

Hoogbouw in België

Er wordt in België soms veel naar beneden gekeken, letterlijk en figuurlijk. Alsof we collectief vergeten zijn dat vooruitgang zelden ontstaat vanuit behoudzucht. Alsof de horizon van onze steden niet hoger mag reiken dan het verleden toelaat. En vooral, alsof ambitie een 'vies' woord is geworden. Begin april lanceerden we samen met Impact de Twist Tower in Antwerpen, een nieuw toonaangevend hoogbouwproject aan het Kempisch Dok op het Eilandje. In enkele weken tijd hadden we honderden aanvragen en ondertussen verkochten we al heel wat appartementen. Het nieuwe project genoot dus vanaf dag één van een overweldigende positieve respons met heel wat belangstelling. Dit bevestigt wat wij al langer aanvoelen, de stad Antwerpen leeft!

Toch duurde het niet lang voor de eerste critici zich lieten horen met een uitgesproken subjectieve meningsvorming. Opiniestukken met inhoudelijk weinig feiten en vooral heel veel veralgemeningen. Dit alles uiteraard aangedikt met schreeuwerige krantentitels als "Nieuwe hoogbouwwoede in Vlaanderen" of "Megalomane hoogbouwplannen".



In de naam van het volk?

Wat me daarbij stoort is niet de kritiek op zich, want in een democratie heeft iedereen recht op een mening. Wat me wel op de maag ligt is het gemak waarmee sommige critici hun persoonlijke mening verpakken als "de wil van het volk", met uitspraken als "het volk wil dit niet" of "de meerderheid is tegen". Het zijn krachtige bewoordingen, maar eigenlijk leeg als ze niet gedragen worden door feiten. Heel wat critici lijken plots namens 'het volk' te spreken. Maar wie heeft hen dat mandaat gegeven? Is er een algemeen referendum geweest in België over hoogbouw dat ik heb gemist? Persoonlijk vind ik het gemak waarmee men vandaag de dag zegt te spreken "in naam van het volk" problematisch.

Als ik deze column schrijf, schrijf ik deze in mijn eigen naam. Ik ben geen verkozen mandataris en ik vertegenwoordig dus niet 'het volk'. Ik spreek enkel voor mezelf als hardwerkende en ambitieuze ondernemer met een duidelijke visie. Wat ik wel mag zeggen is dat ik als gerespecteerde ondernemer het vertrouwen geniet van duizenden klanten en de vele andere ondernemers waarmee ik dagdagelijks samenwerk. Mensen die de voorbije decennia bewust voor onze Versluys projecten hebben gekozen. Families waarin zelfs meerdere generaties bij ons kochten. Een dergelijke reputatie bouw je niet met loze beloftes of gelikte slogans. Die bouw je op door bij elk nieuw project kwaliteit af te leveren en betrouwbaar te zijn.



“

Heel wat critici lijken plots namens ‘het volk’ te spreken. Maar wie heeft hen dat mandaat gegeven? Is er een algemeen referendum geweest in België over hoogbouw dat ik heb gemist?



Hoogbouw alleen voor de Happy-few?

Op Oosteroever in Oostende bouwden we de voorbije tien jaar vele honderden appartementen. Met projecten als de Ensor Towers, Trinity, Baelskaai 12 en One Baelskaai werd bewust gekozen voor hoogbouw. Meer dan 98% is vandaag verkocht. En neen dat zijn niet allemaal luxe penthouses van meer dan één miljoen euro zoals sommigen gemakshalve beweren. Ons cliënteel is breed en divers: van zelfstandigen tot gepensioneerden, van jonge gezinnen tot singles, van leraars tot arbeiders en van vissers tot vrachtwagenchauffeurs. We bouwen geen sociale woningen, dat is een taak van de overheid, maar het beeld dat we enkel voor de ‘happy few’ bouwen is een karikatuur. In werkelijkheid verkochten we de voorbije jaren heel wat appartementen in prijsvorken tussen de €250.000 en €400.000. Ook in de toekomst blijven we mikken op een evenwichtig aanbod met zowel betaalbare als meer exclusieve appartementen.

De “Keizer van de Kust” – een naam die blijft plakken

In elk verhaal moet een protagonist zijn. In het debat over vastgoed aan zee krijg ik vaak die rol toegedicht. De “Keizer van de Kust”, een bijnaam die voor het eerst opdook op een magazinecover zo’n 25 jaar geleden. Toen was ik een jonge ondernemer die aan het begin van zijn vastgoedavontuur stond. De titel klonk toen groots en eerlijk gezegd... Ik heb die nooit ontkend. Integendeel... beter keizer dan klager. Maar laat ons enkele zaken wel duidelijk maken... een keizer zwaait met een scepter, ik niet. Ik geef geen bevelen en ik beslis niet wat wel of niet gebouwd mag worden aan zee. Wat ik wel ben is een gedreven ondernemer, geboren aan zee en zonder enige twijfel gebeten door het ‘zeetje’. En als ik zie hoe de Kust er vandaag aan toe is met de Atlantikwall van verouderde gebouwen, dan bloedt mijn hart.

Mijn strijd is geen persoonlijke queeste naar macht, het is een pleidooi voor visie en vernieuwing en dit met respect voor het heden en verleden.

Als ik daarin een gezicht ben geworden van verandering aan de Kust, dan beschouw ik dat in de eerste plaats als een erkenning en eer. Voor mij is die titel ‘Keizer van de Kust’ vooral een voetnoot in een groter verhaal. Een verhaal over liefde voor een prachtige streek, over bouwen met goesting, over blijven geloven dat de Belgische kust mooier, duurzamer en aantrekkelijker kan zijn dan ze vandaag is.

“Laat het duidelijk zijn, ik pleit niet voor hoogbouw op elke hoek van de straat, in elke gemeente, of als universele oplossing voor elke woonvraag. Hoogbouw is geen ideologie. Het is een instrument en net zoals elk instrument moet het zorgvuldig en doordacht ingezet worden.”



Ik pleit niet voor hoogbouw op elke hoek van de straat

Terug naar de Twist Tower in Antwerpen. Dit project is, wat mij betreft, de start van een nieuwe generatie woonprojecten die het verschil kan maken. Niet door te imponeren, maar door effectief bij te dragen aan het imago en de ambitie van een stad die zijn verleden koestert maar ook kijkt naar de toekomst. Hoogbouw is in deze context dus géén symptoom van megalomanie. Het is een antwoord op een groeiende woonvraag, binnen een beperkt ruimtegebruik. Het is een kans om de publieke ruimte minder te belasten, mobiliteit te clusteren en steden meer kwaliteit te geven en weer leefbaar te maken. Hoogbouw is geen doel op zich, maar een antwoord en een mogelijke oplossing.

Laat het duidelijk zijn, ik pleit niet voor hoogbouw op elke hoek van de straat, in elke gemeente, of als universele oplossing voor elke woonvraag.

Hoogbouw is geen ideologie. Het is een instrument en net zoals elk instrument moet het zorgvuldig en doordacht ingezet worden. Enkel op locaties die er zich toe lenen, met respect voor de omgeving en in dialoog met de buurt. Bovendien verdient elke hoogbouw extra aandacht qua ontwerp en architectuur. Een toren is geen tijdelijk statement want hij bepaalt decennialang het gezicht van een wijk of een stad. Dat schept verantwoordelijkheid, niet alleen voor ontwikkelaars en architecten maar ook voor beleidsmakers. We mogen daar niet lichtzinnig mee omgaan.

“ Ambitie is geen zonde, het is een noodzaak in de evolutie voor al wie vooruit wil. We moeten in België opnieuw naar boven kijken, verder kijken dan de horizon die voor ons ligt en terug meer durven dromen. ”

Laat ons eindelijk weer omhoog kijken

Hoogbouw moet steeds een mix van verschillende woonoplossingen omvatten. Hoogbouw die uitsluitend inzet op prestige en luxe is geen duurzame oplossing. Maar projecten die erin slagen om zowel betaalbare als exclusieve woonvormen te combineren, die ruimte maken voor ontmoeting, leven en een meerwaarde zijn voor mens en stad, kunnen echt het verschil maken. In de middeleeuwen was Vlaanderen een baken van bouwambitie. Onze steden pronkten met hun kerktorens, belforten en kathedralen, destijds de hoogste en meest beeldbepalende constructies van Europa. Ze symboliseerden vooruitgang, welvaart en trots. De skyline van steden als Antwerpen, Gent, Brugge, Leuven en Brussel was adembenemend en was het resultaat van geloof in de toekomst.

Op de één of andere manier zijn we die bouwambitie ergens verloren. Voorzichtigheid kreeg de bovenhand en hoogte werd verdacht waarbij durf al snel als arrogantie werd bestempeld. Maar misschien is het tijd om dat unieke Belgische bouw-DNA opnieuw aan te wakkeren. Ambitie is geen zonde, het is een noodzaak in de evolutie voor al wie vooruit wil. We moeten in België opnieuw naar boven kijken, verder kijken dan de horizon die voor ons ligt en terug meer durven dromen.



Bart Versluys is een bekende gerespecteerde Belgische serie-ondernemer en visionair met een sterke focus op innovatie, kwaliteit en strategisch ondernemerschap.

copyright beeldmateriaal Versluys Groep

Gegevens, tekst en fotomateriaal mag niet gekopieerd en/of hergebruikt worden zonder de uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van Versluys Groep (Versluys Groep, PR & Marketing - marketing@groepversluys.be). De meningen en opvattingen in deze column zijn persoonlijk. Deze column is dan ook louter bedoeld ter informatie en reflectie, en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.