



Opschrift

Vergadering van 11 februari 2026

Nummer: 2026_MV_00147

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Tom De Meester: Ontwikkeling studentencomplex 'Maison Mahy' op de Brusselsesteenweg

Raadslid(-leden):

Tom De Meester - PVDA

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw, Joris Vandenbroucke

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

In Gent is het tekort aan betaalbare studentenkamers een reëel probleem. Vandaag zien we dat private projectontwikkelaars voor studentenhuisvesting vooral focussen op Ledeberg. Zo zouden de komende jaren meer dan 700 studentenkamers worden opgeleverd in deze deelgemeente. Dit doet vragen rijzen over de draagkracht van de wijk, de rol van de stad bij deze ontwikkelingen, participatie van de buurtbewoners en de stadsontwikkeling waar we als stad voor kiezen.

Zo is er het project 'Maison Mahy' van ontwikkelaar Acasa in de voormalige Renault-garage op de Brusselsesteenweg waar buurtbewoners bezorgd om zijn. In november '25 organiseerde Acasa een infomoment voor de buurt. Daar werd gesteld dat er in overeenstemming met de Stad Gent, hoewel de Stad zelf niet aanwezig was op dat infomoment, een kwalitatief project is uitgewerkt met respect voor de buurt en omgeving. 180 studentenkamers zouden er komen met een publiek parkje dat - volgens de bewoners - niet zichtbaar toegankelijk zal zijn via de openbare weg.

Bewoners stellen zich echter vragen bij dit project en het respect voor de buurt en omgeving. Ze zijn o.a. bezorgd over de reeds bestaande mobiliteits- en parkeerproblemen, verschillende vormen van overlast, gebrek aan sociale controle, algemene draagkracht en ontwikkeling van de wijk, enzovoort.

Vraag:

- Welke rol neemt het stadsbestuur op bij de ontwikkeling van dit project?
- In welke mate wordt de buurt betrokken bij de plannen van dit project?
- Hoe kijkt het stadsbestuur naar de gesignaleerde bezorgdheden van de buurtbewoners inzake volgende kwesties?

- Mobiliteits- en parkeerproblemen
- Gezonde mix van studenten, bewoners en voorzieningen
- Toegankelijkheid van publiek groen
- Sociale controle en mogelijke overlast
- Algemene draagkracht van de wijk

Antwoord

De woonstudie die in 2023 werd opgemaakt, heeft duidelijk de nood aan nieuwe en bijkomende studentenhuysvesting blootgelegd. Minstens 10.000 bijkomende studentenkoten zijn nodig om de stijgende vraag van de nog steeds toenemende studentenpopulatie in Gent op te vangen. Dat is niet iets dat ik hier uit mijn duimen zuig, dat is geen “natte vingerwerk”, dat zijn cijfers die dus rechtstreeks uit deze woonstudie komen. Daarbij wordt ook rekening gehouden met het grote aandeel studenten dat vandaag kwalitatieve gezinswoningen bezet, waardoor deze niet beschikbaar zijn voor de reguliere woonmarkt.

Om deze nood aan te pakken, kiest de stad ervoor om te focussen op grootschalige studentencomplexen. Deze keuze is ingegeven door beheersbare en beheerbare uitgangspunten voor studentenhuysvesting, geïntegreerd in onze bestaande woonomgeving.

De stad kan voor deze uitdaging niet volledig steunen op de inspanningen van de hogere onderwijsinstellingen om hun studenten te huisvesten; die initiatieven alleen zijn ontoereikend. Daarom wordt ook gekeken naar private initiatiefnemers die grootschalige studentenhuysvesting willen realiseren en beheren. De stad begeleidt en beoordeelt elke aanvraag op dezelfde manier. De bewering dat private ontwikkelaars zich vooral zouden focussen op Ledeberg is onjuist. Een overzicht van alle projecten in 2025 (zowel vergund als in procedure) toont aan dat nieuwe studentenhuysvesting gespreid wordt over de stad, met een zelfs groter aandeel in de zuidrand.

Ik merk ook op dat in sommige discussies de terminologie gebruikt wordt dat studenten “doordringen” in bepaalde wijken of als een negatieve impact zouden hebben op de woonomgeving. Dat is niet correct. Het beeld dat studenten of jongeren een woongebied zouden overnemen klopt niet: nieuwe studentenhuysvesting wordt zorgvuldig gepland en gespreid, met oog voor een evenwichtige mix en leefbaarheid in de wijken.

Specifiek voor dit project werd, zoals bij alle studentenhuysvestingsprojecten, een locatieonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek omvat een juridisch, ruimtelijk en samenlevingsluik, waarna geoordeeld wordt of studentenhuysvesting hier past. Met zijn ligging en bereikbaarheid aan de Brusselsesteenweg zijn zowel de projecten van Mahy als Deleersnyder positief beoordeeld.

Het proces van het voortraject tot de omgevingsvergunning bestaat erin dat de stad de initiatiefnemer begeleidt naar een vergunbaar project. De verschillende stadsdiensten leveren expertise en kaders zodat een kwalitatief project kan worden voorgesteld.

Tijdens dit proces wordt van initiatiefnemers verwacht dat ze participatie en communicatie met de buurt organiseren om draagvlak te creëren. Dit is geen wettelijke verplichting, maar een aanbeveling. De stad ondersteunt deze processen en is aanwezig

bij infomomenten. Dat gebeurde voor dit project door de Dienst Stedenbouw, met betrokkenheid van de wijkregisseur en de dienst Preventie en Veiligheid. De stad verdedigt het project niet zelf tijdens deze momenten, maar biedt kaders en luistert naar de aanbevelingen en bezorgdheden vanuit de buurt om bijsturing te overwegen. Er is zo meermaals overleg geweest met de buurt. Daarbij wordt gekeken naar evenwichten op wijkniveau en niet op het niveau van een enkel bouwblok. Zo'n afweging per bouwblok zou ook niet correct zijn, volgens die logica bestaat het bouwblok aan de overkant voor 80% uit Delhaize.

De gesignaleerde bezorgdheden van buurtbewoners tijdens het infomoment van november 2025 zijn gehoord en meegenomen in de daaropvolgende besprekingen over dit project.
