

De Piushaven is op hete dagen net een vakantieoord. Tijd voor een serie over de waterparel. Over hoe de haven in zo'n korte tijd kon veranderen, of het leven bevalt en wat de toekomst brengt.

# Goudkoorts

**Ja, de huizenmarkt is op hol geslagen,** maar aan de Tilburgse Piushaven lijkt het helemaal al jaren bal te zijn. Woningen vliegen er niet als zóete broodjes over de toonbank, maar als gouden.

**Bas Vermeer**  
Tilburg

**'H'**adden we tien jaar geleden maar een huis in de Piushaven gekocht. Hadden we maar, oh hadden we maar....! Zo wordt er vaak gemijmerd over huizen in de Piushaven. In amper tien jaar vlogen de prijzen er door het dak.

Een ex-havenbewoner vertelt hoe hij zijn woning aan de waterkant na vijf jaar voor 100.000 euro extra verkocht. Een ander hoe de waarde van haar appartement aan de havenkom die zes jaar dat ze er woonde met 210.000 euro steeg.

Absurde prijzen natuurlijk, maar in de Piushaven kijken ze nergens meer van op.

Struin maar eens rond op Funda: 695.000 euro voor een tweekamerappartement van 162 vierkante meter. Afgelopen week-end werd het 'royale penthouse' (259 vierkante meter) in de Kempenaarplaats verkocht. Voor meer dan 1 miljoen euro. De goudkust loopt ver door, tot in de Lourdeskade bijvoorbeeld, waar een tussenwoning met de vraagprijs van 395.000 euro voor 430.000 euro van de hand gaat.

Of neem zo'n detail in de hele huizengekte: bewoners aan de havenrand die briefjes onder de deur door of in brievenbussen geschoven krijgen met: 'Wilt u het verkopen, denk dan aan mij'. Zowel van makelaars als particulieren.

In wooncomplex De Admiraal gokt bewoonster Wilma Huijsmans dat de prijzen inmiddels rond de 4800 euro per vierkante meter liggen. „Dat is waanzin”, zegt ze. Buurman Ton Boons be-

kop zijn gegaan'. Sinds de bouw van De Admiraal in 2013 is het appartement waar hij woont 2,5 maal zoveel waard geworden. Althans: op papier. „Dan kun je je rijk rekenen hoor, maar ja, wij willen nergens anders wonen. Dus wat heb je er dan aan?” Ook Huijsmans zal nimmer verhuizen. „Mijn kinderen mogen het uitvechten als ik er niet meer ben.”

## Beetje pijn

Iets verderop aan de haven lacht Michel Deneef, de ondernemer van Villa Pastorie, als de huizenprijzen ter sprake komen. Dit onderwerp doet een beetje pijn, grapt-ie. „Wist je dat mijn vrouw en ik vroeger aan de havenkom woonden? In 1988 trokken we daar in een woning waar we 110.000 gulden voor hadden betaald.”

Ze vertrokken in 1995 om groter te gaan wonen, nu vaart hij nog vaak langs de woning 'met lichte pijn in het hart'. „Wat zal de waarde nu zijn? Toch zo'n 300.000 euro denk ik, met 4000 tot 4500 euro per vierkante meter is de Piushaven één van de duurste stukken van de stad geworden.”

Deneef weet nog goed hoe anders dat vroeger was, nog niet eens zo heel lang geleden. „Bij de bouw van De Havenmeest moest de woningcorporatie garant staan voor de afname van een bepaald aantal



**Maar ja, wij willen nergens anders wonen. Dus wat heb je er dan aan?**

# en prijzen slagen aan de Piushaven



## ▲ Huis verkopen en rentenieren maar.

ILLUSTRATIE JEROEN DE LEIJER

appartementen. Anders zou er geen schop de grond in gaan.”

Andere tijden waren dat, voor de 'goudkoorts' aan de haven. Van der Weegen Bouwgroep durfde de bouw van het grote appartementencomplex De Havenmeester – de koploper van de vele grote nieuwbouwprojecten die zouden volgen – in crisistijd niet alleen aan. Pas nadat de provincie, de gemeente Tilburg en WonenBrebreg de helpende hand toestaken, kon de bouw beginnen.

Werden de koopwoningen van de Havenmeester in 2013 moeizaam verkocht, nu gebeurt dat per opbod. De oorspronkelijke prijs

„De haven was natuurlijk nog niet zo populair als nu, maar er was wel al belangstelling voor hoor”, blik Chantal Gulickx terug, ze is de directeur van Triborgh Gebiedsontwikkeling. „De crisis was toen de belangrijkste reden.” Maar zij ziet ook hoe het nu aan de haven totaal is omgeslagen.

Neem de nieuwe woonwijk Fabriekskwartier: op de busremise verschijnen 400 tot 450 woningen, het laatste kwartaal van 2021 begint de verkoop, de schop gaat eind 2022 de grond in. Er staan drieduizend belangstellenden op de wachtlijst. „De Piushaven is uitzonderlijk populair. Al zijn er ook veel mensen die juist in Fabriekskwartier willen wonen vanwege het duurzame karakter. Ook

haven op hetzelfde niveau als de populaire centrumlocaties (waar ook flinke uitschieters zijn), aldus makelaar Toine Naber. „De stijging in de haven valt meer op omdat het procentueel harder is gegaan. De Piushaven was niks of werd niet hoog gewaardeerd en nu wel. Het centrum wás al populair.”

Makelaar Paul ter Wolbeek woont zelf aan de haven en is er werkzaam. Het appartement dat



**De Piushaven werd niet gewaardeerd en nu wel. Het centrum wás al populair**

recent voor meer dan een miljoen euro van eigenaar wisselde, ging door zijn handen. Hij begrijpt zelf goed waarom: „Laatst was ik met mijn vrouw op vakantie in Cadzand en gingen we op zondag al terug omdat de haven veel gezelliger is. Door de horeca, de bootjes, waar zie je dat nou in Tilburg?”

## Rentenieren

Net als Naber zegt hij dat wonen aan het water populair zal blijven. „De haven is de hotspot en daar willen mensen diep voor in de buidel tasten, heel diep. Ik heb appartementen van mensen verkocht die met tranen in hun ogen stonden omdat ze niet weg wilden. Maar het was binnen korte tijd zo veel meer waard geworden

# 2,5

■ Veel bewoners aan de Piushaven hebben hun woning 2,5 keer