

Wonen is meer dan een huis

MICHEL DEBRUYNE

STUDIEDIENST BEWEGING.NET

A solid green horizontal bar at the bottom of the slide.

Inhoudstafel

1. Visie op wonen
2. Uitdagingen voor wonen
 1. We zijn met meer
 2. Betalen we te veel?
 3. Teveel grond?
 4. Vlamingen wonen goed
 5. Zorgen voor morgen
 6. Meer dan ooit variatie
3. Besluit

Visie op wonen

WONEN IS MEER DAN EEN HUIS

Wonen is meer dan een huis

Wonen heeft een liftfunctie: versterken van mensen

- Wonen doe je samen
- Wonen heeft een omgeving nodig
- Wonen staat in relatie met werken, school, bibliotheek, winkel, zorg, ...

Wonen is meer dan een huis

De (sociale) liftfunctie veronderstelt 'zekerheid van wonen'

- Zekerheid heeft te maken met
 - Betaalbaarheid
 - Duurtijd
 - Aanpasbaarheid
 - Toegankelijkheid voor iedereen

Wonen is meer dan een huis

Een goede woning = in de eerste plaats een huis tussen andere huizen

- Duurzaam
- Voldoende ruimte
- Aanpasbaar is
- Tijdloos

Een goede woning nodigt uit tot samen doen

- nood aan gemeenschappelijkheid (van semi-publieke ruimte tot ruimte voor bijeenkomsten, van open tuinen tot samenaankopen, ...)

Liftfunctie begint bij een woning die uitnodigt tot

Samen is meer



Wonen is meer dan een huis

Wonen doe je nooit alleen

- Belang van de ruimte: wonen, werken, recreatie, zorg, ...
- Belang van de toegang van de ruimte (basisbereikbaarheid?)
- Belang van de publieke en de semi-publieke ruimte
- Belang van de buur en de buurt

Liftfunctie begint bij de toegang tot de ruimte

Uitdagingen voor wonen

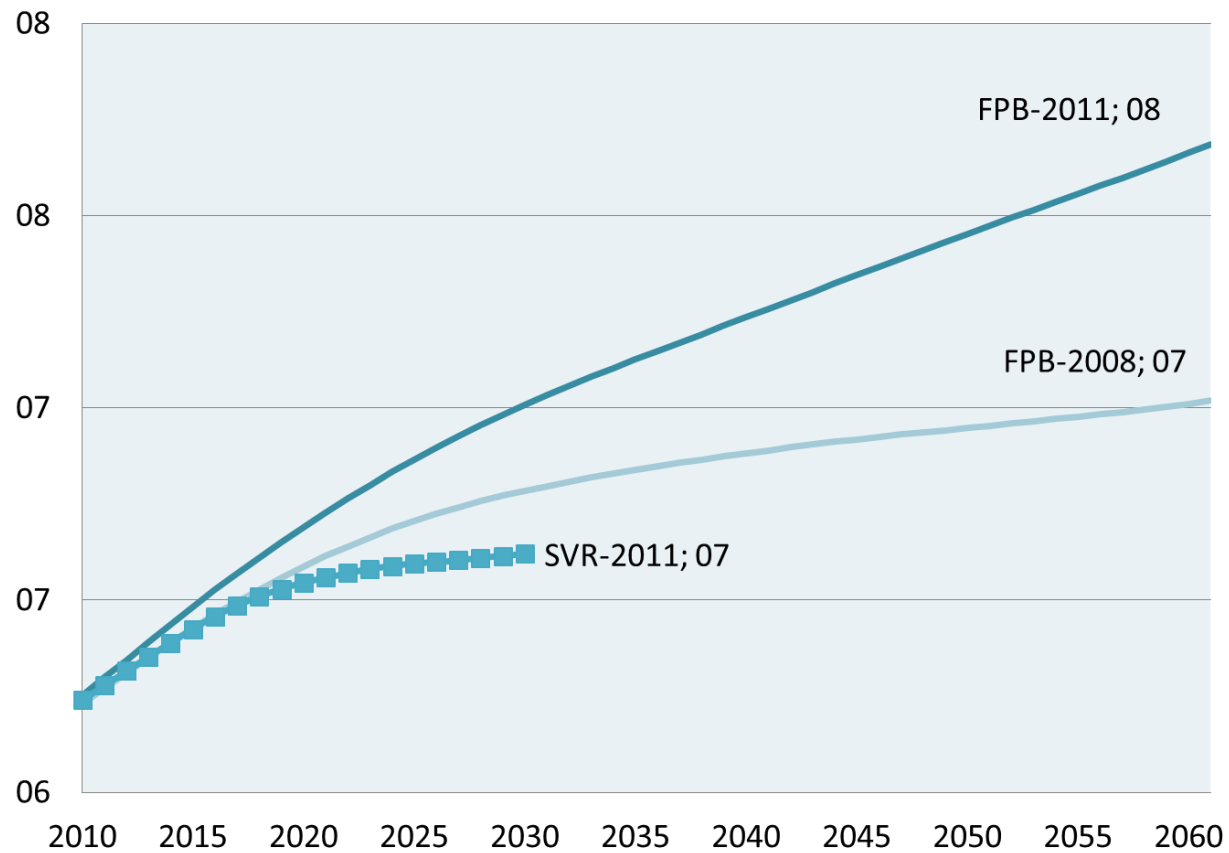
UITDAGINGEN

EN ANTWOORDEN VANUIT BELEIDSNOTA

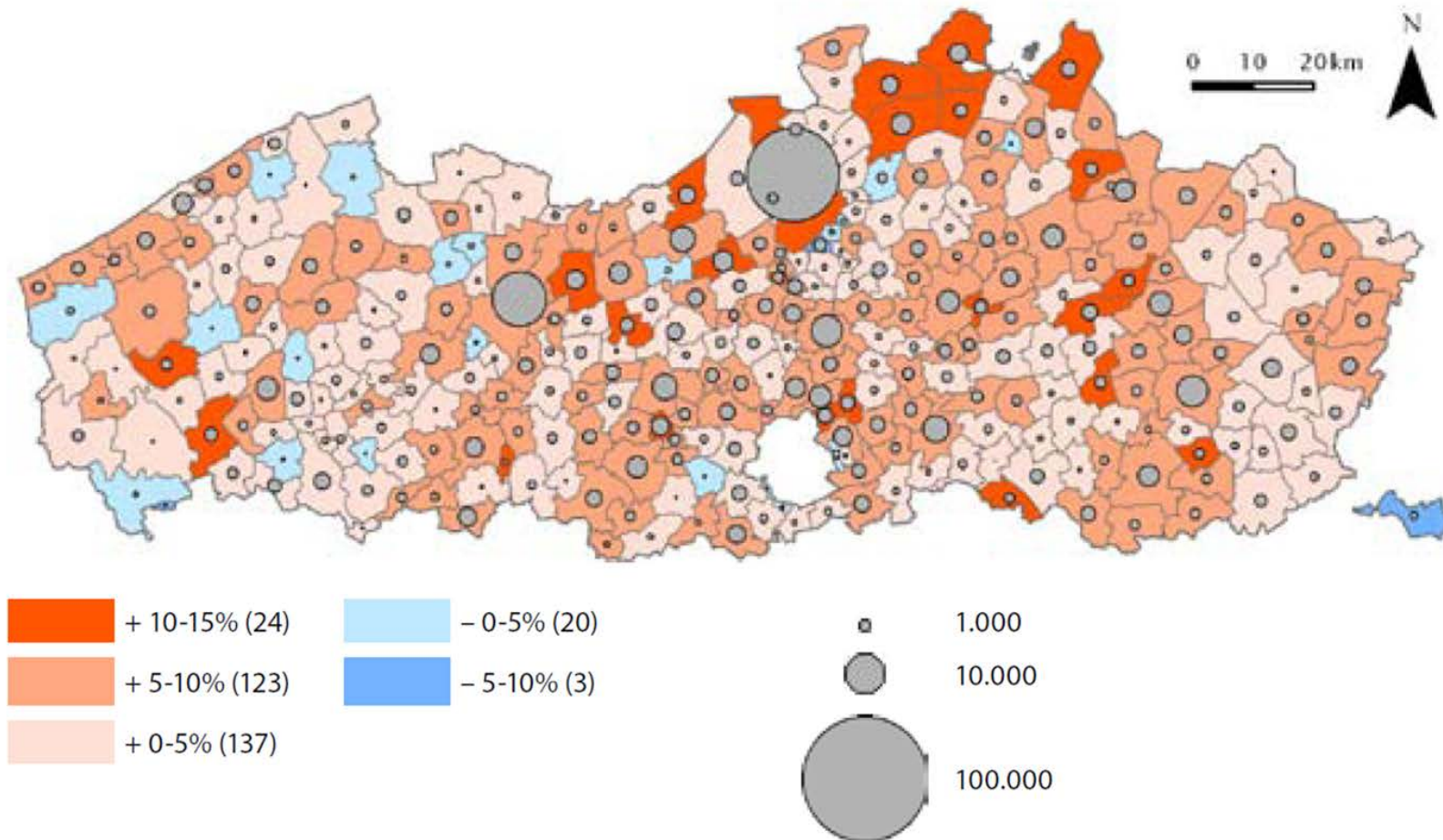
We zijn met meer

We zijn met meer

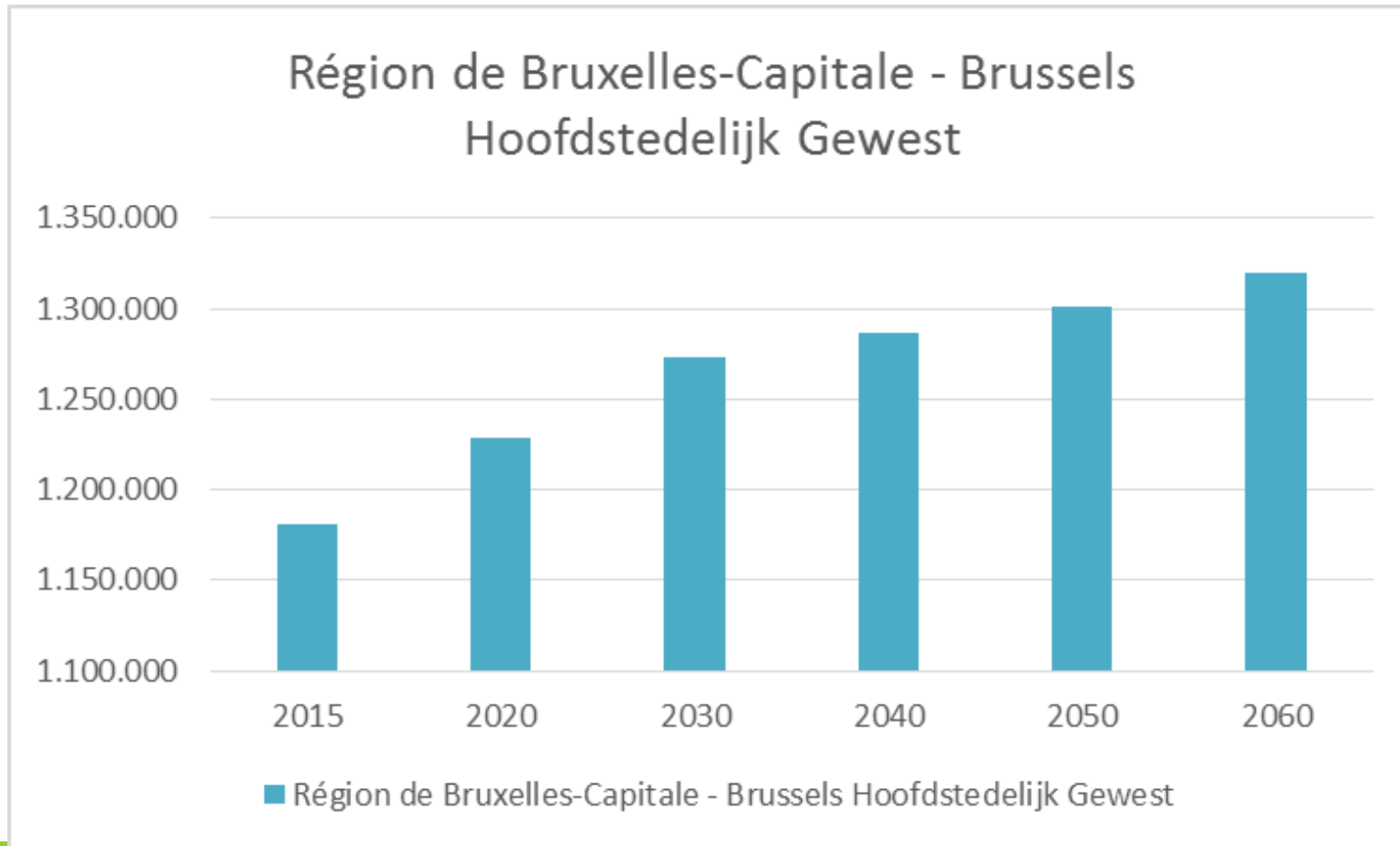
Demografische vooruitzichten



Wie groeit?



In Brussel zijn we met veel meer



De uitdaging en de antwoorden

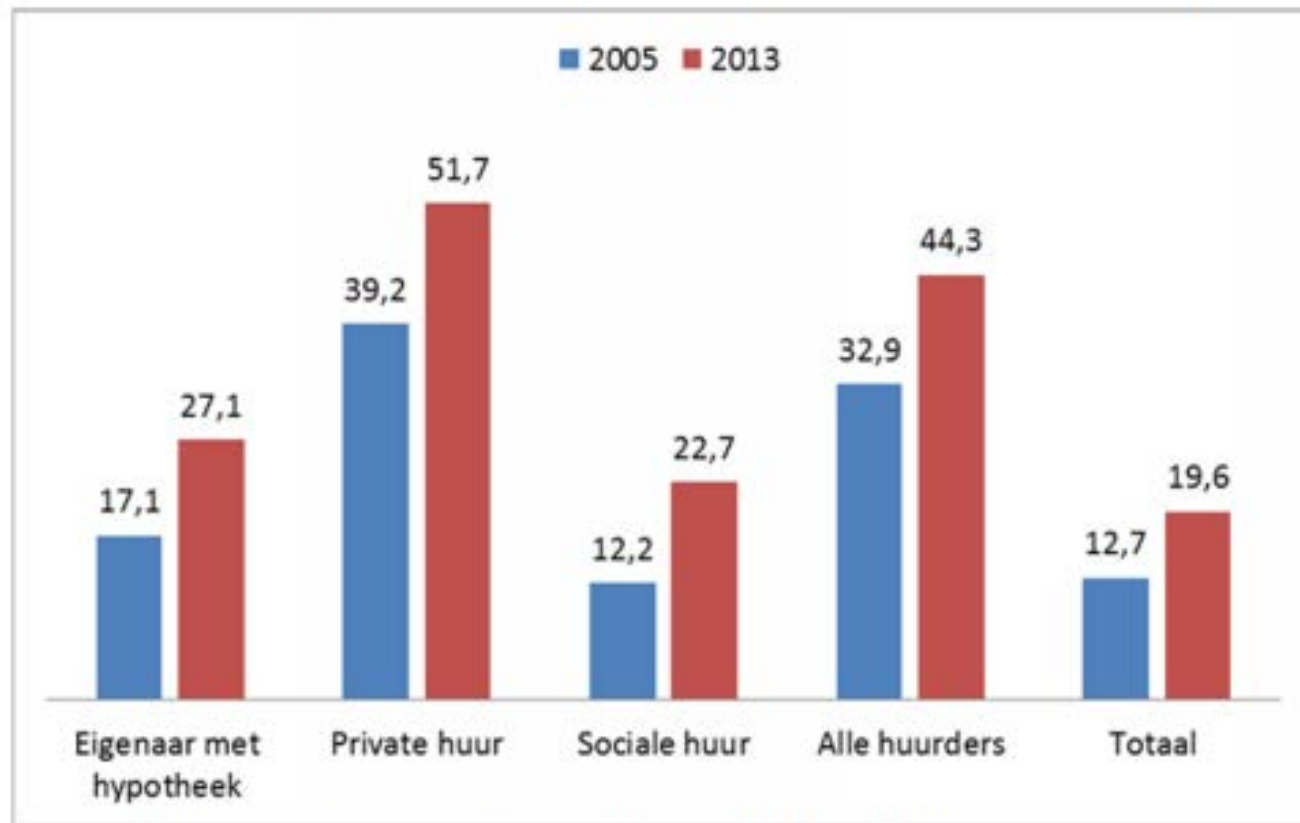
1. Nood aan meer sociale woningen

- Min 1 miljard voor sociale huisvesting over de ganse legislatuur
- Sociaal objectief verlaat tot 2025
- Sociale woningen enkel voor die het echt nodig hebben (inkomensvoorwaarde, tijdelijkheid van de sociale huurcontracten, fraudebestrijding, onderbezetting van de woning, ...)
- Inbreng van de privé in de sociale woningbouw (beheer?)
- Gemeenten en kerkfabrieken stimuleren om gronden in erfpacht te geven aan sociale huisvestingsmaatschappijen
- Uitbreiding stelsel van Sociaal Verhuur Kantoor

Betalen we te veel?

Wie betaalt teveel?

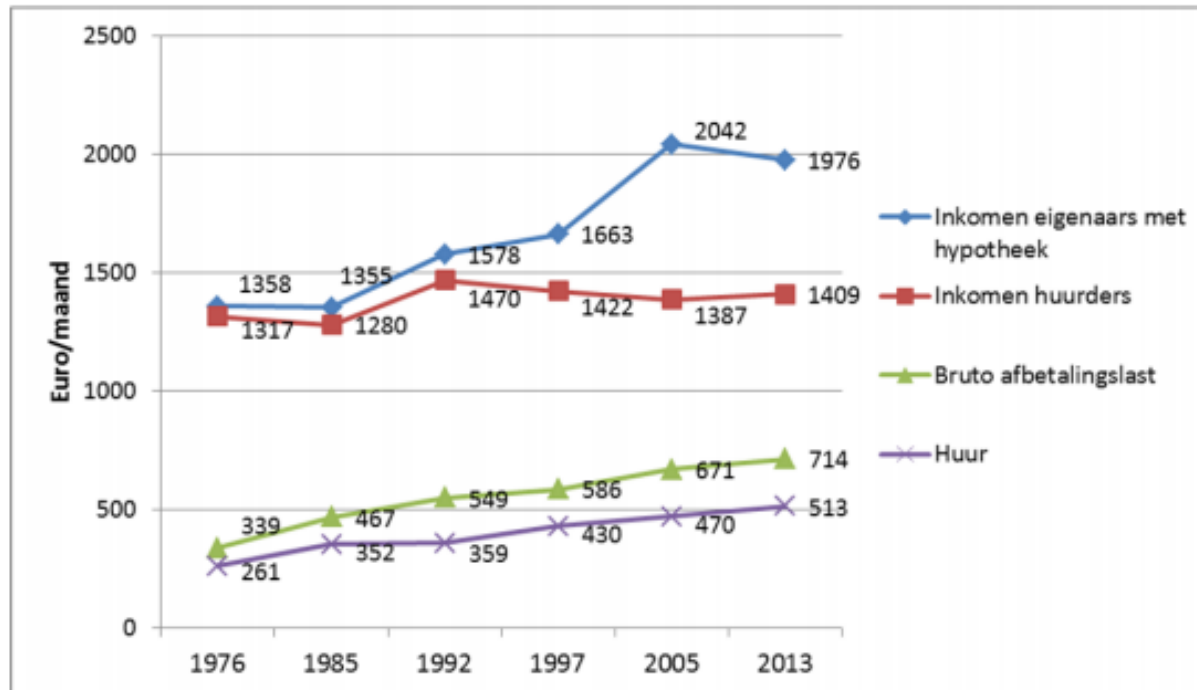
Figuur 9 Aandeel met woonquote boven 30% (%), naar eigendomsstatuut, Vlaanderen, 2005-2013



Bron: Woonsurvey 2005 (n=5 005), Grote Woononderzoek 2013 (n=9 285)

Wie houdt nog iets over?

Figuur 13 Evolutie van equivalent besteedbaar inkomen en bruto woonuitgaven, voor eigenaars met hypotheek en huurders (in private én sociale sector), gemiddelden in euro per maand, in prijzen van 2013, Vlaanderen, 1976-2013



Bron: Sociaal-Economisch Panel (SEP) 1976, 1985, 1992 en 1997; Woonsurvey 2005, Grote Woononderzoek 2013

De uitdaging en het antwoord

2. Hoe de betaalbaarheid vergroten?

- Betaalbaarheid is geen item
- Verdere uitbouw bescheiden woningen
- Uitbreiding stelsel van Sociaal Verhuur Kantoor
- Vlaamse huurwetgeving : vraag naar evenwicht tussen verhuurder en huurder – discussie rond indexering huurprijzen

Teveel grond?

Meer dan genoeg bouwgrond

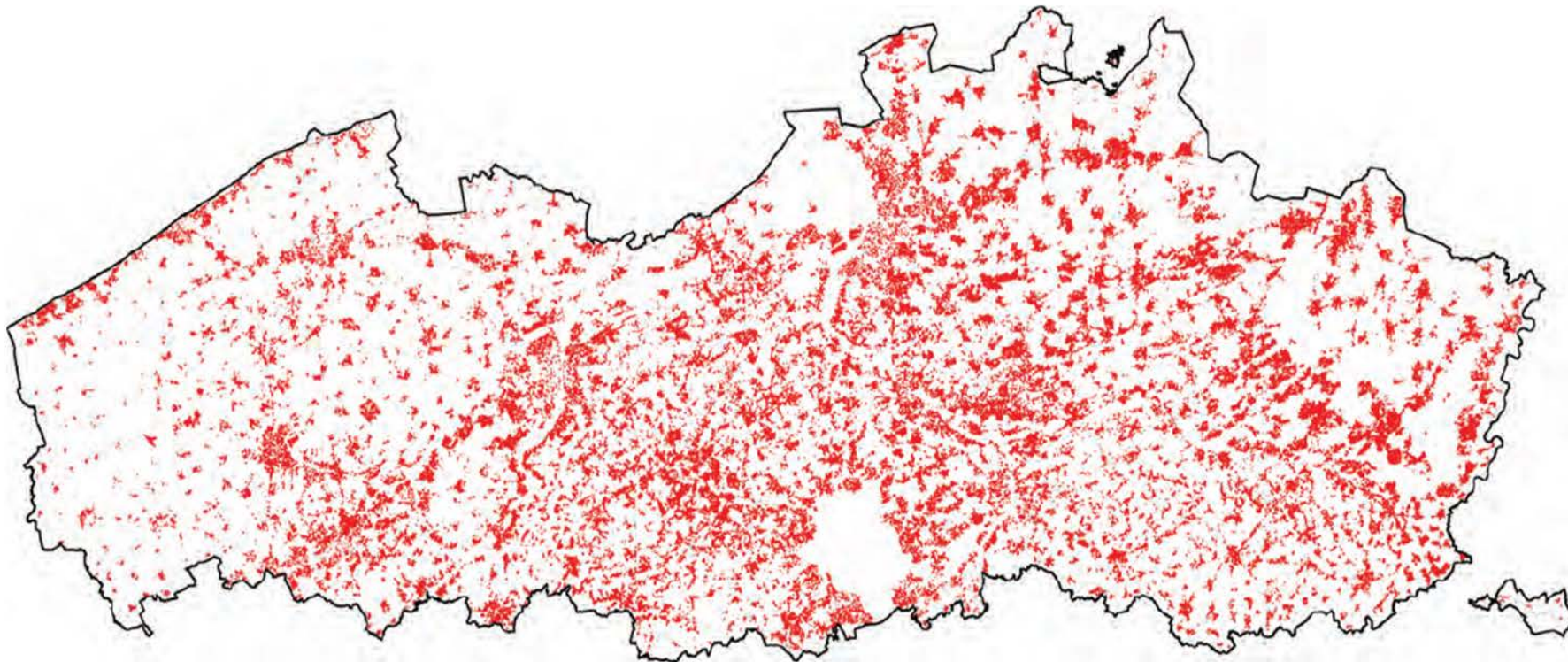
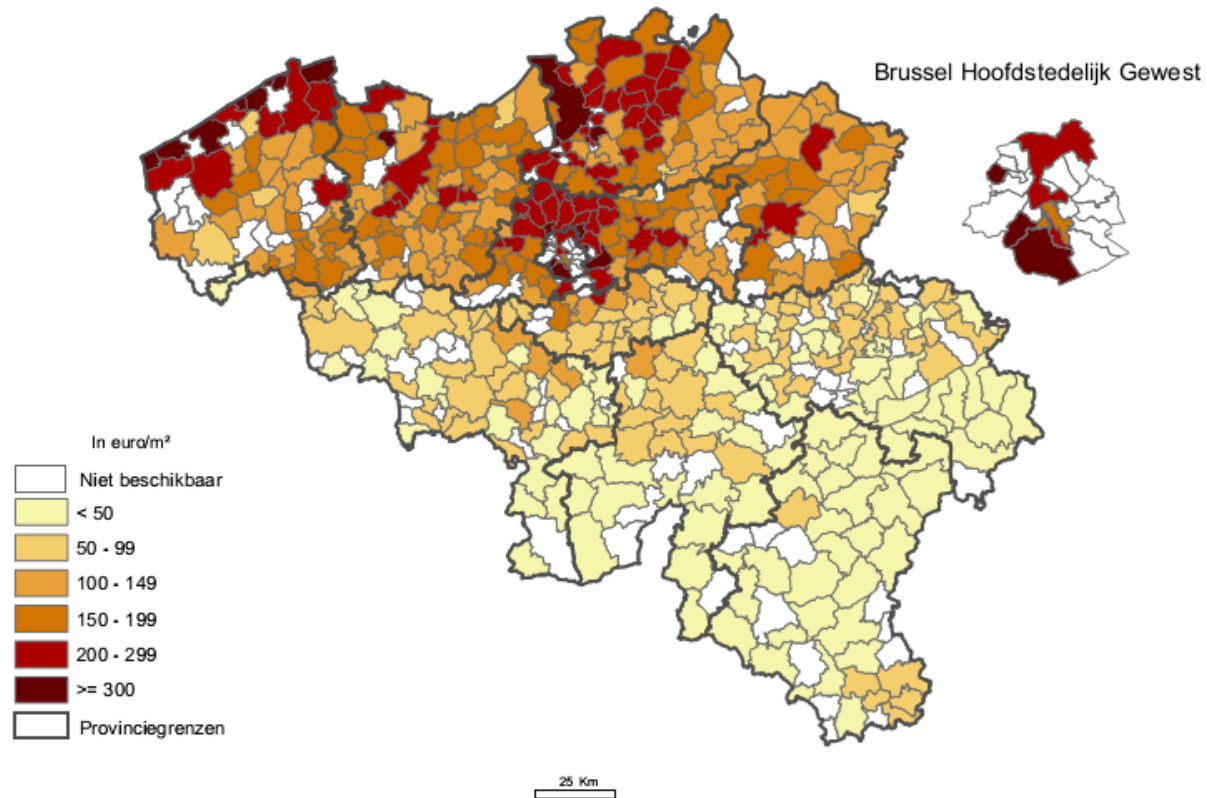


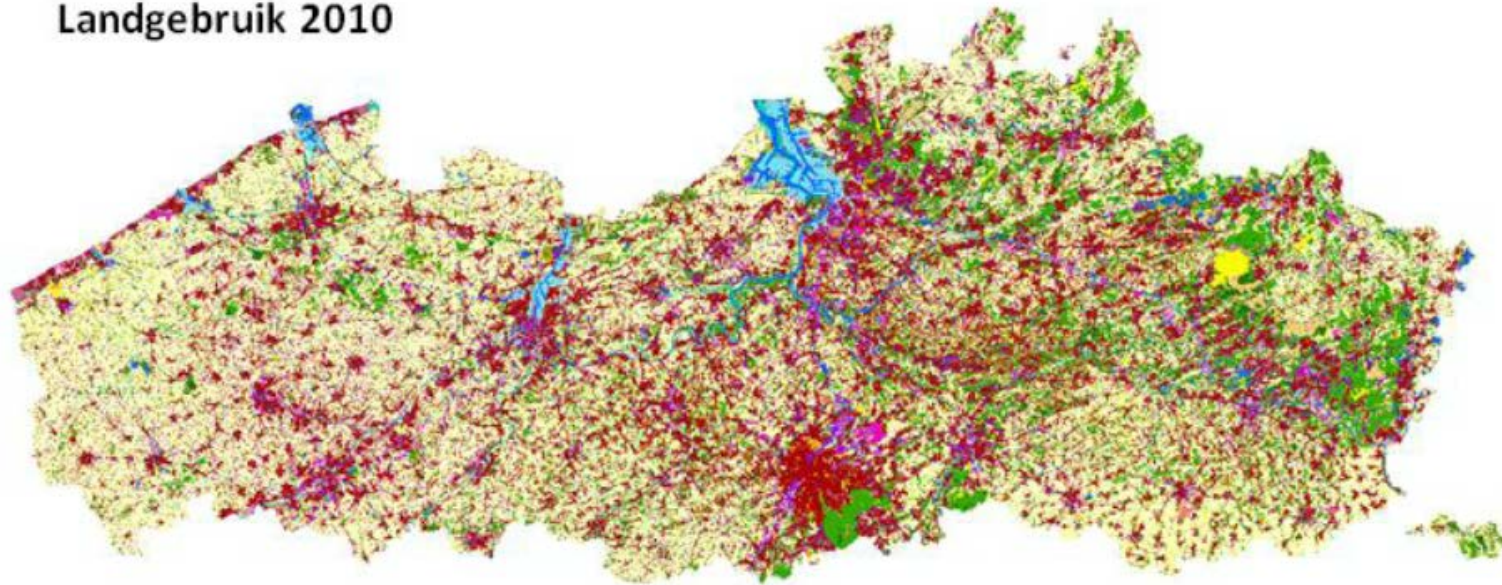
Fig 1.5 Kaart met de structuur voor wonen binnen het bestaande planningskader:
onbebouwde percelen in woongebied (44.630 ha), woonuitbreidingsgebieden (18.046 ha)
en woonreservegebieden.
Bron: Departement RWO-Afdeling Ruimtelijk Beleid (2011).

De kost van de grond

Gemiddelde prijs van bouwgronden per gemeente, eerste semester 2012



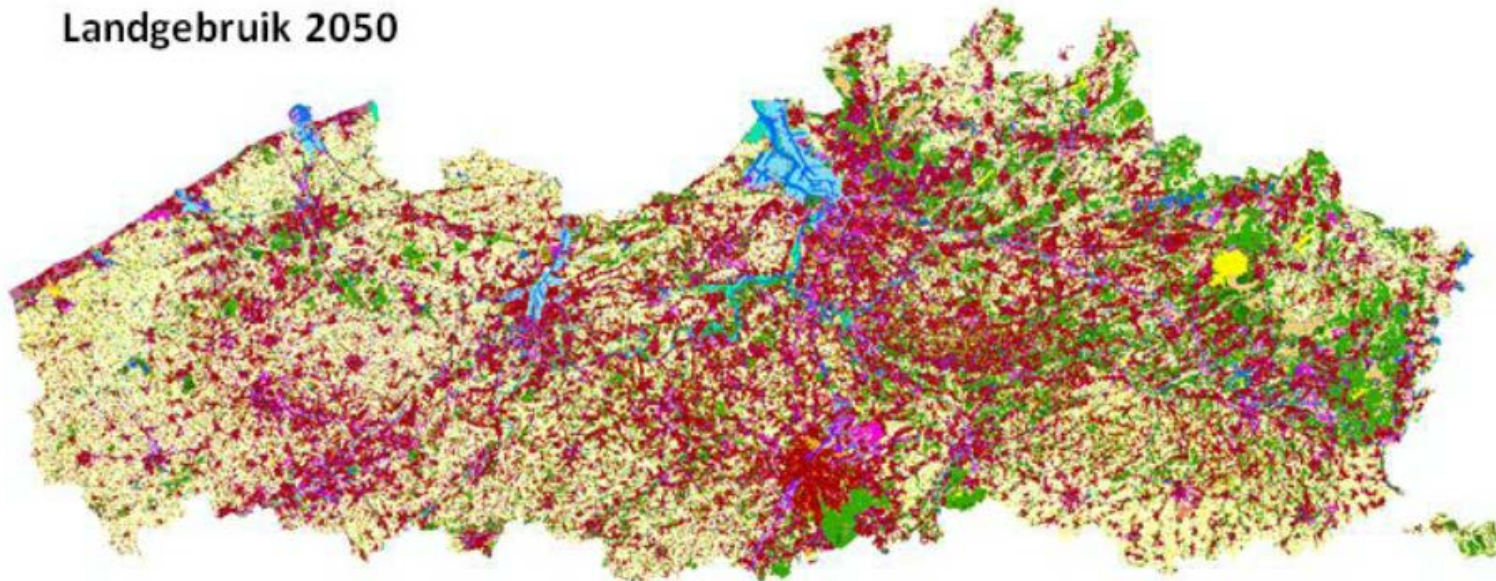
Landgebruik 2010



Bebouwde ruimte in
Vlaanderen in het
BAU



1976 7.2%
1988 12%
2000 18%
2013 25%
2050 40%

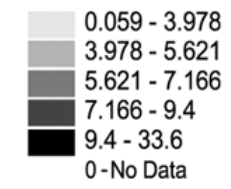
Landgebruik 2050



Bron: VITO 2011



 main road (highway)
 railroad



Boussaw, K, 2011

De uitdaging en het antwoord

3. Anders omgaan met grond

- Onderzoeken van vormen van CLT of LT
- Kernversterking (middelen en instrumenten ?) (evaluatie van stadsvernieuwingsprojecten) (BnBB)
- Conceptnota woonuitbreidingsgebieden (BnO)
- Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BnO)

Oude vormen, nieuwe gedaanten

Samen wonen te Brussel



Samen wonen te Antwerpen



Oude vormen, nieuwe gedaanten

BOUWGROEPEN

brengt mensen bij elkaar die samen willen bouwen

wat is een bouwgroep?



In een bouwgroep worden mensen bij elkaar gebracht, die samen een bouwproject

[lees meer](#)

meedoen?



Iedereen die mee wil doen vult de enquête in. Zodra er overeenkomsten in wensen zijn.....

[lees meer](#)

Nieuwsflits

Uitzending 'Tegenlicht'
op 18 november j.l.
Bouw 't zelf in Almere

De bouwsector komt weer in beweging. Niet door projectontwikkelaars maar door de burgers, die zelf hun huis bouwen.

Een eigen kavel, een zelf-ontwerp of een helemaal zelf gebouwde woning. Het fenomeen 'zelfbouw' wordt steeds populairder in ons land. Bouwen 'vanuit de vraag' zorgt ervoor dat het monopolie op de smaak niet langer bij projectontwikkelaars en grootaannemers ligt.

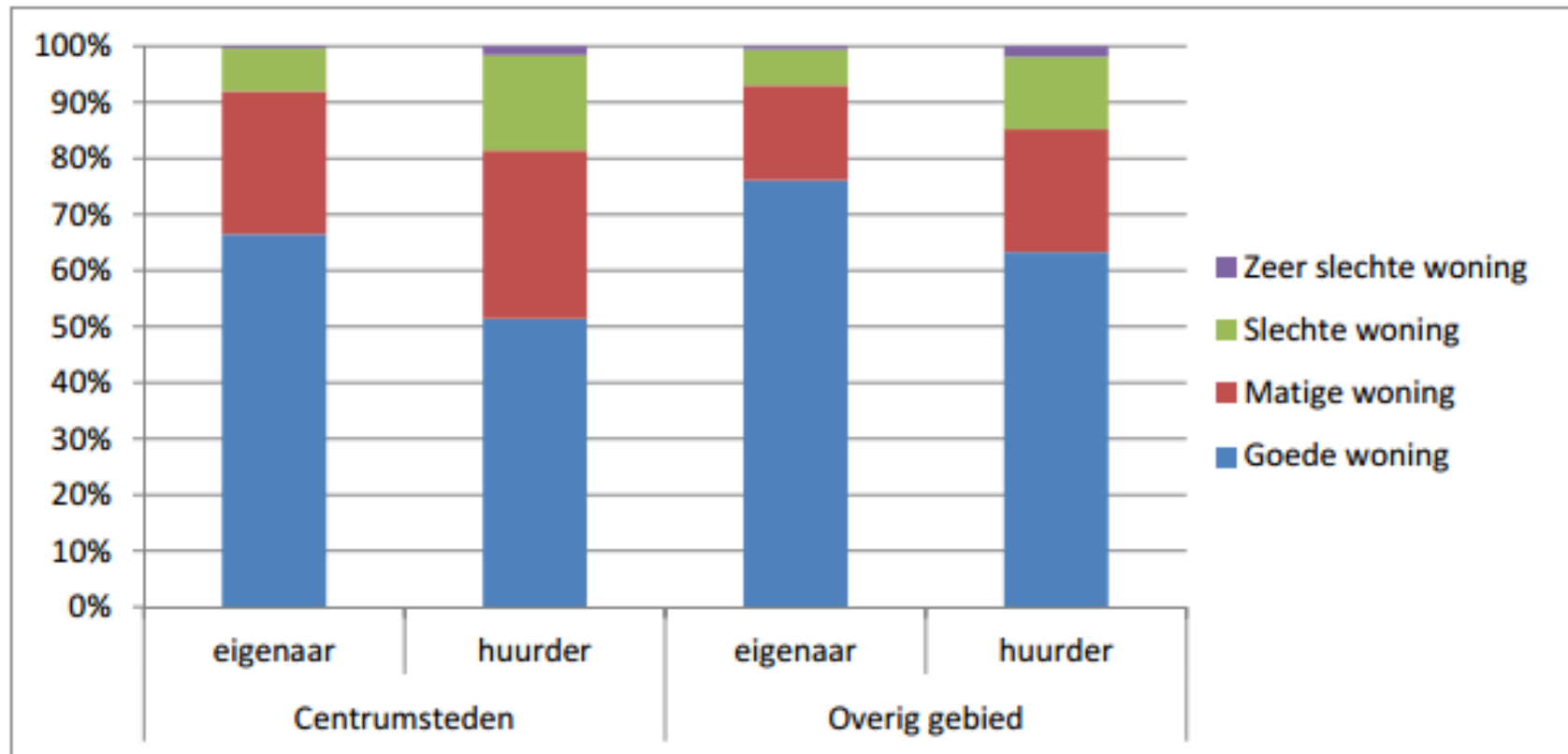
dit project staat er!

deze bouwgroepen zijn er al

Vlamingen wonen goed

De kwaliteit van onze woningen

Figuur 1 Synthese-index voor fysische staat van de woningen, volgens centrumstad/overig gebied en deelmarkten, Vlaanderen, 2013



De uitdaging en het antwoord

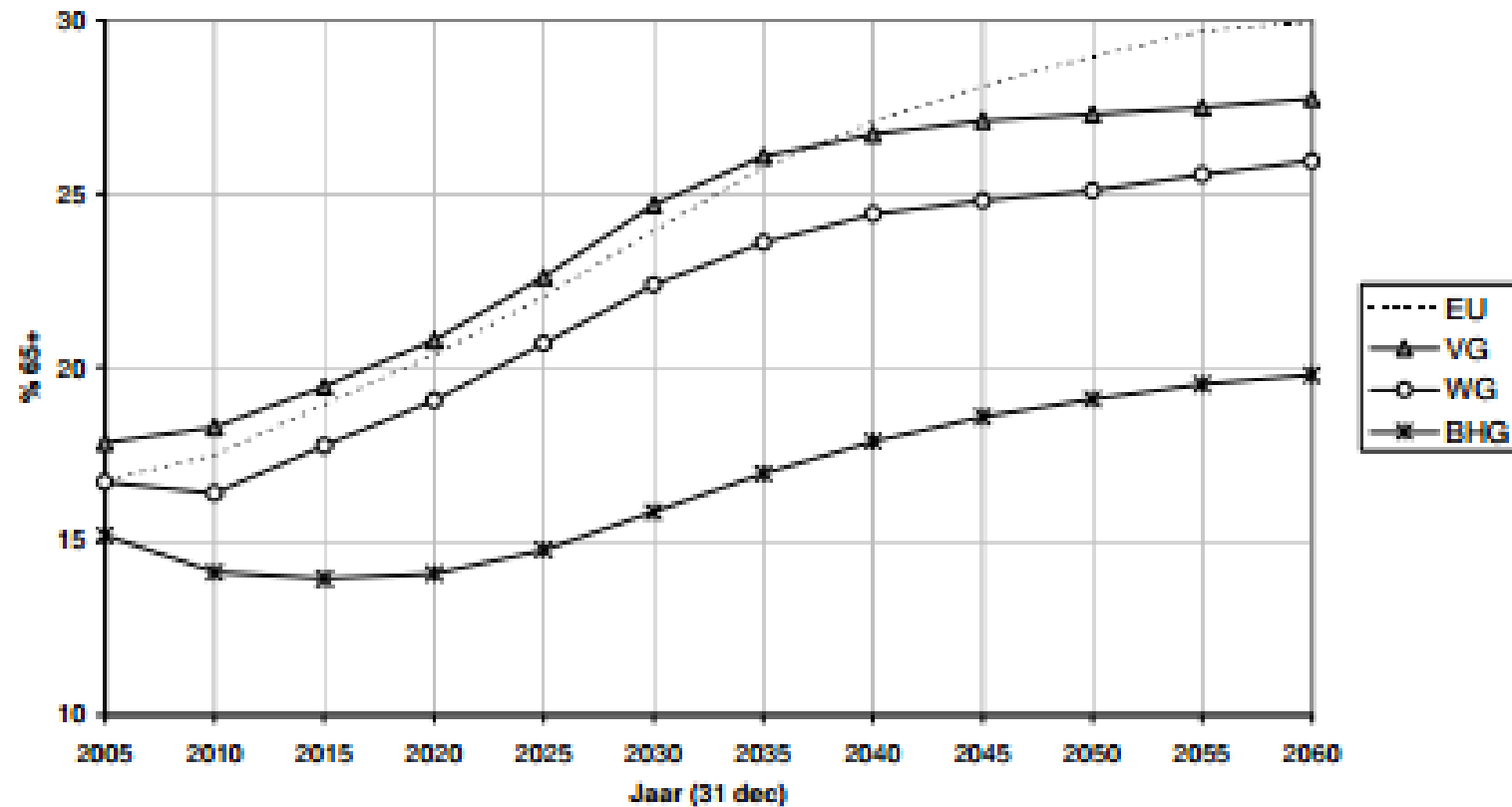
4. Investeren in renovatie

- Versterken rol van de gemeente (leegstand en verkrotting)
- Renovatiepact (BnF)

Zorgen voor morgen

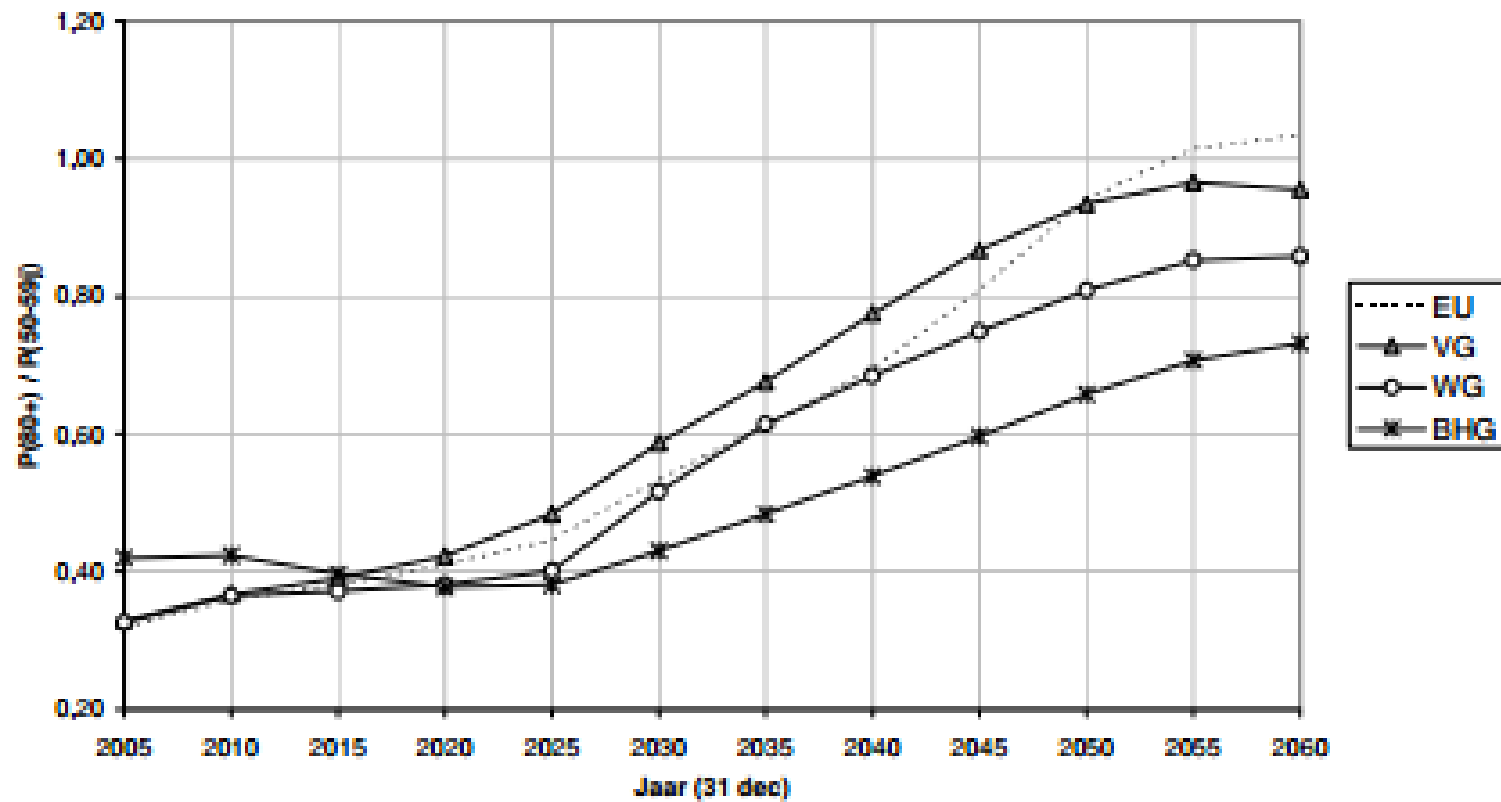
Vergrijsde bevolking

Prognose % 65+ per gewest (BV07) & EU-27



De zorgdraaglast stijgt

Prognose Familiale Zorgindex (BV07) & EU-27



Zorgbehoefte stijgt

Tabel 4.11 *Verwacht aantal personen met ernstige instrumentele ADL-beperkingen, relatieve toename van dit aantal en aandeel in de bevolking van het Vlaamse Gewest van 15 jaar en ouder, op basis van BV07*

Stand op 31 dec.	2006*	2010	2020	2030	2040	2050	2060
Verwacht aantal (x 1000)	344	368	411	460	534	583	598
Index (2006 = 100)	100	107	119	134	155	170	174
% in bevolking 15+	6,7	7,0	7,4	8,0	9,1	9,9	10,0

* Berekend op de waargenomen stand van de bevolking volgens het Rijksregister
Bron: WIV (Gezondheidsenquête 2004), FPB & ADSEI; bewerking: SVR

De uitdaging en het antwoord

5. Wonen en zorg op elkaar afstemmen

- Pilotprojecten wonen en zorg
- Wegwerken van juridische hinderpalen voor zorg-wonen (BnO)
- Vermaatschappelijking van de zorg (BnW)

Samen zorgen voor elkaar

Abbeyfield-wonen

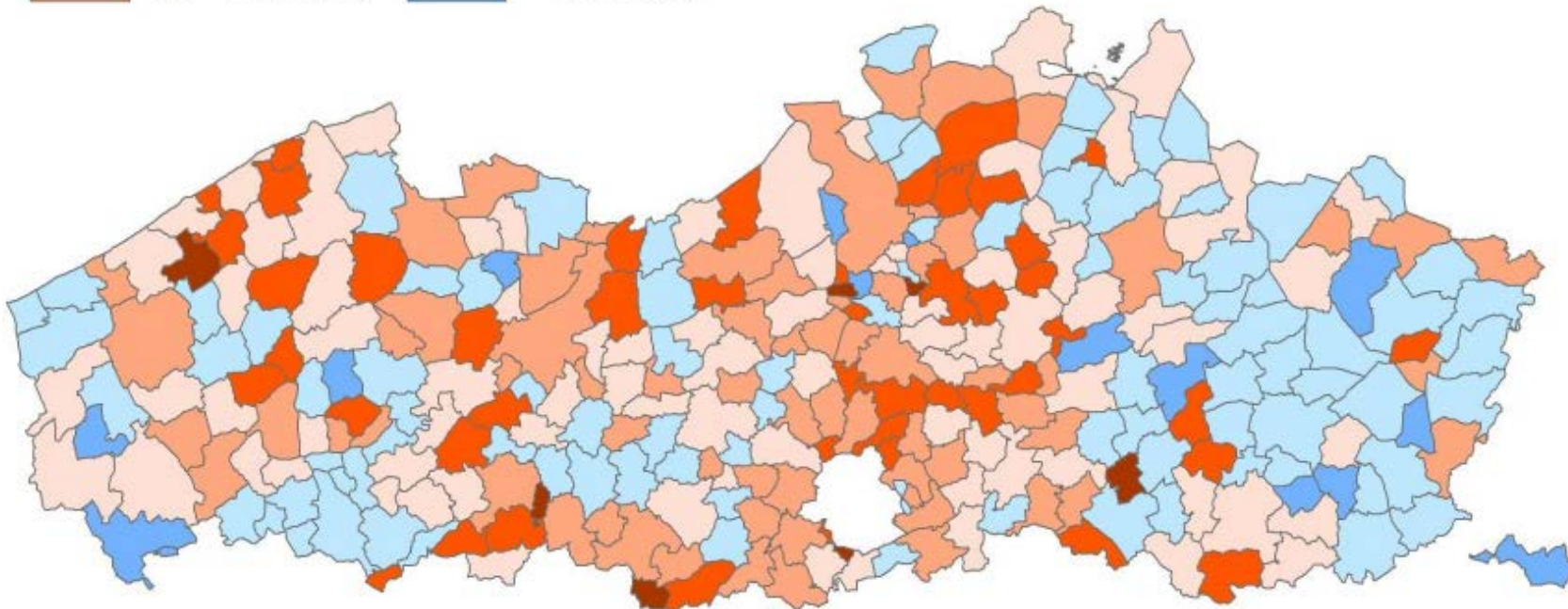
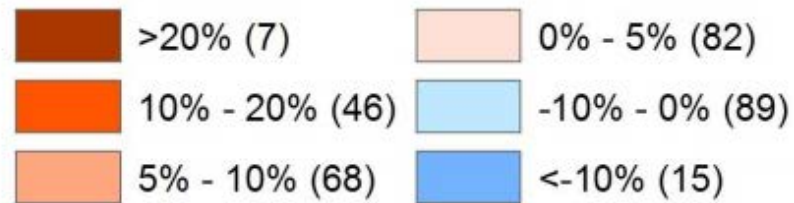


Biloba-project Brussel



Meer dan ooit variatie

Procentuele verandering in het aantal 0-2-jarigen, 2014-2024



Migratieresultaat Belgen in de stad

Leeftijdsklasse	2011	2012	2013	Totaal
0-4	-528	-504	-447	-1479
5-9	-244	-220	-198	-662
10-14	-131	-69	-116	-316
20-24	622	943	871	2436
25-29	122	336	410	868
30-34	-867	-615	-509	-1991
35-39	-446	-368	-393	-1207

Migratie Belgen	-2671	-1299	-1284	-5254
Migratie Niet-Belgen	1733	769	2690	5192

De uitdaging en het antwoord

6. Gemeenschappelijk wonen uitbouwen

- Verkennen van de mogelijkheden en moeilijkheden (BnW)
- Weghalen van de juridische hinderpalen voor samen-wonen, co-housing, groepswonen, ...(BnO)

Besluit

GEEN TIJD TE VERLIEZEN

Geen tijd te verliezen

De uitdagingen zijn groot en menigvuldig

- Nood aan een sterke visie op wonen dat vertrekt vanuit het versterken van mensen en duurzaamheid
- Nood aan een sterk instrumentarium
- Nood aan voldoende middelen: “vandaag besparen is morgen betreuren”
- Inzet van alle publieke en semi-publieke actoren en stakeholders