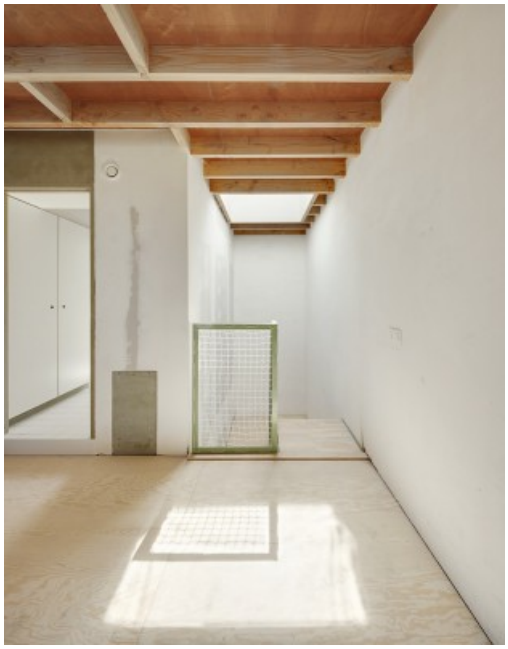
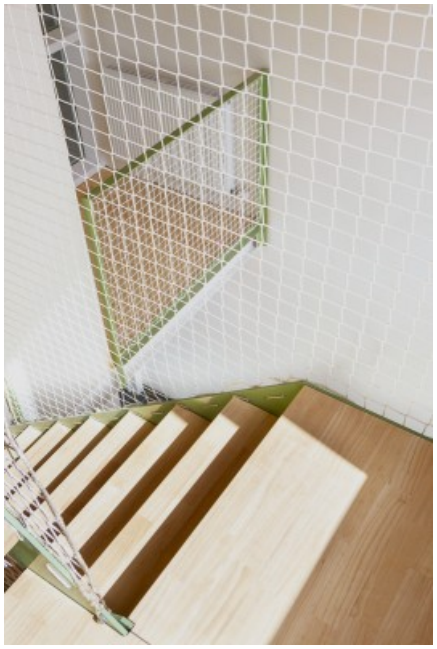
Lange Kongostraat 13







Waarom dit project?

AG Vespa pakt met het stedelijk grond- en pandenbeleid leegstaande en verkrotte panden aan en brengt ze als kwaliteitsvolle en duurzame woningen opnieuw op de markt. Op die manier krijgt de opwaardering van een aantal stadswijken een impuls. De woning in de Lange Kongostraat 13 was in slechte staat en moest afgebroken worden. Met een diepe tuin van meer dan 100 m² leent het perceel zich goed voor een eengezinswoning. Maar een ruime nieuwbouwwoning met tuin in de binnenstad wordt al snel onbetaalbaar voor veel gezinnen.

Veel jonge koppels kiezen voor een renovatieproject omdat de betaalbaarheid daarvan door minstens 2 aspecten groter is dan die van nieuwbouw: de werken zijn eenvoudiger te faseren én worden in hogere mate zelf uitgevoerd dan bij nieuwbouw. Die 2 aspecten willen we toepassen op het nieuwbouwproject in de Lange Kongostraat.

Wat gebeurt er?

Om de woning betaalbaar te houden, wordt het ontwerp zo compact en eenvoudig mogelijk gehouden. De compacte woning wordt bedacht op maat van jonge starters: een beperkte leefruimte, slechts 1 slaapkamer, een eenvoudige afwerking, …

Maar van bij het begin denken we na over uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst. Die 'opties' moeten ervoor zorgen dat de woning kan meegroeien met haar bewoners, qua schaal en qua afwerkingsniveau. De uitbreidingswerken werden meteen vergund en kunnen in overzichtelijke fases door de eigenaars worden uitgevoerd. Zo moet de bescheiden starterswoning op termijn kunnen uitgroeien tot een kwalitatief afgewerkte gezinswoning. Op basis daarvan werkten de architecten een geschikt ontwerp uit.

De woning werd verkocht in 2019.

Rol AG Vespa	Publieke ontwikkelaar
Architect	Radar Architecten
Aannemer	D'Hulst - Van Rymenant
Subsidies	Stedenfonds
Thema	Wonen
Projectkost	389.000 euro excl. btw
Status	Gerealiseerd
Tags	grond- en pandenbeleid