

Alleen wie jonger is dan 32 mag hier wonen

Vlaanderen krijgt eerste woontoren met leeftijdslimiet

Wie een flat wil kopen in de Kapertoren in Hasselt, moet jonger dan 32 jaar zijn óf de woning verhuren aan iemand van die leeftijd. Dat heeft het stadsbestuur beslist in samenspraak met de privé-ontwikkelaar. De keuze voor jonge mensen is logisch, vindt de stad. Het gebouw komt in een studentenwijk en er is bij jongeren grote nood aan betaalbare woningen. Maar de beslissing krijgt zware kritiek. "Dit is discriminatie", zegt de Huurdersbond.

JONAS MAYEUR EN CHRISTINE DE HERDT

De stad Hasselt en het privébedrijf achter het flatgebouw noemen de leeftijdslimiet een positieve maatregel. De bedoeling is dat de vele jonge mensen die in de Limburgse provinciehoofdstad willen wonen, straks makkelijker een plek vinden. "We merken dat afgestudeerden vaker in Hasselt blijven hangen", zegt Tom Vandeput (CD&V), schepen van Ruimtelijke Ordening. "Ook de stadsvlucht van jonge gezinnen is fors gedaald. Dus doen we een inspanning om voor hen in betaalbare woningen te voorzien."

De woontoren, waarvan de bouw na de zomer start, is onder meer bedoeld voor doctoraatsstudenten of andere pas afgestudeerden. Zonder strikte voorwaarden dreigen zij "verdrongen" te worden door ouderen met meer financiële middelen.

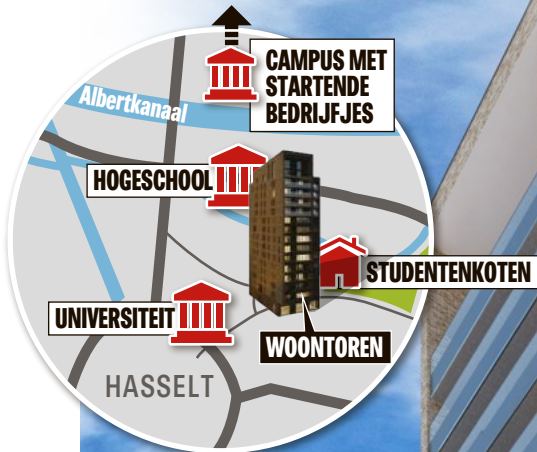
De Kapertoren verrijst vlak bij een ander woonblok, met studentenkoten, en een aantal vestigingen van hogeschool PXL en de Hasseltse universiteit. In de toren komen ook studentencafés, een crèche, een klusjesdienst en fitnesscentrum. Wie er gaat wonen, komt dus in een wijk

KRISTOPHE THIJS
VLAAMSE VASTGOEDMAKELAARS

"Dit is een gevaarlijk precedent. Gaan we straks ook gezinnen met kinderen weigeren?"

terecht met een jonge ambiance en regelmatig een feestje. "Jongvolwassenen rijmen nu eenmaal beter met het actieve leven van studenten", zegt Michel Verhoeven van ontwikkelaar Kolmont.

De leeftijdslimiet is volgens de betrok-



'JONGE' WOONTOREN IN STADSDEEL MET JONGE VIBE



DE KAPERTOREN

- 70 appartementen
- 16 verdiepingen
- Komt bij Kapermolenpark, Hasselt
- Helft van woningen zijn studio's (35 tot 55 vierkante meter); andere helft één- en twee kamerappartementen
- Prijs: van 140.000 tot 250.000 euro
- Bouw start dit najaar; verkoop in september

Socioloog:

"Jong is niet per se jong van geest"

Ook stadssocioloog Eric Corijn, verbonden aan de VUB, heeft vragen bij de leeftijdslimiet. "Een eigenaardige maatregel. Vooral omdat iemands leeftijd niet per se iets zegt over zijn ingesteldheid of levensstijl. Een bewoner van 50 jaar kan beter in staat zijn om te gaan met jonge mensen in de buurt dan iemand van 30."

Al heeft Corijn ook begrip voor de stad Hasselt. Die wil door jonge mensen te groeperen onder meer problemen in de wijk voorkomen. "Sowieso kan je onmogelijk in elke buurt een sociale mix bekomen. Dat is onhaalbaar. Bovendien worden de voordelen van die mix soms overschat. Het is bijvoorbeeld niet zo dat het vermengen van alloctonen en autoctonen voor een betere integratie zorgt. Het is net makkelijker om groepen in beweging te krijgen als ze in dezelfde buurt samenwonen." (jom)

ken partijen een primeur voor Vlaanderen. Een rondvraag bij notarissen en vastgoedmakelaars bevestigt dat. Volgens de Huurdersbond is dat niet toevallig. De bond heeft het expliciet over discriminatie. Zelfs de manier waarop de beperking wordt afgedwongen, is juridisch twijfelachtig, zegt woordvoerder Joy Verstichele. De leeftijdslimiet komt in de verkoopakte, ook bij een tweede of derde verkoop. En elk huurcontract moet eerst voorbij de syndicus en vereniging van mede-eigenaars. "Uit rechtspraak blijkt echter dat die mede-eigenaars geen onredelijke eisen mogen stellen. Jonger zijn dan 32 jaar is zo'n onredelijke eis. Het is een criterium gebaseerd op nattevingerwerk."

De confederatie van Vlaamse Vastgoedmakelaars waarschuwt dat mogelijk een belangrijke grens is overschreden. "Dit is

een gevaarlijk precedent", zegt Kristophe Thijs van CIB. "Als dit mag, dan kan je net zo goed gezinnen met kinderen weigeren uit schrik voor lawaai. De vraag is of we als maatschappij die kant op willen."

Ambiance

Volgens de stad is de leeftijdslimiet perfect wettelijk. De beperking mag ook geen obsessie worden, zegt de ontwikkelaar. Het volstaat dat een van de bewoners jonger is dan 32. Een koppel van 40 met jonge kinderen is dus wél welkom. "Wie een flat koopt op jonge leeftijd, mag daar bovendien ook na zijn 32ste verjaardag blijven. Maar op zijn minst is dan van meet af aan duidelijk dat je terecht komt in een dynamische wijk. Wie dat weet, moet tien jaar later niet klagen dat er te veel lawaai is of dat er studentikoze zaken gebeuren."