

Lake Side- woonproject aan Thurn & Taxis omvat nu ook 61 sociale woningen

JB © BRUZZ 29/12/2024 07:30u



© Nextensa | Simulatiebeeld Lake Side

BRUZZ

In 2023 diende vastgoedontwikkelaar en investeerder Nextensa een eerste vergunningsaanvraag in voor het woonproject Lake Side op de site van Thurn & Taxis. Het plaatje oogt groots: in zestien gebouwen en een imposante woontoren van 127 meter zullen in totaal 747 appartementen - waarvan honderd coliving wooneenheden - verschijnen op een totale oppervlakte van zo'n 96.000 vierkante meter.

Na de vergunningsaanvraag moest de bouwpromotor een milieu-effectenstudie laten uitvoeren. Die leidde ondertussen tot een vernieuwde vergunningsaanvraag. Belangrijkste verschil: de komst van 61 sociale woningen op de site.

10,5 procent

De milieu-effectenstudie nam ruim een jaar in beslag. "Het vergunningsdossier is nu aangepast met de aanbevelingen van deze studie, de eerdere opmerkingen van de Bouwmeester en verdere optimalisaties", legt COO van Nextensa Peter De Durpel uit. "De belangrijkste aanpassing is de toevoeging van 61 sociale woningen: zestig daarvan zijn drieslaapkamerappartementen, eentje wordt een eenslaapkamerappartement."

In totaal omvatten de sociale woningen 10,5 procent van de totale oppervlakte van Lake Side. "Die zullen qua architectuur en uitstraling niet verschillen van de woningen bestemd voor de vrije markt", belooft De Durpel.

Volgens het BPA (Bijzonder Plan van Aanleg Tour & Taxis) - dat in 2017 werd goedgekeurd - moet de site geconventioneerde woningen bevatten, maar geen sociale woningen. Geconventioneerde woningen kunnen aan een lagere prijs dan de marktprijs verkocht worden aan wie aan een aantal voorwaarden voldoet, op het vlak van bijvoorbeeld inkomen. De bedoeling is om zo meer betaalbare en kwaliteitsvolle woningen aan te bieden.

"We zijn ons bewust van de hoge nood aan sociale woningen in Brussel en hebben daarom op eigen initiatief, en gesterkt door de aanbevelingen van de milieu-effectenstudie, extra sociale woningen voor grotere gezinnen voorzien, verdeeld over vier van de zestien gebouwen", aldus De Durpel. Samen met de geconventioneerde woningen betekent dit dat 24 procent van het woongedeelte van Lake Side als betaalbare woningen aan de Brusselse overheid aangeboden wordt.

Park Lane

De aangepaste vergunningsaanvraag wordt volgende maand ingediend, daarna volgt het openbaar onderzoek. Ondertussen loopt Park Lane, het andere immoproject op Thurn & Taxis, als een trein. De finale werken aan Park Lane lopen midden volgend jaar af en aan het huidige verkoopritme zullen alle appartementen in de loop van 2025 aan de man gebracht zijn.

Voor Lake Side ligt de timing nog niet helemaal vast. "Uiteraard zal het project in verschillende fasen gerealiseerd worden", aldus De Durpel. Het was oorspronkelijk de bedoeling dat de nieuwe wijk achter de vijver aan Thurn & Taxis tegen 2030 helemaal rond is. Op dat tijdschema wil Nextensa zich vandaag niet vastpinnen.