



2021

Overzicht Projecten



1 De afdeling projecten

De afdeling projecten begeleidt alle grote renovatie- en nieuwbouwprojecten bij Woonhaven Antwerpen. In dit hoofdstuk staat een opsomming van alle projecten die in 2021 gerealiseerd of opgestart zijn.

Voor elk gebouw waar grootschalige werken moeten gebeuren, wordt steeds de afweging gemaakt van wat de beste te volgen piste is. Hierbij spelen zowel het comfort van de huurder, de wensen van de huisvestingsmaatschappij, de financiële mogelijkheden en de verwachtingen van de stadsdiensten een rol. Het samenspel van deze factoren bepaalt uiteindelijk wat er met het gebouw gebeurt. De twee meest voorkomende pistes staan hieronder. Bij allebei geldt een verplichte verhuisbeweging. Dat wil zeggen dat alle bewoners moeten verhuizen naar een (tijdelijk) nieuw adres. Woonhaven Antwerpen heeft een dienst die zich voltijds bezighoudt met de begeleiding van huurders in een dergelijke situatie.

- **Renoveren met behoud van de bestaande constructie.** Hierbij wordt het gebouw gestript tot op de basisstructuur. Alle technische installaties worden vernieuwd en de indeling van de appartementen kan, indien nodig, aangepast worden. Voorbeelden hiervan zijn de renovaties van de Venezuelatoren en de torens in Hoboken.
- **Afbraak bestaand gebouw en vervanging door nieuwbouw.** Hierbij krijgt de huisvestingsmaatschappij meer ruimte om het gebouw aan te passen aan de hedendaagse vereisten en comfortnormen. Mogelijkheden die er niet zijn bij het behoud van het bestaand gebouw. Voorbeelden hiervan zijn de projecten Luca in Luchtbal en Expo in Deurne.

De timing van elk project is verschillend. Gemiddeld duurt het voorbereidende traject 2,5 jaar. Tijdens deze periode worden, in grote lijnen, 5 stappen genomen:

- **Beslissing** wat er met het gebouw gaat gebeuren
- Selectieprocedure aanstellen **architect**
- Schetsontwerp – voorontwerp – definitief **ontwerp**
- Aanvragen vereiste **vergunningen** (bouwvergunning) en financieel dossier in orde brengen
- Selectieprocedure **aannemer** (openbare aanbesteding)

De bouwperiode zelf duurt gemiddeld 2,5 jaar, afhankelijk van de grootte van het project. Tijdens het hele proces draagt Woonhaven Antwerpen de grootste zorg voor haar huurders. Via onder meer bewonersvergaderingen, infobrieven en persoonlijke bezoeken worden ze geïnformeerd en begeleid tijdens het volledige proces.

Woonhaven Antwerpen houdt bij alle renovatieplannen, maar ook bij de overweging om nieuwe gebouwen of gronden aan te kopen, rekening met het totaal aantal sociale woningen in de betreffende wijk. Het bestuursakkoord van de stad Antwerpen voorziet een behoud van het aandeel op ca. 10 %. In Antwerpen varieert het aandeel van wijk tot wijk. Waar dit percentage bereikt is, zorgt Woonhaven Antwerpen ervoor dat het saldo na de bouwwerken gelijk blijft. Waar er nog mogelijkheden zijn om uit te breiden, zoals uitgetekend in het bestuursakkoord, worden deze kansen niet uit de weg gegaan.



2

Gerealiseerde projecten in 2021

2.1

Nieuwbouw



HERRYSTRAAT

2.1.1 Herrystraat

Postcode	2100
Datum voorlopig oplevering	15/02/2021
Aannemer	Antwerpse Bouwwerken
Ontwerper	RE-ST architecten
Totale kostprijs	6.659.709,81 euro, excl. BTW

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	20
A	2 SLPK	20
E	3 SLPK	5
TOTAAL		45

2.2

Technische renovatie

2.2.1. Renovatie sanitair warm water – omgeving Jan de Voslei

Renovatie	Sanitair warm water
Postcode	2020
Datum voorlopige oplevering	16/02/2021
Aannemer	Abati
Ontwerper	Atelier T
Aantal woningen	1058
Totale kostprijs	2.805.449,68

2.2.3 Renovatie individuele gaswandketels – lot 2

Renovatie	Individuele gaswandketels
Postcode	2020 – 2660 – 2610 – 2050
Datum voorlopige oplevering	03/09/2021
Aannemer	Six
Ontwerper	Thermoservice
Aantal woningen	984
Totale kostprijs	4.383.630,91 euro, excl. BTW

2.2.5 Vervanging elektrische verwarming Boomsesteenweg 261

Renovatie	Ombouw elektrische verwarming naar gasgestookte verwarmingsinstallatie
Postcode	2020
Datum voorlopige oplevering	24/11/2021
Aannemer	Thovelko
Ontwerper	WHA
Aantal woningen	15
Totale kostprijs	240.514,58 euro, excl. BTW

2.2.2 Renovatie individuele gaswandketels – lot 3

Renovatie	Individuele gaswandketels
Postcode	2100 – 2030 – 2140 – 2020
Datum voorlopige oplevering	02/06/2021
Aannemer	Six
Ontwerper	Thermoservice
Aantal woningen	1031
Totale kostprijs	4.548.417,36

2.2.4 Plaatsen brandmeldcentrale Canadablokken

Renovatie	Brandmeldcentrale
Postcode	2030
Datum voorlopige oplevering	30/03/2021
Aannemer	Kobre
Ontwerper	Herelixka
Aantal woningen	425
Totale kostprijs	457.886,05 euro, excl. BTW

2.2.6 Renovatie platte daken Ter Heydelaan 6-16

Renovatie	Renovatie platte daken
Postcode	2100
Datum voorlopige oplevering	19/03/2021
Aannemer	Tectum-Deckers
Ontwerper	WHA
Aantal woningen	18
Totale kostprijs	153.594,29 euro, excl. BTW

2.2.7 Renovatie 10 liften – perceel 1

Renovatie	Renovatie liften
Postcode	2060
Datum voorlopige oplevering	14/10/2021
Aannemer	Coopman Orona
Ontwerper	WHA
Totale kostprijs	709.651,30 euro excl. BTW

2.2.8 Renovatie 13 liften – perceel 2

Renovatie	Renovatie liften
Postcode	2020
Datum voorlopige oplevering	28/10/2021
Aannemer	Coopman Orona
Ontwerper	WHA
Totale kostprijs	1.070.596,65 euro excl. BTW

2.2.9 Renovatie 15 liften – perceel 3

Renovatie	Renovatie liften
Postcode	2000 – 2020
Datum voorlopige oplevering	28/10/2021
Aannemer	Coopman Orona
Ontwerper	WHA
Totale kostprijs	974.340,57 euro excl. BTW

2.2.10 Renovatie 10 liften – perceel 4

Renovatie	Renovatie liften
Postcode	2180
Datum voorlopige oplevering	23/08/2021
Aannemer	Coopman Orona
Ontwerper	WHA
Totale kostprijs	369.277,98 euro excl. BTW



3

Projecten in uitvoering

3.1

Vernieuwbouw of vervangingsbouw

3.1.1 Linkeroever — Blancefloerlaan / Lode Zielenslaan (25-47) — fase 2

Postcode	2050
Start werken	01/12/2017
Aannemer	Democo
Ontwerper	De Nijl architecten
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	7.500.238 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	De voorlopige oplevering werd geweigerd omdat de kwaliteit van het afgeleverde project nog niet naar behoren was. Vermoedelijk tegen de zomer van 2022 kan de voorlopige oplevering aanvaard worden.

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	17
A	2 SLPK	11
A	3 SLPK	9
A	4 SLPK	9
A	5 SLPK	5
	TOTAAL	51

3.1.2 Expo Deurne (P. de Ridderstraat, Fr. Craeybeckxstraat, L. Wanbecqstraat)

Postcode	2100
Start werken	16/08/2017
Aannemer	Vanderstraeten NV
Ontwerper	TV Tom Thys architecten-DHP-Buro Groen-ir. Ch. Lobelle
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	24.391.371,73 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	Najaar 2022

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	27
A	2 SLPK	43
A	3 SLPK	37
A	4 SLPK	27
A	5 SLPK	11
	TOTAAL	145



EXPO DEURNE

3.1.3 Noorderlaan 200-220 - Canadalaan 201-223 - Manchesterlaan 5-9 (Luca 2)

Postcode	2030
Start werken	12/06/2017
Aannemer	Strabag NV
Ontwerper	TV B-architecten & Bevk-Perovic Arhitekti
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	16.875.385,16 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	Voorjaar 2022

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	46
A	2 SLPK	9
A	3 SLPK	47
A	4 SLPK	16
	TOTAAL	118

3.1.4 Jos van Geellaan – fase 1

Postcode	2100
Start werken	05/08/2019
Aannemer	Willemen Construct
Ontwerper	De Nijl architecten
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	18.660.281,62 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	Voorjaar 2022

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	21
A	2 SLPK	18
A	3 SLPK	26
A	4 SLPK	27
E	6 SLPK	7
	TOTAAL	99

3.1.5 Eric Sasse (Maurits Sabbelaan, Max Elskampstraat, Alfons De Cockstraat, Van Peenestraat)

Postcode	2020
Start werken	19/08/2019
Aannemer	Houben NV
Ontwerper	Bulk architecten
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	21.112.032,89 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	Voorjaar 2022

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	54
A	2 SLPK	3
A	3 SLPK	18
A	4 SLPK	44
	TOTAAL	119



JOS VAN GEELLAAN

3.1.6 Hoek St. Bernardsesteenweg/ Rector Vermeylenlaan (Wijkpoort)

Postcode	2660
Start werken	01/09/2020
Aannemer	THV Gillion Bouw/ Gillion Construct
Ontwerper	DP Architecten
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	5.837.177,24
Vermoedelijke einddatum werken	Zomer 2022

Type	Indeling	Aantal
A	0 SLPK	1
A	1 SLPK	4
A	2 SLPK	10
A	3 SLPK	16
A	4 SLPK	2
A	7 SLPK	1
	TOTAAL	34

3.1.7 Linkeroever – Waterhoenlaan – fase 3

Postcode	2050
Start werken	06/04/2020
Aannemer	Everaert – Cooreman
Ontwerper	AWG architecten
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	12.435.230,50 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	Najaar 2022

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	22
A	2 SLPK	18
A	3 SLPK	22
A	4 SLPK	14
A	5 SLPK	1
	TOTAAL	77



HOEK VAN ST. BERNARDESESTEENWEG

3.1.8 Kielpark I – II

Postcode	2020
Start werken	04/09/2017
Aannemer	Willemen General Contractor
Ontwerper	A33
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	34.440.315,20 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	Najaar 2026. In 2021 hervatten de werkzaamheden na de beslissing om de gebouwen af te breken en opnieuw te bouwen. Het gaat hier over de eerste twee gebouwen.

Type	Indeling – Toren 1 (toren 2 = idem)	Aantal
A	1 SLPK	64
A	2 SLPK	64
A	3 SLPK	64
	TOTAAL	192



KIELPARK I - II

3.2

Renovatie

3.2.1 Torens Vinkenvelde – Paul Henry Spaaklaan 1/3 – fase 3 en 4

Postcode	2660
Start werken	02/11/2020
Aannemer	TM Monument Goedleven/Houben
Ontwerper	A2D/vanhecke&Suls/ RCR/Jan van Aelst
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	16.902.413,78 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	Zomer 2023

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	32
A	2 SLPK	96
	TOTAAL	128

3.2.2 Torens Kleine Heide – Gandhilaan 40 – fase 3

Postcode	2660
Start werken	04/01/2021
Aannemer	Vanderstraeten NV
Ontwerper	A2D/vanhecke&Suls/ RCR/Jan van Aelst
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	8.523.799,92 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	Zomer 2023

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	16
A	2 SLPK	48
	TOTAAL	64

3.2.3 Venezuelastraat toren 4

Postcode	2030
Start werken	17/05/2021
Aannemer	Strabag NV
Ontwerper	Studiebureau Poelmans i.s.m. Polo ir. Architecten
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	7.722.198,62 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	Najaar 2022

Type	Indeling	Aantal
A	Studio	3
A	1 SLPK	16
A	2 SLPK	32
A	3 SLPK	20
	TOTAAL	71

3.2.4 Langblokken – Groenendaallaan 350-388 – fase 1

Postcode	2030
Start werken	17/08/2021
Aannemer	Artes Roegiers
Ontwerper	TV Vanhecke&Suls/A2D Architects
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	22.698.768,42 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum werken	Voorjaar 2024

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK - senioren	8
A	2 SLPK - senioren	80
A	2 SLPK	72
A	4 SLPK	8
	TOTAAL	168



LANGBLOKKEN

3.3

Technische renovatie

3.3.1 Renovatie 53 stookplaatsen

Renovatie	Renovatie stookplaatsen
Postcode	2000 – 2020 – 2030 – 2060 – 2660
Start werken	09/08/2021
Aannemer	Six
Ontwerper	Thermoservice
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	6.883.154,89 euro
Aantal woningen	2754
Vermoedelijke einddatum werken	Najaar 2023

3.3.2 Vervangen energiebijmetering Jan Denucéstraat 11-21

Renovatie	Vervangen energiebijmetering
Postcode	2020
Start werken	12/10/2020
Aannemer	De Bruyne
Ontwerper	WHA
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	300.833 euro
Aantal woningen	394
Vermoedelijke einddatum werken	Zomer 2022

3.3.3 Dakrenovatie Boeksveldplein 2-7

Renovatie	Renovatie dak
Postcode	2610
Start werken	20/09/2021
Aannemer	Tectum-Dekkers
Ontwerper	WHA
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	78.219,93 euro
Aantal woningen	11
Vermoedelijke einddatum werken	Zomer 2022

3.3.4 Vervangen leidingen kruipruimten Folke Bernadottelaan /Robert Schumanlaan

Renovatie	Vervangen leidingen kruipruimten
Postcode	2660
Start werken	08/11/2021
Aannemer	Thovelko
Ontwerper	WHA
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	483.627,75 euro
Aantal woningen	58
Vermoedelijke einddatum werken	Voorjaar 2022

3.3.5 Renovatie afvoerleidingen liftschachten Groenendaallaan 234/236 – 238/240

Renovatie	Renovatie afvoerleidingen liftschachten
Postcode	2030
Start werken	04/10/2021
Aannemer	ComTis Installations
Ontwerper	WHA
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	55.034 euro
Aantal woningen	32
Vermoedelijke einddatum werken	Voorjaar 2022

3.3.6 Renovatie afvoerleidingen liftschachten Groenendaallaan 258/260 – 262/264

Renovatie	Renovatie afvoerleidingen liftschachten
Postcode	2030
Start werken	04/10/2021
Aannemer	Blue Tube Technix
Ontwerper	WHA
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	43.370,82 euro
Aantal woningen	32
Vermoedelijke einddatum werken	Voorjaar 2022

3.3.7 Vervangen afsluitkranen stijpkolommen Krijgslaan 220-230 & 240-250

Renovatie	Vervangen afsluitkranen
Postcode	2610
Start werken	23/08/2021
Aannemer	Abati
Ontwerper	WHA
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	50.946 euro
Aantal woningen	84
Vermoedelijke einddatum werken	Eind 2022



4

Geplande
projecten

4.1

Nieuwbouw

4.1.1 Rozemaai (Lodewijk De Vochtstraat)

Postcode	2180
Fase (eind 2021)	Voorontwerp in opmaak
Ontwerper	TV Bogdan & Van Broeck en Shift a+u
Geschat aantal woningen	+/- 100 woningen

4.1.2 Rozemaai (Renaat Veremansstraat)

Postcode	2180
Fase (eind 2021)	Voorontwerp architectuur goedgekeurd
Ontwerper	TV Studio Thys Vermeulen
Geschat aantal woningen	+/- 50 woningen

4.1.3 Berchem (Grote Steenweg)

Postcode	2600
Fase (eind 2021)	Projectdefinitie in opmaak
Geschat aantal woningen	+/- 16 appartementen en 18 woningen

4.1.4 Silsburg (Boterlaarbaan)

Postcode	2100
Fase (eind 2021)	Selectieprocedure aanstelling ontwerpteam lopende
Geschat aantal woningen	+/- 39 appartementen en 6 woningen

4.1.5 CBO Neerland B/D – fase 1

Postcode	2610
Fase (eind 2021)	In onderhandeling over het bouwdoossier
Geschat aantal woningen	36 seniorenflats

4.1.6 CBO Neerland B/D – fase 2

Postcode	2610
Fase (eind 2021)	Projectontwikkelaar geselecteerd door VMSW
Geschat aantal woningen	24 woningen

4.2

Vernieuwbouw of
vervangingsbouw

4.2.1 Jos van Geellaan – fase 2

Postcode	2100
Fase (eind 2021)	Omgevingsvergunning ontvangen
Ontwerper	De Nijl architecten
Aantal woningen	151 wooneenheden

4.2.2. Lode Zielenslaan – Blancefloerlaan 26-40 fase 4

Postcode	2050
Fase (eind 2021)	Voorontwerpbouw goedgekeurd
Ontwerper	TV Bulk + p.ed architecten
Aantal woningen	111 appartementen en 12 woningen

4.2.4 Jan Peeters – Jan Brochovenstraat

Postcode	2100
Fase (eind 2021)	Selectieprocedure aanstellen ontwerpteam lopende
Geschat aantal woningen	77 appartementen

4.2.6 Wilgenstraat – in samenwerking met AG Vespa

Postcode	2060
Fase (eind 2021)	Selectie procedure aanstellen ontwerpteam lopende
Geschat aantal woningen	Maximaal behoud aantal sociale woningen in de wijk



LUCHTBAL - HAVANA STRAAT

4.2.3. Generaal Simondslaen – Havanastraat – Bostonstraat – Luchtbal

Postcode	2030
Fase (eind 2021)	Schetsontwerp in opmaak
Ontwerper	TV Areal architecten + Tom Thys architecten + Studio Jan Vermeulen
Aantal woningen	180-200 appartementen

4.2.5 Braemwoningen in de Arenawijk – in samenwerking met AG Vespa

Postcode	2100
Fase (eind 2021)	Inrichtingsplan voor de wijk in opmaak
Geschat aantal woningen	289 appartementen



ARENAWIJK - BRAEMWONINGEN

4.3

Renovatie

4.3.1. Torens Kleine Heide – Gandhilaan 1-23, Aartselaarstraat 165-187, R. Schumanlaan 2-10 – fase 4

Postcode	2660
Fase (eind 2021)	Schetsontwerp in opmaak
Ontwerper	A2D/Vanhecke&Suls/ RCR/Jan Van Aelst

4.3.2 Torens Kleine Heide – Alfred Nobellaan 1-3, Aartselaarstraat 69-91 – fase 5

Postcode	2660
Fase (eind 2021)	Schetsontwerp in opmaak
Ontwerper	A2D/Vanhecke&Suls/ RCR/Jan Van Aelst

4.3.3 Torens Vinkenvelden – Moretusstraat 150/152

Postcode	2660
Fase (eind 2021)	Aanbestedingsdossier in opmaak
Ontwerper	A2D/Vanhecke&Suls/ RCR/Jan Van Aelst
Geschat aantal woningen	59 appartementen

4.3.4. Interne renovatie Langblokken – Groenendaallaan 230 – 348 – fase 2-4

Postcode	2030
Fase (eind 2021)	Aanbestedingsdossier in opmaak
Ontwerper	TV Vanhecke&Suls/A2D Architects

4.3.5 Europark fase 1 – Charles de Costerlaan 15-21 en Willem Elsschotstraat 1-3

Postcode	2050
Fase (eind 2021)	Schetsontwerp in opmaak
Ontwerper	DBLV architecten
Geschat aantal woningen	383 appartementen



EUROPARK - CHARLES DE COSTERLAAN

4.4

Technische renovatie

4.4.1 Renovatie dak, houten gevelelementen, houten raamkozijnen – Zwartzusterstraat 15-23

Renovatie	Renovatie dak, houten gevelelementen en houten raamkozijnen
Postcode	2000
Fase (eind 2021)	Ontwerp in opmaak
Ontwerper	B-111 architecten
Aantal woningen	26

4.4.2 Renovatie gevel – Kloosterstraat/ St.Michielskaai/Fortuinstraat/ Arsenalstraat

Renovatie	Renovatie gevelisolatie
Postcode	2000
Fase (eind 2021)	In aanbesteding
Ontwerper	arQ architecten Studio/2B Safe
Aantal woningen	132

4.4.3 Plaatsen brandmeldcentrale wijk Jan de Voslei

Renovatie	Plaatsen brandmeldcentrale
Postcode	2020
Fase (eind 2021)	In aanbesteding

4.4.4 Renovatie dak Twee Netenstraat 16-62

Renovatie	Renovatie dak
Postcode	2060
Fase (eind 2021)	In aanbesteding
Ontwerper	WHA
Aantal woningen	189

4.4.5 Aanpak betonrot Braemwijk Kiel

Renovatie	Betonrot
Postcode	2020
Fase (eind 2021)	Projectdefinitie in opmaak
Aantal woningen	761

4.4.6 Renovatie van 54 liften

Renovatie	Renovatie liften
Postcode	2000 – 2020 – 2030 – 2060 – 2100
Fase (eind 2021)	In aanbesteding
Aantal woningen	25 gebouwen

4.4.7 Renovatie satelietboilers Tweemontstraat

Renovatie	Renovatie satelietboilers
Postcode	2100
Fase (eind 2021)	Ontwerp in opmaak
Aantal woningen	45

4.4.8 Asbestverwijdering leidingisolatie Krijgslaan 220-230 & 240-250

Renovatie	Verwijderen asbest leidingisolatie
Postcode	2610
Fase (eind 2021)	Prijsvraag lopend
Aantal woningen	84