Persbericht
Gent 17 maart

Sociaal én kindvriendelijk wonen in De Nieuwe Dokken: Thuispunt Gent realiseert 43 sociale nieuwbouw woningen met een focus op gezinnen

Gent - 17 maart 2026 - Thuispunt Gent heeft er 43 gloednieuwe sociale woningen bij aan de Nieuwe Dokken. In het hart van de Nieuwe Dokken, tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan en grenzend aan de Melopee en een nieuw park realiseert Thuispunt Gent duurzaam sociaal wonen met focus op kleine en grotere gezinnen.

Nieuwe sociale gezinswoningen als hefboom tegen kinderarmoede

Door te investeren in betaalbare en kwaliteitsvolle woningen voor gezinnen, draagt Thuispunt Gent bij aan een stabiele leefomgeving, waarin kinderen zich maximaal kunnen ontwikkelen. Een kwaliteitsvolle betaalbare woning is immers een van de belangrijkste hefbomen in de strijd tegen kinderarmoede.

Gezinnen vinden vandaag vaak moeilijk een geschikte en betaalbare huurwoning op de private markt. Door het aanbod van woningen met twee, drie en vier slaapkamers te versterken, speelt Thuispunt Gent in op deze reële nood. In dit project zijn 29 woningen specifiek voorzien voor gezinnen met kinderen.

Indeling van het project

Het project bestaat uit twee delen: Kofschip en Tuupetegoare. Beide delen werden ontworpen door verschillende architectenteams, (Blaf, Denc & Arch&Teco) die hun eigen architecturale accenten hebben gelegd, waarbij tegelijk gestreefd werd naar een coherent geheel binnen de wijk De Nieuwe Dokken

De 43 sociale woningen bestaan uit een mix van typologieën met bijzondere aandacht voor kleine en grotere gezinnen:

- 14 woningen met 1 slaapkamer
- 10 woningen met 2 slaapkamers
- 13 woningen met 3 slaapkamers
- 6 woningen met 4 slaapkamers

Er zijn 67 fietsenstallingen voor bewoners voorzien voor het gebouw Tuupetegoare en 66 voor het gebouw Kofship. Bewoners kunnen via Thuispunt Gent een parkeerplaats huren in de ondergrondse parking van het rode gebouw (de Vuurtoren) aan de Nieuwe Dokken.

De woningen maken deel uit van het architecturaal landschap van de Nieuwe Dokken en sluiten aan bij de duurzame en innovatieve stadsontwikkeling die in deze wijk centraal staat.

Toekomstbestendig wonen aan de nieuwe dokken

Het project is volledig aangesloten op het warmtenet van Ducoop, net zoals de andere nieuwbouwwoningen aan De Nieuwe Dokken. Dit systeem gebruikt restwarmte van Christeyns, warmte uit een warmtepomp op gezuiverd afvalwater en warmte uit biogas van de lokale waterzuivering. Zo wordt energie die anders verloren gaat, toch benut om de woningen te verwarmen.

De woningen zijn allemaal BEN-woningen waardoor de energiefactuur van de toekomstige sociale huurders laag zal liggen en er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterrecuperatie die kan gebruikt worden voor de toiletten.

Naast de woningen komt er een nieuw park. Deze werken zijn volop bezig. Het park van ongeveer 2.850 vierkante meter zou tegen de zomer van dit jaar afgewerkt moeten zijn.

“Met de realisatie van deze 43 sociale woningen tonen we dat sociaal én kindvriendelijk wonen een plek verdient in de stadsontwikkeling van Gent. In het hart van de Nieuwe Dokken bieden we financieel kwetsbare gezinnen een kwaliteitsvolle thuis. We zetten bewust in op meer en grotere nieuwe sociale woningen om gezinnen met kinderen meer kansen te geven op betaalbaar wonen.”
-Tine Boucké, algemeen directeur Thuispunt Gent

“Gezinnen die vier slaapkamers nodig hebben, staan in Gent vaak meer dan zeven jaar op de wachtlijst. Dat is enorm lang. In dit project is er extra aandacht voor grotere woningen, net zoals in vele toekomstige projecten. Zo geven we meer kinderen de kans om op te groeien in een warme thuis. Vandaag slaan we meer dan een deuk in de wachtlijst voor sociale gezinswoningen.”
-Filip Watteeuw, schepen van Wonen, Energie, Klimaat en Milieu

Achtergrond

In het woonproject De Nieuwe Dokken realiseert projectontwikkelaar Schipperskaai Development (een consortium bestaande uit CAAAP en Van Roey Vastgoed) ongeveer 400 nieuwe woningen.

Binnen dit project werd door het Gentse stadbestuur opgelegd dat minstens 20% van de woningen sociaal en 20% budgetwoningen moeten zijn. In dit kader stelde de projectontwikkelaar zich kandidaat voor een Constructieve Benadering Overheidsopdracht (CBO), een procedure die zowel voor de Thuispunt Gent als voor de private ontwikkelaars voordelen biedt.

In 2024 werden op deze site reeds 37 nieuwe sociale woningen gerealiseerd in de Koopvaardijlaan. Met de oplevering van deze 43 appartementen komt het totaal aantal sociale woningen op de site van de Nieuwe Dokken op 80.

De site evolueerde van havengebied → industriële kaai → tijdelijke culturele plek → nieuwe woonwijk

Technische specificaties & Timing

Het project kwam tot stand in samenwerking met projectontwikkelaar Schipperskaai Development, stadsontwikkelingsbedrijf Sogent en architectenbureaus Blaf & Denc.

Kofschip (17 woningen)

- Architect:

    - Blaf architecten voor het ontwerp
    - Arch&Teco als uitvoerend architect
- Hoofdaannemer: CBO project, Schipperkaai Development TM Nieuwe Dokken
- Duur werken: ca. 1 jaar 10 maanden
- Constructiekost: ca. € 3.300.000,00

Tuupetegoare (26 woningen)

- Architect:
    - Denc-Studio voor het ontwerp
    - Arch&Teco als uitvoerend architect
- Hoofdaannemer: CBO project, Schipperkaai Development TM Nieuwe Dokken
- Duur werken: ca. 1 jaar 10 maanden
- Constructiekost: ca. € 5.00.000,00

Investeringssubsidie

Voor de bouw van sociale woningen ontvangt Thuispunt Gent een investeringssubsidie van de Stad Gent van bijna 30 miljoen euro. Deze middelen ondersteunen de cashflow van Thuispunt Gent en maken het mogelijk om het bestaande patrimonium te vernieuwen en het aanbod aan sociale woningen verder uit te breiden.

Voor dit project bedraagt de subsidie € 143.000 voor Kofschip en € 226.000 voor Tuupetegoare.

Noot aan de redactie – niet voor publicatie:

<u>Voor meer informatie over het project kan u terecht bij:</u>
Matthias Van Tichelen, Thuispunt Gent
gsm 0477 600 203,
e-mail: Matthias.vantichelen@thuispuntgent.be