



Infosessie

Woonproject Bogaarden fase 3

Maandag 15/04/2024



Inhoudstafel

- Betaalbaar wonen in Pepingen
- Bogaarden: voorgeschiedenis
- Bogaarden Ring fase 3
 - Plannen
 - Erfgoed
 - Mobiliteit & duurzaamheid
 - Timing
 - Tijdens de werken

Sociaal wonen in Pepingen

	2006	2012	2015	2016	2024	Bogaarden fase 3
OCMW	6		4			
Woonpunt Zennevallei sociaal + Vlabinvest		4		9		11
Woonpunt Zennevallei doorverhuur					6	

Kanttekening: doorverhuuractiviteit: minder garantie – afhankelijk van eigenaar

Sociaal wonen in Pepingen

- Aanbod: 29 sociale woningen
- Vraag: 870 kandidaten voor sociale huur in Pepingen

Inkomensgrenzen 2024		
	Sociale huur	Vlabinvest
Alleenstaande	29.515 euro	48.199 euro
Alleenstaande met beperking	31.987 euro	53.273 euro
Anderen	44.270 euro	69.762 euro
Bedrag extra persoon ten laste	2.475 euro	5.074 euro

Sociaal wonen in Pepingen

Beleid in Pepingen: voorrang aan kandidaten met lokale binding

1. Eerst voorrang aan kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in Pepingen.
2. Daarna aan de kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in Pepingen wonen of gewoond hebben.
3. Daarna aan de kandidaat-huurder die in de laatste 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in Pepingen heeft gewoond
4. Daarna aan de kandidaat-huurder die in de laatste 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied van Woonpunt heeft gewoond
5. Daarna aan de kandidaat-huurder die mantelzorg geeft aan of ontvangt van een inwoner uit Pepingen

Door financiering via Vlabinvest geldt ook de Vlabinvest voorrangregeling:

1. Maatschappelijke binding

- De kandidaat woont sinds zijn geboorte in het Vlabinvest-werkgebied
- De kandidaat woonde tot voor de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar in het Vlabinvest-werkgebied
- De kandidaat kan aantonen tien jaar in het Vlabinvest-werkgebied te hebben gewoond

2. Socioculturele binding

- De kandidaat of zijn kinderen volgen onderwijs in een school erkend door de Vlaamse overheid
- De kandidaat is in het Vlabinvest-werkgebied lid van een socioculturele instelling of vereniging die erkend is door de Vlaamse overheid

3. Economische binding

- De kandidaat oefent ter plaatse hoofdzakelijk en langdurig zijn job uit

Bogaarden: vóór aanpak dorpskern



- Volledig verhard
- Oude loods
- Ommuurd

Bogaarden: Ring fase 1

2012: omvorming tot ontmoetingscentrum 't Schoolhuys + 4 appartementen



Infosessie 15/04/2024

Bogaarden: Ring fase 2

2014 - 2016: renovatie leegstaande gebouwen tot 7 appartementen en 4 woningen met behoud van dorpszicht. Daarvan zijn 2 woningen verkocht.



Bogaarden: Ring fase 3: oorspronkelijke plannen



BOGAARDEN – FASE 3 ±20 wooneenheden



VLABINVEST
BETAALBAAR WONEN
VLAAMS-BRABANT



OSK-AR

WOON
PUNT
ZENNEVALLEI

Bogaarden: Ring fase 3: plannen 2022

18 appartementen



Bogaarden: Ring fase 3: definitieve plannen



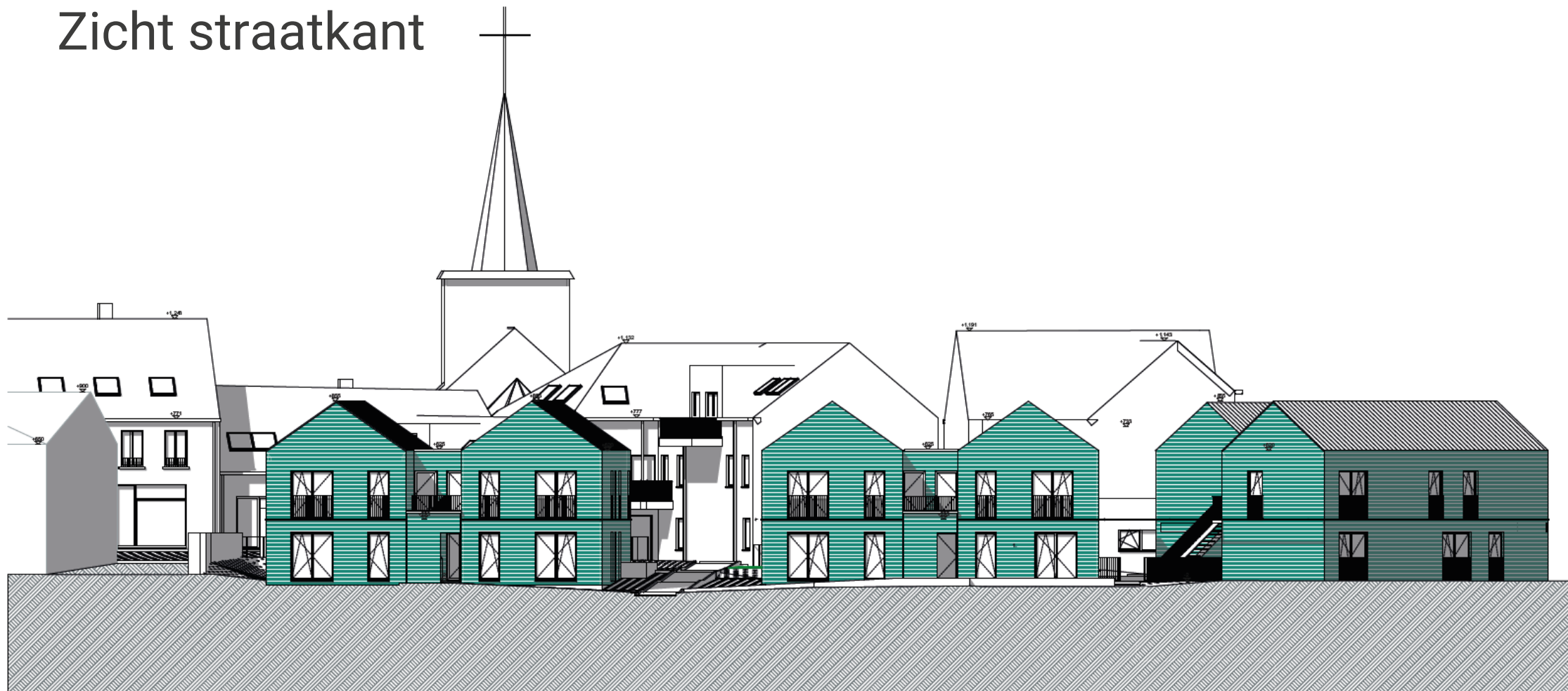
- 11 appartementen
- Types:
 - 1X type 1/2
(1 slaapkamer – tot 2 inwoners)
 - 1X type 2/3
(2 slaapkamer – tot 3 inwoners)Aangepast voor beperking
- 9X type 3/4
(3 slaapkamers – tot 4 inwoners)

Bogaarden: Ring fase 3



- Laag gebouw: nok van het dak 8,5m
- 2 bouwlagen
- In samenwerking met Vlabinvest (net als vorige fases)
- Soorten appartementen:
 - Sociaal: 10
 - Vlabinvest: 1 (middeninkomen)

Zicht straatkant



Nog meer doorkijk

Infosessie 15/04/2024

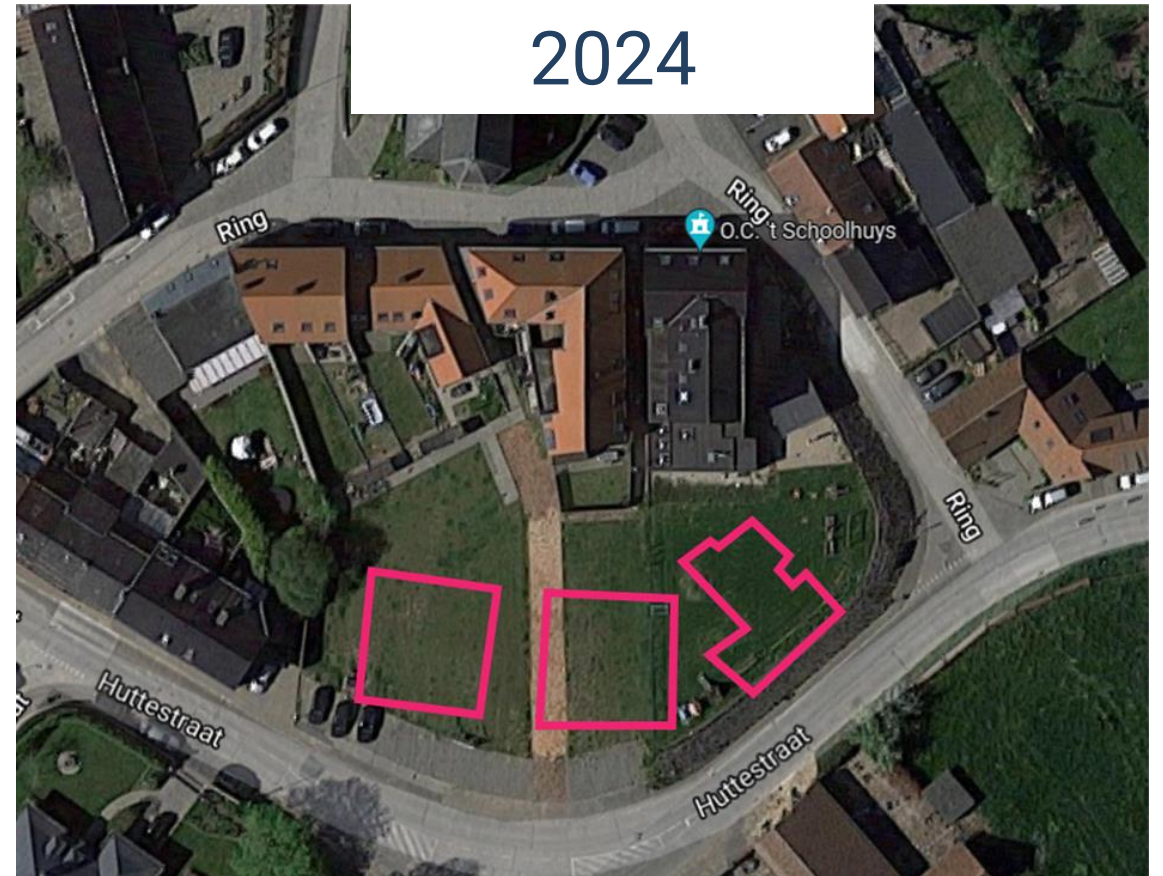


3 aparte volumes: 4 app – 4 app – 3 app
Gemeenschappelijke sokkel bestaat niet meer

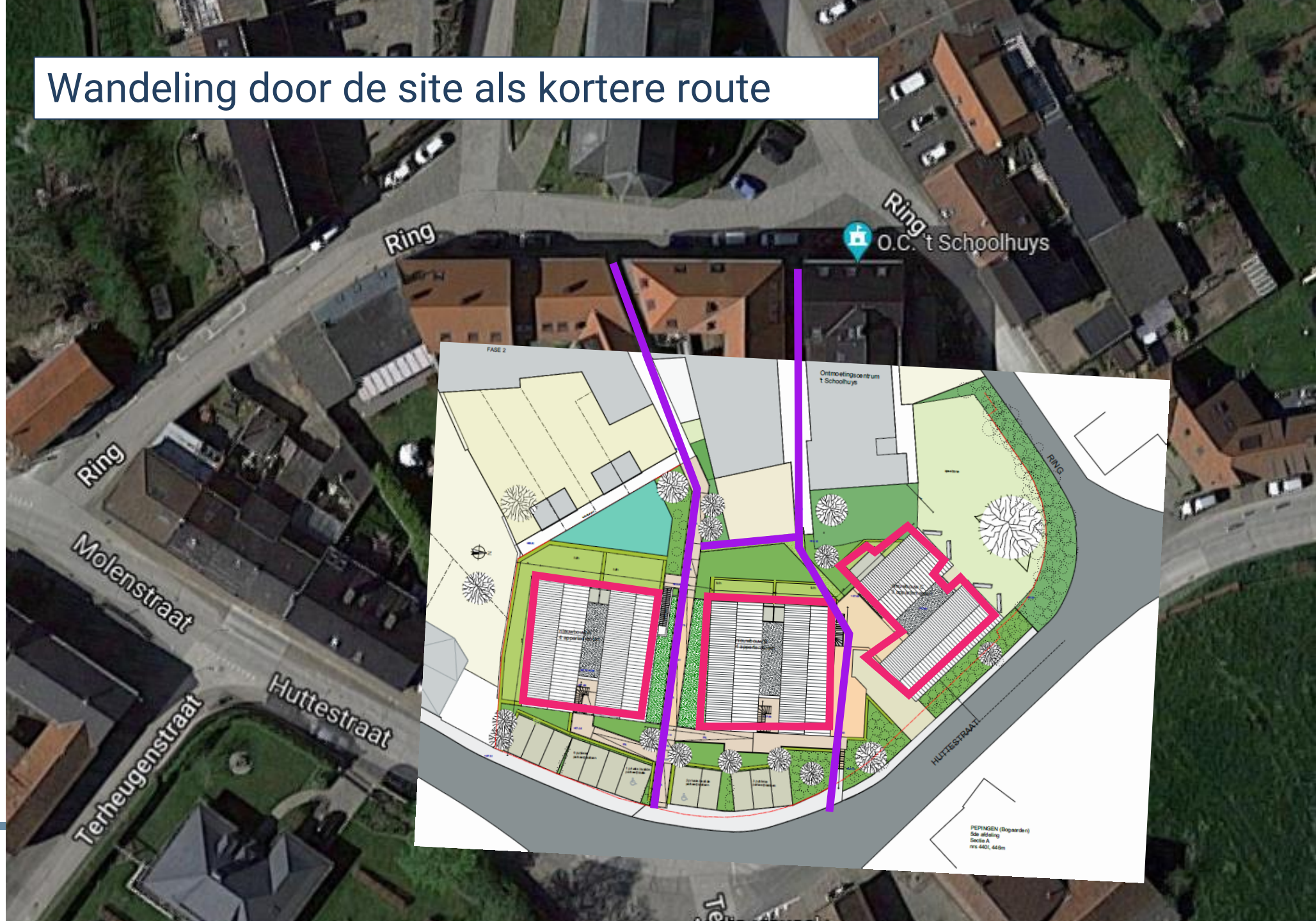
2022



2024



Wandeling door de site als kortere route



Ingang garage verplaatst →
meer ruimte voor tuin van 't Schoolhuys





800 m² ipv 500m²
gemeenschappelijk groen
waarvan 360m² speelzone

Infiltratiezone
(nieuwe hemelwaterverordening)

Bogaarden: Ring fase 3

<https://youtu.be/VDRibynA96I>



Infosessie 15/04/2024



Erfgoed: inpassing in dorp



- Plannen/architectuur afgestemd met Onroerend Erfgoed
- Dorps karakter wordt gerespecteerd:
 - Typisch Vlaams: zadeldaken, kleiklinker, dakpannen
 - Buitentrappen & liften oorspronkelijke plannen verwijderd
- Groenplan opgemaakt met Onroerend Erfgoed voor meest geschikte beplanting die ook het dorpsgezicht versterkt. Bv notenboom in het gras van de speelzone van 't Schoolhuys, + haagbeuk, linde, vlier,..

Mobiliteit



2022

BETALEND

- 35 ondergrondse parkeerplaatsen voor huurders (oud en nieuw) + omwonenden

OPENBAAR

- 2 bovengrondse parkeerplaatsen voor huurders met beperking
- Fietsenstalling

2024

- 26 ondergrondse parkeerplaatsen voor huurders (oud en nieuw) + omwonenden/ 't Schoolhuys
- 12 bovengrondse parkeerplaatsen:
 - 1 voor huurder met beperking (privé)
 - 11 openbaar (waarvan 1 voor persoon met beperking)
- Fietsenstalling

Duurzaamheid

- Conform aan de hedendaagse EPB-normering
- 4 tot 5 zonnepanelen per appartement
- Infiltratiezone regenwater volgens Hemelwaterverordering 10/2023



Timing

- Start werken: begin 2025 of later ingeval van juridische procedures
- Duurtijd werken: circa 2 jaar

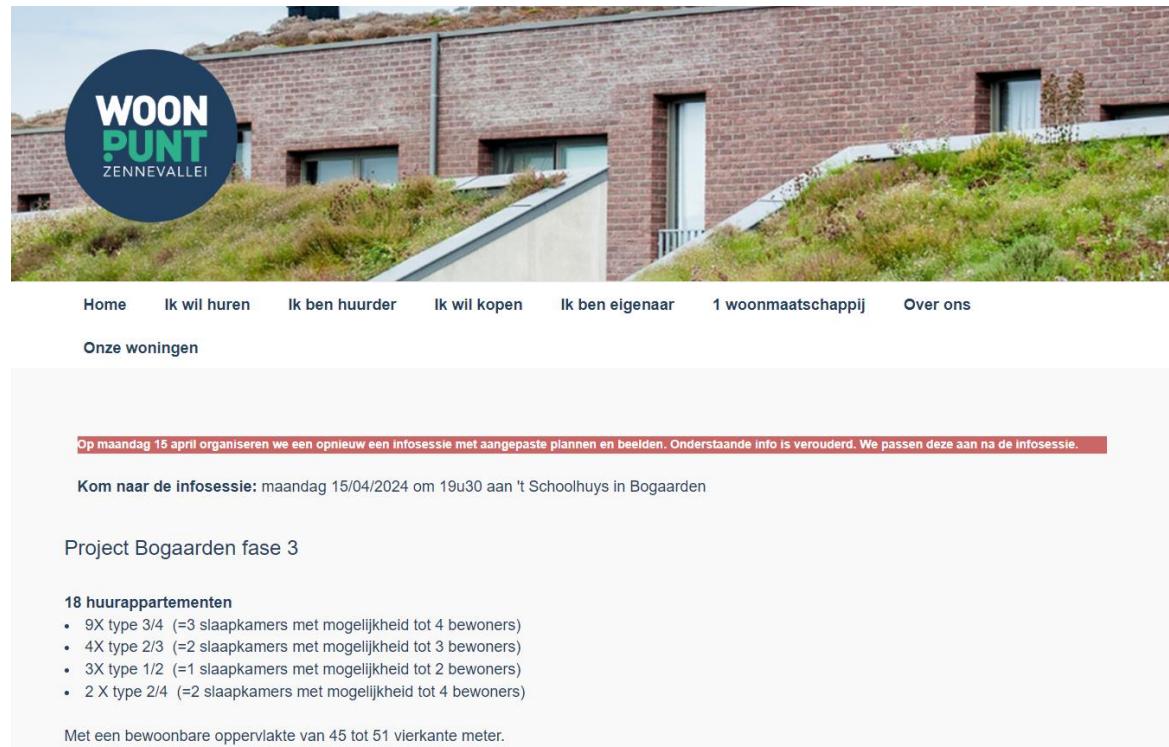
Tijdens de werken

Hinder

- Veel ruimte op de site waardoor inname omgeving beperkt is.
- Contactpersoon:
De aannemer die na de omgevingsvergunning via een overheidsopdracht aangesteld zal worden.
- Of Woonpunt Zennevallei zelf:
 - 02/363.10.50 of info@wpz.be

Blijf op de hoogte

Bouwprogramma, timing en foto's steeds terug te vinden op website **wpz.be**
– onze woningen - projecten



Infosessie 15/04/2024

