

"LAAT ONS HOUDEN WAT WAARDEVOL IS"

WONEN IN DE BRUGSE BINNENSTAD

Voor Guy Delbecque (Zaakvoerder Immo Delbecque, Brugge) is het duidelijk: "Het is, in tegenstelling tot wat soms wordt beweerd, niet "moeilijk" om in Brugge een historisch pand te betrekken. Toch niet voor wie zich vooraf voldoende informeert en de ziel van de stad snapt."

Historisch pand

Vastgoedkantoor Guy Delbecque (Brugge) behoort tot de invloedrijkste in de Regio Noord West-Vlaanderen. Het immobiliënkantoor heeft een brede dienstverlening, maar is vooral bekend door de verkoop van nieuwbouwwoningen en -appartementen, alsook de herverkoop van bestaande panden. Guy Delbecque, tevens voorzitter van CIB, de Confederatie van Immobiliëneroeperen) runt de zaak reeds dertig jaar samen met zijn vrouw en negen medewerkers. We leggen hem de vraag voor of er, zoals weleens wordt beweerd, zoveel eisen worden voorgelegd aan wie een historisch pand wil betrekken in de Brugse binnenstad. De historische kern behoort tot het werelderfgoed en dat brengt immers een aantal verplichtingen met zich mee. Guy Delbecque: "Ik hoorde onlangs nog de opmerking "Wonen is in Brugge moeilijk, laat staan een historisch pand betrekken. Ik spreek dat tegen. Het Unesco-gebeuren zit niet in een keurslijf, maar wordt op een positief-kritische manier bekeken. Ik kan getuigen dat er vanuit de technische dienst van de stad Brugge op een heel constructieve manier wordt meegedacht. Een historisch pand staat op de lijst van het erfgoed. De technische dienst van de stad is met andere woorden gewaarschuwd dat men dit in acht moet nemen en dat de eigenaars op de hoogte moeten worden gesteld. De panden uit de jaren '30 op Christus Koning zijn een typisch voorbeeld."

Belang bouwteam

Guy Delbecque wijst op het belang van een goede communicatie tussen alle betrokken partijen: "Hoe meer er op voorhand constructief en onbevooroordeeld aan tafel wordt gezeten, hoe vlotter alles zal verlopen. Nieuwbouw vraagt een andere aanpak dan herverkoop of verhuring. Ik denk bijvoorbeeld aan de gewezen parochiezaal St. Gillis in de Sint-Clarastraat, een pand dat met zijn tuin, neogotische kapel en gevel een historische waarde heeft. Die stijl moet in Brugge gerespecteerd worden. We hebben diverse oplossingen zien passeren, maar uiteindelijk iemand gevonden die verliefd is op de stad Brugge en een schitterende realisatie tot stand bracht: een groot bureel met daarboven een loft. En dit binnen een aanvaardbare termijn. Het hangt uiteraard van dossier tot dossier af, maar het is belangrijk dat er vanaf de start in samenspraak met de stad constructief wordt gezocht naar een compromis. Op een concreet voorstel zal men vlugger een

antwoord krijgen. Het is bovendien niet zo dat nieuwbouw in Brugge niet aanvaard wordt. Oud en nieuw lopen door elkaar. Zo is er bijvoorbeeld veel kritiek geweest op het hotel naast het stadhuis, maar het project vormde uiteindelijk voor de Unesco geen probleem."

Guy Delbecque (Zaakvoerder Immo Delbecque): "Ik kan getuigen dat de stad de dossiers snel behandelt. Wie een concreet voorstel doet, zal trouwens sneller een concreet antwoord krijgen."

"MEN HOUDT VAN BRUGGE OF NIET"

EEN HISTORISCH PAND RESPECTEREN

"Men zegt vaak dat er voor elk kleurtje dat wordt veranderd aan een historisch pand een aanvraag moet worden ingediend. Ik zie dat anders", zegt Guy Delbecque (Zaakvoerder Immo Delbecque): "Het is goed om advies in te winnen. Men houdt van Brugge of niet. Uiteindelijk zijn veel zogenaamde beperkingen minder erg als oorspronkelijk wordt gedacht."

Waarop letten?

Een afwijkende bouwhoogte, andere kleur, beglazing of raamwerk, een historische trap die geklasseerd is: het zijn voorbeelden van zaken die u niet zomaar kan aanpassen indien u van plan bent om een historisch pand te renoveren. Ook zonnepanelen zijn uit den boze. U vooraf grondig informeren bij de stad is een must. Guy Delbecque: "Een vaak gehoorde beperking is dat er geen dubbel glas mag worden geplaatst. Dit kan met voorzetramen op een zeer deftige manier worden opgelost. Het is niet slecht dat er een beleidsvisie is die gekend is. Men houdt van Brugge of niet. Laat ons dan ook behouden wat waardevol is. Ik ken veel voorbeelden van creatieve oplossingen, zoals bijvoorbeeld een godshuiscombinatie met aan de achterzijde een moderne kant. Waar is bovendien de tijd dat men er in Brugge voor vecht om de antennes uit het straatbeeld weg te halen en dan zou men nu willen dat er zonnepanelen worden toegelaten? Ik ben de eerste om te zeggen dat er rekening moet worden gehouden met het ecologisch aspect, maar laten we dan vooral beginnen met isoleren."

En... de prijs?

Het ziet er niet naar uit dat wonen goedkoper zal worden, integendeel. Ook de 2020-doelstellingen omtrent energiezuinig wonen zorgen niettegenstaande het terugverdieneffect voor een niet te onderschatten initiële meerprijs. Is het nog betaalbaar om in een historische stad als Brugge te wonen? Guy Delbecque: "Een middelgrote woning met tuintje en garage aan de reien, daar zal men inderdaad een hoge prijs voor betalen. Ik kan echter verzekeren dat wij in het centrum huizen verkopen aan 180.000 à 250.000 euro. Alles hangt natuurlijk af van de eisen die men

heeft. Ik denk dat we in Brugge voldoende niches hebben op de woningmarkt. De woningprijzen verschillen uiteindelijk niet zoveel van die in pakweg Torhout, Beernem en Oedelem. De verschillen tussen binnen- en buitenstad zijn niet zo groot als dikwijls wordt beweerd."

(Tip: de stad Brugge verdubbelde onlangs de renovatiepremie voor jonge gezinnen die een woning in de Brugse binnenstad kopen. Wie jonger is dan 35 krijgt een premie van 9.000 euro.)

Meer informatie?

Www.guydelbecque.be of www.brugge.be