 € |          |               |           |        |           |           |
| STUDIE                           |           | 14.636 € | 14.636 €      | 7.318 €   |        |           |           |
| WERKZAAMHEDEN                    |           |          | 133.560 €     | 133.560 € |        |           |           |
| TOTAAL                           | 110.000 € | 14.636 € | 148.196 €     | 140.878 € |        |           |           |

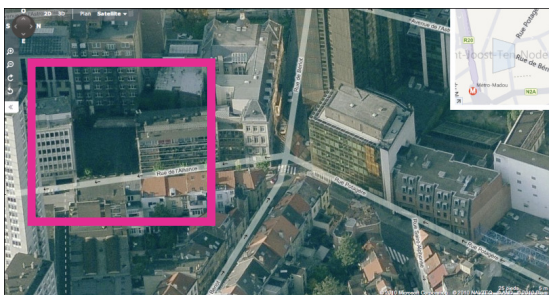
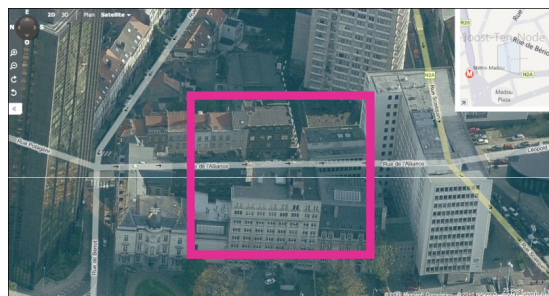


NAAM VAN PROJECT: VERBOND 5-23

ACTIE NR.: 09

PRIORITAIR

## ADRES

Verbondstraat 5-23  
1210 BrusselKADASTRAAL PERCEEL  
B543REIGENAAR(S)  
PrivéGERECHTELIJKE TOESTAND  
Bestemming op GBP:  
woning gebied

## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Braakliggend terrein dat de gevelrij breekt en de stedenbouwkundige kwaliteiten van de straat ondermijnt. Al jarenlang een probleem. Gemengd huizenblok met voornamelijk tertiaire activiteiten. Het aangrenzend gebouw (rechts) is eigendom van de HBM (openbare vastgoedmaatschappij).

## HUIDIG GEBRUIK

Nihil - Braakliggend terrein

## BESTAAND VOLUME

Huidige toestand: onbebouwd terrein.

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

Terrein = 458 m<sup>2</sup>

## PLAATSBESCHRIJVING

Braakliggend terrein  
In de vrijwaringsperimeter van een beschermd gebouw

NAAM VAN PROJECT: VERBOND 5-23

ACTIE NR.: 09

PRIORITAIR

## TYPE PROJECT

Nieuw gebouw

## DOELGROEP

Alleenstaande personen  
Middelgrote gezinnen  
Kleine gezinnen

## OPERATOR(S)

Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node

## GELDSCHIETERS

Gewest = 75 %  
Gemeente = 25 %

OPPERVLAKTES / BESTEMMING  
1300 M2



## DOEL VAN DE ACTIE

Gelegenheid om een jarenlang probleem op te lossen. Sluiting van de gevelrij. Gelegenheid om een aanzienlijk aantal woningen te creëren die als tijdelijke herallocatie kunnen dienen bij de verbouwing / renovatie van het sociale vastgoedpark van de gemeente. Deze actie versterkt bovendien de functievermenging in dit deel van de perimeter.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Bouw van een passiefgebouw met 16 woningen voor een divers publiek.

## GEPLAND VOLUME

GV+4+D

## GEPLANEDE BESTEMMING(EN)

16 HUISVESTIGEN (1 tot 3 kamers)

## RISICO

Aankoop

TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING (sanering van verontreiniging in de aankoop)

| BESTEMMING                | AANKOOP   | STUDIE    | WERKZAAMHEDEN | ACTIE       | GEWEST      | GEMEENTE  |
|---------------------------|-----------|-----------|---------------|-------------|-------------|-----------|
| HUISVESTING               | 354.000 € | 226.512 € | 1.653.600 €   | 2.234.112 € | 1.675.584 € | 558.528 € |
| VOORZIENING               | 0         | 0         | 0             | 0           | 0           | 0         |
| TOTAAL                    | 354.000 € | 226.512   | 1.653.600     | 2.234.112   | 1.675.584   | 558.528   |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |           |           |               |             |             |           |
| DETAILS ACTIE             | 2011      | 2012      | 2013          | 2014        | 2015        | 2016      |
| AANKOOP                   | 354.000 € |           |               |             |             |           |
| STUDIE                    |           | 67.953,6  | 67.953,6      | 45.302,4    | 45.302,4    |           |
| WERKZAAMHEDEN             |           |           |               | 826.800     | 826.800     |           |
| TOTAAL                    | 354.000 € | 67.953,6  | 67.953,6      | 872.102,4   | 872.102,4   |           |

NAAM VAN PROJECT: WARMOES 15-27

ACTIE NR.: 10

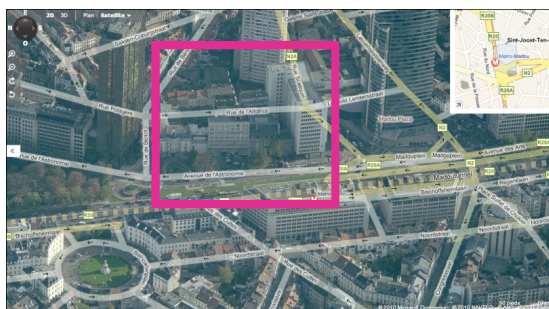
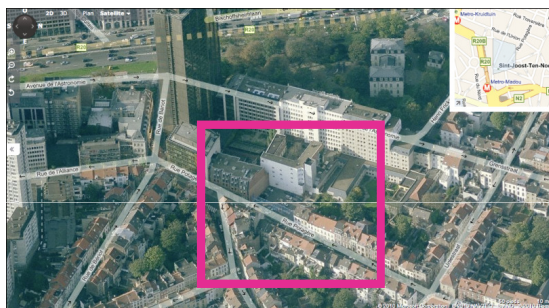
PRIORITAIR

**ADRES**  
Warmoesstraat15-27  
1210 Brussel

**KADASTRAAL PERCEEL**  
B577 A2

**EIGENAAR(S)**  
Privé

**GERECHTELIJKE TOESTAND**  
Bestemming op GBP:  
woning gebied

**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Braakliggend terrein dat de gevelrij breekt en de stedenbouwkundige kwaliteiten van de straat ondermijnt. Al jarenlang een probleem. Huizenblok met weinig vermenging, gedomineerd door voornamelijk tertiaire activiteiten. Momenteel gebruikt als onoverdekte parking door de bank Delta Lloyd (eigenaar van de grond).

**HUDIG GEBRUIK**

Onoverdekte parking

**BESTAAND VOLUME**

Huidige toestand: onbebouwd terrein.

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

Terrein = 870 m2

**PLAATSBSCHRIJVING**

Braakliggend terrein– onoverdekte parking



NAAM VAN PROJECT: WARMOES 15-27

ACTIE NR.: 10

PRIORITAIR

## TYPE PROJECT

Nieuw gebouw

## DOELGROEP

Gezinnen van diverse groottes

## OPERATOR(S)

Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node

## GELDSCHIETERS

Gewest = 75 %  
Gemeente = 25 %OPPERVLAKTES / BESTEMMING  
1500 M2

## DOEL VAN DE ACTIE

Gelegenheid om een jarenlang probleem op te lossen. Sluiting van de gevelrij. Gelegenheid om een aanzienlijk aantal woningen te creëren die als tijdelijke herallocatie kunnen dienen bij de verbouwing / renovatie van het sociale vastgoedpark van de gemeente. Deze actie versterkt bovendien de functievermenging in dit deel van de perimeter.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Bouw van 20 woningen gelijkgesteld met sociale woningen, toegankelijk voor gezinnen van diverse groottes.

## GEPLAND VOLUME

GV+3+D

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

HUISVESTINGEN : 20 huisvestingen van diverse groottes

## RISICO

Aankoop

TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING (sanering van verontreiniging in de aankoop)

| BESTEMMING                | AANKOOP   | STUDIE    | WERKZAAMHEDEN | ACTIE       | GEWEST      | GEMEENTE  |
|---------------------------|-----------|-----------|---------------|-------------|-------------|-----------|
| HUISVESTING               | 555.000 € | 261.360 € | 1.908.000 €   | 2.724.360 € | 2.043.270 € | 681.090 € |
| VOORZIENING               | 0         | 0         | 0             | 0           | 0           | 0         |
| TOTAAL                    | 555.000 € | 261.360   | 1.908.000     | 2.724.360   | 2.043.270   | 681.090   |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |           |           |               |             |             |           |
| DETAILS ACTIE             | 2011      | 2012      | 2013          | 2014        | 2015        | 2016      |
| AANKOOP                   | 555.000 € |           |               |             |             |           |
| STUDIE                    |           | 78.408    | 78.408        | 52.272      | 52.272      |           |
| WERKZAAMHEDEN             |           |           |               | 954.000     | 954.000     |           |
| TOTAAL                    | 555.000 € | 78.408    | 78.408        | 1.006.272   | 1.006.272   |           |

NAAM VAN PROJECT: AANKOPEN IN PERIMETER VOORKOOP

ACTIE NR.: 11

PRIORITAIR

**ADRES**

Bijvoorbeeld:

Liedekerkestraat 105

2Torenstraat 67-69-23-25

Houwaert plein 16

Sint-Joosetplein

Verbiststraat 6

Leuvensesteenweg 164-162-

144-107-101

Of diverse acties

**EIGENAAR(S)**

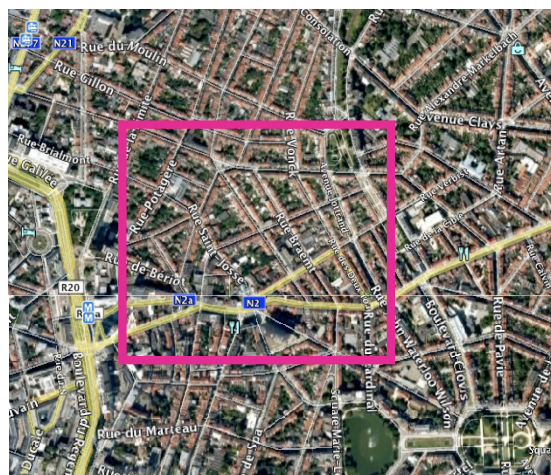
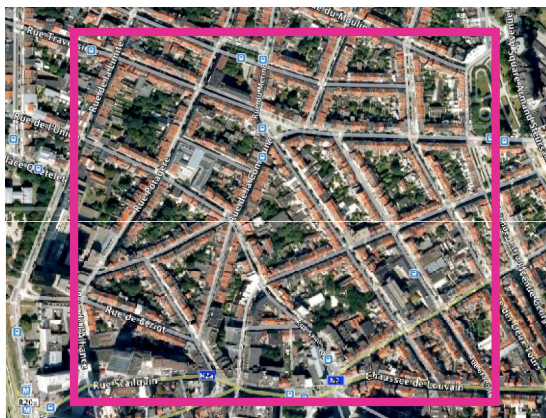
Privés

**GERECHTELIJKE TOESTAND**

Woongebied

Gemengd gebied

Lint voor handelskern

**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Verdiepingen boven handelszaken staan leeg of dienen als opslagruimte, in strijd met stedenbouwkundig reglement, of diverse reserve-acties gericht op braakliggende terreinen of gaten in gevelrijen.

Dragen bij tot ongezonde sfeer in de wijk en remmen de sociale controle af.

Vormen een potentiële grondreserve samengesteld uit tal van vervallen panden die aan renovatie toe zijn

**HUIDIG GEBRUIK**

Nihil of opslagplaats of braakliggend terrein of gat in gevelrij

**BESTAAND VOLUME**

Diverse

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

Gemiddelde oppervlakte van een woning in de wijk volgens monitoring: 64 m<sup>2</sup>

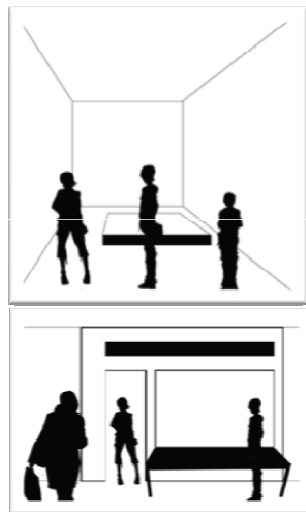
**PLAATSBSCHRIJVING**

Leegstaande woningen die conform de GSV gerenoveerd moeten worden

NAAM VAN PROJECT: AANKOPEN IN PERIMETER VOORKOOP

ACTIE NR.: 11

PRIORITAIR

TYPE PROJECT  
RenovatieDOELGROEP  
Gezinnen van diverse groottesOPERATOR(S)  
Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-NodeGELDSCHIETERS  
Gewest = 80 %  
Gemeente = 20 %OPPERVLAKTES / BESTEMMING  
400 M2

## DOEL VAN DE ACTIE

Het vastgoedpark van de wijk conform de GSV renoveren.  
De algemene sfeer in de handelsstraten verbeteren en de sociale controle in de wijk bevorderen.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Een financieel fonds oprichten om de leegstaande verdiepingen boven handelszaken, stadskankers of gaten in gevelrijen op te kopen.  
Invoering van een voorkoopperimeter in de straten bedoeld in de actie.  
Aankoop van het vastgoed door de gemeente.  
Prospectie en financiële montage in het kader van actie 21 (pool: bestrijding van ongezonde woningen)

## GEPLAND VOLUME

Variable

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Huisvestingen: 5

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| BESTEMMING                | AANKOOP   | STUDIE    | WERKZAAMHEDEN | ACTIE     | GEWEST    | GEMEENTE |
|---------------------------|-----------|-----------|---------------|-----------|-----------|----------|
| HUISVESTING               | 500.000 € | 0         | 0             | 500.000 € | 450.000 € | 50.000 € |
| VOORZIENING               | 0         | 0         | 0             | 0         | 0         | 0        |
| TOTAAL                    | 500.000 € | 0         | 0             | 500.000 € | 450.000 € | 50.000 € |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |           |           |               |           |           |          |
| DETAILS ACTIE             | 2011      | 2012      | 2013          | 2014      | 2015      | 2016     |
| AANKOOP                   | 0         | 150.000 € | 150.000 €     | 200.000 € | 0         | 0        |
| STUDIE                    | 0         | 0         | 0             | 0         | 0         | 0        |
| WERKZAAMHEDEN             | 0         | 0         | 0             | 0         | 0         | 0        |
| TOTAAL                    | 0         | 150.000 € | 150.000 €     | 200.000 € | 0         | 0        |



NAAM VAN PROJECT: CULTUURHUIS

ACTIE NR.: **R1**

SECUNDAIR

**ADRES**Liedekerkestraat 112  
1210 Brussel**KADASTRAAL PERCEEL**  
B29 A7**EIGENAAR(S)**  
Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node**GERECHTELIJKE TOESTAND**  
bestemming op GBP  
woongebied**TYPE PROJECT**  
Verbouwing**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Beschermd pand, verbouwd in de jaren 90 en gebruikt als Huis van het Gezin. Voorziening die momenteel onvoldoende benut wordt; aanpassingswerken zijn nodig om het Huis meer zichtbaarheid te geven en laagdrempeliger te maken.

**HUDIG GEBRUIK**

Buurtvoorziening – Huis van het Gezin

**BESTAAND VOLUME**

Gebouw aan de straatkant: GV+2+D

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

Bovengrondse vloeroppervlakte = ± 700 m<sup>2</sup>

**PLAATSBSCHRIJVING**

Beschermd gebouw  
Recent verbouwd  
Herinrichten voor een nieuwe  
bestemming

**DOEL VAN DE ACTIE**

Deze voorziening een nieuwe bestemming geven, gericht op de noden van de wijk - Meer zichtbaarheid geven en laagdrempeliger maken + verbetering van de milieukwaliteit

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Inrichting en lichte verbouwing van een Cultuurhuis dat openstaat voor de wijk en voor alle leeftijdsgroepen + aanvullende isolatie + verbetering van de zachte energie

**GEPLAND VOLUME**

GV+2+D

**GEPLANDE BESTEMMING(EN)**

Buurtvoorziening – Cultuurhuis

NAAM VAN PROJECT: 2TORENSTRAAT 69-71

ACTIE NR.: **R2**

SECUNDAIR

**ADRES**2Torenstraat 69-71  
1210 Brussel**KADASTRAAL PERCEEL**

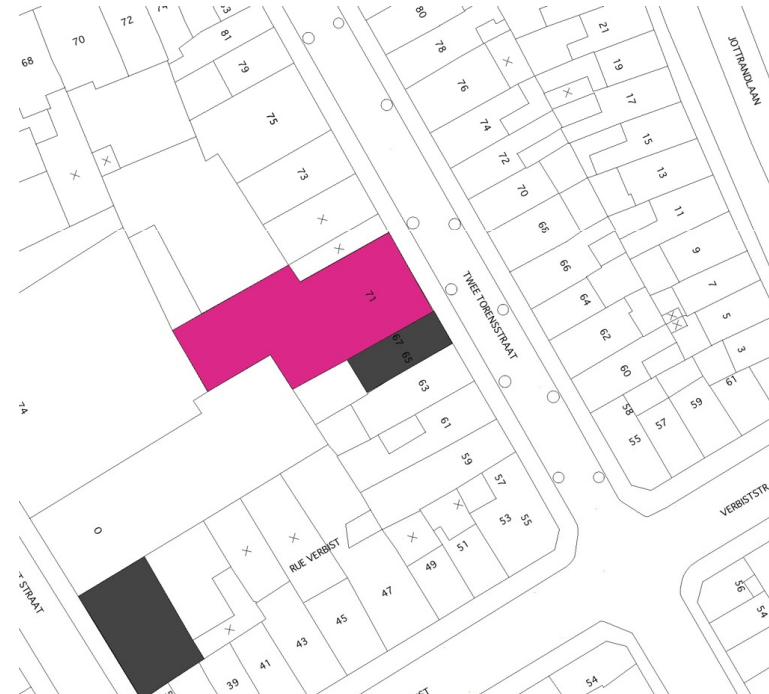
B70 S17

**EIGENAAR(S)**

Privé

**GERECHTELIJKE TOESTAND**bestemming op GBP  
woongebied**TYPE PROJECT**

Sloop - Heropbouw

**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Voormalige DOD-magazijnen, momenteel gebruikt als opslagplaats. Verloederde staat. Gebouwen met potentieel voor collectieve huisvesting.

**HUIDIG GEBRUIK**

Magazijn

**BESTAAND VOLUME**

Gebouw aan de straatkant : GV+2+D

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

perceel = 509 m2

**PLAATSBSCHRIJVING**Industriële gebouwen  
Verloederde staat  
Volgebouwd perceel  
In de inventaris van de Monumenten en Landschappen**DOEL VAN DE ACTIE**

Uitbreiding van kwalitatieve huisvesting – aanpassing van het huisvestingsaanbod aan de huidige behoeften van de wijk. Realisatie van 6 grote woningen.

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Sloop van vervallen industriegebouwen om de wijk te voorzien van een kwalitatief wooncomplex afgestemd op de behoeften van de bevolking. Passiefbouw.

**GEPLAND VOLUME**

GV+2+D

**GEPLANDE BESTEMMING(EN)**

Collectieve huisvestingen (6)

NAAM VAN PROJECT: VAN BEMMEL 2

ACTIE NR.: **R3**

SECUNDAIR

## ADRES

Van Bommelstraat, 2  
1210 BrusselKADASTRAAL PERCEEL  
596 WEIGENAAR(S)  
PrivéGERECHTELIJKE TOESTAND  
bestemming op GBP  
woongebiedTYPE PROJECT  
Sloop - Heropbouw

## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Gat in gevelrij - één bouwlaag (garage) - onderbreking van de rooilijnen en van de gevelrij.

## HUIDIG GEBRUIK

Garage

## BESTAAND VOLUME

Gebouw aan de straatkant : GV

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

perceel = 75 m2

## PLAATSBESCHRIJVING

Gat in gevelrij

## DOEL VAN DE ACTIE

De gevelrij weer dichtmaken om de stedenbouwkundige kwaliteit van de straat te verbeteren.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Sloop van een garage + passiefbouw van een eengezinswoning

## GEPLAND VOLUME

GV+2+D

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Individuele woning



NAAM VAN PROJECT: UNIE 28

ACTIE NR.: **R4**

SECUNDAIR

## ADRES

Uniestraat , 28  
1210 Brussel

## KADASTRAAL PERCEEL

B530 F13  
B530 P12  
B530 N12  
B530 M13

## EIGENAAR(S)

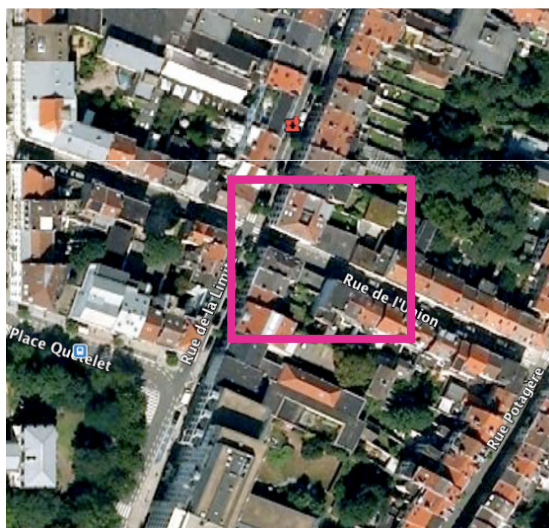
Privé

## GERECHTELIJKE TOESTAND

bestemming op GBP  
woongebied

## TYPE PROJECT

Sloop - Heropbouw



## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Gat in gevelrij - één bouwlaag (garage) - onderbreking van de rooilijnen en van de gevelrij.

## HUIDIG GEBRUIK

3 Garages

## BESTAAND VOLUME

Gebouw aan de straatkant : GV

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

perceel = 77 m2

## PLAATSBESCHRIJVING

Gat in gevelrij

## DOEL VAN DE ACTIE

De gevelrij weer dichtmaken om de stedenbouwkundige kwaliteit van de straat te verbeteren

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Sloop van een garage + passiefbouw van een eengezinswoning

## GEPLAND VOLUME

GV+2+D

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Individuele huisvesting

NAAM VAN PROJECT: WARMOES 123

ACTIE NR.: **R5**

SECUNDAIR

**ADRES**Warmoesstraat 123  
1210 Brussel**KADASTRAAL PERCEEL**B585 T5  
B585 R10**EIGENAAR(S)**

Privé

**GERECHTELIJKE TOESTAND**bestemming op GBP  
woongebied**TYPE PROJECT**

Sloop - Heropbouw

**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Garage aan straatkant die de gevelrij breekt en de stedenbouwkundige kwaliteiten van de straat ondermijnt. Uitstekende ligging in de buurt van het F. Bossuetplein. Achterste deel van perceel is bebouwd (woning).

**HUIDIG GEBRUIK**

Garage + toegang woning op achterste deel van perceel

**BESTAAND VOLUME**

Gebouw aan de straatkant: B+D  
Achterste deel van perceel: B+1+D

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

Terrein = 228 m2

**PLAATSBSCHRIJVING**

Gebouw aan straatkant niet conform volumes. Verloederde staat  
Achterste deel van perceel bebouwd.  
In de vrijwaringsperimeter van een beschermd gebouw

**DOEL VAN DE ACTIE**

Reconstructie van een sluitende gevelrij - Verbetering van het aanbod kwalitatieve woningen in de wijk – Behoud van een doorgangsrecht naar de woningen op het achterste deel van het perceel – Gelegenheid om de landschapskwaliteit van het binnenhuizenblok te verbeteren

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Passiefbouw van een gebouw met 3 woningen langs de straatkant + behoud en aanleg van een toegang naar de bestaande woning achteraan op het perceel.

**GEPLAND VOLUME**

GV+3

**GEPLANDE BESTEMMING(EN)**

3 HUISVESTIGEN (3 kamers)

NAAM VAN PROJECT: SAX-COBOURG 20

ACTIE NR.: **R6**

SECUNDAIR

## ADRES

Sax-Cobourg traat 20  
1210 Brussel

## KADASTRAAL PERCEEL

470 W8

## EIGENAAR(S)

Privé

## GERECHTELIJKE TOESTAND

bestemming op GBP  
woongebied

## TYPE PROJECT

Sloop - Heropbouw



## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Braakliggend terrein

## HUIDIG GEBRUIK

Braakliggend terrein

## BESTAAND VOLUME

Nihil

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

Perceel 51 M2

## PLAATSBESCHRIJVING

Braakliggend terrein

## DOEL VAN DE ACTIE

De gevelrij weer dichtmaken om de stedenbouwkundige kwaliteit van de straat te verbeteren

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Passiefbouw van een eengezinswoning

## GEPLAND VOLUME

GV+3

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Eengezinswoning

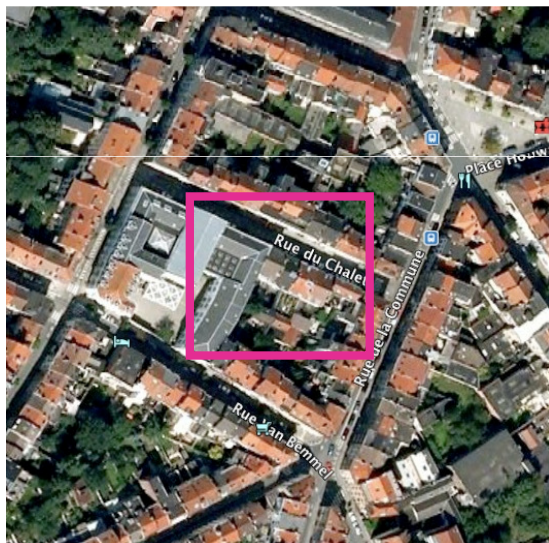


NAAM VAN PROJECT: CHALET 3

ACTIE NR.: **R7**

SECUNDAIR

## ADRES

Chaletstraat 3  
1210 BrusselKADASTRAAL PERCEEL  
B588 B7EIGENAAR(S)  
PrivéGERECHTELIJKE TOESTAND  
bestemming op GBP  
woongebiedTYPE PROJECT  
Verbouwing lage energie

## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Gebouw te koop in de buurt van het Houwaertplein

## HUIDIG GEBRUIK

Collective huisvesting

## BESTAAND VOLUME

GV+2+D

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

perceel= 200 M2

Oppervlakte gronden = +/- 300 M2

## PLAATSBSCHRIJVING

Goede staat

In de inventaris van de Monumenten en Landschappen

## DOEL VAN DE ACTIE

Lichte verbouwing om de ruimtelijke en ecologische kwaliteit te verbeteren van de bestaande woningen in de buurt van het Houwaertplein en van het toekomstige "huisvestingsinfoket".

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Inrichting en kleine verbouwingen om de "lage-energienorm" te halen - herindeling van de woningen om 3 grote woningen te kunnen aanbieden

## GEPLAND VOLUME

GV+2+D

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Collective huisvestingen (3)

NAAM VAN PROJECT: BRAEMT 60

ACTIE NR.: **R8**

SECUNDAIR

**ADRES**Braemtstraat 60  
1210 Brussel**KADASTRAAL PERCEEL**  
B70 N17**EIGENAAR(S)**  
Privé**GERECHTELIJKE TOESTAND**  
bestemming op GBP  
woongebied**TYPE PROJECT**  
Nieuw gebouw**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Ruimte onvoldoende benut – verbreking van de gevelrij in de buurt van het theater

**HUIDIG GEBRUIK**

Binnenplein

**BESTAAND VOLUME**

Nihil

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

perceel = 357 M2

**PLAATSBSCHRIJVING**Binnenplein onvoldoende benut  
Gebouw in de inventaris van de  
Monumenten en Landschappen**DOEL VAN DE ACTIE**

Heropbouw van de gevelrij en mogelijkheid tot de uitrol van een gemengd programma (woningen + voorziening ivm podiumkunsten) (opleiding decorbouw en theaterkostuums, wijkopleiding dramakunst)

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Passiefbouw van 2 à 3 hoogwaardige woningen en voorziening ivm podiumkunsten op de benedenverdieping.

**GEPLAND VOLUME**

GV+3

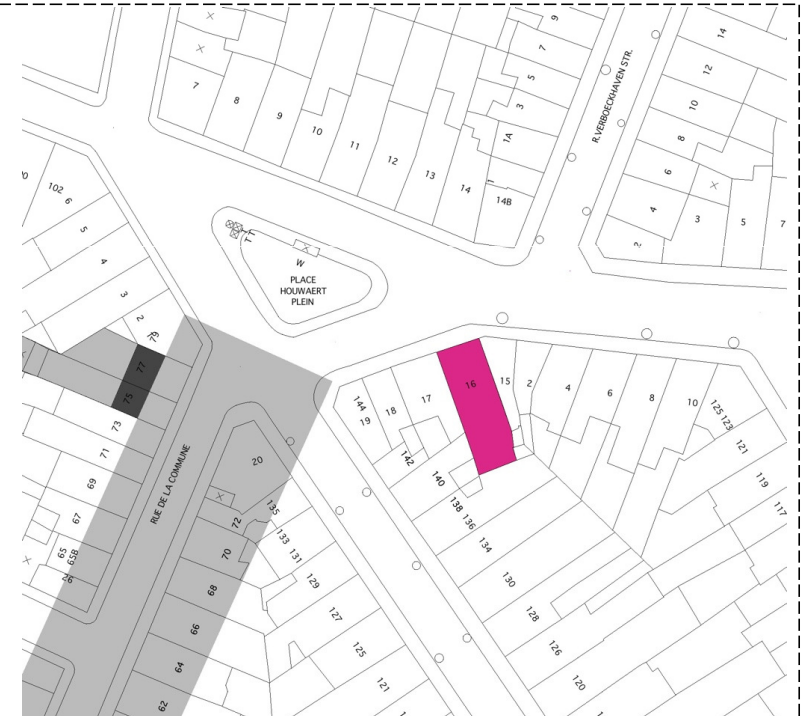
**GEPLANDE BESTEMMING(EN)**

Voorziening + woningen voor kunstenaars

NAAM VAN PROJECT: HOEWART 16

ACTIE NR.: **R9**

SECUNDAIR

**ADRES**Houwaertplein 16  
1210 Brussel**KADASTRAAL PERCEEL**  
B27 V**EIGENAAR(S)**  
Privé**GERECHTELIJKE TOESTAND**  
bestemming op GBP  
Gemengd gebied**TYPE PROJECT**  
Sloop - Heropbouw**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Leegstand gebouw in slechte staat.

**HUIDIG GEBRUIK**

Leeg gebouw

**BESTAAND VOLUME**

GV+2+D

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**perceel= 142 M2  
Gebouw oppervlakte = 70 m2 (x3)**PLAATSBSCHRIJVING**Slechte staat – leegstand  
In de inventaris van de Monumenten en Landschappen**DOEL VAN DE ACTIE**

Van de strategische ligging van het Houwaertplein in het hart van de wijk gebruik maken om een gemengd programma (voorziening + huisvesting) aan te bieden, in een hedendaagse architectuur met ruimtelijke en ecologische kwaliteiten.

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Sloop / heropbouw van een gebouw op het Houwaertplein – passiefgebouw – voorziening op de benedenverdieping + 1 of 2 woningen.

**GEPLAND VOLUME**

GV +3

**GEPLANDE BESTEMMING(EN)**

Voorziening + woningen (1 of 2)



NAAM VAN PROJECT: BERIOT 53

ACTIE NR.: **R10**

SECUNDAIR

## ADRES

Beriotstraat 53  
1210 BrusselKADASTRAAL PERCEEL  
B470 B6EIGENAAR(S)  
PrivéGERECHTELIJKE TOESTAND  
bestemming op GBP  
woongebiedTYPE PROJECT  
Nieuw gebouw

## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Braakliggend terrein

## HUIDIG GEBRUIK

Nihil

## BESTAAND VOLUME

Nihil

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

perceel = 42 m2

## PLAATSBESCHRIJVING

Braakliggend terrein

## DOEL VAN DE ACTIE

De gevelrij weer dichtmaken om de stedenbouwkundige kwaliteit van de straat te verbeteren

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Passiefbouw van een eengezinswoning

## GEPLAND VOLUME

GV +3

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Eengezinswoning

NAAM VAN PROJECT: WARMOES 181

ACTIE NR.: **R11**

SECUNDAIR

## ADRES

Warmoesstraat181  
1210 BrusselKADASTRAAL PERCEEL  
B3 F5EIGENAAR(S)  
PrivéGERECHTELIJKE TOESTAND  
bestemming op GBP  
woongebiedTYPE PROJECT  
Sloop - Heropbouw

## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Oud gebouw zonder bijzondere waarde

## HUIDIG GEBRUIK

Eengezinswoning

## BESTAAND VOLUME

GV+2+D

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

perceel = 98 m2  
Gebouw oppervlakte= 75 m2

## PLAATSBSCHRIJVING

Verouderd gebouw  
In de vrijwaringsperimeter van een  
beschermd gebouw

## DOEL VAN DE ACTIE

Mogelijkheid om een nieuwe toegang te creëren naar het park in het binnenhuizenblok + installatie van een voorziening gekoppeld aan het beheer van het nieuwe park.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Sloop om de benedenverdieping vrij te maken en een nieuwe toegang naar het binnenpark aan te leggen (verdiepingen) – actie in aanvulling op actie 7.

## GEPLAND VOLUME

GV+3

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Toegang naar park + voorziening

NAAM VAN PROJECT: UNIE 37

ACTIE NR.: **R12**

SECUNDAIR

## ADRES

Uniestraat 37  
1210 BrusselKADASTRAAL PERCEEL  
B 580 G10EIGENAAR(S)  
PrivéGERECHTELIJKE TOESTAND  
bestemming op GBP  
woongebiedTYPE PROJECT  
Sloop - Heropbouw

## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Buurgebouw van de Plaatselijke Opdracht van Sint-Joost-ten-Noode

HUIDIG GEBRUIK  
EengezinswoningBESTAAND VOLUME  
GV+2+DBESTAANDE OPPERVLAKTE  
Perceel = 152 m2  
Gebouw oppervlakte = 77 m2PLAATSBESCHRIJVING  
Oud gebouw.

## DOEL VAN DE ACTIE

Mogelijkheid om een nieuwe toegang te creëren naar het tuin in het binnenhuizenblok achter het gebouw van de Plaatselijke Opdracht. Woningen aan de verdiepingen.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Sloop om de benedenverdieping vrij te maken en een nieuwe toegang naar het binnentuin aan te leggen – Woningen aan de verdiepingen

## GEPLAND VOLUME

R+3

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Toegang naar de park + woningen



NAAM VAN PROJECT: PARK IN BINNENHUIZENBLOK WARMOES / MOLEN / GRENS / PHILOMENE

ACTIE NR.: 12

PRIORITAIR

**ADRES**

Huizenblok Warmoes / Molen /  
Grens / Philomène (toegang via  
Warmoes 179 en Grens 118)

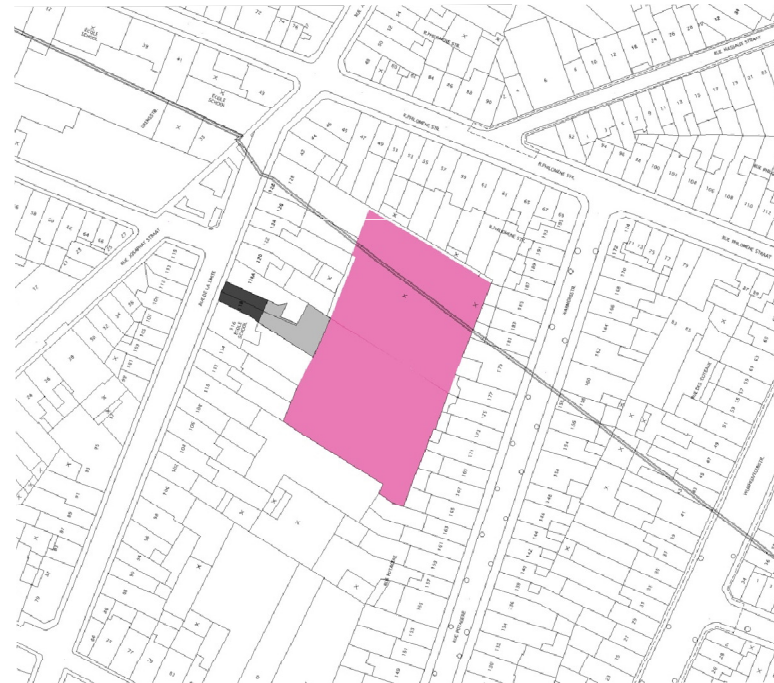
KADASTRAAL PERCEEL  
B2R2

**EIGENAAR(S)**

Gemmente van  
Sint-Joost-Ten-Node

**GERECHTELIJKE TOESTAND**

Bestemming op GBP:  
gemengd gebied

**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Vroegere feestzaal in binnenhuizenblok die voor buurtoverlast zorgde. Een milieuvergunning werd indertijd geweigerd. Terrein gedeeltelijk op het grondgebied van Schaarbeek + bestaand terrein van de gemeente gebruikt als tuin voor het kinderdagverblijf in de Grensstraat 116

**HUIDIG GEBRUIK**

Stadskanker + speeltuin voor kinderdagverblijf  
(Grens 116)

**BESTANDE MATERIALEN**

Plat dak – volgebouwd perceel (sloop door  
gemeente buiten het duurzame-wijkcontract).

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

3200 M2

**PLAATSBESCHRIJVING**

Constructie in binnenhuizenblok  
Verloederde staat

NAAM VAN PROJECT: PARK IN BINNENHUIZENBLOK WARMOES / MOLEN / GRENS / PHILOMENE

ACTIE NR.: 12

PRIORITAIR

**TYPE PROJECT**  
**Aanleg van een**  
**gemeenschappelijke tuin**

**OPERATOR(S)**  
**Gemeente van**  
**Sint-Joost-Ten-Node**

**GELDSCHIETERS**  
**Gewest = 90 %**  
**Gemeente = 10 %**

**DOEL VAN DE ACTIE**

In het kader van het proefproject (thema: biotoop en water) gelegenheid om de bebouwing in het binnenhuizenblok te ontlichten, de doorlaatbaarheidsoppervlakte van de wijk te verruimen en een openbaar park aan te leggen gerelateerd aan de bestaande voorzieningen in de buurt (nieuwe crèche Warmoes en kinderdagverblijf (Grensstraat 116). Realisatie van een nieuwe toegang (zie actie 07).

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Aanleg van een openbaar park met aanplantingen en speeltuigen.

**GEPLANDE MATERIALEN**

Doorlaatbare materialen, aanplanting, meubilair voor activiteiten.

**GEPLANDE BESTEMMING(EN)**

Verbetering van het visuele en landschapskader van het huizenblok. Aanbod van een collectieve voorziening gedeeld door uiteenlopende gebruikers. Grotere doorlaatbaarheid van de bodem in de wijk.

**TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING**

| BESTEMMING                       | AANKOOP     | STUDIE       | WERKZAAMHEDEN | ACTIE     | GEWEST       | GEMEENTE    |
|----------------------------------|-------------|--------------|---------------|-----------|--------------|-------------|
| AANLEG                           |             | 49.973 €     | 713.900 €     | 763.873 € | 687.485,70 € | 76.387,30 € |
|                                  |             |              |               |           |              |             |
| TOTAL                            |             | 49.973 €     | 713.900 €     | 763.873 € | 687.485,70 € | 76.387,30 € |
| <b>JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN</b> |             |              |               |           |              |             |
| DETAILS ACTIE                    | 2011        | 2012         | 2013          | 2014      | 2015         | 2016        |
| AANKOOP                          |             |              |               |           |              |             |
| STUDIE                           | 19.989,20 € | 19.989,20 €  | 9.994,60 €    |           |              |             |
| WERKZAAMHEDEN                    |             | 356.950 €    | 356.950 €     |           |              |             |
| TOTAAL                           | 19.989,20 € | 376.939,20 € | 366.944,60 €  |           |              |             |



NAAM VAN PROJECT: GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN HOEVE

ACTIE NR.: 13

PRIORITAIR

## ADRES

Hoestraat (toegang door 13)  
1210 Brussel

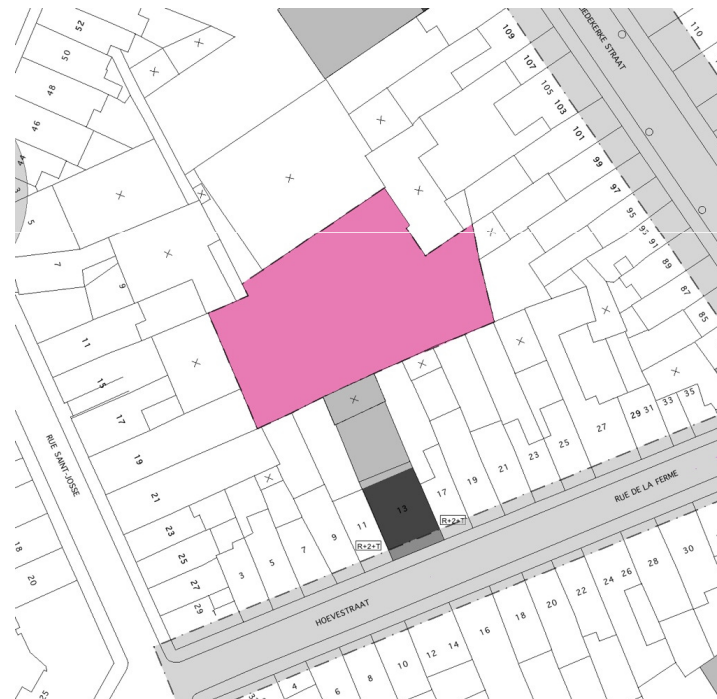
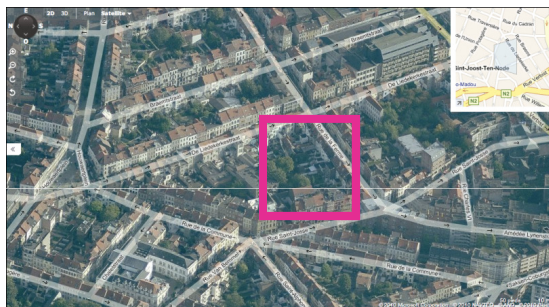
KADASTRAAL PERCEEL  
B29 G11

## TOESTAND

Privaat eigendom

## GERECHTELIJKE TOESTAND

Bestemming op GBP:  
gemengd gebied



## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Opmerkelijke tuin, niet gebruikt en niet toegankelijk vanuit de openbare ruimte.  
Grote groene ruimte in binnenhuizenblok.  
Beplantingen van hoge kwaliteit.

## HUIDIG GEBRUIK

Verlaten privétuin.

## BESTANDE MATERIALEN

Gazon + diverse beplantingen

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

1200 M2

## PLAATSBSCHRIJVING

Hoogwaardige tuin, niet onderhouden  
en niet gebruikt



NAAM VAN PROJECT: GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN HOEVE

ACTIE NR.: 13

PRIORITAIR

## TYPE PROJECT

Aanleg van een collectieve tuin

## OPERATOR(S)

Gemeente van  
Sint-Joost-Ten-Node

## GELDSCHIETERS

Gewest = 90 %  
Gemeente = 10 %

## DOEL VAN DE ACTIE

Profiteren van een bestaande groene ruimte in een binnenhuizenblok die momenteel openbaar verkocht wordt (samen met het gebouw in de Hoevestraat 13) om een gemeenschappelijke voorziening aan te bieden voor uiteenlopende leeftijdsgroepen, met voorrang voor het publiek van het jeugdhuis (zie actie 6) voor wie er geen dergelijke infrastructuur bestaat in de perimeter.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Aanleg van een toegang naar de tuin met perspectieven vanuit de Hoevestraat (13) + aanleg en opwaardering van de bestaande hoogwaardige beplanting + meubilair voor activiteiten.

## GEPLANDE MATERIALEN

Doorlaatbare materialen, aanplanting, meubilair voor activiteiten

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Verbetering van het visuele en landschapskader van het huizenblok. Openbreken van een groene ruimte in de openbare ruimte en realisatie van een ontmoetingsplaats voor verschillende generaties.

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| BESTEMMING                | AANKOOP   | STUDIE     | WERKZAAMHEDEN | ACTIE       | GEWEST    | GEMEENTE |
|---------------------------|-----------|------------|---------------|-------------|-----------|----------|
| AANLEG                    | 180.000 € | 9.741 €    | 139.150 €     | 148.891 €   | 230.223 € | 98.667 € |
|                           |           |            |               |             |           |          |
| TOTAL                     | 180.000 € | 9.741 €    | 139.150 €     | 328.891 €   | 230.223 € | 98.667 € |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |           |            |               |             |           |          |
| DETAILS ACTIE             | 2011      | 2012       | 2013          | 2014        | 2015      | 2016     |
| AANKOOP                   | 180.000 € |            |               |             |           |          |
| STUDIE                    |           | 3.896,40 € | 3.896,40 €    | 1.948,20 €  |           |          |
| WERKZAAMHEDEN             |           |            | 69.575 €      | 69.575 €    |           |          |
| TOTAAL                    | 180.000 € | 3.896,40 € | 73.471,40 €   | 71.523,20 € |           |          |

NAAM VAN PROJECT: WOONERF HOEVE

ACTIE NR.: 14

PRIORITAIR

## ADRES

Hoestraat tussen Lynen et  
Braemt  
1210 Brussel

## TOESTAND

Buurt weg

## GERECHTELIJKE TOESTAND

Bestemming op GBP:  
gemengd gebied



## BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE

Veel doorgaand verkeer tijdens de spitsuren – Ruimte volledig bedekt met minerale verharding – Openbare weg niet afgestemd op residentieel gebruik.

## HUIDIG GEBRUIK

Door het verkeer verzadigde buurtweg.  
Eenrichtingsverkeer voor auto's (van Tweekoren naar Lynen)

## BESTANDE MATERIALEN

Wegdek: asfalt  
Trottoirs: betontegels 30/30

## BESTAANDE OPPERVLAKTE

1800 M2

## PLAATSBESCHRIJVING

Ruimte met alleen minerale verharding  
Te veel doorgaand verkeer

NAAM VAN PROJECT: WOONERF HOEVE

ACTIE NR.: 14

PRIORITAIR

## TYPE PROJECT

Aanleg van een woonerf

## OPERATOR(S)

Beliris

## GELDSCHIETERS

Beliris = 100 %

Gewest = 0 %

Gemeente = 0 %



## DOEL VAN DE ACTIE

De actie wil niet alleen het doorgaand verkeer weren, maar tegelijk ook de doorlaatbare oppervlakte uitbreiden en de bewoners een ruimte bieden die ze tijdelijk of zelfs permanent kunnen innemen, inclusief spel- en ontmoetingszones.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Sloop van de minerale oppervlakken (wegdek + trottoirs) + realisatie van een woonerf (grote beplante ruimte over het hele straatgedeelte) + beplantingen + stadsmeubilair (activiteiten en spel).

## GEPLANDE MATERIALEN

Grastegels + beplantingen + stadsmeubilair

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Inperking van de overlast veroorzaakt door het doorgaand verkeer – aanleg van openbare groene ruimte om de spontane toe-eigening van de straat door de bewoners aan te moedigen (straatcultuur)

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| BESTEMMING                | AANKOOP    | STUDIE       | WERKZAAMHEDEN | ACTIE     | BELIRIS   | GEWEST | GEMEENTE |
|---------------------------|------------|--------------|---------------|-----------|-----------|--------|----------|
| AANLEG                    |            | 20.074 €     | 286.770 €     | 306.844 € | 306.844 € | 0      | 0        |
|                           |            |              |               |           |           |        |          |
| TOTAL                     |            | 20.074 €     | 286.770 €     | 306.844 € | 306.844 € | 0      | 0        |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |            |              |               |           |           |        |          |
| DETAILS ACTIE             | 2011       | 2012         | 2013          | 2014      | 2015      | 2016   |          |
| AANKOOP                   |            |              |               |           |           |        |          |
| STUDIE                    | 8.029,60 € | 8.029,60 €   | 4.014,80 €    |           |           |        |          |
| WERKZAAMHEDEN             |            | 143.385 €    | 143.385 €     |           |           |        |          |
| TOTAAL                    | 8.029,60 € | 151.414,60 € | 147.399,80 €  |           |           |        |          |



NAAM VAN PROJECT: GROENE AS – VROEGERE LOOP VAN DE MAALBEEK

ACTIE NR.: 15

PRIORITAIR

**ADRES**

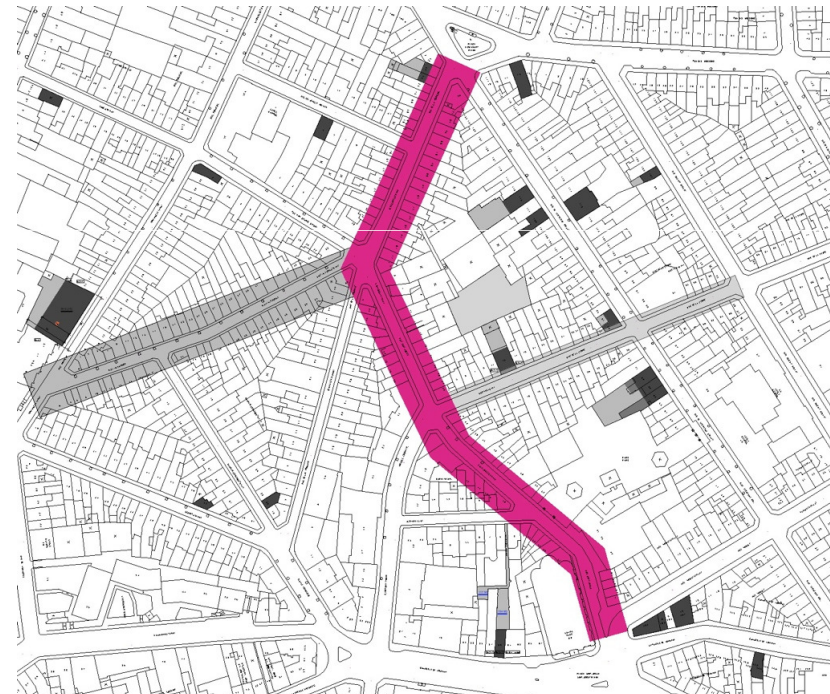
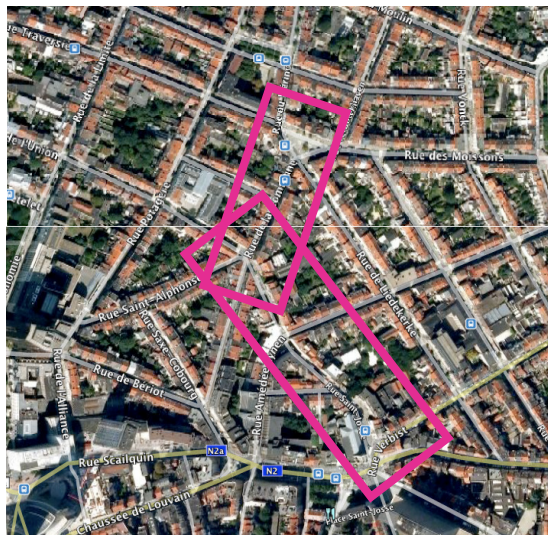
Sint-Joost en Gemeente straten  
1210 Brussel

**TOESTAND**

Buurt weg

**GERECHTELIJKE TOESTAND**

Bestemming op GBP:  
gemengd+  
woning gebieden

**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Historische loop van de Maalbeek – Overvloed aan minerale verharding – openbare weg weinig gunstig voor de ontwikkeling van het gemeenschapsleven van de wijk. Verbindingsstraat tussen Houwaert- en Sint-Joostplein (belangrijke as voor het plaatselijk verkeer in de wijk).

**HUIDIG GEBRUIK**

Eenrichtingsverkeer voor auto's

**BESTANDE MATERIALEN**

Wegdek: asfalt  
Trottoirs: betontegels 30/30  
Aanplanting van bomen (langs de onpare kant van de Sint-Jooststraat)

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

2520 M2

**PLAATSBESCHRIJVING**

Nagenoeg volledig ondoordringbare verharding

NAAM VAN PROJECT: GROENE AS – VROEGERE LOOP VAN DE MAALBEEK

ACTIE NR.: 15

PRIORITAIR

## TYPE PROJECT

Inrichting van de openbare weg  
Gedeeltelijke vergroening

## OPERATOR(S)

Beliris

## GELDSCHIETERS

Beliris = 100 %

Gewest = 0 %

Gemeente = 0 %



## DOEL VAN DE ACTIE

Gebruik maken van de strategische ligging en het structurerende karakter in de wijk; gelegenheid in het kader van proefprojecten (biotoop en water) om het essentiële statuut van de vroegere loop van de Maalbeek te benadrukken in de inrichting en in het gebruik van de ruimtes in de straat + doorlaatbaarheid stimuleren.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Bescherming, behoud en uitbreiding van de bestaande beplantingen, sloop van de verhardingen (trottoirs en parkeerstroken) + vergroening van de trottoirs en parkeerstroken + stadsmeubilair (spel en activiteit) + aanleg van 2 kruispunten (kruispunt Hoeve/Sint-Joost/Lynen en kruispunt Gemeente/Sint-Joost/Sint-Alfons/Van Bommel).

## GEPLANDE MATERIALEN

Grastegels + beplantingen + stadsmeubilair

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

De wijk sensibiliseren dankzij een actie die de "proefproblematiek" van het wijkcontract onder de aandacht brengt: biotopen en water

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| BESTEMMING                | AANKOOP     | STUDIE       | WERKZAAMHEDEN | ACTIE     | BELIRIS   | GEWEST | GEMEENTE |
|---------------------------|-------------|--------------|---------------|-----------|-----------|--------|----------|
| GROEN AS - WEGGEN         |             | 27.528 €     | 393.250 €     | 420.778 € | 420.778 € |        |          |
| KRUISPUNT A               |             | 6.369 €      | 90.992 €      | 97.361 €  | 97.361 €  |        |          |
| KRUISPUNT B               |             | 4.811 €      | 68.728 €      | 73.539 €  | 73.539 €  |        |          |
| TOTAAL                    |             | 38.708 €     | 552.970 €     | 591.678 € | 591.678 € |        |          |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |             |              |               |           |           |        |          |
| DETAILS ACTIE             | 2011        | 2012         | 2013          | 2014      | 2015      | 2016   |          |
| AANKOOP                   |             |              |               |           |           |        |          |
| STUDIE                    | 15.483,20 € | 15.483,20 €  | 7.741,60 €    |           |           |        |          |
| WERKZAAMHEDEN             |             | 276.485 €    | 276.485 €     |           |           |        |          |
| TOTAAL                    | 15.483,20 € | 291.968,20 € | 284.226,60 €  |           |           |        |          |

NAAM VAN PROJECT: SINT-ALFONS TROTTOIRS

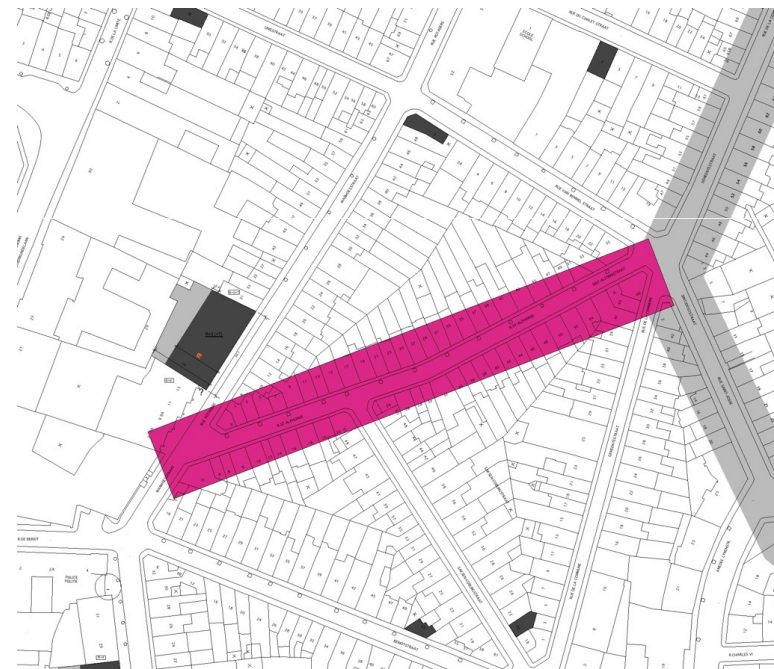
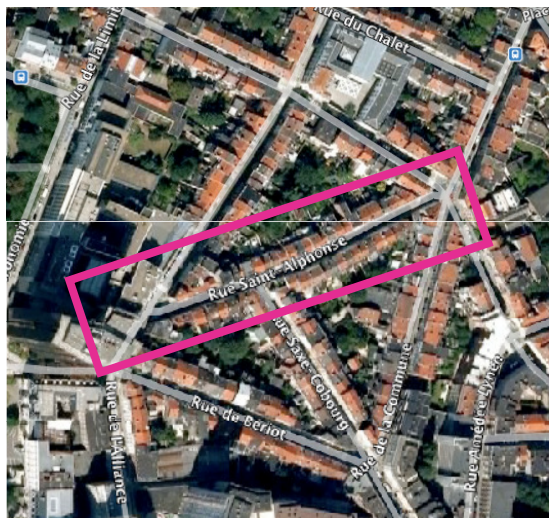
ACTIE NR.: 16

PRIORITAIR

ADRSE  
SINT-ALFONSSTRAAT  
1210 Brussel

TOESTAND  
Buurt weg

GERECHTELIJKE TOESTAND  
Bestemming op GBP:  
woning gebied

**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Trottoirs in slechte staat die hersteld en vernieuwd moeten worden.

**UIDIG GEBRUIK**

Trottoirs  
Straat met eenrichtingsverkeer

**BESTAANDE MATERIALEN**

Trottoirs: betontegels 30/30

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

600 M2

**PLAATSBESCHRIJVING**

Slechte staat



NAAM VAN PROJECT: SINT-ALFONS TROTTOIRS

ACTIE NR.: 16

PRIORITAIR

## TYPE DE PROJET

Herstelling van de trottoirs

## OPERATOR(S)

Beliris

## GELDSCHIETERS

Beliris = 100 %

Gewest = 0 %

Gemeente = 0 %



## DOEL VAN DE ACTIE

Doelgerichte aanpak van sterk beschadigde trottoirs - vernieuwing van de materialen - vergroening en plaatselijke verbetering van de doorlaatbaarheid.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Verwijdering van bestaande trottoirverharding + nivellering + plaatsing van een verharding van betere kwaliteit (klinkers).

## GEPLANDE MATERIALEN

Grastegels + beplantingen + stadsmeubilair

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

De wijk sensibiliseren dankzij een actie die de "proefproblematiek" van het wijkcontract onder de aandacht brengt: biotopen en water

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| BESTEMMING                | AANKOOP | STUDIE     | WERKZAAMHEDEN | ACTIE       | GEWEST | GEMEENTE | BELIRIS  |
|---------------------------|---------|------------|---------------|-------------|--------|----------|----------|
| AANLEG                    | 0 €     | 6.353 €    | 90.750 €      | 97.103 €    | 0 €    | 0 €      | 97.103 € |
|                           |         |            |               |             |        |          |          |
| TOTAL                     | 0 €     | 6.353 €    | 90.750 €      | 97.103 €    | 0 €    | 0 €      | 97.103 € |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |         |            |               |             |        |          |          |
| DETAILS ACTIE             | 2011    | 2012       | 2013          | 2014        | 2015   | 2016     |          |
| AANKOOP                   | 0 €     |            |               |             |        |          |          |
| STUDIE                    |         | 2.541,20 € | 2.541,20 €    | 1.270,60 €  |        |          |          |
| WERKZAAMHEDEN             |         |            | 45.375 €      | 45.375 €    |        |          |          |
| TOTAAL                    | 0 €     | 2.541,20 € | 47.916,20 €   | 46.645,60 € |        |          |          |

NAAM VAN PROJECT: PLAATSELIJKE EN DIDACTISCHE INRICHTINGEN OP HET HOUWAERT- EN SINT-JOOSTPLEIN

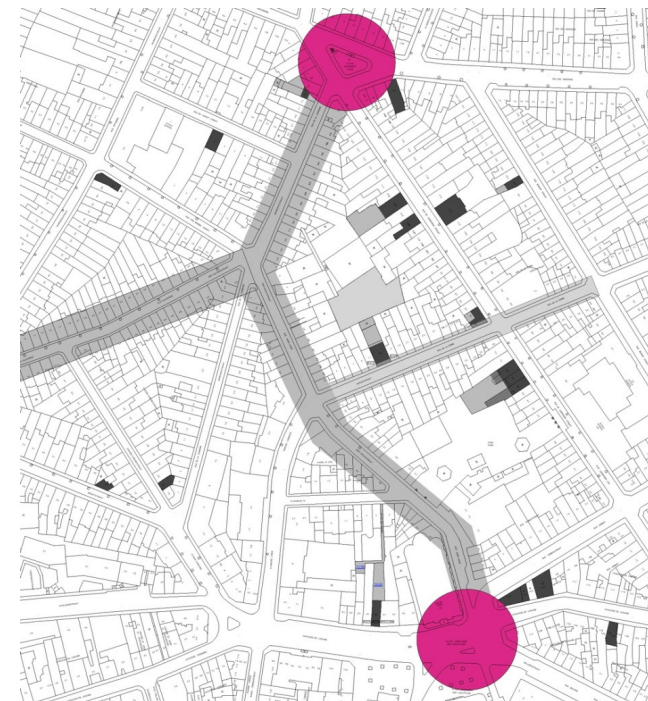
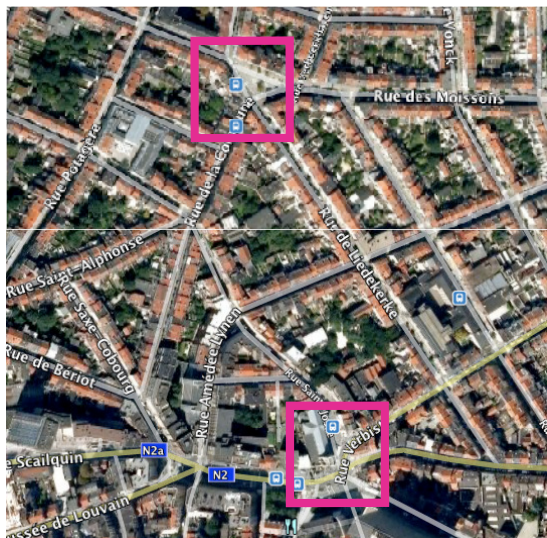
ACTIE NR.: 17

PRIORITAIR

**ADRES**  
Sint-Joost  
en Houwaert pleinen

**TOESTAND**  
Buurt weg

**GERECHTELIJKE TOESTAND**  
Bestemming op GBP:  
woning gebied

**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Strategische structurerende pleinen en strategisch in het leven van de wijk. Recent heraangelegd, helaas nagenoeg uitsluitend met ondoorlaatbare verhardingen. Pleinen gelegen op de 2 uiteinden van de nieuwe groene as.

**HUIDIG GEBRUIK**

Openbare pleinen

**BESTAANDE MATERIALEN**

Asfalt – klinkers – beplantingen – tegels in natuursteen - stadsmeubilair

**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

2556 M2

**PLAATSBESCHRIJVING**

Recent heraangelegd, maar plaatselijk voor verbetering vatbaar, volgens een ludieke en duurzame strategie.

NAAM VAN PROJECT: PLAATSELIJKE EN DIDACTISCHE INRICHTINGEN OP HET HOUWAERT- EN SINT-JOOSTPLEIN

ACTIE NR.: 17

PRIORITAIR

## TYPE VAN PROJECT

Plaatselijke inrichtingen:  
meubilair – beplantingen –  
signalisatie – doorlaatbare  
materialen – ludieke  
verlichting op zachte  
energie –  
regenwaterbekkens

## OPERATOR(S)

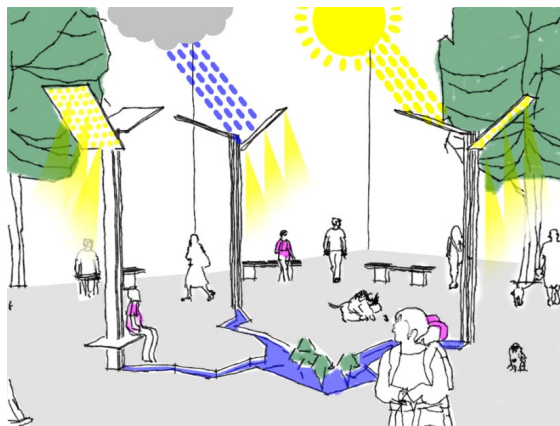
Beliris

## GELDSCHIETERS

Beliris = 100 %

Gewest = 0 %

Gemeente = 0 %



## DOEL VAN DE ACTIE

Dankzij een reeks plaatselijke inrichtingswerken wil deze actie de bevolking sensibiliseren voor het proefproject van het duurzame-wijkcontract, dat via de aanpassing van strategische plaatsen met een grote zichtbaarheid.

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

Plaatselijke inrichtingen: ludiek meubilair, signalisatie, informatie, doorlaatbare materialen, verlichting op zonnecellen, opvangbekkens voor regenwater. Aanpak die de twee uiteinden van de nieuwe groene as moet benadrukken.

## GEPLANDE MATERIALEN

Duurzame materialen – doorlaatbare materialen – verlichting op zonnecellen

## GEPLANDE BESTEMMING(EN)

Verbetering van de duurzame en gebruikersvriendelijke aard van de openbare ruimte.

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| BESTEMMING                | AANKOOP | STUDIE     | WERKZAAMHEDEN | ACTIE        | GEWEST | GEMEENTE | BELIRIS   |
|---------------------------|---------|------------|---------------|--------------|--------|----------|-----------|
| AANLEG                    | 0 €     | 16.211 €   | 231.589 €     | 247.800 €    | 0 €    | 0 €      | 247.800 € |
|                           |         |            |               |              |        |          |           |
| TOTAL                     | 0 €     | 16.211 €   | 231.589 €     | 247.800 €    | 0 €    | 0 €      | 247.800 € |
| JAARLIJKS FINANCIËEL PLAN |         |            |               |              |        |          |           |
| DETAILS ACTIE             | 2011    | 2012       | 2013          | 2014         | 2015   | 2016     |           |
| AANKOOP                   | 0 €     |            |               |              |        |          |           |
| STUDIE                    |         | 6.484,40 € | 6.484,40 €    | 3.242,20 €   |        |          |           |
| WERKZAAMHEDEN             |         |            | 115.794,50 €  | 115.794,50 € |        |          |           |
| TOTAAL                    | 0 €     | 6.484,40 € | 122.278,90 €  | 119.036,70 € |        |          |           |



NAAM VAN PROJECT: WOONERF OOGST

ACTIE NR.: **R13**

SECUNDAIR

**ADRES**Oogstraat tussen 2toren en  
Braemt  
1210 Brussel**TOESTAND**

Buurt weg

**GERECHTELIJKE TOESTAND**Bestemming op GBP:  
woning gebied**TYPE VAN PROJECT**

Aanleg van een woonerf

**BESTAANDE TOESTAND EN DIAGNOSE**

Veel doorgaand verkeer tijdens de spitsuren – Openbare weg niet afgestemd op residentieel gebruik.

**HUIDIG GEBRUIK**Door het verkeer verzadigde buurtweg.  
Eenrichtingsverkeer voor auto's (van Tweetoren naar  
Lynen)**BESTAANDE MATERIALEN**Wegdek: asfalt  
Trottoirs: betontegels 30/30  
Beplanting: bomen op de 2 kanten**BESTAANDE OPPERVLAKTE**

850 M2

**PLAATSBSCHRIJVING**

Te veel doorgaand verkeer

De actie wil niet alleen het doorgaand verkeer weren, maar tegelijk ook de doorlaatbare oppervlakte uitbreiden en de bewoners een ruimte bieden die ze tijdelijk of zelfs permanent kunnen innemen, inclusief spel- en ontmoetingszones.

**DOEL VAN DE ACTIE**

Sloop van de minerale oppervlakken (wegdek + trottoirs) + behoud en bescherming van bestaande bomen + realisatie van een woonerf (grote beplante ruimte over het hele straatgedeelte) + plantbakken + stadsmeubilair (activiteiten en spel).

**OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Grastegels + beplantingen + stadsmeubilair

**GEPLANDE MATERIALEN**

Inperking van de overlast veroorzaakt door het doorgaand verkeer – aanleg van openbare groene ruimte om de spontane toe-eigening van de straat door de bewoners aan te moedigen (straatcultuur)

## POOL: OPLEIDING

ACTIE NR.: 18

PRIORITAIR

**PROJECTLEIDING**  
Service des Travaux  
d'Intérêts collectifs – STIC  
Plaatselijke Opdracht van  
Sint-Joost-ten-Node  
Uniestraat 31

Compagnie des Nouveaux  
disparus.  
Liedekerkestraat 9

**TYPE PROJECT**  
SPI (socioprofessionele  
inschakeling)

**AANTAL FTE's**  
(full time equivalents)  
3 FTE

**GELDSCHIETERS**  
Gewest : 100 %

**PARTNERS**  
Huis voor Stadsvernieuwing  
Kweekschool voor de  
opleiding van kandidaat-  
ondernemers  
Inwoners  
Potamoë comite

OCMW Sint-Joost  
ACT asbl/vzw  
Schedienst van cultuur  
van Sint-Joost  
Theaters en culturele centra  
in de buurt van of binnen de  
perimeter van het DWC (le  
Public, la Vie, Le  
Botanique...)

**RAMING VAN DE KOSTEN**  
Opleiding: 450.000 €  
Praktijktoeepassing van de  
opleiding : 100.000 €



Stagiairs STIC  
Zien: [www.emplois1210.be](http://www.emplois1210.be)

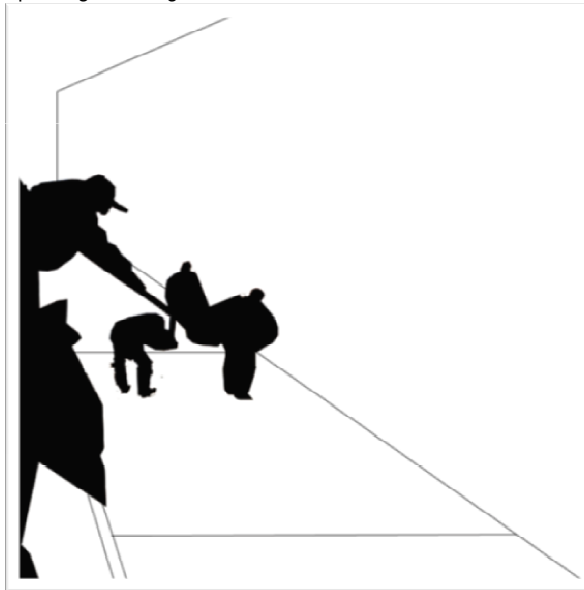


Voorbeeld van een groene dak  
Zien: [www.brusselsgreentech.be](http://www.brusselsgreentech.be)



Illustratie van een opleiding voor podiumkunsten en  
theaterkostuums  
O2 architectes

Opleiding voor weg aardbeiders : O2 architectes



#### VASTSTELLINGEN EN MOTIVERINGEN

##### Om de tewerkstelling van de jongeren van de wijk te helpen:

Via het proefproject zullen gevels, daken en binnenpleinen van openbare gebouwen vergroend worden (groendaken, geveltuinjes, plantenbakken).

Het duurzame-wijkcontract wil ook de bouwsector nieuw leven inblazen d.m.v.

sensibiliseringscampagnes en hogere renovatie- en gevelpremies.

Die werkzaamheden kunnen aan ondernemingen voor socioprofessionele inschakeling toevertrouwd worden via gesubsidieerde projecten.

De dienst Service des Travaux d'Intérêt Collectif, in 1998 opgericht door de Plaatselijke Opdracht van Sint-Joost, is een van die instellingen en organiseert bovendien dergelijke opleidingen.

La compagnie des nouveaux disparus heeft heel wat ervaring met het opbouwen van tenten en met regietechnieken. Vandaag beschikt het gezelschap over een professioneel team gespecialiseerd in die zaken, net als in decorbouw en in theaterkostuums.

Het gezelschap ontwikkelde partnerships met diverse instellingen voor openbare onderstand en tewerkstelling.

De maatschappelijke zetel van het gezelschap ligt in de wijk, toch heeft het gezelschap nooit eerder specifieke acties voor haar eigen omgeving opgezet.

In de perimeter ligt ook het Lycée Guy Cudell, waar onder meer een afdeling snit&naad is. Er kan een partnership uitgewerkt worden voor de productie van kostuums, net als voor de andere technische aspecten van toneelvoorstellingen.

#### DOELGROEP

Jonge uit de wijk op zoek van een opleiding

Multicultureel publiek dat vaak integratiemoeilijkheden ervaart.

## POOL: OPLEIDING OPENBARE RUIMTES EN GEBOUWEN

ACTIE NR.: 18

PRIORITAIR

Verdurisation : 12 % à 20 % des surfaces perméables pour le quartier



Kaart van de vergroeningen geplande door het programma

Foto van het Lycée Guy Cudell



## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

- Bestrating van voetpaden en fietspaden: herstelling van voetpaden, ontwikkeling van openbare ruimten, bestrating met een effect op de doorlaatbare oppervlakte uitbreiden.
- Theorie- en praktijkopleidingen aan de bestemming van een doelgroep.
- Aanleg van groene daken door de plaatsing van een zeehond en de beplanting van de daken (Gemeente bibliotheek, Lycée G. Cudell, Plaatselijk Opdracht,...)
- Opleiding in de technische beroepen van het straattheater.
- Ontdekking van de verschillende aspecten in het leven van een theatergezelschap: tentenbouw, geluidsregie, lichtregie, elektriciteitswerken, decorbouw, het besturen van vrachtwagens.
- Creatie van een stage voor de productie van showkostuums

## VERWACHTE VERBETERINGEN - RESULTATEN

- Verbetering van de bevoegdheden en ingreep van professionele ervaring
- Facilitering van de sociale integratie door de leren (kennis van de talen, relaties,...)
- Daling van de werkloosheid bij de jongeren uit de wijk
- Verbetering van het omgevingskader van de wijk
- Jongeren van de wijk laten kennismaken met nieuwe, soms onbekende beroepen.

## VOORTZETTING VAN HET PROJECT

- Aanvraag om de erkenning uit te breiden voor het plaatselijke baanscheppende initiatief
- Ontwikkeling van een partnership Plaatselijke Opdracht – Gemeente - Theater
- Integratie van het project in het opleidingsprogramma van de Franse Gemeenschap.
- Steunaanvraag aan de staatssecretaris voor Sociale Integratie.

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| DETAILS VAN ACTIE         | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Materiaal & investeringen | 0 €       | 0 €       | 0 €       | 0 €       |
| Personeel                 | 105.000 € | 105.000 € | 105.000 € | 105.000 € |
| Werking                   | 7.500 €   | 7.500 €   | 7.500 €   | 7.500 €   |
| TOTAAL                    | 112.500 € | 112.500 € | 112.500 € | 112.500 € |

## PRAKTIJKTOEPASSING VAN DE OPLEIDINGEN

| DETAILS OPERATIE | 2011     | 2012     | 2013     | 2014     |
|------------------|----------|----------|----------|----------|
| Material         | 25.000 € | 25.000 € | 25.000 € | 25.000 € |
| TOTAAL           | 25.000 € | 25.000 € | 25.000 € | 25.000 € |



## POOL: TEWERKSTELLING

ACTIE NR.: 19

PRIORITAIR

## PROJECTLEIDING

Plaatslijk Opdracht van Sint-Joost, Uniestraat 31

Louis Motquin, bewoner,  
Molenstraat 98

Andere

## TYPE PROJECT

Oprichting van 2 structuren  
om de tewerkstelling in de  
wijk aan te zwengelen:  
- Een uitzendkantoor  
- Een startercentrum

## AANTAL FTE's

(full time equivalents)  
1.

## GELDSCHIETERS

Gewest: 100 %

## PARTNERS

OCMW van Sint-Joost  
Passiefhuisplatform  
STIC  
Opleidingscentrum voor de  
middenklasse  
Huis voor Stadsvernieuwing  
Kamer van handel

## RAMING VAN DE KOSTEN

200.000 €

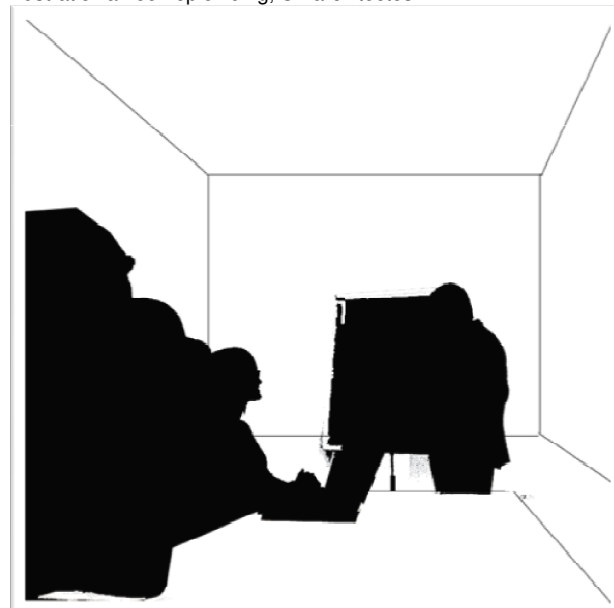


Uitzendbus, aan bestemming van de dienstencheques  
Zien: [www.daoust.be](http://www.daoust.be)

Kaart van de staat van de gebouwen  
Cfr. Diagnostiek fase 1



Illustratie van een opleiding, O2 architectes



## VASTSTELLINGEN EN MOTIVERINGEN

De wijk heeft een van de hoogste werkloosheidscijfers van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. 31,38% van de werklozen heeft een bediendenprofiel.

Slechts 5,84% van de werklozen heeft een diploma hoger onderwijs. Wat doet vermoeden dat er vooral laaggeschoold werk gezocht wordt in sectoren zoals de horeca, de bouw, supermarkten... De wijk telt meerdere structuren die potentieel banen kunnen aanleveren, meer bepaald in het handelslint.

Er is geen enkel uitzendkantoor in de wijk gevestigd. Daoust Interim komt wel langs met een uitzendbus, maar dan alleen voor banen met dienstencheques.

Het gebouw van de wijk is in slechte staat en de meeste van de gebouwen hebben lage energie prestaties.

Er is een gebrek van bedrijven in eco-renovatie op de perimeter

De huisvestingsoperaties van het wijkcontract kunnen als voorbeeld dienen voor renovaties door de privé te maken. Een aanvraag kan worden geactiveerd vooral als de resultaten zijn gepubliceerd en kunnen praktische voorbeelden voor de plaatselijke aannemers worden.

## DOELGROEP

Werklozen uit de wijk.  
Iedereen die een eigen bedrijf te ontwikkelen

## POOL: TEWERKSTELLING

ACTIE NR.: 19

PRIORITAIR



Zetel van de plaatselijke opdracht van Sint-Joost, Uniestraat 31  
Zien: [www.emploi1210.be](http://www.emploi1210.be)

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

- Oprichting van een uitzendkantoor voor de wijk.
- Centralisering van het aanbod laaggeschoolde banen.
- Theorie- en praktijkopleidingen via on the job training.
- Zichtbaarheid van het nieuwe agentschap en informatie aan de bevolking uit de wijk.
- Oprichting van een startcentrum in eco-renovatie
- Realisatie door de bedrijven van duurzame renovatie werken op het gebouw van de wijk
- Verbetering van de energie prestaties van de gebouwen van de wijk
- Creatie van banen.

## VERWACHTE VERBETERINGEN - RESULTATEN

- Daling van de werkloosheid bij de bevolking uit de wijk.
- Verbetering van het sociaal en leefmilieu kader van de wijk.
- Ontwikkeling van nieuwe activiteiten sectoren voor de plaatselijke bedrijven
- Centralisatie van aanboden/aanvragen in laaggeschooldsectoren
- Dynamisatie van de plaatselijke economie

## VOORTZETTING VAN HET PROJECT

- Vestiging van een uitzendkantoor dat na de 4 jaar van het duurzame-wijkcontract autonoom kan functioneren.
- Vestiging van een startcentrum dat na de 4 jaar van het duurzame-wijkcontract autonoom kan functioneren.



Gevels van de oude Fiat garages 85-89 Molenstraat  
Mogelijke inplanting voor een toekomstige uitzendkantoor

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| DETAILS VAN ACTIE         | 2011     | 2012     | 2013     | 2014     |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Materiaal & investeringen | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € |
| Personeel                 | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € |
| Werking                   | 5.000 €  | 5.000 €  | 5.000 €  | 5.000 €  |
| TOTAAL                    | 50.000 € | 50.000 € | 50.000 € | 50.000 € |



## POOL: WONINGEN

ACTIE NR.: 20

PRIORITAIR

## PROJECTLEIDING

Regie voor  
stadsvernieuwing van Sint-  
Joost

Tellen van de lege  
verdiepingen boven  
handelszaken :  
Liedkerkestraat,  
Houwaertplein,  
2torenstraat,  
Leuvensesteenweg

## TYPE PROJECT

Oprichting van een unieke  
huisvestingsloket  
Informatie en workshop  
voor de verbetering van de  
kwaliteit van de woning.  
Onderzoek tegen de lege  
woningen

AVONTE's  
(full time equivalents)

2

GELDSCHIETERS  
Gewest: 100 %

## PARTNERS

SIK Sint-Joost  
Habitations Bon Marché  
OCMW van Sint-Joost  
Preventiehuis  
Plaatselijke Opdracht van  
Sint-Joost-ten-Node  
ELLIPS  
Netwerk Wonen  
Huis voor de  
Stadsvernieuwing

## RAMING VAN DE KOSTEN

400.000 €

Voorbeeld van een  
rondtrekkende  
informatiestructuur :  
The Kitchen Monument  
In Berlin  
Architekten:  
Design Collective  
RAUMLABOR  
Benjamin Foerster-  
Baldenius & Marcus  
Bader  
Zien:  
MARK Magazine nr 26  
Juni-JULI 2010  
Mark publishers,  
Amsterdam



## VASTSTELLINGEN EN MOTIVERINGEN

Veel gebouwen in de wijk zijn verloederd.  
Heel wat inwoners zijn huurder.  
Veel woningen voldoen niet aan de gezondheidsnormen en de stedenbouwkundige reglementering.  
Heel wat gezinnen leven in een kwetsbare toestand en kennen niet de wettelijke middelen die kunnen helpen om die problemen op te lossen.  
De bestrijding van ongezonde woningen straalt ook af op:  
de gezondheid  
de hygiëne  
de schoolmoeheid  
...  
Veel verdiepingen boven handelszaken staan leeg of dienen als opslagruimte, in strijd met stedenbouwkundig reglement.  
Project: aankoop van die verdiepingen om ze als woningen te herbestemmen (zie actie 11).  
Realisatie van een grondreserve om daar tijdelijk onderkomens op te trekken voor gezinnen die in de meest dramatische omstandigheden leven.

## DOELGROEP

Gezinnen uit de wijk, al dan niet  
regelmatig, die in kwetsbare  
omstandigheden leven.

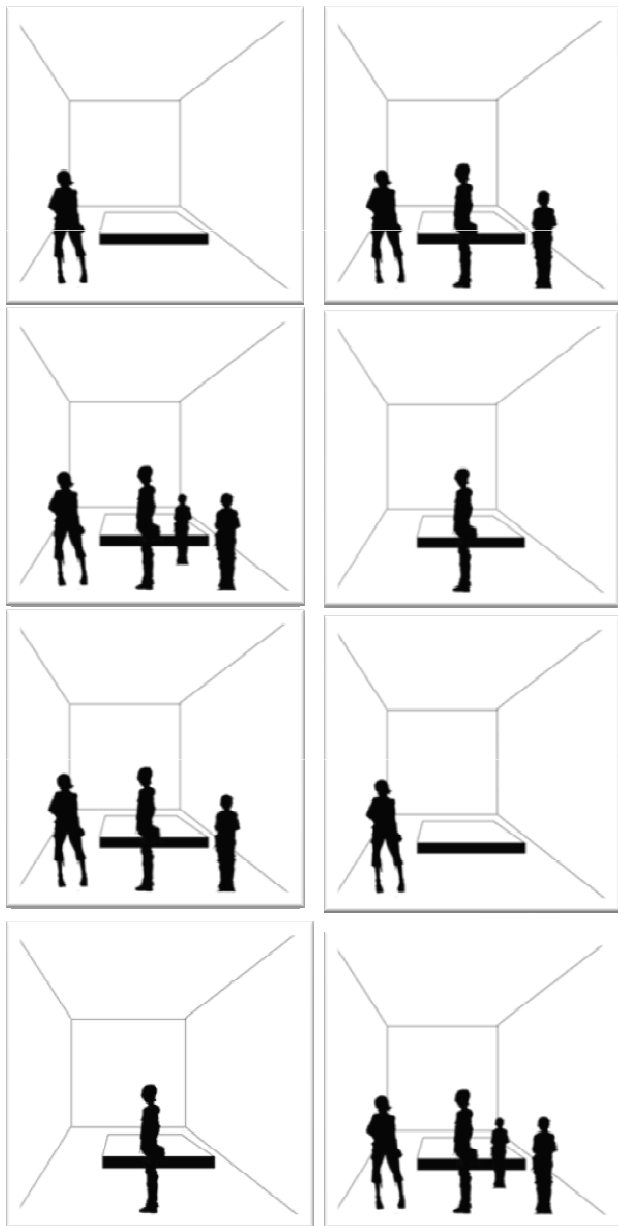


## POOL: BESTRIJDING VAN ONGEZONDE WONINGEN

ACTIE NR.: 20

PRIORITAIR

Illustratie van de  
transitwoningen:  
O2 architectes



## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

- Oprichting van een tijdelijk huisvestingsloket voor de vier jaar van het duurzame-wijkcontract.
- Rondtrekkende informatiestructuur over huisvesting die de strategische plaatsen in de wijk aandoet.
- Ontwerp toe te vertrouwen aan een extern studiebureau.
- Op termijn, definitieve vestiging van het loket via actie 2.
- Informatie over huurdersrechten.
- Informatie over de mogelijkheden om de energieprestaties van woningen te verbeteren.
- Inventaris en update van de leegstaande ruimtes in de perimeter van het duurzame-wijkcontract.
- Invoering van een voorkeuperimeter.
- Contacten met eigenaars, verzoek tot regularisatie, voorstel tot overkoop.
- Montage om renovatiewerken uit te voeren via eigen middelen, subsidies of in samenwerking met Sociale Verhuurkantoren.
- Werkzaamheden om de energieprestaties van woningen te verbeteren.
- Informatie over de renovatie en energie premies
- Oprichting van een workshop over de eco-renovatie
- Sensibilisatie van de bevolking van de wijk over de thema's van de duurzame ontwikkeling (energie, water, afval)

## VERWACHTE VERBETERINGEN - RESULTATEN

- Inperking van het aantal ongezonde woningen in de perimeter van het duurzame-wijkcontract.
- Kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van het huisvestingsaanbod.
- Verbetering van het algemene kader van de wijk.

## VOORTZETTING VAN HET PROJECT

- Autonome werking van huisvestingsloket na de 4 jaar van het duurzame-wijkcontract
- Andere gewestelijke subsidaties (Netwerk wonen)

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| DETAILS VAN ACTIE         | 2011      | 2012     | 2013     | 2014     |
|---------------------------|-----------|----------|----------|----------|
| Materiaal & investeringen | 100.000 € | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
| Personeel                 | 70.000 €  | 70.000 € | 70.000 € | 70.000 € |
| Werking                   | 5.000 €   | 5000 €   | 5000 €   | 5000 €   |
| TOTAAL                    | 175.000 € | 75.000 € | 75.000 € | 75.000 € |

## POOL: INWONNERSPROJECT

ACTIE NR.: 21

PRIORITAIR

**PROJECTLEIDING**  
Gemeentediensten  
Inwoners van de wijk  
Buurtverenigingen

**TYPE PROJECT**  
Collectieve moestuinen +  
compost  
Oprichting van Sapienszaal  
Winstdelende aandelen  
Fablab (plaats voor leren,  
uitwisseling van kennis en  
diensten)

**AANTAL FTE's**  
(full time equivalents)  
0.

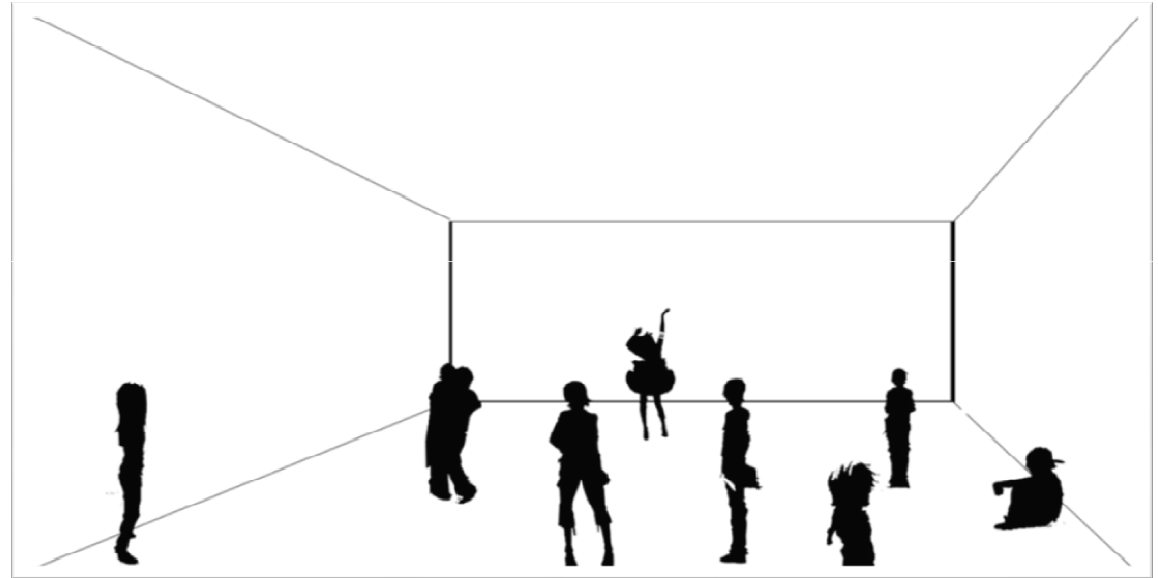
**GELDSCHIETERS**  
Gewest : 100

**PARTNERS**  
Ten Noey  
Potamoes comite  
Sapiens comite  
Huis voor de  
Stadsvernieuwing  
Inwoners van de wijk

**RAMING VAN DE KOSTEN**  
150.000 €

Illustratie van een wijkzaal: O2  
architectes

Enseigne van de zaal  
Mérinosstraat 1b



Illustratie van een collectieve tuin, O2 architectes

#### VASTSTELLINGEN EN MOTIVERINGEN

Het vroegere wijkcontract Houwaert—Bossuet bood heel wat ruimte voor de participatie van de inwoners. Zij vormden een collectief onder de naam "Sapiens". De gemeente heeft de "La Sagesse"-zaal onlangs bestemd als polyvalente zaal voor de inwoners van de wijk.

Het nieuwe duurzame-wijkcontract Liedekerke kan de werking van de zaal op goede weg helpen met financiële steun. Tijdens de vergaderingen in het kader van de opstelling van het wijkdossier bleek dat er een tekort is aan ontmoetingsplaatsen voor de verschillende culturen in de studieperimeter

In de diagnosefase kregen we herhaaldelijk het verzoek van bewoners om zelf een project te mogen aansturen, waaronder groene ruimtes gegenereerd door het wijkcontract.

In de basisperimeter zijn meerdere wijkcomités actief..

Nood aan kennis van de verschillende plaatselijke infrastructuur door de bevolking van de wijk. Aanvraag van winstdelende aandelen voor de verbetering van de sociale cohesie van de wijk. Aanvraag van plaatsen van leren en uitwisseling van kennis en diensten (Fablab)

#### DOELGROEP

Buurtverenigingen.  
Inwoners van de wijk

## POOL: INWONNERSPROJECT

ACTIE NR.: 21

PRIORITAIR



Voorbeeld van een buurtfeest, Brabantstraat  
Zien: [www.brabantwijkbouge.be](http://www.brabantwijkbouge.be)



Voorbeeld van moestuinen op straat , op  
parkingplaatsen  
Zien: project « autosuffisance » in Sint-Gillis



Voorbeeld van collective moestuinen op  
dakken in Montréal  
Zien: [www.avoxautre.be](http://www.avoxautre.be)

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

- Steun bij de opstart van een polyvalente ruimte die ter beschikking staat van de inwoners van de wijk.
- Aankoop van materiaal m de kwaliteit van de animatie in de nieuwe zaal te verbeteren.
- Oprichting van het project via een samenwerking tussen de gemeentediensten en het bewonerscomité dat al werd opgericht onder het wijkcontract Houwaert-Bossuet.
- Lancering van een projectoproep gericht aan de inwoners
- Voorgestelde sectoren gelinkt met de thematiek "duurzame ontwikkeling" van het programma: water en biodiversiteit, meer bepaald via de nieuwe groene ruimtes die worden aangelegd.
- Realisatie van collectieve compostplaatsen, uitbreiding van de bio groentepakketten...
- Pedagogische projecten over het beheer van een tuin die contacten tussen verschillende generaties kunnen aanmoedigen
- Realisatie van een parcours voor kinderen om een beter kennis te geven van de verschillende infrastructuur van de wijk
- Oprichting van een Fablab

## VERWACHTTE VERBETERINGEN - RESULTATEN

- Verbetering van het sociale kader van de wijk.
  - Aanmoediging van contacten tussen de verschillende culturen die in de perimeter van het duurzame-wijkcontract leven.
  - Aanmoediging van ontmoetingen.
  - Vermenging van de generaties in dit project
- Sensibilisatie over de thema's van de duurzame ontwikkeling van het programma

## VOORTZETTING VAN HET PROJECT

Steun bij de opstart van het project dat later wordt beheerd door de gemeentediensten, in samenwerking met de wijkbewoners.

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| DETAILS VAN ACTIE         | 2011     | 2012     | 2013     | 2014     |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Materiaal & investeringen | 65.000 € | 39.000 € | 6.500 €  | 6.500 €  |
| Personeel                 | 2000 €   | 3000 €   | 12.000 € | 12.000 € |
| Werking                   | 2000 €   | 2000 €   | 0 €      | 0 €      |
| TOTAAL                    | 69.000 € | 44.000 € | 18.500 € | 18.500 € |



## POOL: COMMUNICATIE

ACTIE NR.: 22

PRIORITAIR

## PROJECTLEIDING

Regie voor  
stadsvernieuwing van Sint-  
Joost

## TYPE PROJECT

Doelgerichte communicatie  
om de participatie uit te  
breiden naar de hele  
buurtbevolking

## AANTAL FTE's

(full time equivalents)

1.

## GELDSCHIETERS

Gewest : 100%

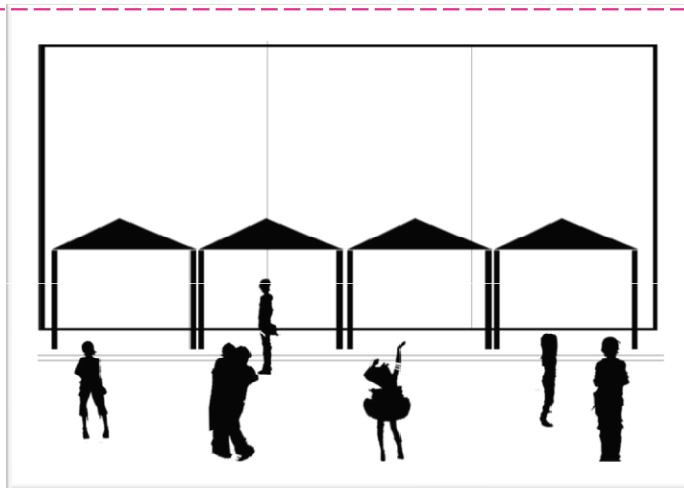
## PARTNERS

Compagnie des Nouveaux  
disparus

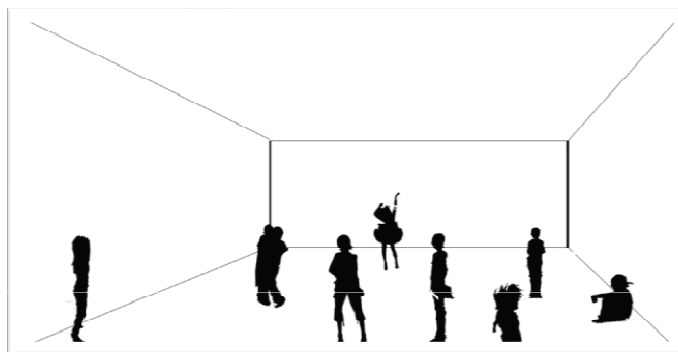
## RAMING VAN DE KOSTEN

200.000 €

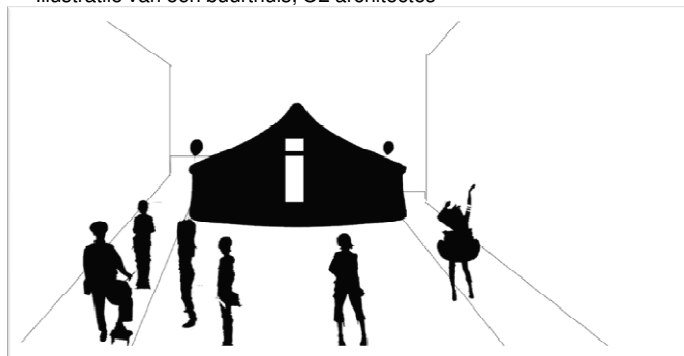
.



Illustratie van een buurtfeest, O2 architectes



Illustratie van een buurthuis, O2 architectes



Illustratie van een wijkvergadering, O2 architectes



Logo van de duurzame wijkcontract Liedekerke  
Zien: Régie voor de stadsvernieuwing van Sint-Joost

## VASTSTELLINGEN EN MOTIVERINGEN

Problemen om de inwoners van de wijk, in al hun diversiteit, naar de vergaderingen over het duurzame-wijkcontract te lokken.

Proefproject: algemene vergadering van juni 2010 met de installatie van een tent aan het einde van de Liedekerkestraat. Positief resultaat voor de verscheidenheid van het aanwezige publiek.

Voorstel om dit principe voort te zetten tijdens de 4 jaar van het duurzame-wijkcontract. Spontane inneming van de openbare ruimte door de buurtbewoners, vastgesteld in de basisdiagnose.

De installatie van een tent in de openbare ruimte is een gunstige vector om de hele bevolking van de wijk bij elkaar te brengen.

Strategie die de communicatie over het duurzame-wijkcontract toegankelijker kan maken voor iedereen.

Gebruik van diverse media en feestelijk evenement dat ook na de 4 jaar van het programma blijft bestaan

## DOELGROEP

Alle inwoners van de wijk.

## POOL: COMMUNICATIE

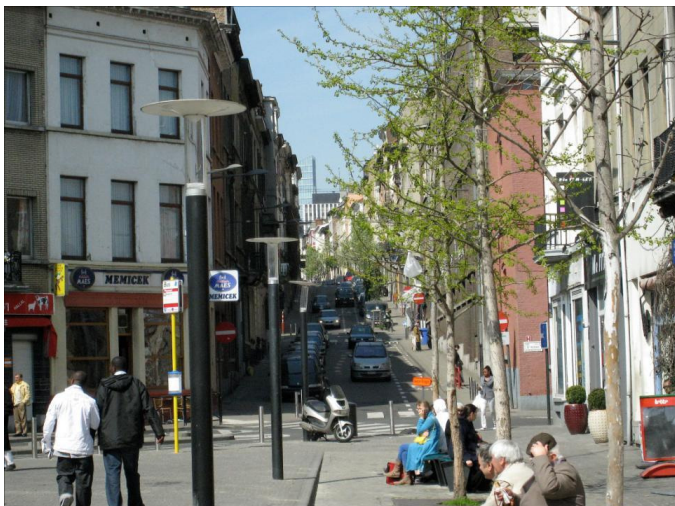
ACTIE NR.: 22

PRIORITAIR



Affiche van de braderij georganiseerd in het kader van WC Meridiaan  
Zien: Régie voor de stadsvernieuwing van Sint-Joost

Beeld van de inneming van de Houwaartplein.



## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

- Versterking van de verscheidenheid van de plaatselijke bevolking aan de vergaderingen van het wijkcontract.
- Verspreiding van de informatie van het programma aan de meerderheid van de bevolking
- Organiseren evenementen beter toegankelijk voor alle de bevolking van de wijk.
- Gebruik van de actietheater proces om de grootste deel van de bevolking te reageren.
- Medewerking met de gemeentediensten en de plaatselijke overheden
- Stimuleren de interculturele ontmoetingen

## VERWACHTE VERBETERINGEN - RESULTATEN

- Verbetering van het sociale kader van de wijk.
- Aanmoediging van contacten tussen de verschillende culturen die in de perimeter van het duurzame-wijkcontract leven.
- Sensibilisering rond de thematiek "duurzame ontwikkeling" van het programma.

## VOORTZETTING VAN HET PROJECT

- Project vastgehaakt aan de looptijd van het duurzame-wijkcontract Liedekerke.

## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| DETAILS VAN ACTIE         | 2011     | 2012     | 2013     | 2014     |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Materiaal & investeringen | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € |
| Personeel                 | 32.500€  | 32.500€  | 32.500€  | 32.500€  |
| Werking                   | 2.500 €  | 2.500 €  | 2.500 €  | 2.500 €  |
| TOTAAL                    | 50.000 € | 50.000 € | 50.000 € | 50.000 € |

## POOL: HANDELSZAKEN

ACTIE NR.: 24

PRIORITAIR

## PROJECTLEIDING

Atrium Sint-Joost

## TYPE PROJECT

Verfraaiing van handelsgevels: eigenaars aanmoedigen via specifieke premies die via het duurzame-wijkcontract toegekend worden.

AANTAL FTE's  
(full time equivalents)  
0.

## GELDSCHIETERS

Gewest : 100%

## PARTNERS

ATRIUM Sint-Joost  
Eigenaars en handelaars

RAMING VAN DE KOSTEN  
202.500 €

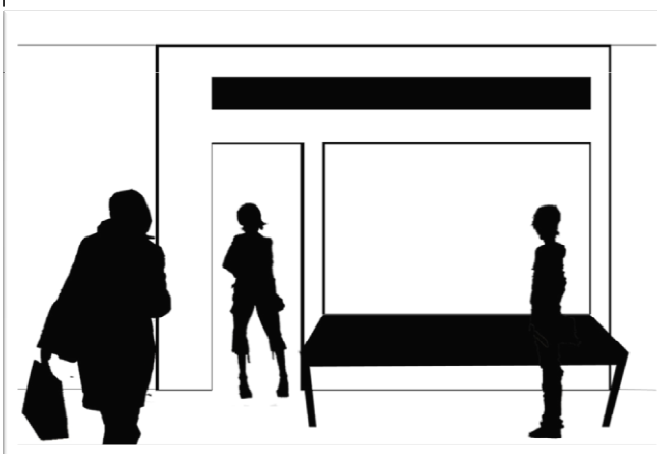


Foto van een handelgevel Verbiststraat



Handelgevels aan het kruispunt Verbist en de Liedekerke

Illustratie van het lint van de handelskern , O2 architectes



## VASTSTELLINGEN EN MOTIVERINGEN

Uit de diagnose bleek dat de Verbiststraat en het benedendeel van de Leuvensesteenweg het zwaarst te lijden hebben onder de instabiliteit van de handelszaken in het lint van de handelskern en onder een gebrekkige kwaliteit van het aanbod.

De handel in dat prioriteitsgebied moet eerst aangepakt worden in het duurzame-wijkcontract. De vzw Atrium Sint-Joost werkt al meerdere jaren aan de herwaardering van de handelswijk in de Leuvensesteenweg, Willemsstraat en Verbiststraat.

De gewestcel merkt op dat de handelszaken in de Leuvensesteenweg aan vernieuwing toe zijn. In die zin stelt de cel een renovatiepremie voor handelsgevels voor, volgens een kleurenkaart ingevoerd door de stedenbouwkundige diensten van de gemeente. Die premie is complementair met de gevelpremies.

Het wijkcontract kan het project ondersteunen in de Verbiststraat en in het benedendeel van de Leuvensesteenweg

## DOELGROEP

Handelaars in het lint voor de handelskern  
Inwoners en gebruikers van de wijk



## POOL: HANDELSZAKEN

ACTIE NR.: 24

PRIORITAIR



Voorbeeld van een handelgevel te verbeteren  
Zien: [www.meltingpotshopping.be](http://www.meltingpotshopping.be)

## OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

- Studie om na te gaan welke inrichtingswerken noodzakelijk zijn. Integratie van het aspect duurzame ontwikkeling in het beheer van het project en van de handel.

- Raadpleging van de stedenbouwkundige diensten.
- Groene gids Brussel : werkzaamheden in het teken van de duurzame ontwikkeling in het beheer van het project en van de handel.
- Doelstelling: ± 20 handelszaken.
- Strategie van foto's "voor" en "na".
- Cofinanciering met het Atrium-fonds.
- Gebruik van natuurlijke materialen en verbetering van de energieprestaties behoren tot de beoogde doelstellingen.

## VERWACHTE VERBETERINGEN - RESULTATEN

- Verbetering van het sociale kader van de wijk.
- Verbetering van het leefkader van de wijk dankzij de verfraaiing van verloederde gevels.
- Verbetering van het aanbod en de kwaliteit van de handelszaken.
- Gelegenheid om de toegang naar woningen af te scheiden van de toegang naar de handelszaken.

## VOORTZETTING VAN HET PROJECT

- Project aangestuurd door Atrium Sint-Joost.
- Project gelinkt met de ontwikkeling van het duurzame-wijkcontract.

GroenBrussel gids  
Zien: [www.bruxellesvert.be](http://www.bruxellesvert.be)



## TABEL VAN KOSTPRIJS EN JAARPLANNING

| DETAILS VAN ACTIE         | 2011   | 2012     | 2013     | 2014     |
|---------------------------|--------|----------|----------|----------|
| Materiaal & investeringen | 0 €    | 80.000 € | 60.000 € | 60.000 € |
| Personeel                 | 0 €    | 0 €      | 0 €      | 0 €      |
| Werking                   | 1000 € | 500 €    | 500 €    | 500 €    |
| TOTAAL                    | 1000 € | 80.500 € | 60.500 € | 60.500 € |

## POOL: OPLEIDING – KINDERVERZORGSTERS EN ONTHAALMOEDERS

ACTIE NR.: **R14**

SECUNDAIR

## PROJECTLEIDING

Project gegroeid uit de diagnose en uit de vergaderingen georganiseerd met de verenigingen uit de wijk en met de gemeentediensten. PROCEDURE VOOR DE PROJECTOPROEP

TYPE PROJECT  
SPIAANTAL FTE's  
(full time equivalents)

Te bepalen volgens aantal stagiairs

## GELDSCHIETERS

Gewest : 100 %

## PARTNERS

Sint-Joost OCMW  
Plaatselijke Opdracht van Sint-Joost-ten-Node  
Bruxelles Formation  
Centre de Formation Culturel et Social  
COBEFF  
ONE  
Kind & gezin  
Gemeente creches  
Preventiehuis

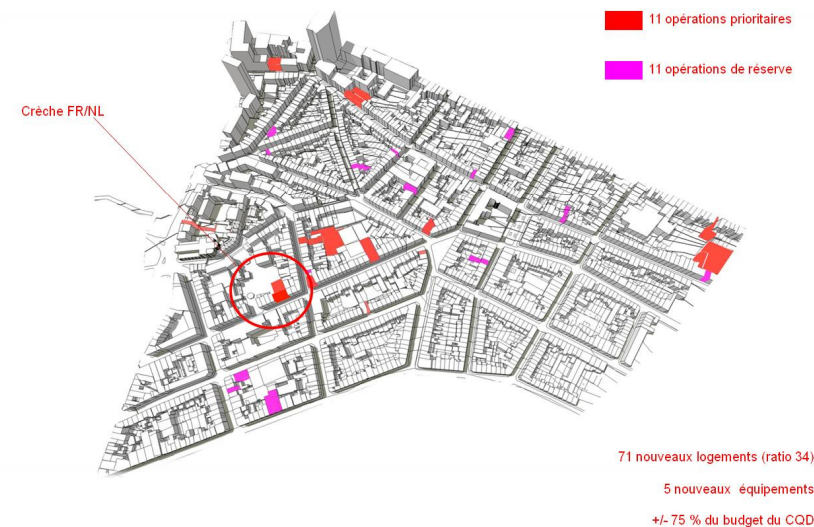
RAMING VAN DE KOSTEN  
100.000 €

Kaart van de vastgoedacties in het programma  
Inplanting voor de toekomstige creche: 65-69 Liedekerkestraat  
Tweetalige creche FR/NL

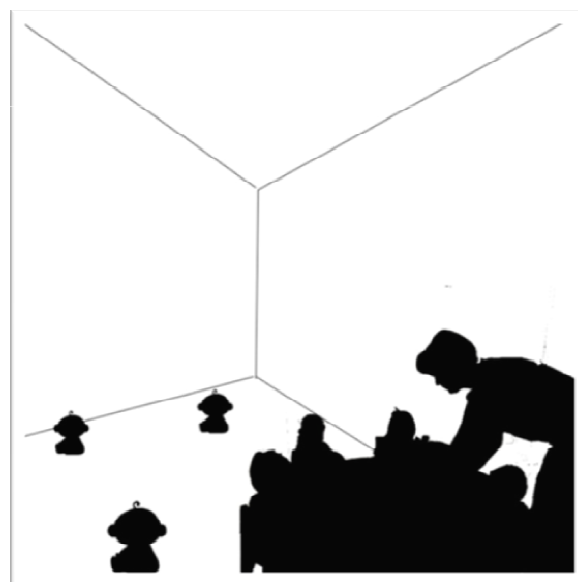
Bestande creche in de wijk  
75-77 warmoesstraat



## 1. Opérations immobilières:



Illustratie van een lokaal van onthaalmoeders, O2 architectes



## VASTSTELLINGEN EN MOTIVERINGEN

In de openbare crèches is er momenteel maar plaats voor één op de tien kinderen van Sint-Joost. In de wijk wonen veel meer eenoudergezinnen dan gemiddeld in het gewest.

Het programma van het wijkcontract plant op één enkele site een FR crèche met 18 plaatsen en een NL crèche met 23 plaatsen.

In en rond de basisperimeter zijn meerdere openbare crèches gevestigd.

De wijk heeft een van de hoogste werkloosheidscijfers van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Kinderopvangplaatsen zijn essentieel in de integratie van nieuwkomers (bijv.: project Winniekot, cf. diagnose sociaal klimaat).

## DOELGROEP

Jonge werklozen uit de wijk  
Plaatselijk laaggeschoold publiek  
Sociaal achtergesteld publiek  
Publiek met lage inkomens  
Multicultureel publiek dat vaak integratiemoeilijkheden ervaart.