**Projectgrond in stationsomgeving in Ternat**

**Het project**

De gemeente (het OCMW) heet een onbebouwd perceel van minimum 42 are groot in handen, vlakbij het treinstation in Ternat, op 150 meter wandelafstand. Deze buurt is net buiten de historische kern van Ternat gelegen, maar maakt wel deel uit van het dorpsweefsel.

De gemeente kiest er bewust voor om deze grond niet op de markt te gooien en zo de maximale financiële opbrengst er uit te halen. In de plaats hiervan wil de gemeente eerst een projectdefinitie opstellen. Hierin wordt opgenomen wat er kan en moet gebeuren met de grond voor een projectontwikkelaar er mee aan de slag mag. Hiervoor gaat de gemeente een studiebureau aanstellen.

Concreet denkt de gemeente aan een woonproject met minimum twintig en maximum vijftig wooneenheden. Minimaal 40% van de woningen moet een bescheiden koopwoning zijn, ook komen er twee doorgangswoningen binnen het project en minimaal een woning voor begeleid wonen.

**De bewoners**

Met dit project wil de gemeente een woonaanbod creëren voor de inwoners van Ternat, of mensen met een duurzame band met de gemeente (er werken, school hebben gelopen, gewoond hebben, …). Net zoals in andere gemeenten in de regio speelt er immers een sociaal verdringingseffect, waarbij jonge inwoners of inwoners bij echtscheiding gedwongen zijn te verhuizen richting Oost-Vlaanderen naar meer betaalbare woongelegenheden en verdrongen worden door meer kapitaalkrachtige inwijking uit de Brusselse regio. In dit project wordt dan ook een voorrangsregeling voorzien voor inwoners van Ternat en mensen met een duurzame band met de gemeente.

Maar ook binnen deze groep mensen is er heel wat diversiteit, daarom wordt het aanbod hieraan aangepast. Er worden reguliere koopwoningen aangeboden (deze zorgen ook voor voldoende kapitaal om de andere woonvormen mogelijk te maken), doorgangswoningen (om mensen die in een te slechte woning wonen, of door omstandigheden dakloos worden tijdelijk te herhuisvesten), woningen voor begeleid wonen, bescheiden woningen in de vorm van cohousing.

Op deze manier wil de gemeente diverse woonvormen mogelijk maken en werk maken van duurzame woongemeenschappen waar jong en oud terecht kunnen. De gemeente wil met dit project ook een betere sociale cohesie stimuleren, dat buren kennen elkaar en er een echt buurtgevoel heerst en zo een dam bouwen tegen vereenzaming. Het is de bedoeling dat een mix van mensen samen gebruik zal maken van de verschillende woonvormen; van singles, koppels, gezinnen tot ouderen en mensen die begeleid zelfstandig wonen.

**De buurt**

De projectgrond is gelegen vlakbij het station van Ternat en vlakbij het dorpscentrum. Dit past in het provinciale beleid om vooral in te zetten op nieuwe ontwikkelingen in de onmiddellijke omgeving van belangrijke punten van openbaar vervoer. Op deze manier zijn mensen veel minder autoafhankelijk voor hun dagelijkse verplaatsingen.

**Voorbeeldproject omdat…**

* Het een ontwikkeling is in een stationsomgeving, op deze manier wordt wonen op locaties met hoogwaardig openbaar vervoer nabij aantrekkelijker.
* De gemeente de regie van wat er gebeurt in haar gemeente in de hand, de gemeente bepaalt wat voor soort woningen er zullen komen.
* Er bewust gekozen wordt voor een mix aan woonvormen om zo het inclusieve karakter van de ontwikkeling met een combinatie van klassieke woningen, cohousing, bescheiden woningen, assistentiewoningen en begeleid wonen
* Er wordt ingezet op betaalbaar wonen om zo iedereen de kans te geven om op deze goedgelegen locatie te wonen.