VASTGOED – Broers De Graeve mikken in Gent op studentenkamers

Date : 8 mei 2024

Projectontwikkelaar Immogra wil een vroegere site van Farys in Gent, gelegen naast een campus van de Arteveldehogeschool, herontwikkelen tot 240 studentenkamers. Op de grens van Gent en Sint-Denijs-Westrem wil de ontwikkelaar dan weer drie torens neerpoten. Die komen recht tegenover de KBC-toren te staan. Verspreid over de drie gebouwen komen er 512 studentenkamers en nog eens 18 studio's voor 2 personen. 76 procent van die kamers wordt aangeboden aan een op voorhand vastgelegd sociaal tarief. Het project kreeg de weinig geïnspireerde naam ‘Drie Koningen’ mee en moet het meest betaalbare studentenhuisvestingsproject in Gent worden. Immogra is in handen van de tweelingbroers Dirk en Frank De Graeve. Met hun holding Service & Development Group Belgium keerden ze over het boekjaar 2022-2023 een dividend uit van 50 miljoen euro. Ze boekten het voorbije boekjaar 37,7 miljoen euro bedrijfsopbrengsten, goed voor een nettowinst van 10 miljoen euro.

De Farys-site aan de Gentse Stropkaai omvat nu een kantoorgebouw, een magazijn en een parking. De site zal worden opgesplitst in drie woonblokken met in totaal 221 studentenkamers en 19 studio's. Er worden zowel kleine als middelgrote kamers voorzien. Een derde wordt aan sociaal tarief verhuurd. Er komen 780 fietsparkeerplaatsen voor studenten die er op kot zitten of naar de campus komen. Immogra kocht de site in 2015 en moet nog een vergunning krijgen voor het project, maar hoopt volgend jaar te starten met de bouw. Zo moeten studenten er vanaf academiejaar 2026-2027 hun intrek kunnen nemen.

De studentenhome ‘Drie Koningen’ zal door de UGent gedurende 33 jaar worden gehuurd en geëxploiteerd. De drie torens komen op een autoluwe site schuin tegenover de KBC-toren. Recente cijfers leren dat er in Gent nood is aan 10.000 studentenkoten. Die krapte zorgt er voor dat studenten nu moeten uitwijken naar buurgemeenten zoals Merelbeke en Melle. Studenten trekken ook steeds meer de reguliere woningmarkt op, waar ook al een tekort is. Uit de cijfers blijkt dat ongeveer 10.000 studenten zo'n 3.700 huizen en appartementen delen.

De site zal overigens niet alleen studenten huisvesten. In één van de gebouwen komen op de gelijkvloerse en eerste verdieping kantoren die geschikt zijn voor startende ondernemers of coworking. 18% van de site zal bebouwd zijn. De

bestaande groene gordel blijft behouden en wordt verder versterkt en er komt een centrale binnentuin van 2.000 vierkante meter. De start van het academiejaar in 2027 zou het geheel operationeel moeten zijn.