

Antwerpen

“Nog kleiner gaan? Je kunt al flats bouwen van 35 m²”

Schepen Rob Van de Velde wil beter woningaanbod voor singles, maar ook voor gezinnen

Nieuwe flats zijn gemiddeld 85 m² groot. De sector zou liever naar 75 m² gaan, omdat de vraag naar betaalbaar wonen voor alleenstaanden almaar groeit. De Antwerpse schepen Rob Van de Velde beaamt dat. “Maar je moet in de stad ook aan de gezinnen denken.”

• Vandaag telt Vlaanderen al 849.000 mensen die alleen wonen en dat zal nog stijgen tot 955.000 singles in 2030.

Een alleenstaande heeft in de regel een kleiner woonbudget, maar een nieuwbouwflat in Vlaanderen kost al gauw 215.000 euro. “Exclusief btw”, zegt Olivier Carrette van de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector.

Geen lening

Eén op de vijf geïnteresseerde jongeren en singles blijkt af te zien

van een aankoop omdat ze geen lening krijgen van de bank. “Daarom zijn wij vragende partij om kleiner te bouwen”, zegt Carrette. “Want 10% kleiner is ook 10% goedkoper. Helaas weigeren steden en gemeenten nog te vaak een bouwvergunning voor zulke projecten.”

Ook Vlaams Parlementslid Gwenny De Vroe, afkomstig uit Bonheiden en wonend in Kampenhout, pleit voor flexibeler regels. “Het Vlaamse minimum voor een autonome woning is 18 m². In Antwerpen is dat bijvoorbeeld 35 m² en in Vilvoorde zelfs 54 m². Waarom moeten er lokaal bijkomende regels zijn?”

De Antwerpse schepen voor Stadsontwikkeling Rob Van de Velde (N-VA) ziet toch geen reden om onder de 35 m² te gaan. “Dat vinden we echt wel een minimum. Zo klein wordt maar zelden gebouwd. De grote vraag ligt niet daar en we willen niet verder in

die richting opschuiven. Dat heeft ook te maken met een goede sociodemografische mix. Zo willen we zeker genoeg aanbod hebben voor gezinnen met kinderen en voor tweeverdieners.”

Flats inclusief gedeelde elektrische fiets in hartje Antwerpen

• Een typisch woonproject voor deze tijd is ‘de Brouwerspoort’, 41 gloednieuwe flats die in de zomer zullen verrijzen naast brouwerij De Koninck aan de Grote Steenweg in Berchem. “De studio’s onder het dak zijn 55 m² groot, de meeste flats 80 m², met twee slaapkamers”, zegt architect Stijn Mertens. “De prijzen kun je voor deze locatie zeker redelijk noemen. De studio’s kosten 150.000 euro, de flats beginnen vanaf 226.000 euro.” Een aardig detail is dat er een stuk of tien, twintig gedeelde elektrische fietsen beschikbaar zullen zijn. “Omdat er lange wachttijden zijn voor een jaarkaart voor het Vélo-systeem van de stad. En zo dicht bij het centrum leek ons autodelen – wat we ook hebben overwogen – niet zinvol”, zegt Mertens. De kleinere flats met twee slaapkamers zijn volgens hem ook interessant voor mensen die gescheiden zijn en in een beurtrol de kinderen hebben. “Ik stel ook een ‘verkleining’ vast van woningen in verkavelingen”, zegt de architect. “Vroeger was 200 m² de norm, nu gaat dat vlot tot 150 m².” (dh)

Volgens Van de Velde geldt in Antwerpen de richtlijn dat bij grote projecten zeker 20% van de wooneenheden hooguit 80 m² groot mogen zijn. “In de praktijk zien we dat het vaak meer is dan

20%. Dat is goed: er zijn almaar meer singles. Niet alleen onder jongeren, je hebt ook ‘medioren’ die gescheiden zijn en oudere alleenstaanden van wie de partner overleden is. Een nieuwe trend die we stimuleren is ‘cohousing’: je woont kleiner, 50 tot 80 m², maar je hebt bijvoorbeeld een gemeenschappelijke tuin of zitruimte of wasplaats. Zo heb je toch weer meer leefcomfort en het is natuurlijk bevorderlijk voor het sociale leven. Er staan zo een paar mooie projecten op stapel in de stad.”

Stadsvlucht

Tegelijk blijft de zorg dat gezinnen de stad ontvluchten. “Daarom moeten we voldoende ‘units’ hebben met twee tot vier, vijf slaapkamers. We laten momenteel grondig onderzoeken waarom mensen in de regio verhuizen en van waar naar waar. We hebben daar meer precieze gegevens over nodig.”

DIRK HENDRIKX

Albatros kampt met kinderziektes: drie trams defect

De Albatros, de supermoderne tramsoort die sinds september in Antwerpen rijdt, zorgt voor kopzorgen bij De Lijn. Drie trams zijn al uitgevallen door technische defecten.

• Antwerpen heeft 25 Albatrossen. Tegen april moeten dat er 38 zijn. En tegen half 2017 zelfs 62. De Albatrossen moeten nog dit jaar de

vijftig verouderde enkele tramstellen vervangen. Op die enkele tramstellen is plaats voor zeventig mensen. De tien grootste Albatrossen bieden plaats aan 300 mensen, de andere aan 180 mensen.

Maar de Albatros kampt met veel kinderziektes. In de voorbije weken zijn er in Antwerpen problemen geweest met liefst drie Albatrossen. Enkele weken geleden was er een kortsluiting tijdens een proefrit. Die Albatros is intussen hersteld en rijdt weer.

Probleem met deuren

Woensdag waren er problemen met twee andere Albatrossen. Woensdagochtend gingen de deuren van de Albatros op tramlijn 15 niet meer open en

dicht. Het duurde twintig minuten voor het defect was opgelost. De passagiers moesten wachten, en de trams achter de defecte Albatros stonden ook stil. Intussen heeft de Brugse fabrikant Bombardier het defect opgelost, maar de tram is nog niet in roulatie. Bombardier wil het probleem nader onderzoeken.

Kortsluiting

Woensdagavond was er een kortsluiting op de Albatros op tramlijn 10. De passagiers hoorden een luide knal. Het duurde twee uur voor het euvel was opgelost. De passagiers, die zich tussen het Koningin Astridplein en de Rooseveltplaats bevonden, konden uitstappen en een andere tram nemen. Bombardier zal ook

deze Albatros verder controleren. De Lijn beschouwt de defecten als kinderziektes. “Er zijn geen structurele problemen met de Albatros”, zegt Eva De Wolf van De Lijn.

“De herstellingen gebeuren onder garantie. De Albatrossen die even uit roulatie zijn genomen, worden vervangen door twee nieuwe Albatrossen. De toestellen worden nu volop geleverd. We kunnen ze dus gemakkelijk vervangen.”

Volgens transporteconoom Eddy Van de Voorde (UA) zijn de defecten niet onlogisch. “In een labo kun je de trams niet testen op de manier waarop ze in het echte tramverkeer worden gebruikt. Zowel in België als elders zijn defecten in het begin normaal.” (cwl)



Sinds september waren er al drie defecten aan de gloednieuwe Albatros-trams. FOTO WIM HENDRIX

Deze zomer verrijzen deze flats van 55 tot 80 m² naast brouwerij De Koninck, aan de Grote Steenweg in Berchem. FOTO MERTENS ARCHITECTEN