

Gents stadsbestuur meer dan regisseur

GENT biedt nog tal van mogelijkheden voor het ontwikkelen van woon- en werkprojecten, maar het stadsbestuur houdt de teugels strak in de hand. Bij zowat alle grote pps- en andere bouwprojecten in de stad en de haven is de stad eigenaar van minstens een deel van de gronden. Daardoor krijgt de overheid er een belangrijker rol dan die van regisseur en kunnen er eigen accenten gelegd worden. De private sector is vragende partij om een grotere inbreng te krijgen. Dat was één van de besluiten van het eerste Vastgoedeven van de Confederatie Bouw Gent-Eeklo-Dendermonde in het stadhuis van Gent.

Gastheer Christophe Maes, de Gentse voorzitter van de Confederatie Bouw Gent-Eeklo-Dendermonde, mocht een kleine 300 geïnteresseerden verwelkomen uit de aannemerij, projectontwikkeling en vastgoedbemiddeling. Dat wijst er volgens hem op dat er ook in Gent nood is aan een dergelijk informatie- en netwerkmoment. De grenzen tussen aannemers, projectontwikkelaars, gebouwenbeheerders en makelaars verwaagt steeds verder waardoor de Confederatie Bouw zich voor dit evenement liet bijstaan door de Confederatie van Immobiliënberoepen van België (CIB), de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (BVS) en de vzw Real Estate Society (RES). Het voltallige Gentse schepencollege was op de afspraak om het debat aan te gaan met de bouwsector.

Burgemeester Termont was blij verrast met de grote opkomst en ook dankbaar, "want slechts dankzij de aannemers kan onze toekomstvisie voor de stad gerealiseerd worden". Daarbij wil het stadsbestuur verder vooruitkijken dan de volgende gemeenteraadsverkiezingen. "Wij hebben de durf om plannen te maken die tot 2020 lopen. Daarbij hebben we een stad voor ogen waar het voor iedereen aangenaam wonen is,

Het Vastgoedeven van de Confederatie Bouw in het Gentse stadhuis was een geslaagde pps-contractie tussen de stad, hier vertegenwoordigd door burgemeester Termont (l.), en de bouw- en vastgoedsector, vertegenwoordigd door Christophe Maes (m.).



ook voor de minder begoeden en de middeninkomens. Het bestuur kan evenwel niet alles zelf doen en daarom zie ik voor de stad vooral een regiefunctie in stedelijke ontwikkeling", benadrukt de burgemeester.

Directeur-generaal Marc Dillen van de Vlaamse Confederatie Bouw legde schepen van Stadsontwikkeling, Mobiliteit en Wonen Karin Temmerman alvast het vuur aan de schenen met een aanval op de verplichting om bij particuliere ontwikkelingen een aandeel sociale wo-

ningen te ontwikkelen. "Het is intellectueel oneerlijk om particuliere ontwikkelaars met zo'n verplichting te laten opdraaien voor het falende sociaalwoonbeleid van een stad of gemeente", trad minister van Wonen Marino Keulen hem via een videoboodschap bij. Karin Temmerman en de rest van het stadsbestuur houden evenwel vast aan de verplichting om 20% sociale woningen te ontwikkelen bij elk project van meer dan 50 wooneenheden. Bovendien wil de stad dat ook budgetwoningen worden gerealiseerd, die in kostprijs net boven de sociale woningen zitten. Hendrik Nelde, voorzitter CIB Oost-Vlaanderen, probeerde dezelfde deur te openen met een andere sleutel. "Er is in Gent een grote vraag naar bescheiden huurwoningen, wat past in het plaatje van de budgetwoningen. Ontwikkelaars zullen liever een deel, bv. 40%, bescheiden huurwoningen ontwikkelen dan zoals nu grond te moeten afstaan aan sociale huisvestingsmaatschappijen (shm's)." "Bovendien moet de overheid eens nadenken over die shm's. Woningen optrekken is niet iets sociaal, maar iets zuiver technisch en economisch en de aannemers en projectontwikkelaars kunnen dat het beste, want dat is wat ze elke dag doen. Geef onze sector dezelfde middelen (bv. nieuwbouw aan verlaagd btw-tarief en toelages op de huurinkomsten) en de private bouwsector zuivert heel snel het tekort aan sociale



De Gentse schepenen van Rouveroij, Temmerman en De Clercq (vanaf l.) gingen in discussie met Eric Verbeeck, Hendrik Nelde en Peter Garré.

woningen aan", be-
looft Eric Ver-
beeck, voorzitter
van de BVS.

Directeur-generaal
Marc Dillen van de
Vlaamse Confede-
ratie Bouw hoopt
net als Hendrik
Nelde dat het Gent-
se stadsbestuur
snel meer bouw-
gronden op de
markt gooit.

Peter Garré, ge-
coöpteerd bestuur-
der van RES, vindt
dat de stad nog
kansen laat liggen
in de binnenstad.
"Bij het afleveren
van vergunningen
stoot men nogal
eens op conflicten
tussen het bescher-
men van monumen-
ten en het ontwik-
kelen van commerciële ruimtes. Gent
moet zijn historische centrum zien als
troefkaart voor commerciële ontwikke-
ling en dat uitspelen in de stadsmarke-
ting en het winkelbeheer", meent Garré.
Schepen van Economie, Werk en Mid-
denstand Mathias De Clercq heeft een
plan om de winkelas van de Veldstraat
in het oude stadscentrum met twee win-
kellussen van aaneengeschakelde klei-
ne winkelpanden te verruimen als te-



Volgens Marc Dillen is vooral de private sector de trek-
ker in de Vlaamse stadsvernieuwbeweging.

gengewicht voor de relatief grote han-
delspanden die op The Loop ontwik-
keld worden.

Havenschepen Sas van Rouveroj houdt
vast aan de erfpachtovereenkomsten
voor de Gentse haventerreinen. "Ik
weet dat de vastgoedlobby aast op de
terreinen die in de Gentse haven nog
ruim voorhanden zijn. Wij willen daar
echter watergebonden bedrijven plaat-
sen met tewerkstelling als toegevoegde
(voor)waarde. Havenontwikkeling is
voor ons dan ook meer dan het aanbie-
den van terreinen aan de hoogste bie-
der. De erfpachtovereenkomsten vor-
men voor ons de garantie dat die toege-
voegde waarde gerealiseerd wordt en
dat de terreinen meer zijn dan een tus-
senstop in het containertransport van
punt A naar punt B. Daarom ook zijn wij
minder bezorgd over de trafiekcijfers
van Gent, die inderdaad iets minder
snel groeien dan die van pakweg de
haven van Antwerpen, maar meten we
de ontwikkeling van de haven volgens
de tewerkstelling", argumenteert de
schepen.

Tijdens het vastgoedevenement fietsten pre-
sentatrice Pascale Naessens en de sche-
penen door een hele reeks pas gestarte
of op stapel staande bouwprojecten als
The Loop aan Flanders Expo, het Ei-
land in Zwijnaarde, het Arteveldesta-
dion, de Oude Dokken, het project
Lange Velden en de imposante heront-
wikkeling van de omgeving van het sta-
tion Gent Sint-Pieters. -FVDL

VOLKSHAARD EN WEL- ZIJNSSECTOR WERKEN SAMEN IN LANDEGEM

Cyba Volkshaard en de revalidatiestich-
ting Angèle Verburgh uit Landegem
willen binnen afzienbare tijd een socia-
al huisvestingsproject uitwerken in het
centrum van de Oost-Vlaamse gemeen-
te Landegem. Het gedeelte sociale huis-
vesting zal 35 appartementen en zes
huurwoningen met telkens één, twee of
drie slaapkamers omvatten. Daarnaast
wordt, in samenspraak met de revalida-
tienstichting, in het project een klein-
schalig woonproject ingepast van zes
studio's voor mindervaliden. Behalve
deze studio's is het project uitgerust
met een personeelsruimte en een berg-
lokaal en beschikken de bewoners
eveneens over twee leefruimtes en een
fietsenbergsplaats.

Beide bouwdoosiers worden uitgewerkt
door architect Peter De Smet van het
architectenbureau Bressers uit Gent. Ze
worden in eenzelfde dossier, met twee
afzonderlijke delen, aanbesteed. De
coördinatie gebeurt door Volkshaard,
dat fungeert als projectleider voor het
volledige project.

Met dit project is Volkshaard niet aan
zijn proefstuk. Voorheen waren er ver-
schillende realisaties betreffende aan-
pasbaar wonen, de realisatie van diver-
se projecten met aanleunflats en de
ADL (Activiteiten Dagelijks Leven)-
cluster in Maldegem.

Het Volk en privé-partner

Zustermaatschappij KLE Het Volk cvba
werkt in Gent-Wondelgem samen met
privé-partner Wonima aan de uitbrei-
ding van het bestaande sociale woon-
project Viermeersen. Rond een groen
woonerf worden daar 19 sociale koop-
en 13 privé-woningen gebouwd.

De koopwoningen zijn halfopen of aan
elkaar gekoppeld met een garage. Op het
gelijkvloers omvatten ze een inkomhaal,
een zitkamer met open keuken, een toi-
let, een berging en een toegang tot de
tuin. Naast een badkamer met bad, toilet
en dubbele lavabo bevinden zich op de
eerste verdieping eveneens drie ruime
slaapkamers. De bewoners beschikken
voorts over een zolderruimte.

Aanbesteding

De plannen werden getekend door ar-
chitect Gilbert Van Hecke van het bu-
reau De Geyter en partners uit Lochris-
ti. Het project wordt begin 2008 aanbe-
steed. - DS

UGENT INVESTEERT TOT 2016 450 MILJOEN EUR

Vice-rector Luc Moens van de Uni-
versiteit Gent mocht op het Vast-
goedevenement zijn bouwplannen uit de
doeken doen. "Tot 2016 wil de uni-
versiteit ongeveer 450 miljoen EUR
investeren. 223 miljoen EUR gaat
naar grootschalige renovaties en res-
tauraties. 84 miljoen EUR is bestemd
voor nieuwbouw, terwijl voor kleine-
re herstellingen van bv. liften en
daken uit een pot van 65 miljoen
EUR kan geput worden", zegt de
vice-rector.

De Gentse universiteit beschikt over
221 gebouwen met een bruto opper-
vlakte van 888.000 m². 80% van de ge-
bouwen werd opgetrokken vóór
1980. Een twintigtal gebouwen sco-
ren heel slecht inzake kwaliteit en
technische uitrusting. Deze 20 wor-
den prioritair aangepakt.