

Antwerpen

50.000 woningen nodig

Te weinig plaats om iedereen eigen huis en tuin te geven

De stad Antwerpen heeft nauwelijks plaats om de toestroom van gezinnen de komende jaren op te vangen. En dus moeten er oplossingen worden gezocht. “We moeten af van de idee dat iedereen huiseigenaar moet zijn”, zegt Ivan Van de Cloot.

De Antwerpse afdeling van ondernemersorganisatie Voka organiseerde woensdag een debatnamiddag over toekomstige woonvormen in Antwerpen. De toon was een beetje somber. Tot en met 2017 krijgt Antwerpen er elk jaar meer dan tweeduizend huishoudens bij. Daardoor zijn er de komende jaren in de hele stad minimaal 50.000 nieuwe woningen en 39 extra lagere scholen nodig. In de meeste districten is er nog plaats om woningen bij te bouwen. Maar in de stad zelf wordt dat een pak moeilijker. “Bovendien zoekt 30 procent van de potentiële kopers een woning van minder dan 180.000 euro. In dat opzicht staat Antwerpen er niet goed voor. Ons aanbod in die categorie verschaalt”, zegt schepen van Stadsontwikkeling Rob Van de Velde (N-VA).

De stad doet nu onderzoek naar nieuwe woonvormen, waarbij bijvoorbeeld tuinen door meerdere gezinnen worden gedeeld. Van de Velde denkt ook aan samenwerkingen met de private sector, met vennootschappen die als bouwheer optreden. Eén ding is nu al duidelijk: Antwerpenaars moeten hun gedachten over wonen grondig veranderen. “We moeten zeker af van de idee dat iedereen huiseigenaar moet zijn. Daar is niet genoeg plaats voor”, zegt Ivan Van de Cloot van de denktank Itinera.

Ook Yannick Dufraimont, algemeen directeur van Van Roey Vast-



De gevelelementen van deze woningen op de Scanfil-site in Hoboken zijn van houtskelet gemaakt.

FOTO GVA



goed, vindt dat de mentaliteit van mensen moet veranderen. “We kunnen het huiseigenaarschap vervangen door woocertificaten”, zegt Dufraimont. “Dat betekent dat je slechts voor een bepaald aantal jaren ergens mag wonen. Veel gezinnen wonen

nu slechts 20 jaar in hun huis, want daarna zijn de kinderen het huis uit en wonen de ouders te groot. Het voordeel van woocertificaten is dat de woningen met materialen kunnen worden gebouwd die minder lang meegaan, zodat de volgende

bewoner er weer zijn eigen zin mee kan doen. Dat maakt de aankoop van een woning ook veel goedkoper. We gebruiken de woocertificaten nu al bij de verkoop van 190 nieuwe assistentiewoningen in Prins Kavelhof in Brasschaat. Alleen zijn ze nog niet

“Houtskeletbouw is interessant om leegstand tegen te gaan.”



FILIP VERCAUTEREN
MACHIELS BUILDING

zo populair: mensen kiezen er in dit project liever voor om een assistentiewoning te kopen of te huren. Ze hebben angst voor het onbekende.”

Houtskeletbouw

Een andere mogelijkheid is meer werken met houtskeletbouw (hsb). “Wij passen dit energiezuinige systeem toe voor de gevelelementen van de nieuwbouwwoningen op de site Scanfil in Hoboken, waar drie woontorens van respectievelijk vijf, negen en elf verdiepingen komen”, zegt Filip Vercauteren van vastgoedfirma Machiels Building. “Wij maken het schrijnwerk in onze fabriek, en verplaatsen dat met de vrachtwagen naar de site. Er zijn geen stellingen nodig, en we zijn niet afhankelijk van weersomstandigheden. In de stad Antwerpen is dit interessant om de leegstand aan te pakken. Tien procent van de sociale huurwoningen in Antwerpen staat leeg, vooral omdat de renovatie veel tijd vergt. In de Nederlandse stad Kerkrade hebben wij vorig jaar 153 sociale woningen met houtskeletbouw gerenoveerd aan een tempo van tien dagen per woning, met nieuwe buitengevels en een nieuw dak. Omdat we alles op verplaatsing maakten, moesten de bewoners tijdens de renovatie niet verhuizen, enkel hun meubels opschuiven. Zoiets is in Antwerpen mogelijk.”

Tot slot roept Yannick Dufraimont van Van Roey Vastgoed op om meer gebouwen in Antwerpen te slopen. “We maken hoge kosten door oude woningen te renoveren volgens strenge normen. In de stad zijn er oude fabrieken die tegen de grond kunnen, zodat er meer plaats komt voor woningen.” **CHRISTOF WILLOCK**