



## TECHNISCHE DIENST HUURDERSVERGADERING VAN 16/06/26

9\_Divers\_ReunionLoc\_260616.doc

### WERVEN - PROJECTEN

- **ME1 Verbetering van de energieprestaties van de woningen:**  
Betrokken gebouwen: Mathieu Desmaréstraat 8-10, Mellerystraat 24-26 te 1020 Brussel  
 De keuze van de projectontwerper werd in de loop van het tweede trimester 2024 gevalideerd door onze raad van bestuur en eind 2024 hebben wij het akkoord van onze toezichthoudende overheid, de BGHM, voor deze aanstelling verkregen.  
 Een schets van de werken werd in juni 2025 aan onze raad van bestuur voorgesteld en door hem goedgekeurd.  
 De vergunningsaanvraag werd ingediend op 27/01/2026 en de overlegcommissie vond plaats op 28/04/2026. Wij wachten op de vergunning.  
 De projectontwerpers finaliseren het basisdossier voor aanbesteding, dat aan onze raad van bestuur van september 2026 zal worden voorgelegd.
- **CM3 – globale renovatie:**  
Betrokken gebouw: Modelwijk gebouw 3 - 1020 Brussel  
 De globale renovatiewerken zijn gestart in november 2022 en hebben vertraging opgelopen. Het einde van de werken is voorzien voor het derde trimester 2026.
- **CM1 – globale renovatie:**  
Betrokken gebouw: Modelwijk gebouw 1 - 1020 Brussel  
 De procedure voor de aanduiding van de opdrachtnemer voor de werken is afgerond. Gelet op de bedragen die door de aannemers werden ingediend, die ruim boven het oorspronkelijke budget liggen, heeft onze raad van bestuur beslist de procedure stop te zetten en later opnieuw op te starten. Deze nieuwe procedure zou in de loop van het 4de trimester 2026 moeten eindigen met de aanduiding van een aannemer.  
 De globale renovatiewerken worden voorzien voor maart 2027.
- **CM8 – globale renovatie:**  
Betrokken gebouw: Modelwijk gebouw 8 - 1020 Brussel  
 De aangeduide aannemer is in maart 2025 met de werken gestart en de theoretische uitvoeringstermijn van de werf bedraagt 550 kalenderdagen. Bijkomende werken hebben een impact op de oorspronkelijke termijn en de werken zouden tegen eind 2026 afgerond moeten zijn.
- **CM – geïntegreerd regenwaterbeheer:**  
Betrokken gebouwen: Modelwijk gebouw 2-4 - 1020 Brussel  
 De Stad heeft ons gevraagd deel te nemen aan een project rond geïntegreerd regenwaterbeheer, met als doel de lozing van regenwater in het rioleringsnet te beperken en zo overstromingen bij hevige regenval te vermijden.



*Er worden meerdere werken overwogen, zoals de aanleg van infiltratiegreppels aan de voet van gebouwen 2 en 4 van de Cité Modèle en het afkoppelen van ondoorlatende paden (allée du Rubis, place basse, sentier du Zircon).*

*De procedure voor de aanduiding van de opdrachtnemer voor de werken is afgerond en een voorstel tot aanduiding van een aannemer werd voorgelegd aan onze raad van bestuur van november 2025.*

*De werken zullen in september 2026 starten.*

- **CM – garage « place haute »:**

*Een volledige herinrichting van de garages op niveau -2 van de place haute wordt overwogen om deze ruimte brandveilig te maken en te beveiligen.*

*De aanduiding van de onderneming die met de werken belast is, werd aan onze raad van bestuur voorgesteld en door onze toezichthoudende overheid, de BGHM, gevalideerd.*

*De werken zijn in september 2025 gestart en zijn aan de gang.*

- **AN61-63 - Renovatie gebouwschil:**

*Betrokken gebouwen: Antwerpsesteenweg 61-63 - 1000 Brussel*

*De renovatiewerken aan de gebouwschil omvatten:*

- *De isolatie van alle gevels, inclusief het dak,*
- *Het plaatsen van nieuwe gevelbekledingen,*
- *De vervanging van de raamkozijnen door nieuwe aluminiumprofielen met thermische onderbreking,*
- *Het plaatsen van nieuwe balkons (ter hoogte van de keukens en de woonkamers),*
- *De installatie van een nieuw ventilatiesysteem,*
- *De integratie van de bestaande balkons in de keukenruimte,*
- *Een volledige vergroening van het dak van de parkings aan de achterzijde van de gebouwen om er een kijktuin van te maken.*

*De aanduiding van de opdrachtnemer voor de werken werd door onze raad van bestuur op 03/07/2025 goedgekeurd en door onze toezichthoudende overheid, de BGHM, gevalideerd.*

*De aangeduide onderneming heeft de bestelbrief ontvangen en de eerste werkvergaderingen zijn in september 2025 gestart.*

*De werken zijn op de site gestart in januari 2026 en zijn voorzien voor 2 jaar.*

- **HA: Haalbaarheidsstudie:**

*Betrokken gebouwen: Antwerpsesteenweg 61-63-150-152-154 en Helihavenlaan 31-33-35 - 1000 Brussel.*

*Het bureau KADER STUDIO werd door onze raad van bestuur aangesteld voor de uitvoering van een haalbaarheidsstudie, die in september 2023 is gestart.*

*Het doel is de technische en programmatorische mogelijkheden van de site en hun economische haalbaarheid te onderzoeken en verschillende herontwikkelingsscenario's te bepalen.*

*Aanvullend op het overlegproces met de bewoners hebben de projectontwerpers een technische diagnose van de gebouwen opgesteld en vonden er begin 2024 diverse sonderingen plaats.*



*De resultaten van deze studie, met het voorstel van verschillende scenario's, werden aan de verschillende betrokkenen en aan onze raad van bestuur voorgesteld.*

*De projectontwerpers hebben vervolgens de documenten voor de dienstenopdracht opgesteld, die aan onze raad van bestuur van december 2025 werden voorgesteld. Deze zijn momenteel in bespreking met onze toezichthoudende overheid, de BGHM.*

▪ **WA – Renovatie van de gebouwschillen:**

*Betrokken gebouwen: Wannecouterlaan 140 tot 148, De Wandstraat 145 tot 149, Jean de Bolognestraat 68-70 - 1020 Brussel*

*Op basis van het scenario dat door onze raad van bestuur werd gekozen, zetten wij het proces voor de aanduiding van de projectontwerpers voort.*

▪ **JH7 – renovatie van de gebouwschil:**

*Betrokken gebouw: Jean Heymansstraat 7 - 1020 Brussel*

*De werken bestaan uit een volledige renovatie van de gebouwschil, met vervanging van de raamkozijnen, het plaatsen van gevelisolatie met een nieuwe bekleding, dakisolatie en het sluiten van de terrassen aan de achterzijde met een uitbreiding van de woonkamer.*

*De stedenbouwkundige vergunning werd ons toegekend met de volgende wijzigingen:*

- *De keuze van de materialen van de twee volumes,*
- *De kleur van de raamkozijnen,*
- *De indeling van de raamkozijnen aan de achtergevel.*

*De procedure voor de aanduiding van de opdrachtnemer voor de werken is afgerond. Gelet op de incoherenties in de opdrachtdocumenten en de impact ervan op de offertes heeft onze raad van bestuur beslist de procedure stop te zetten en later opnieuw op te starten. Deze nieuwe procedure zou in de loop van het 4de trimester 2026 moeten eindigen met de aanduiding van een aannemer.*

*De globale renovatiewerken worden voorzien voor maart 2027.*

▪ **VM1 tot 7, FR122 – gedeeltelijke renovatie van de stookplaats en de 3 onderstations:**

*Betrokken gebouwen: Victor Mabellestraat 1 tot 7 en Fransmanstraat 122 te 1000 Brussel*

*De werken omvatten:*

- *de vervanging van de bestaande ketels door nieuwe condenserende gasketels met alle uitrusting;*
- *de aanpassing van de hydraulische kringen met isolatie van deze nieuwe leidingen;*
- *de vervanging van het regelsysteem en het elektrische bedieningsbord van de stookplaats;*
- *de verwijdering van de 3 onderstations en de implementatie van een nieuw onderstation uitgerust met een platenwarmtewisselaar en een opslagvat.*

*De procedure voor de aanduiding van de aannemer is afgerond. De aannemer heeft het bevel tot aanvang ontvangen en de werken zijn*



gestart op 09/03/2026. De uitvoeringstermijn bedraagt 150 kalenderdagen.

- **AN152-HE33-35 – gedeeltelijke renovatie van de 3 stookplaatsen en de 3 onderstations:**

Betrokken gebouwen: Antwerpsesteenweg 152 en Helihavenlaan 33-35 - 1000 Brussel

De werken omvatten:

- de vervanging van één van de 2 bestaande ketels door nieuwe condenserende gasketels met alle uitrusting;
- de aanpassing van de hydraulische kringen met isolatie van deze nieuwe leidingen;
- de vervanging van het regelsysteem en het elektrische bedieningsbord van de stookplaats;
- de verwijdering van de 2 boilers door een platenwarmtewisselaar en een opslagvat.

De procedure voor de aanduiding van de aannemer is afgerond. De aannemer heeft het bevel tot aanvang ontvangen en de werken zijn gestart op 04/05/2026. De uitvoeringstermijn bedraagt 210 kalenderdagen.

- **DW72 – volledige renovatie:**

Betrokken gebouw: De Wandstraat 72 - 1000 Brussel

De werken bestaan uit de volledige verbouwing van het gebouw, bestaande uit twee appartementen, tot een eengezinswoning met 5 slaapkamers.

De procedure voor de aanduiding van de aannemer is afgerond. De aannemer heeft de kennisgeving van de gunning ontvangen en de werken zullen in september 2026 starten. De uitvoeringstermijn bedraagt 280 kalenderdagen.

- **AN150 tot 154-HE31 tot 35 – Zuidgevel:**

Betrokken gebouwen: Antwerpsesteenweg 150-152-154 en Helihavenlaan 31-33-35 - 1000 Brussel

De werken omvatten de vervanging van de raamkozijnen en het aanbrengen van isolatie met waterdichting op de zuidgevels van de 6 gebouwen van het HA-complex.

De projectontwerpers werden aangeduid en een voorontwerp zal aan onze raad van bestuur van juni 2026 worden voorgelegd.

De werken zijn gepland voor het tweede semester 2027, na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.

- **CC36 tot 42, PS21B – vervanging individuele ketels:**

Betrokken gebouwen: Kroonveldstraat 36 tot 42, Pierre Strauwenstraat 21B - 1020 Brussel

De werken omvatten de vervanging van de individuele ketels in de 34 woningen.

De procedure voor de aanduiding van de aannemer is afgerond. De aannemer heeft de kennisgeving van de gunning en het bevel tot aanvang van de werken ontvangen. Deze werken zullen midden juni 2026 starten. De uitvoeringstermijn bedraagt 90 kalenderdagen.

- **JH1, PS23 – vervanging individuele ketels:**



Betrokken gebouwen: Kroonveldstraat 36 tot 42, Pierre Strauwenstraat 21B - 1020 Brussel

De werken omvatten de vervanging van de individuele ketels in de 12 woningen.

Deze werken zijn voltooid, met uitzondering van één woning.

- **Periferie – vervanging individuele ketels:**

Betrokken gebouwen: Citroenbomenlaan 39-57-61, Romeinsesteenweg 707-709-731-731a-731b, Robijnstraat 15 - 1020 Brussel

De opdracht bestaat uit een dienstenopdracht voor de aanduiding van een studiebureau dat belast is met de volledige studie- en opvolgingsopdracht voor de werken voor de vervanging van de individuele gasketels van 75 woningen.

Het indieningsdossier werd door onze raad van bestuur van oktober 2025 gevalideerd.

Het proces voor de aanduiding van de projectontwerpers is opgestart.

- **R0353-355, GD27 tot 43 – vervanging individuele ketels:**

Betrokken gebouwen: Gustave Demanetstraat 27 tot 43, Romeinsesteenweg 353-355 - 1020 Brussel

De werken omvatten de vervanging van de individuele ketels in de 34 woningen.

De opmaak van het basisdossier voor aanbesteding is aan de gang bij onze technische dienst.

De werken zijn gepland voor het 4de trimester 2026.

- **TIVOLI – vervanging van het parlofoniesysteem:**

Betrokken gebouwen: André De Jonghstraat 10-21-24, Tuin der Rechtvaardigen 2-6, Yvonne Nevejeanstraat 2-11 - 1020 Brussel

De werken omvatten de vervanging van het parlofoniesysteem in de 124 woningen door een nieuw INTRATONE-geheel dat parlofonie en toegangscontrole combineert. Deze interventie omvat de installatie van een informatiescherm in elke inkomhal van de gebouwen.

De procedure voor de aanduiding van de aannemer is afgerond met een validering door onze raad van bestuur.

De werken zijn gepland voor het 4de trimester 2026