

Ontwikkelaars moeten Hasselt per woning financiële bijdrage betalen

Stad legt bouwwoede aan banden

HASSELT

Het stadsbestuur legt strikte voorwaarden op aan projectontwikkelaars die nieuwe woonwijken willen bouwen. Per woning moet er bijvoorbeeld 2.500 euro aan de stad betaald worden, die Hasselt dan kan investeren in kinderopvang of gemeenschapscentra. Er mag bovendien niet meer worden gebouwd dan nodig.

DIMITRI MEUS

Het inwonersaantal van Hasselt tikt de laatste jaren stevig aan. Tussen 2003 en 2013 kwamen er ongeveer 6.800 Hasselaren bij. Meer inwoners betekent ook meer nood aan woningen. Voor sommige Hasselaren is die constante bouwwoede een doorn in het oog, maar het stadsbestuur ontvouwt nu plannen om te voorkomen dat er 'gebouwd wordt om te bouwen'.

Leefkwaliteitsplan

«We reageren daarmee op de omzetting van bestaande woonuitbreidingsgebieden over ons hele grondgebied naar nieuwe woongebieden door de Vlaamse regering», zeggen schepenen Tom Vandeput (Ruimtelijke Ordening, CD&V) en Brigitte Smets (Wonen, sp.a). «Met dit leefkwaliteitsplan hebben we een aangepast groei-scenario klaar voor grote ontwik-

kelingen binnen zes gebieden. Het gaat dan om Kuringen-Heide, Kiewit, Godsheide, Centrum Oost en West plus Runkst. In Godsheide, waar momenteel twee projecten op stapel staan, gaan we dit een eerste keer toepassen. Zo is er met de ontwikkelaars afgesproken dat ze hun projecten maar mogen uitrollen in fases van telkens een zestigtal wooneenheden. Een volgende ontwikkeling mag pas aangevraagd worden als 90 procent van de woningen of bouwgronden uit een eerdere fase is verkocht én ook nog eens 75 procent gebouwd is. Op die manier zijn we zeker dat er niet meer woningen komen dan er vraagvoor is.» Daarnaast wordt er per project bepaald hoeveel woningen er in totaal mogen bijkomen, afhankelijk van de omgeving. Naast aandacht voor groen, tien



Een toekomstbeeld van een bouwproject in de Godsheide. Foto Kolmont

procent sociale huisvesting per project en energiezuinige woningen valt vooral de financiële bijdrage op die aan ontwikkelaars wordt gevraagd.

2.500 euro per woning

«Per woning zullen ze 2.500 euro aan de stad betalen», zegt Vandeput. «Want meer woningen vereisen natuurlijk ook meer voorzieningen zoals kinderopvang. Met de middelen die we van de

ontwikkelaars krijgen, kunnen we deels die voorzieningen realiseren. We plannen al een nieuw gemeenschapscentrum te bouwen en een nieuwe verbindingsweg aan te leggen tussen de Trichterheideweg en de sluis.» De ontwikkelaars geven toe dat het even slikken was toen al die voorwaarden te horen kregen, maar ook zij willen na jaren plannen vooruit. Zo plant Kolmont met 'Dorp in de Stad' in een eerste

fase zestig woningen tussen de Kleinstreet-, Kapelveld- en Beerhoutstraat. Vestio gaat even verderop dan weer voor veertig woningen en 27 bouwgronden, maar wil in totaal naar een 150-tal woningen. «Of we die 2.500 euro per woning gaan doorrekenen aan de klant? We gaan onszelf niet buitenspel zetten door de prijs op te drijven en boven de marktprijs te gaan», klinkt het zowel bij Kolmont als Vestio.