



2020

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 2020 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 3 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 minimum 2 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 2020

2.1

Nieuwbouw



ANTWERPSESTEENWEG

2.1.1 Antwerpsesteenweg 351 – 355
(Babyland)

Postcode	2660
Datum voorlopig oplevering	30/11/2020
Aannemer	Bouwbedrijf Dethier
Ontwerper	AWG architecten
Totale kostprijs	4.291.190,05 excl. BTW

Type	Indeling	Aantal
A	2 SLPK	2
A	3 SLPK	19
E	3 SLPK	4
	TOTAAL	25

2.2

Vernieuwbouw of
vervangingsbouw

LANGE LOZANASTRAAT

2.2.1 Lange Lozanastraat 101-103

Postcode	2018
Datum voorlopig oplevering	08/07/2020
Aannemer	Hooyberghs
Ontwerper	Architectenburo Thielens
Totale kostprijs	11.174.463,27 excl. BTW

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	9
A	2 SLPK	10
A	3 SLPK	36
A	4 SLPK	14
E	2 SLPK	2
E	3 SLPK	4
TOTAAL		75

2.3

Renovatie



MOORKENSPLEIN

2.3.1 Diverse renovaties: Italiëlei 23, Stenenbrug 30 en Moorkensplein 10

Postcode	2000 – 2140 - 2140
Datum voorlopig oplevering	15/07/2020
Aannemer	PIC bvba + Serck nv
Ontwerper	Bert Ooms
Totale kostprijs	3.195.864,40 excl. BTW

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	8
A	2 SLPK	22
A	3 SLPK	1
Commerciële ruimte		
TOTAAL		31

2.3.2 Venezuelastraat 3

Postcode	2030
Datum voorlopig oplevering	10/08/2020
Aannemer	Strabag
Ontwerper	Studiebureau Poelmans i.s.m. Polo ir. Architecten
Totale kostprijs	7.140.962,96 excl. BTW

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

2.3.3 Torens Vinkenvelden – Moretusstraat 154 fase 2

Postcode	2660
Datum voorlopig oplevering	28/02/2020
Aannemer	TV Goedleven/ Monument/ Vandekerckhove
Ontwerper	A2D/vanhecke&Suls/ RCR/Jan van Aelst
Totale kostprijs	8.050.323,68 excl. BTW

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	16
A	2 SLPK	33
A	3 SLPK	10
	TOTAAL	59



TORENS VINKENVELDEN – MORETUSSTRAAT

2.3.4 Torens Kleine Heide – Alfred Nobellaan 22 fase 2

Postcode	2660
Datum voorlopig oplevering	14/08/2020
Aannemer	TV Goedleven/ Monument/ Vandekerckhove
Ontwerper	A2D/vanhecke&Suls/ RCR/Jan van Aelst
Totale kostprijs	8.038.603,50 excl. BTW

Type	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	16
A	2 SLPK	33
A	3 SLPK	10
	TOTAAL	59

2.4

Technische renovatie

2.4.1 Na-isolatie platte daken Berendrecht fase 2

Renovatie	Platte daken
Postcode	2040
Datum voorlopige oplevering	15/07/2020
Aannemer	Isolteam
Ontwerper	WHA
Aantal woningen	92
Totale kostprijs	370.821,87 euro, excl. BTW

2.4.2 Vervanging elektrische verwarming – St. Bernardseenweg 193-195/ Waarlooshofstraat 1

Renovatie	Ombouw elektrische verwarming naar gasgestookte verwarmingsinstallatie
Postcode	2020
Datum voorlopige oplevering	17/08/2020
Aannemer	Abati
Ontwerper	Herelixka
Aantal woningen	90
Totale kostprijs	936.513,49 euro, excl. BTW

2.4.3 Renovatie individuele gaswandketels – lot 1

Renovatie	Individuele wandketels
Postcode	2000 – 2040 – 2030
Datum voorlopige oplevering	07/07/2020
Aannemer	Six
Ontwerper	Thermoservice
Aantal woningen	1093
Totale kostprijs	4.794.937,30 euro, excl. BTW

2.4.4 Renovatie 44 liften – perceel 1

Renovatie	Renovatie liften
Postcode	2100-2140
Datum voorlopige oplevering	17/07/2020
Aannemer	Coopman Orona
Ontwerper	WHA
Totale kostprijs	766.386,03 euro, excl. BTW

2.4.5 Renovatie 44 liften – perceel 2

Renovatie	Renovatie liften
Postcode	2000
Datum voorlopige oplevering	19/08/2020
Aannemer	Coopman Orona
Ontwerper	WHA
Totale kostprijs	442.822,78 euro, excl. BTW

2.4.6 Renovatie 44 liften – perceel 3

Renovatie	Renovatie liften
Postcode	2610-2600-2660
Datum voorlopige oplevering	12/06/2020
Aannemer	Coopman Orona
Ontwerper	WHA
Totale kostprijs	442.822,78 euro, excl. BTW

2.4.7 Renovatie 44 liften – perceel 4

Renovatie	Renovatie liften
Postcode	2060-2140-2180
Datum voorlopige oplevering	01/07/2020
Aannemer	Coopman Orona
Ontwerper	WHA
Totale kostprijs	615.761,62 euro, excl. BTW

**2.4.8 Renovatie platte daken
Leeuwanstraat 120**

Renovatie	Renovatie platte daken
Postcode	2100
Datum voorlopige oplevering	22/10/2020
Aannemer	Tectum Deckers
Ontwerper	WHA
Totale kostprijs	24.041,20 euro, excl. BTW



3

Projecten in uitvoering

3.1

Nieuwbouw

3.1.1 Herrystraat

Postcode	2100
Start werken	15/10/2018
Aannemer	Antwerpse Bouwwerken
Ontwerper	RE-ST architecten
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	6.340.283,03 euro, excl. BTW
Vermoedelijke einddatum	Voorjaar 2021

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

3.2

Vernieuwbouw of vervangingsbouw

3.2.1 Linkeroever – Blancfloerlaan / 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	2021 (voorlopige oplevering geweigerd)

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

3.2.3 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 2021

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

3.2.2 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

3.2.4 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

2100	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	21
A	2 SLPK	18
A	3 SLPK	26
A	4 SLPK	27
E	6 SLPK	7
	TOTAAL	99



JOS VAN GEELLAAN

3.2.5 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	Half 2022

2100	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


 ST. BERNARDESESTEENWEG/
RECTOR VERMEYLENLAAN

3.2.6 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

2100	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	54
A	2 SLPK	3
A	3 SLPK	18
A	4 SLPK	44
	TOTAAL	119

3.2.8 Kielpark I – II

Postcode	2020
Start werken	04/09/2017
Aannemer	Willemen General Contractor
Ontwerper	A33
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	33.729.719,88 excl BTW (index 2017)
Vermoedelijke einddatum werken	Na technische problemen tijdens de bouwfase is beslist om dit project om te vormen tot een nieuwbouwproject. In het voorjaar van 2021 hervatten de werkzaamheden.

Type	Indeling – Toren 1 (toren 2 = idem)	Aantal
A	1 SLPK	32
A	2 SLPK	32
A	3 SLPK	32
	TOTAAL	96

3.2.7 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	Zomer 2022

2100	Indeling	Aantal
A	1 SLPK	22
A	2 SLPK	18
A	3 SLPK	22
A	4 SLPK	14
A	5 SLPK	1
	TOTAAL	77



LINKEROEVER – WATERHOENLAAN

3.3

Renovatie

3.3.1 Torens Vinkenvelden –
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	Midden 2023

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

3.4

Technische renovatie

3.4.1 Renovatie sanitair warm water bereiding – omgeving Jan de Voslei

Renovatie	Sanitair warm water bereiding
Postcode	2020
Start werken	01/10/2018
Aannemer	Abati
Ontwerper	Atelier T
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	2.468.725,85 euro, excl. BTW
Aantal woningen	1058
Vermoedelijke einddatum werken	Voorjaar 2021

3.4.2 Renovatie individuele gaswandketels – lot 3

Renovatie	Individuele gaswandketels
Postcode	2100 – 2030 – 2140 - 2020
Start werken	26/08/2019
Aannemer	Six
Ontwerper	Thermoservice
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	4.584.507,68 euro, excl. BTW
Aantal woningen	1031
Vermoedelijke einddatum werken	Januari 2021

3.4.3 Renovatie individuele gaswandketels – lot 2

Renovatie	Individuele gaswandketels
Postcode	2020 – 2660 – 2610 - 2050
Start werken	21/01/2019
Aannemer	Six
Ontwerper	Thermoservice
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	4.784.598,53 euro, excl. BTW
Aantal woningen	984
Vermoedelijke einddatum werken	Juni 2021



CANADABLOKKEN

3.4.4 Plaatsen brandmeldcentrale Canadablokken

Renovatie	Brandmeldcentrale
Postcode	2030
Start werken	06/05/2019
Aannemer	Kobre
Ontwerper	Herelixka
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	456.244,85 euro, excl. BTW
Aantal woningen	425
Vermoedelijke einddatum werken	April 2021

3.4.5 Vervanging elektrische verwarming Boomsesteenweg 261

Renovatie	Ombouw elektrische verwarming naar gasgestookte verwarmingsinstallaties
Postcode	2020
Start werken	06/01/2020
Aannemer	Thovelko
Ontwerper	WHA
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	191.116,01 euro, excl. BTW
Aantal woningen	15
Vermoedelijke einddatum werken	Juni 2021

3.4.6 Renovatie platte daken Ter Heydelaan 6-16

Renovatie	Renovatie platte daken
Postcode	2100
Start werken	01/10/2020
Aannemer	Tectum Deckers
Ontwerper	WHA
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	151.933,64 euro, excl. BTW
Aantal woningen	18
Vermoedelijke einddatum werken	Voorjaar 2021

3.4.7 Vervangen energiebemetering Jan Denucéstraat 11-21

Renovatie	Vervangen energiebemetering
Postcode	2020
Start werken	12/10/2020
Aannemer	De Bruyne
Ontwerper	WHA
Geschatte kostprijs (bestelbedrag)	300/833,00 excl. BTW
Aantal woningen	394
Vermoedelijke einddatum werken	September 2021



4

Geplande
projecten

4.1

Nieuwbouw

4.1.1 Rozemaai (Lodewijk De Vochtstraat)

Postcode	2180
Fase (eind 2020)	Schetsontwerp in opmaak
Ontwerper	TV Bogdan & Van Broeck en Shift a+u
Geschat aantal woningen	138 woningen / 28 bescheiden woningen / kinderdagverblijf / commerciële ruimte

4.1.2 Rozemaai (Renaat Veremansstraat)

Postcode	2180
Fase (eind 2020)	Schetsontwerp in opmaak
Ontwerper	Studio Jan Vermeulen
Geschat aantal woningen	54 woningen

4.1.3 Berchem (Grote Steenweg)

Postcode	2600
Fase (eind 2020)	projectdefinitie in opmaak
Geschat aantal woningen	+/- 16 appartementen en 18 woningen

4.2

Vernieuwbouw of
vervangingsbouw

4.2.1 Jos van Geellaan – fase 2

Postcode	2100
Fase (eind 2019)	Omgevingsvergunning aangevraagd
Ontwerper	De Nijl architecten
Aantal woningen	151 wooneenheden



© TV Bulk+ p.ed

LINKEROEVER - BLANCEFLOERLAAN

4.2.2 Generaal Simondslaan – Havanastraat –
Bostonstraat - Luchtbal

Postcode	2030
Fase (eind 2020)	Schetsontwerp in opmaak
Ontwerper	TV Areal architecten + Tom Thys architecten + Studio Jan Vermeulen
Aantal woningen	180-200 appartementen

4.2.3 Lode Zielenslaan –
Blancefloerlaan 26 - 40 fase 4

Postcode	2050
Fase (eind 2020)	Voorontwerp in opmaak
Ontwerper	TV Bulk + p.ed architecten
Geschat aantal woningen	101 appartementen en 14 woningen

4.2.4 Braemwoningen in de Arenawijk –
in samenwerking met AG Vespa

Postcode	2100
Fase (eind 2020)	Inrichtingsplan voor de wijk in opmaak
Geschat aantal woningen	289

4.2.5 Wilgenstraat –
in samenwerking met AG Vespa

Postcode	2060
Fase (eind 2020)	Inrichtingsplan voor de wijk in opmaak
Geschat aantal woningen	Maximaal behoud aantal sociale woningen in de wijk

4.2.6 Jan Peeters – Jan Brochovenstraat

Postcode	2100
Fase (eind 2020)	Projectdefinitie in opmaak
Geschat aantal woningen	77 appartementen

4.3

Renovatie

4.3.1 Torens Kleine Heide – Gandhilaan 40 – fase 3

Postcode	2660
Fase (eind 2020)	Bouwaanvraag in opmaak
Ontwerper	A2D/Vanhecke&Suls/ RCR/Jan Van Aelst
Geschat aantal woningen	59 appartementen

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

Postcode	2660
Fase (eind 2020)	Schetsontwerp in opmaak
Ontwerper	A2D/Vanhecke&Suls/ RCR/Jan Van Aelst

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

Postcode	2660
Fase (eind 2020)	Schetsontwerp in opmaak
Ontwerper	A2D/Vanhecke&Suls/ RCR/Jan Van Aelst

4.3.4 Torens Vinkenvelden – Moretusstraat 150/152

Postcode	2660
Fase (eind 2020)	Omgevingsvergunning ontvangen
Ontwerper	A2D/Vanhecke&Suls/ RCR/Jan Van Aelst
Geschat aantal woningen	59 appartementen

4.3.5 Venezuelastraat toren 4

Postcode	2030
Fase (eind 2020)	Werken gegund
Ontwerper	Studiebureau Poelmans i.s.m. Polo ir. Architecten
Geschat aantal woningen	71 appartementen

4.3.6 Interne renovatie Langblokken – Groenendaallaan 350 – 388 – fase 1

Postcode	2030
Fase (eind 2020)	Werken gepubliceerd
Ontwerper	TV Vanhecke&Suls/A2D Architects
Geschat aantal woningen	168 appartementen

4.3.7 Interne renovatie Langblokken – Groenendaallaan 230 – 348 – fase 2-4

Postcode	2030
Fase (eind 2020)	Aanbestedingsdossier in opmaak
Ontwerper	TV Vanhecke&Suls/A2D Architects

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

Postcode	2050
Fase (eind 2020)	Selectieprocedure aanstelling ontwerpteam lopende
Geschat aantal woningen	383 appartementen

4.4

Technische renovatie

4.4.1 Renovatie dak, houten gevelementen, houten raamkozijnen
Zwartzusterstraat 15-23

Renovatie	Renovatie dak, houten gevelementen en houten raamkozijnen
Postcode	2000
Fase (eind 2020)	Ontwerp in opmaak
Ontwerper	B-111 architecten
Aantal woningen	26

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

Renovatie	Renovatie gevelisolatie
Postcode	2000
Fase (eind 2020)	Aanbestedingsdossier in opmaak
Ontwerper	arQ architecten Studio/2B Safe
Aantal woningen	132

4.4.3 Renovatie 53 stookplaatsen

Renovatie	Renovatie stookplaatsen
Postcode	2000 – 2020 – 2030 – 2060 - 2660
Fase (eind 2020)	In aanbesteding
Aantal woningen	2754