



Wonen in Vlaanderen 2050:
krijtlijnen van een toekomstvisie

Hoe zullen we in 2050 wonen in Vlaanderen? Anders, zoveel is duidelijk. Naar schatting zullen we met minstens zeven miljoen zijn, of met één miljoen mensen meer dan vandaag. We zullen ook allemaal goed en graag willen wonen, zonder ons grote zorgen te moeten maken over de lening, de huur of de energiefactuur die aan het eind van de maand moet betaald worden.

Ik ben ervan overtuigd dat we ook met 1 miljoen meer mensen goed, betaalbaar en comfortabel zullen kunnen wonen. Maar dan zullen we wel onze ruimte slimmer moeten gebruiken.

Maar het gaat verder dan dat. We zullen niet alleen met meer zijn, de mensen van 2050 zullen gemiddeld ook een stuk ouder zijn, wat op zijn beurt specifieke behoeften meebrengt. Er zullen meer kleine gezinnen en alleenstaanden zijn, maar anderzijds ook meer nieuw samengestelde gezinnen.

Tot slot zijn er de economische en maatschappelijke uitdagingen die een steeds grotere impact hebben op hoe we willen en kunnen wonen. De noodzaak om zuiniger om te springen met energie vraagt ons om veel beter geïsoleerde woningen te bouwen die bovendien zelf energie produceren, terwijl de mobiliteitsvraagstukken ons uitdagen om na te denken over de inplanting van onze woningen.

Hoe groot de uitdagingen ook zijn, doemdenken is niet aan mij besteed. Ik ben er rotsvast van overtuigd dat Vlaanderen in 2050 een betere plek kan en zal zijn om te wonen. Maar dan moeten we die uitdagingen nu aangrijpen om creatief uit onze pijp te komen. Om out of the box te denken en de platgetreden paden te verlaten.

En dat gaat veel verder dan het woonbeleid in de enge zin. Het komt erop aan een totaalvisie te ontwikkelen voor de toekomst. Hierin zal niet alleen wonen aan bod komen, maar ook kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte, leefmilieu en energie, mobiliteit, ruimtelijke ordening, inkomensbeleid, fiscaliteit, zorg, kinderopvang en onderwijs.

Gelukkig moeten we niet van nul beginnen. Vorig jaar zijn we begonnen met de voorbereiding van het Woonbeleidsplan, tijdens een publieksmoment waarop over zeer uiteenlopende thema's werd gedebatteerd. De administratie Wonen heeft de input van toen verwerkt en op basis daarvan nieuwe gesprekken georganiseerd met iedereen die van ver of dichtbij iets te vertellen heeft over het woonbeleid¹.

Deze debatten en gesprekken leverden een mooi aantal uitgangspunten op, dat volgens mij een prima basis is om een evenwichtig woonbeleidsplan te schrijven. Beschouw deze tekst als de eerste krijtlijnen van een toekomstig woonbeleid. Voor de verfijning ervan en de concrete, praktijkgerichte invulling doe ik graag een beroep op uw inbreng. Deze visienota is dan ook geen eindpunt. Ik wil komen tot een breed maatschappelijk gedragen visie en vervolgens tot een eveneens breed maatschappelijk gedragen Woonbeleidsplan Vlaanderen 2050. De houdbaarheidsdatum ervan overstijgt dan ook vele legislaturen.

Freya Van den Bossche

Vlaams minister van Wonen, Energie, Sociale Economie en Steden

13 september 2012

¹ Agentschap Wonen Vlaanderen (2011), 'Debatnota Woonbeleidsplan Vlaanderen'; <http://www.wonenvlaanderen.be>; <http://www.wonenvlaanderen.be/ondersteuning-voor-professionelen/onderzoek-wonen-en-lange-termijn-beleid/woonbeleidsplan-vlaanderen>

Een goede thuis voor iedereen, dat moet de ambitie zijn: een degelijke, betaalbare woning in een aangename omgeving, en dat in elke levensfase. Dat kan concreet vertaald worden in 4 doelstellingen.

Eerste doelstelling: woonzekerheid, een levenslange garantie op een aangepaste woning

De woning die mensen nodig hebben, hangt in grote mate af van de levensfase waarin ze zich bevinden. Studenten hebben genoeg aan een kamer of een studio. Voor mensen met kinderen zijn extra slaapkamers geen luxe, maar een essentiële voorwaarde om goed te leven. Een senior heeft dan weer nood aan een aangepaste woning, het liefst zonder trappen en met zorg in de buurt als dat nodig is. Een gans leven in dezelfde woning wonen, is dus niet noodzakelijk de beste oplossing. Dat valt ook te lezen in een recente studie van BAS (the Belgian Ageing Studies) van 2012: zo wonen de oudste mensen, de 80-plussers, in de slechtste woningen, vaak zonder sanitair en centrale verwarming, terwijl net zij een aangepaste woning kunnen gebruiken. Dat blijkt uit het feit dat maar liefst 27% van de 60-plussers minstens eenmaal per jaar thuis valt.

Het komt er dus op aan om woonzekerheid anders te bekijken. Niet als de zekerheid om een gans leven in hetzelfde huis te blijven wonen. Woonzekerheid betekent wel dat iedereen op elk moment in zijn leven recht heeft op een aangepaste woning.

De vraag is dan ook logisch: hoe kunnen we dat voor iedereen - van kind tot senior - garanderen?

In de eerste plaats moeten we werk maken van een voldoende groot en divers aanbod in gans Vlaanderen. Dat betekent niet alleen dat er verschillende types van woningen zijn, maar ook dat er een gezonde mix van koop- en huurwoningen is. Zo zullen studenten gezinswoningen blijven delen, zolang het aanbod studentenkoten te klein of onaangepast is.

Maar er is meer nodig. Mensen moeten ook gebruik maken van het aanbod. Zo blijkt, onder andere uit de BAS-studie, dat Vlamingen het liefst zo lang mogelijk in hetzelfde huis wonen, ook al is hun woning te groot geworden om te onderhouden of wordt de trap steeds meer een hindernis. Tijdig verhuizen biedt voordelen. De oudere krijgt een aangepaste woning en dus de kans om langer zelfstandig te wonen. En zijn huis komt vrij voor een gezin. We moeten dus sensibiliseren. De Deense overheid voerde ooit al campagne, Move, om mensen sneller die mentale klik te laten maken. Maar laat het duidelijk zijn: het is niet de bedoeling om ouderen uit hun huis te jagen. We willen hen wel de kans geven om langer zelfstandig te wonen door tijdig te verhuizen naar een betere en aangepaste woning.

Niet alleen ouderen blijken nogal honkvast, voor heel veel mensen is eigendom nog steeds gelijk aan een koop voor het leven. En dat is niet altijd de beste garantie op een levenslange woonzekerheid. Tijdig verhuizen is een kans die nog te weinig wordt gegrepen in Vlaanderen. De jongere generatie, de 20'ers, 30'ers en 40'ers, is wel al een pak actiever op de woningmarkt². Van een appartement huren, naar een kleine woning kopen en dan verkopen om iets ruimer te kopen als er kinderen zijn: zo'n woonevolutie is stilaan geen uitzondering meer. En dat zullen we in de toekomst meer moeten doen.

2 Winters, S. e.a. (2011), 'Is wonen in Vlaanderen betaalbaar?', Steunpunt Ruimte en Wonen; www.steunpuntruimteenwonen.be

Ten slotte betekent woonzekerheid ook dat mensen er op elk moment op moeten kunnen rekenen dat ze hun huis niet verliezen, omdat ze ziek worden of hun job verliezen waardoor ze in problemen komen om hun aflossing of hun huur te betalen. Ziekte of jobverlies is op zich al erg genoeg. Daarbovenop nog eens financiële moeilijkheden krijgen, waardoor ze een andere woning moeten zoeken of misschien zelfs op straat terecht komen, kunnen mensen dan wel missen. Vandaag zijn er al systemen die mensen helpen om zo'n moeilijke periode financieel te overbruggen.

Eigenaars kunnen een gratis verzekering gewaarborgd wonen nemen, waardoor ze beschermd zijn tegen inkomensverlies. Voor huurders komt er binnenkort een gelijkaardige bescherming met het huurgarantiefonds.

Ook de contracten tussen huurder en verhuurder kunnen bescherming bieden aan de huurder. De huurwetgeving moet ervoor zorgen dat elk huurcontract deze garantie biedt. Dat zal ze blijven doen, al zal het steeds een evenwichtsoefening worden tussen de belangen van huurder en verhuurder. Huurders rekenen op voldoende bescherming en woonzekerheid. Verhuurders willen een aantrekkelijk kader om te blijven investeren in huurwoningen. Te recht, verhuurders zijn immers een partner van het woonbeleid.

Een sterke bescherming van de woonzekerheid is nodig en blijft dus een aandachtspunt in het toekomstig woonbeleid.

Tweede doelstelling: afdwingbaar recht op betaalbaarheid

Of wonen betaalbaar is, hangt in grote mate af van het bedrag dat een gezin maandelijks spendeert aan huur of de aflossing van een hypotheek. De laatste jaren zijn de verkoop- en huurprijzen sterk gestegen. Of dat voor grote problemen zorgt, hangt uiteraard nauw samen met het inkomen.

Zolang er mensen zijn - ook al is het maar één - die problemen hebben om hun woonfactuur te betalen of een betaalbare woning te vinden, blijft het de taak van de overheid om hen te helpen.

De vraag is dan ook: hoe zorgen we ervoor dat iedereen betaalbaar kan wonen?

Een ding staat vast: de overheid zal een sturend beleid moeten voeren. Hierbij delen het woon- en inkomensbeleid de verantwoordelijkheid. Met een inkomen, een vervangingsinkomen of een pensioen moeten mensen niet alleen hun woonfactuur kunnen betalen, ze moeten ook nog voldoende overhouden om fatsoenlijk te leven.

Dat is vandaag niet altijd het geval. Al betekent dit niet automatisch dat het woonbeleid het inkomensprobleem moet of zelfs kan oplossen.

Uiteraard heeft het woonbeleid wel een belangrijke rol te spelen. Vandaag heeft ze al een breed gamma aan instrumenten om mensen te helpen, gaande van sociale woningbouw over subsidies voor energiezuinige investeringen tot richthuurprijzen. Maar we kunnen nog verder gaan. Om van betaalbaarheid een afdwingbaar recht te maken, hebben we daarvoor een maatstaf nodig. Dat biedt ons de kans om te meten of gezinnen, na betaling van hun woonfactuur, voldoende overhouden om te leven. Op die manier kan het recht op wonen niet alleen worden gemeten, maar bij schending ook afgedwongen³. Daarmee gaan we verder in de richting van de invulling van het grondwettelijk recht op wonen, zoals omschreven in artikel 23 van de Grondwet.

Derde doelstelling: afdwingbaar recht op kwaliteit

Wonen is meer dan een dak boven het hoofd hebben. Goed wonen is een recht. Meer zelfs, het is een noodzaak. Hoe we wonen, heeft immers een duidelijke impact op onze gezondheid en ons welbevinden. Wie slecht woont, wordt bijvoorbeeld vaker ziek. Kinderen die een thuis hebben waarvan de woonkwaliteit te wensen overlaat, doen het doorgaans minder goed op school. En ook binnen een gezin kan een slechte woning voor heel wat stress en spanningen zorgen⁴.

Het recht op kwaliteitsvol wonen is opgenomen in de Vlaamse Wooncode. Het is dan ook volkomen terecht dat elke woning in Vlaanderen moet voldoen aan de kwaliteitsnormen. Maar de lat mag hoger. We zullen de normen constant bijstellen, zodat we de realiteit niet achterna lopen, maar net voor zijn.

Ook hier dringt zich een vraag op: hoe kunnen we voor betere woningen zorgen, zonder de markt hierdoor te ontwrichten of te beknotten? Aan de ene kant moeten normen duidelijk, voldoende ambitieus en meetbaar zijn. Aan de andere kant moeten ze ook voldoende flexibel zijn, zodat ze kunnen inspelen op maatschappelijke of technologische evoluties en zodat ze nieuwe woonvormen zoals bijvoorbeeld cohousing, die mee de toekomst van wonen in Vlaanderen zullen bepalen, alle kansen geven. Het komt er dus op aan om afdwingbare kwaliteitsnormen en experimenteeruimte met elkaar te verzoenen.

Vierde doelstelling: graag wonen

Goed wonen heeft niet alleen te maken met de kwaliteit en de betaalbaarheid van een woning en de vraag of iemand er zich thuis voelt. Goed wonen is ook onlosmakelijk verbonden met de buurt waarin de woning gelegen is. Een aantrekkelijke wijk of buurt bepaalt mee de aantrekkelijkheid van een woning. Een park of een speelplein op wandelafstand, goed onderhouden en propere straten, tram- en bushaltes in de nabijheid en veilige fietspaden maken van een gewone wijk een topwijk. Een groene, speel- en fietsvriendelijke buurt, waar de bibliotheek, het dienstencentrum of de woonwinkel nabij ligt doet mensen zich goed voelen. Zo'n buurt lokt mensen uit hun huis en brengt ambiance met zich mee. Het is een buurt, waarvan mensen heel snel zeggen: dat is mijn buurt en daarvoor stroop ik mijn mouwen op.

Iedereen zou het plezier mogen hebben om zo'n wijk 'zijn wijk' te kunnen noemen. Of sterker gesteld: in 2050 zou elke wijk in Vlaanderen een topwijk moeten zijn.

De vraag is dan ook hoe we daarvoor kunnen zorgen? Volstaat een betere samenwerking tussen de verschillende departementen en een afstemming van de bijhorende investeringen? Of moeten we verder durven denken en zoeken naar manieren waarbij we creativiteit mixen met doordachte (her)aanleg van wijken of waarbij buurtbewoners de 'architecten' worden van de wijk?

Deze visienota is een prima kanaal om iedereen op te roepen mee te denken op welke manier het Vlaamse beleid buurten en lokale besturen kan ondersteunen om van elke wijk een topwijk te maken.

4 van Gernerden, E. e.a. (2006), 'Ontwerp en sociale veiligheid. Eindrapportage. Onderzoek uitgevoerd in opdracht van het ministerie van VROM'

Voorwaarden om deze doelstellingen waar te maken

Doelstellingen formuleren en rechten afdwingbaar maken, zijn de eerste en noodzakelijke stappen. Maar daar stopt het niet. Als we ervoor willen zorgen dat iedereen zijn leven lang betaalbaar, kwaliteitsvol en graag kan wonen, dan moeten we ook anders durven kijken naar het woonbeleid, bepaalde evidenties in vraag stellen en zelfs vertrouwde recepten opgeven.

Het is duidelijk dat betaalbaar, kwaliteitsvol en aangenaam wonen niet vanzelf komt. Zo is de kans klein dat de markt zichzelf bijstuurt en het aanbod plots volledig en divers zal zijn. Of dat er niemand nog problemen zal hebben om een betaalbaar huis te vinden. Of dat Vlaanderen plots een stuk groter wordt en we niet anders moeten nadenken over ons ruimtegebruik. De overheid heeft hier echt een rol te spelen. Als we de doelstellingen willen halen – en daarover mag geen twijfel zijn, dan zal ze zelf het stuur in handen moeten nemen.

Hierbij zal ze vier voorwaarden moeten vervullen.

Eerste voorwaarde: beleid voor koop én huur

Iedereen heeft het recht goed te wonen, ongeacht of je nu huurt of koopt. Toch wordt het recht op wonen nog vooral vertaald in een recht op eigendom. Natuurlijk is het zo dat eigendom mensen zekerheid geeft, zowel in materieel als gevoelsmatig opzicht. We hebben allemaal geleerd dat een eigen huis de beste investering voor later is. Voor een prima pensioen. En dat is het ook.

Maar niet iedereen kan een eigen huis kopen of bouwen. En ook niet iedereen droomt ervan, sommige mensen houden van de vrijheid die een huurwoning biedt. Ook mensen die huren, hebben recht op een goede, betaalbare en comfortabele woning in een aangename buurt. De taak van de overheid stopt dan ook niet bij de ondersteuning van eigendomsverwerving. Ze kan en moet meer doen. En dat betekent dat ze alle mensen moet helpen om hun droom waar te maken, ongeacht of mensen nu willen kopen of huren. Concreet houdt dit in dat de overheid eigendom en huur op een gelijkwaardige manier steunt, zodat mensen een echte keuze hebben tussen kopen en huren.

Tweede voorwaarde ruimtelijke ordening in functie van goed wonen

Hoe kunnen 7 miljoen mensen de beperkte ruimte in Vlaanderen delen en toch goed en aangenaam wonen?

Er zijn twee mogelijkheden. Of we snijden de resterende open ruimte in Vlaanderen aan om woningen te bouwen. Of we trekken nu maximaal de kaart van inbreiding, stadsvernieuwingsprojecten, kernversterking, renovatie en vernieuwbouw (afbraak en heropbouw).

De tweede piste biedt het meest toekomstperspectief. In elke stad zijn er braakliggende terreinen. Deze kunnen perfect gebruikt worden om nieuwe woningen op te bouwen of zelfs een nieuwe wijk in te planten. Daarnaast hebben heel wat steden de afgelopen jaren enorm ingezet op stadsvernieuwing. Opvallend hierbij is dat de meest geslaagde projecten steeds vertrekken vanuit de wensen van de buurt en de buurtbewoners. En evengoed opvallend was het resultaat: geslaagde stadsvernieuwing gaat niet over de grootte van een woning of een privétuin, maar wel over de mate waarin een wijk in zijn geheel wordt heringericht. Het komt er dus op aan om een geslaagde combinatie te vinden van goede woningen in een aangename woonomgeving. Met gedeeld groen, speel- en fietsvriendelijke straten,

winkels en diensten, en bus- of tramhaltes op wandelafstand. Ook in kleinere gemeenten kunnen zo'n wijken worden gerealiseerd. Kwalitatieve verdichting is immers een opdracht voor gans Vlaanderen, en niet alleen voor de steden.

Hierbij moeten we ook af van onze schrik om huizen af te breken als dat nodig is. Wie een oud huis koopt, is soms goedkoper af door het af te breken en een nieuw in de plaats te zetten dan door te renoveren. Bovendien is het ook een prima kans om van nul te beginnen en een echt energiezuinige woning in de plaats te zetten

De overheid moet hier het voortouw nemen en voluit de kaart trekken van gerichte afbraak en heropbouw via een doordacht stimulerings- en subsidiebeleid. Ook met het grond- en pandenbeleid kan Vlaanderen ambitieuzer zijn. Met de oprichting van een grondbank bijvoorbeeld kan de overheid gronden kopen of ruilen om daar sociale of gemengde woonprojecten op te realiseren.

Naast een Woonbeleidsplan 2050 is Minister Muylers bezig met de opmaak van een Beleidsplan Ruimte Vlaanderen⁵. Beide plannen vertrekken vanuit dezelfde opdracht, het is dan ook belangrijk dat de erin opgenomen instrumenten op elkaar zijn afgestemd⁶.

Naast de vraag waar we het best bouwen, heeft het woonbeleid samen met ruimtelijke ordening ook een rol te spelen in de beleving van de ruimte. Kiezen voor kleinere en flexibele woonvormen – wat toch deels de toekomst zal zijn – kan enkel slagen als de ruimte rond de woning wordt meegenomen in nieuwe woonconcepten en niet langer stiefmoederlijk wordt behandeld. De toekomstige woning zal dan wel kleiner of compacter zijn, dat betekent niet dat ze ook minder comfortabel of zelfs kleiner zal aanvoelen. In tegendeel zelfs. Zo zijn de woningen in het groen kwartier in Antwerpen maar 120 m² groot, maar de inrichting van een wijk zorgt voor een groot ruimtegevoel en dus ook welbevinden waardoor dit project nu een van de meest geëerde woonplekken is in Antwerpen.

Ook het weren van de auto uit het centrum, zoals een pak steden de afgelopen jaren gedaan heeft, is een voorbeeld van slim ruimtegebruik. Autoluwe of -loze stadscentra verhogen niet alleen de leefbaarheid van steden, het maakt zelfs jonge gezinnen opnieuw warm om in de stad te wonen. De auto volledig uit de stad weren, doet een stad ook opnieuw letterlijk bewegen. Hoewel vaak gedacht wordt dat de auto weren tot stilstand leidt, bewijzen buitenlandse steden zoals Kopenhagen en Zürich het tegendeel. Daar waar de auto wegblijft, wordt de mobiliteit vlotter⁷.

Daarnaast hebben een aantal steden ook mooie projecten gerealiseerd, die duidelijk aantonen dat slim ontwerpen en creatief ruimtegebruik een ganse buurt leven kan inblazen. Denk maar aan Park Spoor Noord in Antwerpen of het station van Leuven dat met zijn twee voorkanten een centrale ontmoetingsplaats geworden. Deze voorbeelden maken duidelijk dat we met slim en creatief ruimtegebruik vooral veel te winnen hebben. Een goed aangelegd park, zoals het Gentse Keizerspark er een is, rendeert immers. Het is tegelijk een speelplek voor kinderen, een rustplaats voor ouderen, een studieplek voor studenten en een ontmoetingsplek voor jonge mensen die willen voetballen of wat bijkletsen. Vertrekken vanuit de noden van de bewoners, is dus een noodzaak. Dat is dan ook een belangrijke toetssteen voor elk toekomstig ontwerp.

5 Departement RWO. (2012), Groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, Brussel.

6 Van den Bosch, K. (2010), 'Wie betaalt de open ruimte?', CSB-Bericht, Universiteit Antwerpen

7 Hass-Klau, C; (1993), 'Impact of pedestrianization and traffic calming on retailing. A review of the evidence from Germany and the UK.'

Derde voorwaarde: slim ruimtegebruik en creatieve woonoplossingen

We zullen niet alleen op een andere manier de beschikbare ruimte moeten invullen, we zullen ook anders moeten bouwen en verbouwen tussen nu en 2050⁸.

Er zijn al heel wat mooie praktijkvoorbeelden. Een school die haar deuren 's avonds, in het weekend en in de vakantie opengooit voor de buurtbewoners brengt leven in de buurt. Veel steden hebben vandaag ook een pak leegstaande kantoren terwijl de woningnood groot is. Waarom zouden we de kans niet grijpen om twee vliegen in een klap te slaan door kantoren om te vormen tot comfortabele woningen op maat van de verschillende inwoners van een stad. Ook de vele verkavelingen verspreid over Vlaanderen met vaak grote woningen kunnen, door gerichte ingrepen, een antwoord bieden op de actuele vraag naar woningen voor wijzigende gezinspatronen.

Daarnaast is het zaak om te vermijden dat er her en der in Vlaanderen nieuwe woningen worden gebouwd, waardoor het mobiliteitsprobleem nog vergroot en we binnenkort met z'n allen stilstaan. Kiezen voor een kwalitatieve verdichting is dus de enige optie. Wanneer we woningen bijbouwen doen we dit op plekken waar er voldoende voorzieningen zijn of kunnen worden bijgebouwd in een kwalitatieve woonomgeving. Niet alleen in de binnenstedelijke gebieden maar ook in de goed ontsloten gebieden rond de grote openbare vervoersassen in de stadsrand of waar verantwoord ook op het platteland.

Om deze kwalitatieve verdichting mogelijk te maken, moeten we -waar het kan - durven in de hoogte bouwen⁹. In het verleden hebben we hier, gedreven door slechte voorbeelden zoals de Gentse Rabottorens of de Antwerpse Silvertops, lange tijd schrik van gehad. Maar dat hoeft niet. Vandaag bestaan al veel goede voorbeelden zowel in eigen land als daarbuiten, die architecturale topkwaliteit, licht, lucht en een weldoordachte inplanting combineren. Denk maar aan de Woontorens op het Eilandje in Antwerpen, of het project Uithof in Utrecht en 'Waterfront' in Almere.

Hoogbouw hoeft niet noodzakelijk een woontoren te zijn, het kan evengoed gaan om een extra bouwlaag op bijvoorbeeld bestaande rijwoningen of de bouw van stedelijke appartementen zoals op de voormalige zwembadsite in Leuven, of Turnhout Park in Turnhout en de ombouw van een fabrieksmolen in het vernieuwingsproject aan de Leie van Deinze.

Ook sociale huisvestingsmaatschappijen bereiden zich via grondige renovatie of vernieuwbouw hun oude woontorens op de toekomst. In Gent worden de Rabottorens binnenkort afgebroken en vervangen door nieuwe hogere woningen met gemiddeld 6 bouwlagen. In Antwerpen zijn ze bezig met de renovatie van de Silvertops. Terecht, want hoge gebouwen kunnen landmarks in een stad zijn, waarnaar mensen graag kijken. Ze geven bovendien ook een identiteit aan een wijk. Ook in landelijke gemeenten hoeven hogere gebouwen, bijvoorbeeld van 3 of 4 bouwlagen op welgekozen locaties in de kernen geen taboe te zijn, zolang ze maar ingeplant worden met respect voor de omgeving en op architecturaal vlak van topkwaliteit zijn. De woongaard in De Pinte is hiervan een goed voorbeeld.

Door op welbepaalde locaties in de hoogte te bouwen, rekening houdend met de schaal van de onmiddellijke omgeving, maken we bovendien meer ruimte vrij om een kwalitatieve woonomgeving te garanderen met voorzieningen, groen en een levendige openbare ruimte.

8 De Decker, P., Ryckewaert, M., Vandekerckhove, B., Pisman, A., Vastmans, F., Leroy, M. (2010). Ruimte voor wonen. Garant.

9 Departement RWO(2002), Dichter Wonen – voorbeeldenboek, Brussel. Bruno De Meulder, Karina Van Herck (red.), Wonen in Meervoud. Groepswoonbouw in Vlaanderen 2000-2010, SUN, Amsterdam.

Vierde voorwaarde: energiezuinig en duurzaam wonen is een must

Onze nieuwe woningen moeten vanaf 2021 bijna-energieneutraal zijn. Ook de energiescore van het bestaande woonpatrimonium kan en moet beter. En dat loont ook: hoe minder energie je woning verbruikt, hoe minder afhankelijk je bent van wisselende energieprijzen. Bovendien verdien je de investeringen in energiebesparende maatregelen terug.

Een energiezuinige woning zou dus voor iedereen mogelijk moeten zijn. Meer zelfs, tegen 2050 moet elke woning in Vlaanderen energieneutraal zijn. Dat wil zeggen dat we komaf moeten maken met de drempels om te investeren in energiezuinigheid. Het gaat dan om drempels als een gebrek aan kennis, een gebrek aan korte termijn financieringsmogelijkheden, een gebrek aan zeggenschap (als huurder), onaangepaste regels of het (nog) niet beschikbaar zijn van de juiste technologie aan een betaalbare prijs.



WONEN-VLAANDEREN

EEN GOEDE EN BETAALBARE WONING VOOR IEDEREEN