



Een pand met een  
verleden voor een  
buurthuis met toekomst  
**Financieringsbrochure**

Buurtwerk 't Lampeke  
werkt samen  
met een diverse groep mensen  
aan een warme en  
solidaire samenleving  
zonder armoede  
en sociale uitsluiting.

**Missie van buurtwerk 't Lampeke vzw.**

Buurtwerk 't Lampeke vzw  
Riddersstraat 147 | 3000 Leuven  
016 23 80 19  
info@lampeke.be

 [www.lampeke.be](http://www.lampeke.be)

 [facebook.com/lampeke](https://facebook.com/lampeke)

 [vimeo.com/user19208245](https://vimeo.com/user19208245)

## Er brandt een lamp

In de Ridderbuurt in Leuven brandt een lamp. Voor mensen die, om welke reden ook, maatschappelijk kwetsbaar zijn of dat dreigen te worden. Samen problemen aanpakken én ze oplossen zodat het leven voor de persoon of de familie verbetert. Dat is wat de medewerkers (personeel en vrijwilligersploeg) van buurtwerk 't Lampeke doen. Al meer dan vijftig jaar.

De Vlaamse overheid heeft buurtwerk 't Lampeke erkend als een vereniging waar armen het woord nemen. Zij zijn immers de echte armoede-experts. Vanuit hun praktijkervaringen wegen we als organisatie op het beleid en pleiten we voor structurele maatschappelijke veranderingen. Zo versterken we de stem van onze mensen.

Buurtwerk 't Lampeke is zonder meer een begrip. Het is een warme plek om elkaar echt te ontmoeten. De vijf deelwerkingen (dagopvang voor baby's en peuters de Wurpskes, gezinswerking Prego, kinderwerking Fabota, jongerenwerking den Tube, buurthuis 't Lampeke) richten zich op gezinnen, alleenstaanden, jongeren, kinderen ... Kortom, iedereen is welkom en kan er terecht voor grote of kleine vragen, een fijne babbel, juridische ondersteuning, warme maaltijden, tweedehands kleding, leuke vrijetijdsbezigheden. De vele initiatieven zorgen voor een levendige dynamiek in de buurt.

Het huidige buurthuis, Riddersstraat 147, stuit op haar fysieke en logistieke grenzen. Het huis met de kleine ruimtes en de vele trappen is niet meer aangepast aan de hedendaagse noden van de bezoekers en de werking. Het barst uit zijn voegen.

In 2019 kreeg de organisatie de voormalige directeurswoning van breigoedfabriek Fabota in de Riddersstraat 57 in erfpacht van Stad Leuven. Dit statige herenhuis met erfgoedwaarde, is gelegen op dezelfde site als de kinderwerking Fabota, nabij de peutertuin de Wurpskes en dicht bij verschillende sociale woonblokken. Deze locatie beschikt daarom over diverse troeven om de volwassenenwerking verder uit te bouwen.

*Pand 57\* moet het nieuwe hart van de Ridderbuurt worden.*

\*Pand 57 is de voorlopige naam van de directeurswoning.  
Zo gebruiken we overal de term directeurswoning en nu binnenkort dan Pand57)


Buurtwerk 't Lampeke is een **ankerplaats** voor **alle buurtbewoners** maar vooral voor **maatschappelijk kwetsbare groepen** zoals mensen die leven in armoede.

Buurtwerk 't Lampeke is de **trekker** van het project, een diverse groep **buurtbewoners en andere organisaties** schragen mee de organisatie. **Zo bouwen we bruggen tussen mensen ongeacht afkomst, kleur, leeftijd.**

Het aanbod aan activiteiten is ruim, een ware **broeikas** van waaruit **sociaal engagement, solidariteit en nieuwe initiatieven** ontstaan.





 Locatie nieuw buurthuis:  
Riddersstraat 53-57

## Hoe kan jij mee onze droom realiseren?

Om ons financieel plaatje rond te krijgen, missen we nog 400 000,00 EUR.

Jij kan meehelpen ons project te realiseren op drie manieren:

- door een geldgift,
- door materialen of diensten in natura,
- door uw tijd en specifieke expertise in functie van de uitvoering van bepaalde werken te schenken.

Dit om de kosten te dekken van ...	
Onthaal met lift	45 000,00 EUR
Inrichting en uitrusting 'living'	65 000,00 EUR
Inrichting en uitrusting keuken	90 000,00 EUR
Inrichting en uitrusting was- en doucheruimte	10 000,00 EUR
Inrichting en uitrusting computerruimte	7 500,00 EUR
Inrichting en uitrusting polyvalente ruimte	15 000,00 EUR
Inrichting en uitrusting ruimte juridische advies	5 000,00 EUR
Inrichting 2de handskledingwinkel den Bokal	10 000,00 EUR
Thermische isolatiematerialen	30 000,00 EUR
Zonnepanelen	17 500,00 EUR
Warmtepompsysteem voor verwarming en koeling	65 000,00 EUR
Regenwaterrecuperatie-installatie	15 000,00 EUR
Verf- en decoratiewerken	25 000,00 EUR

## Wat krijg jij er voor in de plaats?

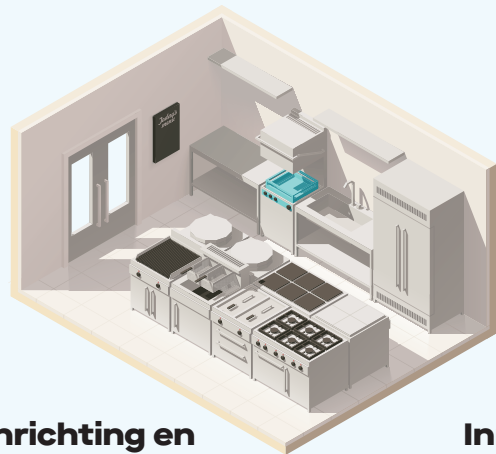
Eerst en vooral zeggen we oprecht en welgemeend dank-je-wel!

Maar er is meer. In onze communicatie over het project zullen we je naam of die van je organisatie meenemen. Je naam zal op de herinneringsplaat in het nieuwe gebouw prijken en je wordt uitgenodigd op het openingsfeest.

Eenmaal de verflucht is verdwenen ben je van harte welkom op het gebouw en de organisatie met je bedrijf of vereniging te bezoeken.

We bekijken graag samen met jou hoe we ons aanbod en jouw wens kunnen matchen. Heb je ideeën of vragen, laat het zeker weten.

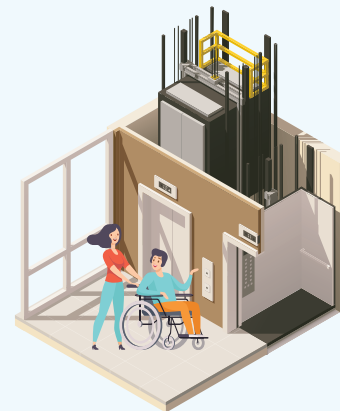




**Inrichting en uitrusting keuken**  
90 000,00 EUR



**Verf- en decoratiewerken**  
25 000,00 EUR

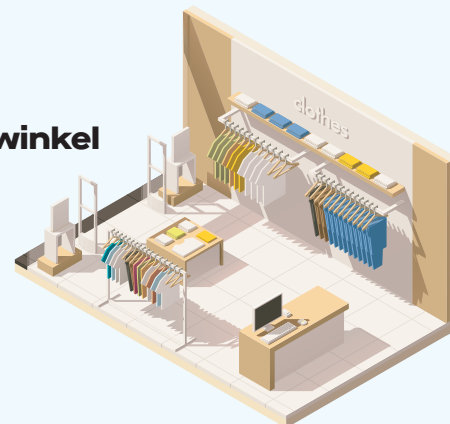


**Onthaal met lift**  
45 000,00 EUR



**Inrichting en uitrusting living**  
65 000,00 EUR

**NOG 400.000 EURO OM DE KOSTEN TE DEKKEN VAN...**



**Inrichting 2de hands kledingwinkel den Bokal**  
10 000,00 EUR



**Inrichting en uitrusting computerruimte**  
7 500,00 EUR

**Inrichting was- en doucheruimte**  
10 000,00 EUR



**Zonnepanelen**  
17 500,00 EUR



**Inrichting ruimte juridisch advies**  
5 000,00 EUR

**Installatie recuperatie regenwater**  
15 000,00 EUR

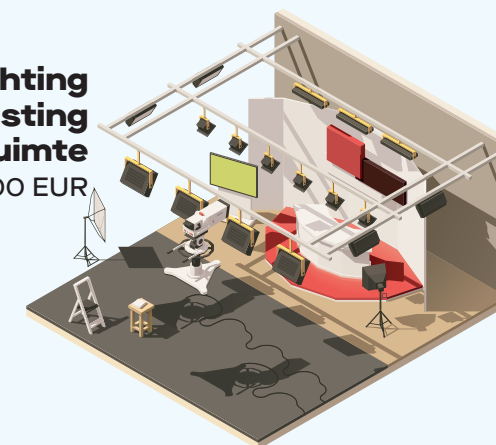


**Thermische isolatiematerialen**  
30 000,00 EUR



**Warmtepompstelsel voor verwarming en koeling**  
65 000,00 EUR

**Inrichting en uitrusting polyvalente ruimte**  
15 000,00 EUR





Hottat  
Bouwoverdrag - 3D NT 1  
opdrachtgever: T Lampeke via F Fabota  
datum: 11/05/2021 30/52



Hottat  
Bouwoverdrag - 3D NT 5  
opdrachtgever: T Lampeke via F Fabota  
datum: 11/05/2021 37/52



Hottat  
Bouwoverdrag - 3D NT 2  
opdrachtgever: T Lampeke via F Fabota  
datum: 11/05/2021 32/52



Hottat  
Bouwoverdrag - 3D NT 3  
opdrachtgever: T Lampeke via F Fabota  
datum: 11/05/2021 34/52

## Een buurthuis met vele kamers

De neoclassicistische directeurswoning van de breigoedfabriek Fabota bevat nog veel erfgoedkundige elementen die bewaard moeten blijven. Het geeft de plek een unieke charme.

Het verlanglijstje van de toekomstige gebruikers van Pand 57 is lang. Om hun specifieke noden zo goed mogelijk architecturaal in te vullen organiseert men op regelmatige basis bevestigingen. Het architecten-team verwerkt deze informatie in haar ontwerp.

Zo zal het nieuwe buurthuis onder meer volgende functies bevatten:

- 'De living' als gezellige ontmoetingsruimte, waar men een kopje koffie of thee kan drinken, waar men de krant kan lezen en toegang heeft tot het internet, ...
- Een ruimte voor wasmachines, droogkasten, douches, ...
- Het buurtrestaurant
- Tweedehands kledingwinkel den Bokal
- Een lokaal voor juridische dienstverlening en rechtenverkenning
- Ruimtes voor vrijetijds-, vormings- en andere activiteiten op maat van de bezoekers en de buurtbewoners
- Vergaderlokalen voor buurtbewoners en buurtorganisaties.
- Kantoorruimtes en flexibele werkplekken

Daarnaast zal het gebouw voldoen aan **zeven criteria**:

- **Duurzaamheid.** Het is de hoeksteen van het nieuwe buurthuis. In elke fase van de verbouwing recupereren we zoveel mogelijk de materialen die reeds in het gebouw aanwezig zijn en wegen we de milieu-impact af van de nieuwe materialen.
- **Hernieuwbaar.** Bij de afwerking en inrichting kiezen we voor gerecycleerde materialen en creatief hergebruik van meubilair.
- **Zuinig met regenwater.** Het regenwater zal opgevangen en gebruikt worden voor de het spoelen van de toiletten, de wasmachines en het poetsen van het gebouw.
- **Energiezuinig.** Voor het verwarmen van het gebouw zal er gebruik gemaakt worden van warmtepompen. Zonnepanelen leveren elektriciteit. Daarnaast zal het gebouw maximaal geïsoleerd worden. Thermisch onderbroken schrijnwerk wordt voorzien om de warmte en/of koude binnen te houden naargelang de nood.
- **Toegankelijk.** Alle publieke ruimtes op de drie verdiepingen zullen toegankelijk zijn via een lift. Mensen met een beperking moeten zich maximaal zelfstandig binnen het gebouw kunnen bewegen.
- **Respect voor de erfgoedwaarde.** We bewaren de nog aanwezige lichtkoepels, ornamenten en plafonddetaileringen. We versterken deze elementen door het originele bouwplan terug zichtbaar te maken. Daarnaast zal de kroonlijst in haar voormalige staat hersteld worden.
- **Toekomstgericht.** Het gebouw wordt polyvalent ontworpen zodat de functie van de ruimtes flexibel kunnen aangepast worden aan toekomstige noden van de buurthuiswerking.

*Pand 57 wordt een ontmoetingsplaats waar buurtbewoners, bezoekers, vrijwilligers en werknemers zich thuis voelen, op verhaal kunnen komen en samen kunnen werken aan een warme solidaire samenleving.*

# Timing

## 2018

Aankoop van de woning door Stad Leuven  
Ter bede stelling van woning aan Buurtwerk 't Lampeke vzw



## 2019

- Goedkeuring erfpacht-overeenkomst tussen Stad Leuven en buurtwerk 't Lampeke vzw
- Omgevingsvergunning



## 2021

- Indienen bouwaanvraag (feb)
- Aanbesteding en gunning bouwondernemer (mrt-juni)
- Goedkeuring bouwaanvraag (juni)
- Sloop gebouw Ridderstraat 53 (sept)
- Ontmanteling installaties en afbraakwerken Ridderstraat 55-57 (juni-dec)

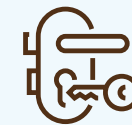
## 2022

- Opbouwwerken Ridderstraat 53
- Verbouwing Ridderstraat 55-57
- technische installaties



## 2023

- Afwerking en inrichting
- Oplevering en gebruikname



## 2020

- Aanbesteding en gunning architect
- Opstart participatie medewerkers, vrijwilligers en buurtbewoners
- Planning, studie en advies invulling
- Schetsontwerpen nieuwe invulling en terugkoppeling naar doelgroepen







Het totale budget voor dit project is geraamd op 1.250.000 EUR  
Op dit moment kunnen we reeds rekenen op de ondersteuning van:



### Vlaamse Overheid

Subsidie sociale infrastructuur:  
850 000,00 EUR



### Stad Leuven

Terbeschikkingstelling gebouw  
via erfpachtovereenkomst  
Indiening subsidieaanvraag  
sociale infrastructuur

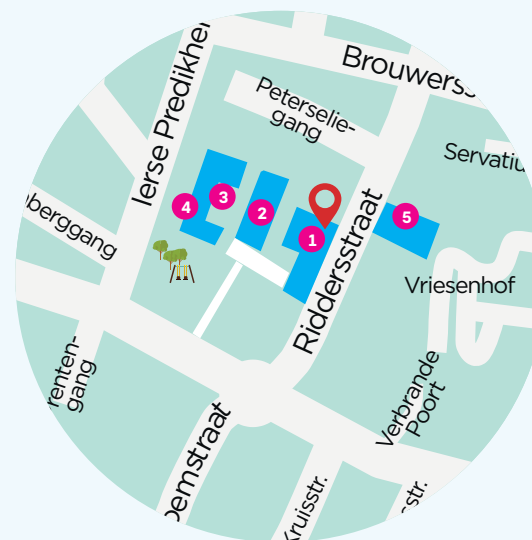


### Rotary Leuven

opbrengst verkoop  
eindejaarskalender

**Particuliere financiële giften** 20 000,00 EUR

## Wie bereiken we?



- 1 Locatie nieuw buurthuis
- 2 Sociale woonblok Fabota & ontmoetingslokaal gezinswerking
- 3 Kinderwerking Fabota
- 4 Cie Tartaren
- 5 Dagopvang de Wurpskes

Locatie nieuw buurthuis:  
Riddersstraat 53-57

2020

**42** VERSCHILLENDE NATIONALITEITEN



DAGOPVANG DE WUPSKES

**13**

KINDERWERKING FABOTA

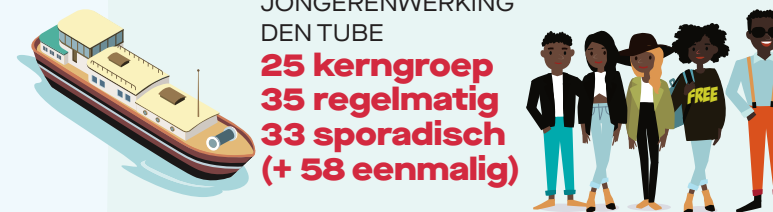
**266**

(GEM. 74/DAG, WACHTLIJST 122 KINDEREN)



JONGERENWERKING DEN TUBE

**25 kerngroep**  
**35 regelmatig**  
**33 sporadisch**  
**(+ 58 eenmalig)**



BUURTHUIS 'T LAMPEKE

**70 vaste kern**  
**300 bezoekers**



GEZINSWERKING PREGO

**66 gezinnen**

INDIVIDUELE BEGELEIDING VAN 59 GEZINNEN WAARVAN 42 GEZINNEN INTENSIEF (HOGE CIJFERS DOOR CORONA)



**271**

NIEUWE MENSEN (DEELNAME EENMALIGE ACTIVITEITEN NIET MEEGETELD)

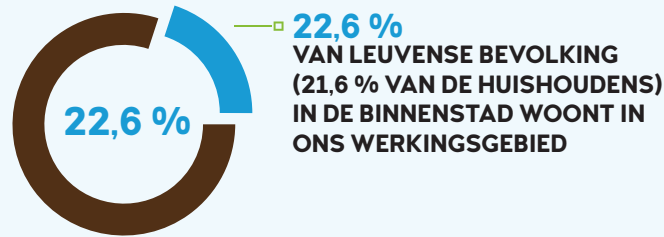


TOTAAL BEREIK GEZINNEN

**208**

WAARVAN 66 NIEUWE GEZINNEN

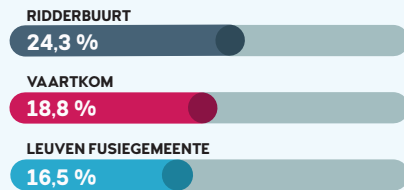
# Wie bereiken we?



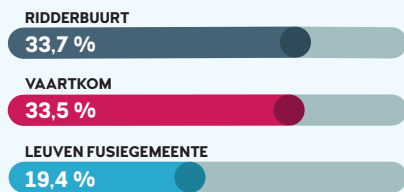
## VERHOOGDE TEGEMOETKOMING

= RECHT OP EEN HOGERE TERUGBETALING VAN KOSTEN VOOR GENEESKUNDIGE VERZORGING. DIT RECHT IS VOORAL BEDOELD VOOR MENSEN MET EEN LAAG INKOMEN.

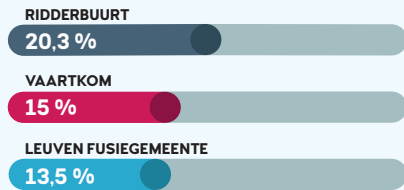
### ALLE LEEFTIJDEN



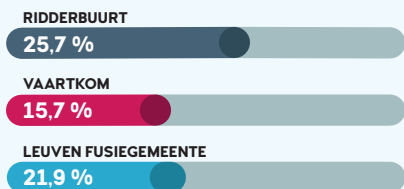
### 0-24 JAAR



### 25-65 JAAR



### 65+



**RIDDERBUURT**  
**3046 HUISHOUDENS**  
 WAARVAN :  
 1764 ALLEENSTAANDEN  
 780 MET 2 PERSONEN  
 278 MET 3 PERSONEN  
 169 MET 4 PERSONEN  
 118 MET 5 OF MEER PERSONEN

**VAARTKOM**  
**977 HUISHOUDENS**  
 WAARVAN :  
 631 ALLEENSTAANDEN  
 223 MET 2 PERSONEN  
 61 MET 3 PERSONEN  
 41 MET 4 PERSONEN  
 21 MET 5 OF MEER PERSONEN

**LEUVEN CENTRUM**  
**18.641 HUISHOUDENS**



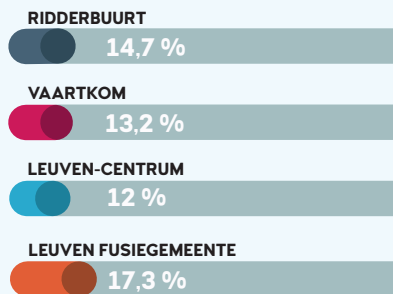
## CONCLUSIES

- inkomensproblemen in onze buurt zijn een stuk hoger dan het gemiddelde in Leuven
- de groep is groter bij de bewoners binnen sociale huisvesting.
- er is een zeer grote groep van 0 tot 24 jaar = grote uitdaging in kader van kansen voor kinderen en jongeren en het ondersteunen van gezinnen.
- Ook de groep 25-65 jaar ligt (zeker in de Ridderbuurt) beduidend hoger dan gemiddeld.

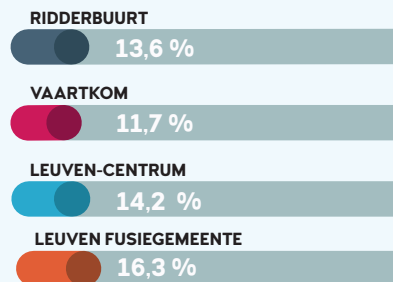
**BEWONERSAANTALLEN 2020**  
 RIDDERBUURT/ VAARTKOM **6999**  
 LEUVEN CENTRUM **31.028**  
 LEUVEN FUSIEGEMEENTE **101.695**  
 (= LEUVEN CENTRUM EN ALLE DEELGEMEENTEN)

## BEWONERS PER LEEFTIJD

### 0-17 JAAR



### 65+



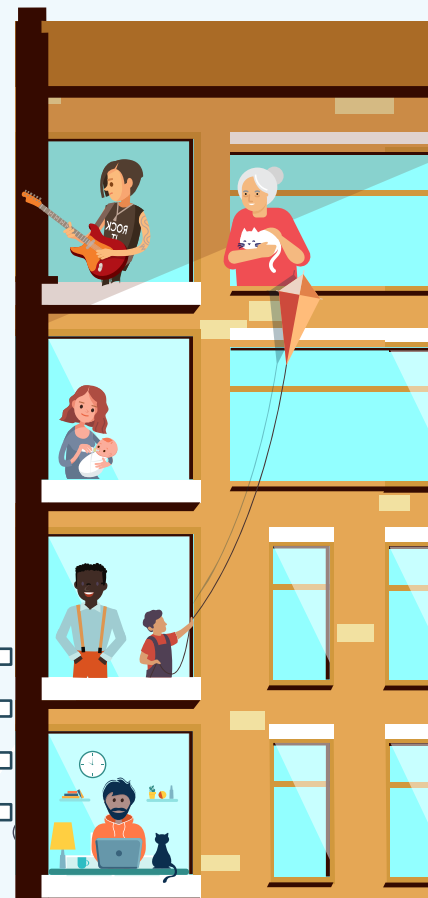
**AANTAL SOCIALE WONINGEN IN ONS WERKINGSGBIED BEDUIDEND HOGER DAN GEMIDDELD IN LEUVEN.**



**RIDDERBUURT**  
**348 SOCIALE WONINGEN**  
 (11,2 % VAN DE WONINGEN)

**VAARTKOM**  
**168 SOCIALE WONINGEN**  
 (15,6 % VAN DE WONINGEN)


**LEUVEN CENTRUM**  
**1642 SOCIALE WONINGEN**  
 (8,8 % VAN DE WONINGEN)





### SOCIALE WONINGEN IN DE WIJK:

- 1 Brusselsestraat
- 2 Fabota
- 3 Vriesenhof
- 4 Sint-Servatiusstraat
- 5 Tessenstraat
- 6 Fonteinstraat
- 7 Ridderstraat
- 8 Balsembloemhof
- 9 Glasblazerijplein
- 10 Valkerijplein
- 11 Burchtstraat
- 12 Verloren kost
- 13 Donkerstraat
- 14 Hoge straat
- 15 Pieter Coutereelstraat
- 16 Predikherenstraat
- 17 Engels Plein

 Locatie nieuw buurthuis  
Ridderstraat 53-57



Buurtwerk 't Lampeke vzw  
Ridderstraat 147 | 3000 Leuven  
016 23 80 19  
info@lampeke.be



**MEER INFO**

Sven Schroeders  
Projectverantwoordelijke  
sven@lampeke.be  
0474/61 71 35

Karin Nelissen  
Algemene coördinatie buurtwerk 't Lampeke vzw  
karin@lampeke.be  
0476/78 22 57

**Over de werking van 50 jaar buurtwerk 't Lampeke**

 [vimeo.com/462120902](https://vimeo.com/462120902)

**Meer financiële informatie**

 [donorinfo.be/nl/organization/buurtwerk-t-lampeke-vzw](https://donorinfo.be/nl/organization/buurtwerk-t-lampeke-vzw)