

Dit artikel werd in licentie gegeven door Belgapress. Het gebruik ervan is enkel toegestaan door natuurlijke personen voor privégebruik. Voor elk ander gebruik is de voorafgaandelijke toestemming van de uitgever vereist.

Weer 450 nieuwe appartementen in Oostende

16-07-1988 De Tijd - Pagina 99

Nieuwe promotieOververzadigingProjektontwikkelaar en promotor Jan Van Loocke Business Corporation uit het Westvlaamse Gistel wil in de loop van volgend jaar beginnen met de bouw van 450 appartementen en 80 villas in Oostende. De investering wordt geraamd op 2 miljard fr. Van Loocke wil in de eerste plaats "Oostende zijn verloren glans teruggeven. Van Loocke is tevens de promotor achter het prestigieuze appartementsgebouw Hydro Palace op de Zeedijk in Oostende, waarvan vorige week de eerste steen werd gelegd. Hydro Palace wordt gebouwd op de plaats waar vroeger het kuurcentrum Institut Hélio-Marin stond. Het projekt moet tegen het eind van het jaar voltooid zijn. De totale kostprijs ervan bedraagt 500 miljoen fr. Hydro Palace telt 150 appartementen waarvan er al 103 verkocht zijn. Kopers betaalden 2 tot 5,5 miljoen fr. per appartement. Volgens Van Loocke zijn tot nu toe vooral West- en Oost-Vlamingen geïnteresseerd. In Hydro Palace zijn 80 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien. Het projekt boogt op de unieke formule van het "appart-hotel: eigenaars en huurders kunnen vanuit hun flat rekenen op een volledige hotelSERVICE. Van Loocke wil Oostende "verjongen. "Oostende heeft veel van zijn vroegere glorie verloren, het is een verouderde stad. Er moeten nieuwe initiatieven genomen worden om de stad haar oude aantrekkingskracht terug te geven en meer jonge mensen aan te trekken, zegt de promotor. Daartoe moet het nieuwe projekt bijdragen dat Van Loocke op stapel heeft staan. Van Loocke Business Corporation heeft volgens Van Loocke recent terreinen aangekocht bij de Hameltonhoeve. In de loop van volgend jaar zou daar begonnen worden met de bouw van de appartementen en woningen. De ontwikkeling zou over drie tot vier jaar voltooid moeten zijn. Met zijn nieuwe projekt wil de promotor de basis leggen voor de uitbreiding van Oostende. Hij haalt daarbij het voorbeeld van Knokke-Zoute aan en wil zijn villaatjes in koncessie ontwikkelen. De Van Loocke Business Corporation valt uiteen in drie werkmaatschappijen. De NV Hydro, speciaal opgezet voor de ontwikkeling van Hydro Palace beschikt over een kapitaal van 40 miljoen fr. Een andere maatschappij Kaplo (30 miljoen kapitaal) staat in voor het beheer van de goederen en de gronden. Karmanapolis is de derde maatschappij die de promotie doet. Jan Van Loocke Business Holding is de overkoepelende maatschappij. Met het oog op het nieuwe projekt in Oostende wil Van Loocke het gezamenlijk kapitaal van Van Loocke Business Corporation voor het eind van dit jaar verhogen van 100 miljoen tot 200 miljoen fr. Van Loocke is momenteel vooral actief aan de kust. "De markt is goed en laat nieuwe projekten toe, zegt de promotor. Aan de zeedijk in Oostende heeft Van Loocke een 40-tal appartementen gerenoveerd. In de binnenstad werd nieuwbouw ontwikkeld. In het binnenland heeft Van Loocke ondermeer een bejaardentehuis opgezet in Deinze en er staat er één op stapel in Ronse. Ook in de streek van Kortrijk en Waregem heeft Van Loocke belangrijke immobiliënoperaties gerealiseerd. Zelfs voor een grote badstad als Oostende zijn 450 nieuwe appartementen en 80 villas geen kleintje. Ook vanuit andere kustgemeenten bereiken ons

berichten over een koortsachtige nieuwbouw- en renovatie-activiteit. Zo wordt in kringen van professionelen gefluisterd dat er over de hele kust 5.000 appartementen in aanbouw en gepland zijn. Hierin zitten wel projecten die alleen maar in de hoofden van de promotoren zullen verder leven, maar het aantal is toch enorm. "Als dat waar is en allemaal gerealiseerd wordt, moeten de promotoren zich dringend bezinnen. Naar verluidt zouden in Oostduinkerke 1.000 nieuwe appartementen in aanbouw en gepland zijn. Een dergelijke kleine badplaats kan dat aantal moeilijk absorberen, zegt Paul Dermul van het gelijknamige immobiliënagentschap aan de kust en tevens verantwoordelijke van CIB. Dermul heeft al herhaaldelijk gewaarschuwd voor oververzadiging van de markt aan de kust. "De promotoren moeten overleggen met de makelaars aan de kust die aanbod en behoeften in de respektieve badsteden goed kennen. Zij moeten voeling houden met de markt. Inderdaad, de verkoop loopt beter, maar er gebeuren geen spectaculaire dingen, aldus Dermul. Het is de eerste keer sedert de crisis van 1980 dat er weer zoveel gebouwd wordt aan de kust. Het ziet er niet naar uit, maar mocht de rente opnieuw stijgen (en in 1980 is dat ook allemaal heel snel gegaan), dan voorzie ik dat we in een nieuwe crisis belanden, besluit Dermul. AN

Nieuwe promotie

Oververzadiging

Projektontwikkelaar en promotor Jan Van Loocke Business Corporation uit het Westvlaamse Gistel wil in de loop van volgend jaar beginnen met de bouw van 450 appartementen en 80 villas in Oostende. De investering wordt geraamd op 2 miljard fr. Van Loocke wil in de eerste plaats "Oostende zijn verloren glans teruggeven.

Van Loocke is tevens de promotor achter het prestigieuze appartementsgebouw Hydro Palace op de Zeedijk in Oostende, waarvan vorige week de eerste steen werd gelegd. Hydro Palace wordt gebouwd op de plaats waar vroeger het kuurcentrum Institut Hélio-Marin stond. Het project moet tegen het eind van het jaar voltooid zijn. De totale kostprijs ervan bedraagt 500 miljoen fr. Hydro Palace telt 150 appartementen waarvan er al 103 verkocht zijn. Kopers betaalden 2 tot 5,5 miljoen fr. per appartement. Volgens Van Loocke zijn tot nu toe vooral West- en Oost-Vlamingen geïnteresseerd. In Hydro Palace zijn 80 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien. Het project boogt op de unieke formule van het "appart-hotel: eigenaars en huurders kunnen vanuit hun flat rekenen op een volledige hotel-service.

Van Loocke wil Oostende "verjongen. "Oostende heeft veel van zijn vroegere glorie verloren, het is een verouderde stad. Er moeten nieuwe initiatieven genomen worden om de stad haar oude aantrekkingskracht terug te geven en meer jonge mensen aan te trekken, zegt de promotor. Daartoe moet het nieuwe project bijdragen dat Van Loocke op stapel heeft staan. Van Loocke Business Corporation heeft volgens Van Loocke recent terreinen aangekocht bij de Hameltonhoeve. In de loop van volgend jaar zou daar begonnen worden met de bouw van de appartementen en woningen. De ontwikkeling zou over drie tot vier jaar voltooid moeten zijn.

Met zijn nieuwe projekt wil de promotor de basis leggen voor de uitbreiding van Oostende. Hij haalt daarbij het voorbeeld van Knokke-Zoute aan en wil zijn villaatjes in concessie ontwikkelen.

De Van Loocke Business Corporation valt uiteen in drie werkmaatschappijen. De NV Hydro, speciaal opgezet voor de ontwikkeling van Hydro Palace beschikt over een kapitaal van 40 miljoen fr. Een andere maatschappij Kaplo (30 miljoen kapitaal) staat in voor het beheer van de goederen en de gronden. Karmanapolis is de derde maatschappij die de promotie doet. Jan Van Loocke Business Holding is de overkoepelende maatschappij. Met het oog op het nieuwe projekt in Oostende wil Van Loocke het gezamenlijk kapitaal van Van Loocke Business Corporation voor het eind van dit jaar verhogen van 100 miljoen tot 200 miljoen fr.

Van Loocke is momenteel vooral actief aan de kust. "De markt is goed en laat nieuwe projecten toe, zegt de promotor. Aan de zeedijk in Oostende heeft Van Loocke een 40-tal appartementen gerenoveerd. In de binnenstad werd nieuwbouw ontwikkeld. In het binnenland heeft Van Loocke ondermeer een bejaardentehuis opgezet in Deinze en er staat er één op stapel in Ronse. Ook in de streek van Kortrijk en Waregem heeft Van Loocke belangrijke immobiliënoperaties gerealiseerd.

Zelfs voor een grote badstad als Oostende zijn 450 nieuwe appartementen en 80 villas geen kleintje. Ook vanuit andere kustgemeenten bereiken ons berichten over een koortsachtige nieuwbouw- en renovatie-aktiviteit. Zo wordt in kringen van professionelen gefluisterd dat er over de hele kust 5.000 appartementen in aanbouw en gepland zijn. Hierin zitten wel projecten die alleen maar in de hoofden van de promotoren zullen verder leven, maar het aantal is toch enorm. "Als dat waar is en allemaal gerealiseerd wordt, moeten de promotoren zich dringend bezinnen. Naar verluidt zouden in Oostduinkerke 1.000 nieuwe appartementen in aanbouw en gepland zijn. Een dergelijke kleine badplaats kan dat aantal moeilijk absorberen, zegt Paul Dermul van het gelijknamige immobiliënagentschap aan de kust en tevens verantwoordelijke van CIB.

Dermul heeft al herhaaldelijk gewaarschuwd voor oververzadiging van de markt aan de kust. "De promotoren moeten overleggen met de makelaars aan de kust die aanbod en behoeften in de respektieve badsteden goed kennen. Zij moeten voeling houden met de markt. Inderdaad, de verkoop loopt beter, maar er gebeuren geen spectaculaire dingen, aldus Dermul.

Het is de eerste keer sedert de crisis van 1980 dat er weer zoveel gebouwd wordt aan de kust. Het ziet er niet naar uit, maar mocht de rente opnieuw stijgen (en in 1980 is dat ook allemaal heel snel gegaan), dan voorzie ik dat we in een nieuwe crisis belanden, besluit Dermul. AN