

Wonen in Sint-Martens-Latem

FOCUS



SINT-MARTENS-LATEM
Kunstenarswoning Servaes Info op kantoor
UNIMMO
0475 760 760 www.unimmo.be



SINT-MARTENS-LATEM
Landelijke villa op 3.037m² 785 000€
UNIMMO
0475 760 760 www.unimmo.be



SINT-MARTENS-LATEM
Goed gelegen g/m appartement 545 000€
UNIMMO
0475 760 760 www.unimmo.be

Sint-Martens-Latem biedt van heel wat de overtreffende trap



Sint-Martens-Latem komt minstens één keer per jaar in de hoofdpunten van het nieuws voor. Dat gebeurt na de bekendmaking van de rangschikking der Belgische gemeenten per gemiddeld inkomen. Latem is de jongste jaren de overtreffende trap als 's lands welvarendste gemeente. Proportioneel bekeken toch, want er wonen amper iets meer dan 8.200 mensen, maar aan hen wordt een het gemiddeld inkomen van 21.367 euro (cijfers 2006) toegeschreven.

Qua oppervlakte houdt St.-Martens-Latem het bij een vrij bescheiden 14 km². Daar zit ruim 40% landbouwgrond bij en bovendien is er heel wat groen verval in de bossen en in het parklandschap waarin o.m. een klassieke golfcourt (18 holes) ingekapseld zit.

Deze laatste, 39 ha groot en al van 1909 daterend, is één van de coryfeeën van St.-Martens-Latem. De grote troefkaart is de schilderachtigheid – in alle betekenissen – van de majestatisch meanderende Leie, de plezierbootvriendelijke rivier die op een alleraardigste manier harmonieert met de weidse omgeving. Deze ode aan de schoonheid maakte Latem gedurende generaties tot schildersdorp bij uitstek.

Woonfunctie

Vandaag zijn er natuurlijk nog verdienstelijke schilders in St.-Martens-Latem, maar het accent ligt eerder op de kunstgalerijen en veredelde souvenirshops. De horecasector is eveneens stevig verankerd in St.-Martens-Latem en Deurle, de beide woonkernen die over de jaren heen organisch naar elkaar toegroeid zijn. Deze gemeente mag dan wel te lande gelegen zijn, van een landelijk karakter in de zin van "boerenbuiten" kan niet gewaagd worden. Evenmin is sprake van slaapgemeente noch vermeend openluchtmuseum. Het is er goed leven en er bestaat een leuk evenwicht tussen de dagelijkse trafiek van "autochtonen" en de dagjesmensen. De pure woonfunctie is duidelijk dominant. Terzake liggen de banden met het naburige Gent voor de hand. Latem heeft traditioneel vooral de burgerij aangesproken. Met als grote argument de "betere" lifestyle ter plekke, een beetje zoals Knokke en meer specifiek Het Zoute aan de Belgische kust. De trek naar deze rustige natuuroase aan de Leie begon mondjesmaat tussen beide wereldoorlogen. Na de tweede wereldoorlog was eerst sprake van een sterkere migratie, daarna stokte de beweging enigszins – omdat de eeuwige wet van vraag en aanbod zijn rol speelde – en sindsdien zijn de nieuwe inwijkelingen vaak vermogende burgers afkomstig uit andere delen van het land.

Crisisbestendig

Het woord groei dient voor St.-Martens-Latem dus in een beperkte context gezien te worden, spijs regelmatig percelen bouwgrond beschikbaar zijn op de immomarkt. Het accent ligt op de bestaande residentiële woonwijken. Dat impliceert hoegenaamd niet dat Latem uit één en al chique villa of andere luxeconstructies zou bestaan. De mix met 'gewone' rijwoningen en appartementen over het grondgebied zorgt voor een levendige stad met de nodige sociale contrasten. Het plaatselijk OCMW hoeft heus niet met de vingers te staan draaien, want er bestaan noden genoeg in St.-Martens-Latem, ondanks het andersluidend imago. Er fungeert een wachtlijst van kandidaat-bewoners van een sociale huurwoning. In de Oude Vierschaarsstraat worden, nabij de bestaande sociale woningen in de Brandstraat, 10 nieuwe exemplaren opgetrokken, die tegen het einde van dit jaar zouden moeten bewoonbaar zijn. Het spreekt voor zich dat het overheidsapparaat, zelfs van de rijkste gemeente, niet dezelfde actieradius kan ontwikkelen als in een grootstad. De ingrepen situeren zich in eerste instantie in Hooglatem en vooral rond de Kortrijksesteenweg, of het gedeelte van de N43 dat Gent met Deinze verbindt. Deze werken kaderen trouwens eerder in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Gent. Zowaar een hele mondvol.

Dynamisme is hoe dan ook een kenmerk van de woonmarkt van St.-Martens-Latem, met deze restrictie dat de operaties zich bijna steevast in de hogere prijscategorie situeren. De gemiddelde prijs van een woning ligt boven het half miljoen euro, die van een appartement overschrijdt de 200.000 euro. De instapdrempel is hoog, maar de relatieve geslotenheid biedt het grote voordeel dat deze huizenmarkt bepaald crisisbestendig is.



SINT-MARTENS-LATEM
Moderne Architectenvilla Prijs: op aanvraag
EXCLUSIVE LIVING
09 280 20 40 www.exclusiveliving.be



DEURLE (SINT-MARTENS-LATEM)
Lichtrijke prestigieuze villa Prijs: op aanvraag
EXCLUSIVE LIVING
09 280 20 40 www.exclusiveliving.be



SINT-MARTENS-LATEM
Karaktervolle villa Prijs: op aanvraag
EXCLUSIVE LIVING
09 280 20 40 www.exclusiveliving.be