

"WE WILLEN ZO GRAAG ONDER DE KERKTOREN BLIJVEN"

De prijzen voor huizen en bouwgronden bereiken overal recordhoogtes, zeker in grensstad Hoogstraten. Annelies Roelen en haar vriend Koen Koyen willen toch dolgraag in hun geboortestreek blijven wonen. En dus schreven ze zich in voor een sociale verkaveling. "Voor de zes te verloten percelen hebben zich tot nu toe al 35 kandidaten gemeld. De trekking is pas eind maart."



Een huis of appartement kost nu dubbel zoveel als zeven jaar geleden. Voor een huis betaalde je in 2007 gemiddeld 157.200, in 2000 was dat nog 79.600 euro. "Van een huis of een vrij stuk bouwgrond op de vrije markt durven we zelfs niet te dromen", zeggen Annelies Roelen (22) en haar vriend Koen Koyen (26), hoewel beide werken. Toen ze hoorden dat er een sociale verkaveling vrijkwam, besloten ze hun kans te wagen. Ze waren duidelijk niet de enige met dat idee. "Laatst was er een koppel dat al voor de vierde keer naast een stukje bouwgrond greep", vertelt Koen. "De schaarste is zo groot dat we zelfs met onze eigen vrienden moeten concurreren."

Fenomenale bedragen

In het Antwerpse Hoogstraten is er nog een factor die de prijzen de hoogte injaagt, vertelt Tinne Rombouts, eerste schepen in Hoogstraten en Vlaams volksvertegenwoordiger. "Veel Nederlanders steken de grens over om hier een leuk huisje met een tuintje of bouwgrond te kopen. In de grensgemeente Poppel zijn de Belgen ondertussen zelfs in de minderheid. Ze hebben daarvoor verschillende drijfveren, zoals fiscale overwegingen, de rustige, mooie streek, maar voornamelijk de ruimere huizen en tuinen blijken een grote aantrekkingskracht uit te oefenen. Daarbij merken we, doordat in Nederland o.a. op een andere manier geleend kan worden, dat ze fenomenale bedragen kunnen neerleggen voor een woning. Dat drijft de prijzen in de grensregio sterk op."

In Hoogstraten doen ze wat ze kunnen om de jongere generatie niet weg te jagen. "De stad tracht met verkavelaars overeen te komen om bij een nieuwe verkaveling de helft van de achterliggende gronden in woongebied (dus niet aan de openbare weg, nvdr) op een sociale manier op de markt te brengen. Deze gronden worden bij lottrekking toegewezen aan inwoners van Hoogstraten die de laatste 15 jaar minimaal 13 jaar in Hoogstraten hebben gewoond. Een knelpunt is om privé-eigenaars hiertoe juridisch te verplichten. Voor onze eigen gronden is dat eenvoudiger: dan reserveren wij zelfs alle achterliggende gronden voor inwoners van Hoogstraten."



Voorrang

In het Vlaams parlement is er nu een discussie aan de gang om in sommige gemeenten en voor sommige bouwgronden voorrang te geven aan de eigen inwoners. Aan de grens met Brussel en Frankrijk maken ze immers net hetzelfde mee. "In het Vlaams parlement leg ik hier ook het accent op en ik hoop dat we daar snel een oplossing voor kunnen vinden. De druk in een aantal gemeenten is werkelijk zo hoog dat een specifieke aanpak mogelijk moet zijn," aldus Tinne Rombouts.

In afwachting van de trekking informeren Koen en Annelies bij de bank voor een lening. "We willen 20 jaar afbetalen. Een budget van 250.000 moeten we dan wel bij elkaar kunnen krijgen. Voor een huis betaal je in Hoogstraten echter makkelijk 300.000 euro, terwijl een stuk vrije bouwgrond van 800 m² zo'n 200.000 euro kost. Een sociale verkaveling van 400 m², waarbij men 20 % laat vallen, kost dan zo'n 80.000 euro. "Dat klinkt al betaalbaar", vindt Koen.

Een huis van henzelf, met een klein tuintje eraan, meer hoeft dat voor Annelies en Koen niet te zijn. Zolang ze maar niet uit Hoogstraten hoeven te verhuizen. "We willen zo graag onder de kerktoeren blijven wonen, dicht bij ouders en vrienden. We zitten hier in het verenigingsleven... Hoogstraten heeft voor ons gewoon een enorme sentimentele waarde."