

FLATS IN OPMARS

Gigantische groei van aantal appartementen in kleine Limburgse gemeenten



OS De Ringlaan in Overpelt is maar één van de vele voorbeelden waar appartementen als paddenstoelen uit de grond schieten. Foto: KOBEL DE MEULDER

TABEL 2

LIMBURG: EVOLUTIE AANTAL FLATS EN HUIZEN 2005 - 2017

	Toename aantal flats	Toename aantal huizen
Limburg	67%	9%
25% kleinste gemeenten	94%	10%
25 - 50%	97%	10%
50 - 75%	68%	9%
25% grootste gemeenten	40%	8%

HASSELT - Het aantal appartementen groeit gigantisch. Niet enkel in de steden is het aantal flats sinds 2006 sterk toegenomen. In de kleine Limburgse gemeenten is er zelfs een stijging van 94 tot 98 procent. "De appartementisering van landelijke gemeenten is een nieuw fenomeen", zegt Marc Dillen, directeur-generaal van de Vlaamse Confederatie Bouw. "Ook daar raken de bouwgronden stilaan op. De oplossing voor de groeiende bevolking zijn appartementen."

Hanne DE BELLE

Appartementen worden in de dorpskern gezet. Zeker in kleinere gemeenten is het visueel heel duidelijk dat er veel appartementen bijkomen

Marc DILLEN
Vlaamse Confederatie Bouw



Bouwgronden

Volgens hem zijn er verschillende verklaringen voor de sterke groei. "Er zijn twee belangrijke tendensen", zegt Dillen. "Ten eerste is de voorraad bouwgronden opgebruikt. De bevolking groeit, maar het aantal bouwgronden blijft gelijk. Daar-

door worden de resterende percelen duurder. Zeker voor jongeren wordt een appartement financieel gemakkelijker bereikbaar. Anderzijds zijn er ook maatschappelijke trends die zorgen voor de appartementisering. Zo wel bij jongeren als bij ouderen stijgt de behoefte aan appartementen. Er is gezinsverdunding; er zijn meer alleenstaanden. Door de vergrijzing zijn er veel meer ouderen. Ze verkiezen om kleiner te wonen, in de dorpskern dichtbij diensten en openbaar vervoer. Ze verhuizen van hun huis naar een appartement. Jonge gezinnen dromen nog wel van een vrijstaande woning met tuin, maar kunnen dat niet betalen. Daarom kopen ze maar een appartement. Soms is dat voorlopig, lot er kinderen zijn."

Landelijk

Nog opvallender is de gigantische stijging van appartementen in de kleinere gemeenten. In de 25 procent kleinste gemeenten van Limburg is er maar liefst een stijging van 94 procent. In de middelgrote gemeenten van onze provincie, zijn er zelfs 97 procent meer flats dan in 2005 (zie tabel 2). "Dat er zoveel appartementen bijkomen in de kleinere gemeenten, is een nieuw fenomeen", zegt Marc Dillen. "In het verleden waren er in de landelijke gemeenten geen of weinig appartementen. Landelijke gemeenten zijn een inhaalbeweging aan het maken. Ook daar is de bouwgrond schaars geworden. Binnen het afgebakende woongebied, moeten meer mensen wonen. En appartementen zijn hiervoor de oplossing. Zo kan een gemeente kleine oppervlakte meer gezinnen huisvesten."

	Groei aantal flats	Groei aantal huizen	Toename aandeel flats	Groei aantal flats	Groei aantal huizen
Hasselt	4.201	1.807	10%	858	506
Genk	2.156	1.169	8%	687	540
Sint-Truiden	1.418	7.63	8%	1.187	822
Maasmechelen	1.384	6.54	8%	358	271
Heusden-Zolder	1.187	8.22	7%	356	344
Bilzen	1.162	1.020	7%	1.037	656
Beringen	1.081	1.798	7%	627	365
Lommel	1.044	1.087	7%	1.384	654
Houthalen-Helchteren	1.037	656	7%	498	526
Tongeren	888	633	7%	247	208

TABEL 1

GROOTSTE GEMEENTEN LIMBURG

TABEL 3

STERKSTE GROEIERS AANDEEL FLATS LIMBURG

Dorpskern

Bree, Overpelt, Heusden-Zolder en Halen zijn in onze provincie de sterkste groeiers wat het aandeel flats ten opzichte van huizen betreft. Zo zijn er in Bree 58 nieuwe flats tegenover 366 nieuwe huizen (zie tabel 3). "Als het aandeel van appartementen ten opzichte van

huizen met 8 of 10 procent toeneemt, is dat een enorme evolutie", benadrukt Dillen. "Appartementen moeten in dorpskernen gezet worden. Niet te ver buiten het centrum, dicht bij alles, in de buurt van een busstation. Zeker in kleinere gemeenten is het visueel heel duidelijk dat

er veel appartementen bijkomen. In de jaren negentig was 65 procent van de bouwvergunningen voor huizen en 35 procent voor appartementen. Nu, twintig jaar later, is dat omgekeerd. Het is een uitdaging voor de politiek om na de verkiesingen in oktober, werk te maken van een kwalitatieve

verdikting. Door de bevolkingsgroei en de bouw van appartementen is er een verdikking van de huisvesting, maar de gemeente moet zorgen voor de aanleg van infrastructuur. Ze moeten investeren op het vlak van mobiliteit, parkeerplaatsen en openbaar vervoer."