



## PERSBERICHT

### **Voorstelling "Iedereen woont" - project Peperstraat Heule**

***Leiedal en de Stad Kortrijk zijn eigenaar van een binnengebied van circa 4,6 hectare in het hart van het levendige Heule. Beide publieke partners ontwikkelen er een eigentijds woonproject met een mix van driegevel-, rij- en meergezinswoningen. Het woonproject Peperstraat focust op verschillende doelgroepen door een divers aanbod aan bouwkavels, (budget)woningen en klassieke gezinswoningen.***

Voor de ontwikkeling van 64 van de in totaal circa 100 wooneenheden zochten en vonden Leiedal en de Stad Kortrijk een geschikte private partner om samen te werken. Think Urban lichtte op 18 december de plannen toe. Bedoeling is dat de private partner de woningen bouwt en deze aan individuele kopers verkoopt.

#### **De PPS als deel van een groter geheel**

Het project Peperstraat - tussen de Goethalslaan, de Heulebeek en de Peperstraat - bestaat uit verschillende deelzones met in totaal een 100-tal woonegelegenheden.

De bouwkavels in de zones A (voor 12 driegevelwoningen) en D (voor 9 ruime rijwoningen) werden in 2016 door Leiedal op de markt gezet en zijn nu reeds allemaal verkocht. De verkoop van de vijf resterende bouwkavels met gemeenschappelijke carport in zone F is voorzien vanaf het najaar 2019. In de uiterste hoek van het project ligt zone G, hier bouwt de Sociale Huisvestingsmaatschappij Wonen Regio Kortrijk later 15 sociale koopwoningen. De zones B,C, E, H en I (in totaal 64 woningen) vormen het voorwerp van de PPS-samenwerking en worden door de private partner gerealiseerd.

#### **De PPS-procedure**

Binnen het PPS-project vertegenwoordigt het autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Kortrijk, AGB Sok, de stad Kortrijk, die een grondaandeel van 12,2 % heeft in de Peperstraat.

Op 30 maart 2017 lanceerden Leiedal en het AGB Sok samen een PPS-oproep. Acht kandidaturen werden beoordeeld op basis van drie selectiecriteria: de samenstelling van het ontwikkelings- en bouwteam, het portfolio en de motivatie. Het onderhandelingssteam nodigde drie van de acht inschrijvers uit om een offerte in te dienen.

Op 15 september 2017 werd de offerte van Think Urban op basis van drie gunningscriteria als eerste gerangschikt: ontwikkelingsvisie, ontwikkelingsplan en ontwikkelingsprijs. Op 21 augustus zorgde een 'best and final offer' voor de beslissing om het project aan Think Urban te gunnen.

#### **Een betaalbaar, kwalitatief en duurzaam project**

Naast 64 wooneenheden ontwikkelt en commercialiseert Think Urban ook de nodige parkeergelegenheden, groenzones en een gemeenschappelijk buurthuis voor alle wooneenheden van het project. Think Urban zet niet alleen in op ruimtelijke kwaliteit, maar ook op betaalbaarheid en duurzaamheid. Zo werkten ze meerdere financieringsmodellen uit, op maat van de potentiële koper: verkoop in volle eigendom, via erfpacht of lijfrente. Bovendien besteedden ze veel aandacht

aan duurzame mobiliteit, energiezuinig bouwen, een doordachte inplanting, het slim omgaan met water, de vitaliteit van de wijk en betrokkenheid van de bewoners.

### **Iedereen woont**

Omdat het project van Think Urban een grote diversiteit aan woningen aanbiedt, kan een zo breed mogelijke doelgroep aangesproken worden. De slogan van de private partner - 'Iedereen woont' - wordt de groene draad doorheen het ganse project.

Voor de realisatie werkt Think Urban met drie architectenbureaus: Adins Van Looveren Architecten uit **Gent/Kortrijk** (voor zone H), Paret 2 Architecten uit **Dadizele** (zones B en C) en Urbain Architectencollectief uit Gent (zones E en I).

Voor zone B zijn 11 één-, twee- of drieslaapkamerappartementen uitgewerkt. Elk van de appartementen beschikt over een buitenruimte die voldoende privacy garandeert. Op het gelijkvloers is er plaats voor een buurthuis, die ter beschikking staat van de inwoners van de Peperstraat. Dit buurthuis kan bijvoorbeeld ingezet worden als crèche of Cokido-plek.

De 9 budgetwoningen in zone C zijn eenvoudige rijwoningen met drie slaapkamers. De zolderruimte kan vrij ingevuld worden.

De 14 budgetwoningen in zone E zijn ruimtelijk en functioneel het budgetvriendelijke alternatief voor de vrijstaande woning. De vier slaapkamers zijn flexibel in te vullen. De woningen beschikken naast een privaat terras over een gemeenschappelijke tuin met zwembijver of zwembad.

In blok H komen 18 appartementen van diverse oppervlaktes, in een groene en bijzondere, atypische omgeving. De open ruimte en de oriëntatie zorgen ervoor dat deze appartementen uniek zijn in Heule. Er worden vier gemeenschappelijke werkplekken voorzien, waardoor het mogelijk wordt om te kiezen voor een iets kleinere woonoppervlakte.

De 12 woningen in zone I zijn een alternatief voor de traditionele halfopen bebouwing. De woningen zijn georganiseerd in de vorm van een erf, met een private, direct aan de woningen gelegen tuin, met parkeermogelijkheid vlakbij de woning, aandacht voor fietsers en een gedeelde parkzone.

### **Timing**

Voor het bouw- en commercialisatieproces voorziet Think Urban 6 jaar. De voorverkoop zal in het najaar van 2019 en het voorjaar van 2020 van start gaan. De ontwikkeling van de verschillende zones zal gefaseerd verlopen.

### **Een continue samenwerking**

De publieke en private partners zullen tijdens de gehele looptijd van het project de realisatie samen opvolgen. Een kwaliteitskamer en een stuurgroep, met vertegenwoordigers van de betrokken publieke en private partijen, zullen op regelmatige basis samen komen om met elkaar inhoudelijk te overleggen over de ontwikkeling, de aanpak en de uitvoering van het project. Ook de projectcommunicatie wordt in gezamenlijk overleg gevoerd.

### **Contact**

Intercommunale Leiedal: Françoise Maertens | [francoise.maertens@leiedal.be](mailto:francoise.maertens@leiedal.be) | 056 24 16 16  
AGB SOK: Ben Mertens | [ben.mertens@kortrijk.be](mailto:ben.mertens@kortrijk.be) | 056 20 64 96  
Think Urban: Leopold Dekeyser | [leopold@thinkurban.be](mailto:leopold@thinkurban.be) | 0499 61 83 54



### **Leiedal**

Verkoop van 26 individuele kavels aan particuliere bouwheren. Keuze van architect uit architectenpool.  
**Blokken A, D en F**



### **Private Partner**

Realisatie van 58-tal woningen door een private partner in opdracht van Leiedal en SOK.  
**Blokken B, C, E, H en I**



### **SHM**

Realisatie van 15 sociale koopwoningen door de Zuid-West-Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappij.  
**Blok G.**

