

BLANKENBERGE

# BENIDORM WORDT PAREL AAN DE KUST

*De dijk van Blankenberge verliest zijn status als toplocatie aan de jachthaven.*

HANS BROCKMANS

In Blankenberge piekte de mediaanprijs van de huizen in 2016, zo leert de Notarisbarometer. Hij ging 23,9 procent hoger tot 247.725 euro. De mediaanprijs van de appartementen bleef stabiel op 180.000 euro. Vreemd genoeg zijn de appartementen op de dijk lager geprijsd (170.000 euro, +2,7%). Daar daalde de prijs in vijf jaar met liefst 14 procent.

“Dat stemt overeen met de tendens van de voorbije jaren”, weet Sven Vandergunst van Immo Blankenberge. “Mensen mijden de zeedijk omdat er geen zon is. Ze opteren voor de appartementen aan de tennisclub en de jachthaven. Dat is nu de duurste buurt van Blankenberge. Appartementen aan de Franchommelaan en de Leopoldlaan, die erop uitkijken en soms ook een zicht op Brugge hebben, gaan zeer snel de deur uit. Als ze helemaal in orde zijn, mag je rekenen op 4700 euro per vierkante meter. In de binnenstad gaan ze voor minder dan de helft van de hand. Voor een eerste woning onder 200.000 euro zoekt de Blankenberge naar de minder toeristische plekjes op.”

Vandergunst schetst een fundamentele verandering in het imago van de badplaats, die ooit zowat het Benidorm van de Vlaamse kust voor Antwerpse toeristen was. Blankenberge evolueert richting “parel aan de kust”, zoals Hugo Matthysen de stad ooit bezong. Vroeger werd de dijk tijdens het laagseizoen deels afgesloten. “De tweede verblijven zijn eerste verblijven geworden”, signaleert Vandergunst. “Pas gepensioneerden verkopen hun te grote woning en kopen iets aan de kust, waar ze hun kinderen en kleinkinderen kunnen ontvangen. Vroeger was Blankenberge dood in de winter, nu bruist de stad van de

## GEMIDDELDE HUURPRIJS

*In euro per maand*

Type met zicht op zee	HS	TS	LS
Studio	1850	900	450
Appartement 1sk	2400	1100	650
Appartement 2sk	2800	1300	700
Appartement 3sk	3500	1800	1100

HS - hoogseizoen - juli en augustus  
 TS - tussenseizoen - april, mei, juni, september  
 LS - laagseizoen - wintermaanden



### THE PAVILLION

**Na het eerste succes van Royal Gardens, plant Compagnie Het Zoute met The Pavillion een nieuwe fase.**

nieuwe inwoners, die de horeca ondersteunen. Carnaval, Halloween en allereerste culturele manifestaties doen Blankenberge in het laagseizoen heropleven. Blankenberge is dus allesbehalve een rusthuis.”

Na een vrij stabiele periode daalde de prijs van de appartementen in het nabijgelegen Zeebrugge met een vijfde

(180.000 euro). Die van huizen nam licht toe (225.000 euro, +4,6%).

### Nieuwbouw heeft het moeilijk

Nieuwbouwappartementen gaan in Blankenberge van de hand voor 3050 euro per vierkante meter. De prijs evolueerde niet in het voorbije jaar. Met een gemiddelde oppervlakte van 85 vierkante meter bieden promotoren in Blankenberge wel de kleinste appartementen aan van de kust. Nieuwbouw heeft het al een tijd moeilijk in Blankenberge, met uitzondering van het prestigieuze project Royal Gardens van de Compagnie Het Zoute. Met die ontwikkeling van 93 appartementen is de Compagnie sterker in Blankenberge actief dan in haar thuisbasis Knokke-Heist. Er zijn enkel nog vier duplexen te koop. “Die duplexen verkopen het minst goed door hun grootte en absolute waarde, die voor de Blankenbergs markt aan de hoge kant is, tussen 400.000 en 500.000 euro”, verklaart Joris Vrielynck, de directeur projectontwikkeling van de Compagnie.

“De eerste fase verliep sterk”, aldus makelaar Vandergunst, die de appartementen mee verkocht. “Het feit dat de Compagnie uit Knokke naar Blankenberge is afgezakt, wijst erop dat de stad ook potentieel heeft voor investeerders.”

Bij het ter perse gaan was nog niet bekend of de Compagnie al een vergunning had voor de volgende fase van dit project, dat The Pavillion werd gedoopt. Het gaat om 38 studio's, een- en tweekamerappartementen. De gemiddelde oppervlakte is 104 vierkante meter met een geschatte verkoopprijs van 3000 euro per vierkante meter. ☺