

# “Marketingstunt en discriminatie”

**Leeftijdslimiet voor Kapertoren krijgt kritiek uit alle hoeken**

**HESSEL** - De kritiek op de nieuwe Kapertoren, waarvoor de stad Hasselt en vastgoedontwikkelaar Kolmont een maximumleeftijd van 31 jaar hebben ingesteld, is niet mild. “Dit gaat niet om betaalbare woningen voor jongeren in de stad, maar wel om beleggingen op maat van mensen die nog een zak geld hebben liggen”, zegt specialist Ruimtelijke Ordening Pascal De Becker.

DEK JACQUES VAN WILK

“De leeftijdsbeperking is een contract waarbij niemand door artikel 43 van het decreet ter bestrijding van discriminatie”, stelt Erik Keytman, directeur van gelijkheidsinstelling Unia, van wél. “Het is ook een overbodige maatregel als je de faciliteiten in het gebouw bekijkt, met bijvoorbeeld een kinderopvang. Ze hadden hun doel ook kunnen bereiken zonder die willekeurige leeftijdsgrens te hanteren. We gaan hierover een gesprek met de stad aanvragen.”

“Voor ons kan dit gewoon niet”, ruggert ook Kieke Jans van het Hinderkenningsbureau. “Maar er klacht tegen indienen, kunnen wij niet als organisatie. Daarvoor moet iemand die dat wil doen zich aanmelden.”

## Slappend kapitaal

“Dit is natuurlijk een schijnbaar marktgericht”, vindt professor Pascal De Becker, socioloog en specialist ruimtelijke ordening aan de UGent. “Tegenwoordig worden heel veel vastgoedprojecten in de markt gezet als betaalbaar wonen, terwijl het projecten zijn die eigenlijk alleen maar mikken op het slappend kapitaal op spaarboeken. Dat is hier ook zo. Jonge mensen kopen sneller vastgoed met de steun van hun ouders. Zo verwachten ze geen geld aan de taar van een flat of kot. Na de studie kun je weer werken of verhuizen. Bovendien maakt de weggever het mogelijk om allerlei financiële innovatieve constructies op te zetten waardoor je kunt genieten van de woonbonus of -winsten je betaalt al afbetaald is - een nieuwe afrekenpost op de belastingheffing. Dit is vooral een interessante formule voor mensen die op een zak geld zitten.”

“Als je als stad jonge mensen wil houden, kun je beter zelf de eerste steen leggen in plaats van dure gemeentegelden te verpakken aan projectontwikkelaars. Het grote probleem in Vlaanderen is niet dat de woningmarkt volledig is geprijsatiseerd. De overheid heeft nog 6 procent sociale woningen; te weinig om de marktprijzen te beïnvloeden. Doe je daar niets aan, dan wordt de kloof tussen de stad en de omringende gemeentes steeds groter.”



De zesde verdiepingen hoge toren staat in het Kapertorenpark. foto m

Dit is vooral een interessante formule voor mensen die op een zak geld zitten.

Pascal DE BECKER  
Specialist ruimtelijke ordening

“We denken niet dat je als stad jonge gezinnen lukt met leeftijdsbeperkingen, maar wel door een goed prijsbeleid, voldoende aanbod op vlak van opvang en scholen, ruimte voor sport- en speelpleinen en veilige school- en kind-

## Achilleshiel

“We denken niet dat je als stad jonge gezinnen lukt met leeftijdsbeperkingen, maar wel door een goed prijsbeleid, voldoende aanbod op vlak van opvang en scholen, ruimte voor sport- en speelpleinen en veilige school- en kind-

omgevingen”, vindt Dieter Sijzen, perwerantwoordelijke van de Gemeenschap.

“De leeftijdsgrens is afgetoetst bij een notaris en is volgens ons vergelijkbaar met de regels in seniorenflat in de private sector of zelfs met de priesterpauzes voor de aankoop van stadsgroonden waarmee we al meer dan 15 jaar jongeren proberen te helpen. Ons doel is hier, en normaal, studenten en jonge starters samen te brengen,” zegt schepen Tom Vandepuut (CD&V).

Bij projectontwikkelaar Kolmont bevestigt ze dat de leeftijdsbeperking niet evident is. “De problemen met mogelijke huurders zijn de achilleshiel”, volgens Michel Verboven. “Wanneer mensen toch oudere huurders zouden toelaten, dan kunnen er zaken voor de vrede-rechter eindigen. We hopen dat de syndicaat daar zijn rol zal spelen.”

## Ontwikkelaar betaalt 2,6 miljoen euro voor grond

**HESSEL** - De stad Hasselt heeft, net als voor de bouw van het nieuwe zwembad, aan het lidelijke consortium S&R-bouw, Kolmont & partners een recht van opstal voor de gronden gegeven waarbij ze de verplichting aangegeven zijn om chabotken-huurbesluit te voorzien in vier kamers, en ten één woonruimte te bouwen. “Verwijgens betalen zij ons, tekens een deel klaar is, een vergoeding voor de gronden”, zegt schepen Vandepuut. “Hier de vijf locaties samen is dat 2,6 miljoen euro. Daarnaast zou je zo ook voor de aanleg van de toegangswegen en de heraanleg van het park tot aan de inkom van het zwembad. De gronden rondom de gebouwen lijken opgevoerd van de stad.” jg

## Oppositie: “4.000 euro/m<sup>2</sup>, dat is niet betaalbaar wonen”

**HESSEL** - “Jongeren gaan hier geen appartement kopen. Wel beleggers die aan jongeren verhuren”, vindt Erik Debeloghe van N-VA, dat in Hasselt in de oppositie zit.

“En dan komen we bij het laatste punt wie er gaat betalen op de leeftijd van die huurders. Het is ons een raadsel hoe een syndicaat dit kan afwegingen”, zegt Debeloghe. “De stad bouwt

woningen voor jongeren die alleen ouders kunnen betalen”, meent ook Kim De Wilt, voorzitter van PVDA Hasselt. “Als het stadsbestuur van Hasselt investeert in publiek-private samenwerking dan moeten de prijzen van die woningen zakken. Ongesubsidieerd in vierkante meter zijn de prijzen afschrikwekkend laag. De kolmont studio's kosten 140.000 euro voor 35 vierkante meter. Dat is 4.000 euro per

vierkante meter. De gronden appartementen kosten 250.000 euro voor 55 vierkante meter, dat is zelfs 4.500 euro per vierkante meter. Dat is veel meer dan de andere nieuwbouwprojecten vlakbij het centrum, waar de verkoopsprijzen vierkante meter tussen 2.000 en 3.000 euro ligt.” Volgens de PVDA moet betaalbaar wonen een hoekrol spelen worden in Hasselt, en niet alleen voor jongeren. jg