

Renovatieproject Belle Epoque: Vernieuwende architectuur achter tijdloze gevels

Aan tafel met Ivo Vercammen

In de Limburgse vastgoedsector staat Ivo Vercammen Woonprojecten synoniem voor een gepersonaliseerde dienstverlening bij de bouw van woningen en appartementen. De klant kan rekenen op een vakkundige begeleiding doorheen alle stappen van het bouwproces, vanaf de eerste steen tot en met de binnenhuisinrichting. We zochten Ivo Vercammen op en hadden een gepassioneerd gesprek over projectontwikkeling.



“Onze appartementen zijn altijd zo ontworpen dat ik zin heb om er zelf te gaan wonen”

Residentie Belle Epoque

Een voorbeeld van 'anders' wonen bij Ivo Vercammen Woonprojecten is residentie Belle Epoque aan het Kolonel Dusartplein in Hasselt. Het betreft 4 burgerhuizen die omgebouwd worden tot 12 appartementen. Ivo Vercammen: “Onze bedoeling is om de charme van weleer, belichaamd door de burgerhuizen, te koppelen aan de luxe en de kwaliteit van vandaag. De gevels vertegenwoordigen het historische element en blijven in hun bestaande vorm, mits een opknappbeurt. Ons concept van ruimte en openheid is alom aanwezig. Aan de voorkant duikt de bewoner meteen onder in het drukke stadsgebeuren, aan de achterkant krijgt hij door de grote glaspartijen een voorproefje van de natuur en de open ruimte die buiten de stad liggen te wachten. We krijgen dus zowel een mix van vroeger en nu als een mix van de stad en de buiten.”

Belle Epoque bestaat hoofdzakelijk uit grote appartementen die met hun plafonds van meer dan drie meter hoog een extra dimensie aan de ruimte geven. Ivo Vercammen: “Architectuur is voor ons heel belangrijk. Ivo Vercammen Woonprojecten zal nooit net dezelfde appartementen bouwen, we besteden heel veel tijd aan het architectonische element. In het geval van Belle Epoque gaat vernieuwende architectuur hand in hand met tijdloze gevels. Tijdloos staat in dit geval echter niet synoniem voor saai, integendeel.”



“De klant kan rekenen op een vakkundige begeleiding doorheen alle stappen van het bouwproces”

HASSELT, Thonissenlaan: standingvolle nieuwbouw appartementen



Dit project omvat 7 exclusieve appartementen met opnieuw de combinatie van kleinschaligheid en qua oppervlakte verschillende grootten gaande van 120m² tot 240 m². De plafonds van 3 meter hoog geven een ruimtelijk gevoel. De grote terrassen aan de achterkant bieden een sfeervol beeld van de binnenstad. Het gelijkvloers (350 m²) leent zich perfect voor een kantoor- of winkelruimte. In een bijkomende afgesloten parking zijn een beperkt aantal plaatsen voor buurtbewoners beschikbaar.

“De gevel van de oude pastorij wordt terug opgebouwd”



Residentie P. Pipers, Diepenbeek

Op de hoek van de Varkensmarkt en de Poststraat komen 25 appartementen. De gevel van de oude pastorij blijft staan zodat de combinatie van oude materialen met moderne toparchitectuur zichtbaar is. Deze residentie is gelegen aan een verkeersarm binnenplein met ligging op het zuiden.

Enkele eerder gerealiseerde projecten:



Brussel,
Avenue Pierre De Waha



Hasselt,
Guffenslaan



Diepenbeek,
Varkensmarkt



Zijn ruime ervaring in de sector bood Ivo Vercammen de kans om een duidelijke visie over bouwen en wonen te ontwikkelen. Ruimte en openheid zijn begrippen die in deze visie centraal staan: “Belangrijk is dat de koper van een wooneenheid het gevoel heeft van vrijheid,

van ruimte om zich heen. Dat geldt uiteraard op de eerste plaats voor appartementen. Een appartementsgebouw is geen blokkendoos maar een geheel van verschillende wooneenheden, waarin de bewoners zich comfortabel moeten voelen.”

Hoe slaag je erin dat gevoel van ruimte en openheid te bereiken?

Dat is enkel mogelijk via een uitgekende combinatie van factoren. Het uitgangspunt is het gebruik van veel glas, maar natuurlijk spelen ook oriëntatie en ligging een rol. Bij die elementen zal ik steeds de perfectie nastreven. Ook belangrijk zijn grote terrassen, die het contact van de bewoners met de buitenwereld stimuleren. Verder is kleinschaligheid een belangrijk element in mijn filosofie over wonen.

Wat is voor jou klanten belangrijk wanneer je een nieuw project voorstelt?

Ongetwijfeld onze gepersonaliseerde aanpak: Ivo Vercammen Woonprojecten mikt vooral op klanten die dat ‘ietsje’ meer willen. Bij wijze van spreken is alleen de positie van de buitenmuren vastgelegd, daarbuiten is zowat alles mogelijk. We maken er een erezaak van om onze klanten iets speciaals aan te bieden. Dat is mogelijk dankzij de grote mate van vrijheid die onze flexibele opstelling toelaat. De ervaring leert ons dat de klanten deze aanpak sterk op prijs stellen. De afwerking van het appartement of huis gebeurt op basis van de wensen en voorkeuren van de koper. Dit geldt ook voor de binnenaafwerking. Tijdens het bouwproces kan de klant zich gratis laten bijstaan door onze binnenhuisarchitecten. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om te kiezen voor één grote slaapkamer met dressing in plaats van twee slaapkamers. Wij passen het interieur ook regelmatig aan voor senioren.

Uiteindelijk wil ik alleen projecten ontwikkelen die bij mij in de smaak vallen: Het klinkt misschien vreemd, maar onze appartementen zijn altijd zo ontworpen dat ik zin heb om er zelf te wonen. Dat maakt dat we de lat erg hoog leggen.

Uiteraard garanderen we onze klanten ook een optimaal intern comfort en lagere energiekosten dankzij de isolatie van vloeren en muren. De overheid legt wat dat betreft voorwaarden op, maar voor onze klanten gaan we nog een stapje verder. Het is op die manier dat je in onze sector het verschil kunt maken.

Een groot voordeel voor de klant is ook dat we geen voorschot vragen. Concreet wil dit zeggen dat iemand die eerst een eigen huis of appartement moet verkopen om geld vrij te maken, dat in alle gemoedsrust kan doen.

De laatste tijd verschijnen er in de pers geregeld berichten dat de vastgoedmarkt zich gaat stabiliseren. Hoe denk jij daarover?

Wanneer je je klanten een mooi project voorstelt op een goede locatie, denk ik niet dat het zo'n vaart zal lopen. Je kan het bijna vergelijken met een spelletje Monopoly, de straten met de beste ligging worden eerst gekocht. Wanneer wij als projectontwikkelaar projecten kunnen voorstellen op een goede ligging ben ik van mening dat die altijd zullen verkopen, omdat ze van een veranderende conjunctuur nagenoeg geen hinder hebben.