

«Studentenkoten moeten betaalbaar blijven»

De tijd van de zorgzame kotmadam die waakt over de goede zeden en de goede resultaten van de student, is voorgoed voorbij. Maar de student blijft de jonge mens die, meer dan ooit, op eigen benen wil staan in de grote stad. Dat de huisvesting daarop inspeelt is noodzakelijk.

Herman Du Bois opereert al jaren op de vastgoedmarkt en volgt aandachtig de trends.

Du Bois: «Uit de Verenigde Staten is de trend overgewaaid om een kot te gaan delen met twee of drie studenten. De jongelui huren samen een appartement of een huis, of een kot dat zich daartoe leent. Ze delen een aantal ruimtes, zoals de keuken en de woonruimte, maar ze zorgen ervoor dat ze elk hun eigen privacy behouden, dat ze een eigen slaap- en studeerplek hebben in het grote geheel.»

Zijn de studenten van vandaag veeleisender dan pakweg dertig jaar geleden?

«Natuurlijk. De lat gaat altijd hoger en hoger liggen, maar het aanbod van kwaliteitskoten is relatief beperkt. De student moet veel water in de wijn doen, want er is in veel gevallen nog veel te weinig comfort voor een veel te hoge prijs. Het gebrek aan aanbod zorgt ervoor dat kwaliteit steeds duurder wordt. Alleen wie over een flink budget beschikt, kan een superkot betrekken.»

Wie kan aan die toestand iets doen?

«Er bestaan al initiatieven die zowel van de overheid als van de private sector uitgaan. Ik merk dat Gent een aantal projecten opzet, dat de VUB een complex bouwt met betaalbare koten, en ook in Leuven bestaan er grote plannen. Straks worden we nog met een overaanbod geconfronteerd, en dat zou dan ook weer niet verstandig zijn.»

In de stad merk je ondertussen meer en meer dat jongelui samen een huis huren en er zelf een kot-huis van maken. De steden zijn daar niet zo blij mee.

«Klopt. De steden willen dat reglementeren, want ze zijn bang dat er te weinig plek overblijft voor jonge gezinnen. Men wil de stadsvlucht tegengaan, maar als de beschikbare woningen worden ingenomen door studenten, doorkruist dat de plannen natuurlijk. Enerzijds pakken de steden ermee uit dat ze een studentenstad zijn, anderzijds willen ze die jonge gezinnen strikken, want die blijven langer plakken dan een student.»

Moeten studenten in eigen wijken wonen? Of worden ze beter verspreid onder de bevolking?

«Ik ben een beetje bang voor die échte studentenwijken. Moeten we



Studentenhuisvesting bij Quares: Huys van Portugael in Antwerpen.



«Bij het inrichten van een pand moet je naar de toekomst kijken. Wat nu een studentenhuis is, kan later een blok met wooneenheden voor kleine gezinnen worden.»

Herman Du Bois

echt getto's creëren? Is het niet beter de student in het weefsel van de stad mee op te nemen? Aan de Vaartstraat in Leuven plant men een enorm volume aan studentenverblijven. Een hele nieuwe wijk. Het duurt zeker tien jaar voor zo'n wijk zijn evenwicht vindt. Daar moeten winkels en eetgelegenheden komen om het geheel te doen

functioneren. Ik opteer voor studenten die verspreid wonen. Noem je jezelf een studentenstad? Dan weet je dat de jongelui deel uitmaken van de stad, dan sluit je ze niet op in aparte straten of wijken.»

Is het de student die kiest, of zijn het zijn ouders die keuze van een kot bepalen?

«Ouders blijven bezorgd hé, en de veiligheidsperceptie blijft cruciaal. Is het kot goed gelegen? Hoever van de campus? Is het een veilige buurt? Op de tweede plaats komt de vraag: hebben ze in hun kot hetzelfde comfort als thuis? Hebben ze een veilige badkamer? Is er internetverbinding? Televisie? We moeten ervoor zorgen dat dat allemaal betaalbaar blijft in de toekomst. Als een gezin met twee studenten 800 euro per maand moet ophoesten voor hun verblijf bij de campus, dan is dat een flinke hap uit het gezinsbudget. Het leven op kot is niet goed-