

## WOONPROJECT ‘HARLEKIJN’ VOORZIET UITBREIDING NAAR AANGEKOCHT CAFE ERNAAST **De Oostendse Haard verwelkomt huurders in nieuw, energiezuinig appartementengebouw gericht op ‘levenslang wonen’**

De Oostendse Haard startte in november 2019 met een nieuw sociaal woonproject op het Westerkwartier: Harlekijn, in de Goedheidstraat 2. Voor dit nieuwbouwproject werd een bestaand gebouw gesloopt. Het woonproject telt 9 woningen volgens het principe 'levenslang wonen'. Het gebouw is uitgerust met energiezuinige technieken en daardoor 'bijna-energie neutraal (BEN)'. De huurders namen begin februari 2022 hun intrek. Overigens is 2022 het jaar waarin sociale huisvesting meer dan 100 jaar bestaat in Oostende. Vandaag heten we de bewoners officieel welkom in aanwezigheid van burgemeester Bart Tommelein en bevoegd schepen voor wonen Kurt Claeys. Het project kan nog uitbreiden. Daarvoor kocht De Oostendse Haard het aanpalende café.

Het Westerkwartier is de bakermat van de sociale huisvesting in de stad aan zee. De Oostendse Haard werd opgericht in 1921 en staat ondertussen voor meer dan 100 jaar sociaal wonen in Oostende. De sociale huisvestingsmaatschappij zorgde grotendeels voor de ontwikkeling van deze wijk, die beschouwd wordt als een bouwkundig geheel in de Inventaris Onroerend Erfgoed.

*“Het project Harlekijn vormt een van de toegangspoorten tot het Westerkwartier, een wijk in volle evolutie en bloei. Het sociale woningaanbod krijgt een enorme upgrade. Er is een sterke focus op energiebewustzijn en duurzaamheid. Kwaliteitsvol én energiezuinig wonen is belangrijk voor de gezondheid en de portefeuille van de bewoners. Naast de enorme inspanningen in sociale huisvesting is er ook een dynamiek in de wijk waarbij jonge gezinnen woningen kopen en renoveren. De mix zorgt er voor dat de wijk opleeft. Projecten als de Harlekijn maar binnenkort ook Windroos, Windkracht en De Getijden zijn motors voor vernieuwing”, aldus een tevreden burgemeester Bart Tommelein.*

### **9 APPARTEMENTEN IN HARLEKIJN – UITBREIDING MOGELIJK**

Het voormalige gebouw in de Goedheidstraat 2 dateerde uit 1967, had een lage locuswaarde en bestond uit 6 appartementen en een handelspand (bloemenwinkel) met woonst. Het was een ankerpunt voor de sociale woonwijk in het Westerkwartier. Het gebouw voldeed echter zowel qua oppervlakte als qua kwaliteit niet meer aan de woonnormen. De Oostendse Haard kreeg de toelating om het te slopen en realiseerde er een bijna-energie neutrale nieuwbouw. Het nieuwe geheel telt 9 woningen volgens het principe ‘levenslang wonen’: 4 appartementen met 2 slaapkamers en 5 appartementen met 1 slaapkamer.

‘Levenslang wonen’ betekent dat de woningen als het ware 'meegroeiën' met de huurders en dat ook rolstoelgebruikers hier comfortabel kunnen wonen. Zo mogen we al van bij de start enkele rolstoelgebruikers in Harlekijn verwelkomen.

Het woonproject Harlekijn is ontwikkeld met het idee om het in de toekomst nog te kunnen uitbreiden naar de naastgelegen percelen. *“De nodige openingen zitten al klaar in de trappenhal van het nieuwe appartementengebouw. De gevelafwerking van de wachtgevel kan eenvoudig gedemonteerd worden. De Oostendse Haard kocht onlangs Het café in de Nieuwpoortsesteenweg naast de nieuwbouw aan. De ontwikkeling van dit extra woonproject wordt voorbereid volgens dezelfde visie.”*, bevestigt voorzitter Quinten Goekint.

*“De wijk Westerkwartier heeft een rijke geschiedenis en kijkt richting een mooie en warme toekomst. De knipoog naar het verleden, de bloemenwinkel met de gekende groen-witte luifel, zorgt dat heden en verleden samen gaan. Het pand hoort gewoon in de wijk, alsof het er altijd is geweest. 9 gezinnen vinden vandaag een thuis op deze schitterende locatie. Het is centraal*

*gelegen langs een van de grote verkeersassen wat belangrijk is voor bereikbaarheid en mobiliteit. Het pand biedt alle comfort, is toegankelijk voor rolstoelgebruikers en een fantastisch uitzicht. De toekomst brengt nog meer van dat. We kijken uit naar de ontwikkeling bij de burens”, aldus schepen Kurt Claeys.*

## **IN SPELEN OP DE WOONNODEN – BEWEGING IN HET PATRIMONIUM**

De Oostendse Haard huisvest bijna 3% van de Oostendse bevolking. Ook de vergrijzing is hier momenteel goed merkbaar. De zittende huurderspopulatie verouderd mee met de sociale huisvestingsmaatschappij en gezinnen 'bloeien uit'. Meer dan 60% van onze bewoners zijn ouder dan 60 jaar en meer dan 50% is alleenstaand. Het merendeel van de huidige huurders woont bijgevolg te groot (*wat in se niet kan volgens de sociale huurwet, tenzij men een vergoeding betaalt*) of in een onaangepaste woning. Tegelijk zien we dat de instroom van jongeren en jonge gezinnen op de wachtlijst groeit, maar dat de alleenstaanden er nog oververtegenwoordigd zijn.

De vergrijzing van de huurderspopulatie op het Westerkwartier vereist dan ook een antwoord. *“Ons patrimonium op het Westerkwartier telt momenteel nog niet genoeg geschikte woningen voor kleine gezinnen en alleenstaanden volgens het principe van levenslang wonen. Net daarom werd na Westerwind (Dr Verhaeghestraat) en De Boeg (Golvenstraat) nu ook Harlekijn gebouwd: de appartementen zijn aangepast om er ‘levenslang’ te kunnen blijven wonen én zijn qua aantal slaapkamers op maat van onze oudere huurders.”*, legt directeur Vanessa Vens uit.

Het patrimonium moet dus mee bewegen met deze evoluties, afgestemd per wijk. De keuzes in onze projecten zijn een constante evenwichtsoefening tussen zittende huurders en wachtlijst. Bovendien willen we dat onze zittende huurders zo lang als mogelijk thuis en in hun eigen wijk veilig en comfortabel kunnen wonen.

*“Deze verhuisbeweging van onze oudere populatie zet bovendien nog wat in gang. Onze grotere woningen komen hierdoor vrij, waardoor grotere gezinnen ook hun plek vinden op het Westerkwartier. De groei van ons patrimonium beweegt de zittende huurders naar een plek op maat en dat brengt op zijn beurt beweging in de wachtlijst.”*, vult directeur Vanessa Vens aan.

## **ARCHITECTEN KNIPOGEN NAAR HET VERLEDEN**

Het gebouw is een ontwerp van de FVWW architecten uit Antwerpen. Zij werden via de procedure 'Oproep Winvorm' aangesteld. *“Het gebouw is getrapt opgevat: in de Goedheidstraat 4 bouwlagen en dit vertrap naar 6 bouwlagen in de Nieuwpoortsesteenweg. Op die manier komt er ruimte voor een gedeeld dakterras gericht op het Westerkwartier. Het terras is dus voor alle bewoners van Harlekijn, als ontmoetingsplaats. Op de muur aan het terras hangt het neon-sculptuur “both slept longer than intended” van beeldend kunstenaar Dennis Tyfus.”*, vertelt Gilles Vanneste, architect FVWW architecten.

Het zicht vanop het terras is fenomenaal, maar ook van in de appartementen is er een geweldig zicht. En hoe hoger hoe diverser, met zelfs een blik op de zee. De gebruikte materialen, kleuren en details voelen vertrouwd aan in het Westerkwartier en worden aangevuld met nieuwe elementen.

*“Het wit metselwerk met helmgrasgroene plinten, lijsten en kronen is opvallend. Deze kleuren in de gevel komen in de wijk ook terug. Tegelijk ziet men ook een keuze voor zwart en wit, in de ramen. En er springt ook rood in het oog: in de voordeur, naar de fietsenberging, de balustrade, ... tot zelfs aan de deurknoppen van de keukenkasten. Het gebouw krijgt hierdoor een eigen identiteit met een huiselijke uitstraling. Het is de voorbode van de wijk, duidelijk nieuw en anders maar toch coherent en complementair.”*, aldus de architect.

## **HARLEKIJN IS HEEL ENERGIEBEWUST EN ZUINIG OPGEVAT**

Het nieuwe gebouw Harlekijn is een 'BEN-gebouw'. BEN staat voor "bijna-energieneutraal" met een E-peil van 30. Bouwen volgens de BEN-principes is sinds 2021 de standaard voor

nieuwbouwwoningen in Vlaanderen, in heel Europa zelfs. Het bijzondere aan BEN-gebouwen is dat ze weinig energie verbruiken voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De energie die nog nodig is, wordt uit groene energiebronnen gehaald.

*“Deze woningen voldoen uiteraard aan alle woonnormen. Dat is onze plicht. Bovendien zet De Oostendse Haard ook heel hard in op duurzaamheid. We bouwen milieubewuste en energiezuinige woningen, met aandacht voor architectuur. Een betaalbare huurprijs, een bewuste energiefactuur en algemene kosten zijn ons doel. Harlekijn is als ‘bijna-energie neutraal’ gebouw (BEN) daarin een toonvoorbeeld.”*, stelt voorzitter Quinten Goekint.

Harlekijn richt zich zelfs op E2o (nog energiezuiniger dan de E3o-eis):

- Verwarming dmv energiepalen, een centrale stookplaats, warmtewisselaars en vloerverwarming;
- Passieve koeling dmv geothermie
- Zonnecollectoren met collectief buffervat voor warm water;
- Ventilatiesysteem D met aandacht ook voor warmterecuperatie;
- Regenwaterrecuperatie voor de toiletspoeling en dienstkraan op het collectief terras;

*“We beseffen heel goed dat deze nieuwe technieken een uitdaging kunnen zijn voor onze huurders. Wij zullen hen nauwgezet begeleiden in het goed gebruiken van deze nieuwe systemen, zodat ze de voordelen zien op hun energiefactuur.”*, bevestigt de voorzitter.

Meer info over Bijna-EnergieNeutraal bouwen: <https://www.vlaanderen.be/bijna-energie neutraal-bouwen-ben>

## MASTERPLAN WESTERKWARTIER: in de toekomst op de wijk

Al van in de jaren ‘20 is de doelstelling van De Oostendse Haard ‘een huis bouwen waarin het aangenaam wonen is, in een omgeving waar het goed leven is’. Deze doelstelling eert De Oostendse Haard tot op vandaag: duurzame huisvesting, levende buurten.

Het patrimonium van De Oostendse Haard op het Westerkwartier is in volle evolutie. Na de woonprojecten XL (Spaarzaamheidstraat), Westerwind (Dr Verhaeghestraat), De Boeg (Golvenstraat) en Harlekijn (Goedheidstraat) en de renovaties in de Werkzaamheidstraat en de Verenigingstraat volgen nog heel wat renovaties en nieuwbouw:

- Woonproject Windroos: renovatie en nieuwbouw in de blok Spaarzaamheidstraat, Dokter Verhaeghestraat, Verenigingstraat, Goedheidstraat is volop bezig.
- Woonprojecten Windkracht en De Getijden - nabij de Golven- en Schelpenstraat zitten (bijna) in de fase aanvraag vergunning.
- Woonproject Oostendse Haardstraat is in voorbereiding voor ontwerp.
- Uitwerking woonproject naast Harlekijn

## AFSLUITER: wist je dat ...

- ... het project eerst de werktitel ‘De Bloemenwinkel’ kreeg, net omdat er in het vorige gebouw een bloemenwinkel was.
- ... de gevelkleuren – het wit en groen in de gevel nu – verwijzen naar verschillende gebouwen in het Westerkwartier én tegelijk een knipoog zijn naar de groen-witte luifel van die bloemenwinkel.
- ... het woonproject nu de naam draagt van een bloem: de Harlekijn is een soort orchidee.

