

URBANITY

—

BOGDAN & VAN BROECK | *2016*





URBANITY?

MYTHES

UITDAGINGEN

URBANITY

MYTHE 1:

“CLIMATE CHANGE IS THE CAUSE OF MOST ENVIRONMENTAL ISSUES”



You are
HERE



Earth (seen from the Moon) | © NASA





Winds of change



What do we do here?

The Cape Point Global Atmosphere Watch (GAW) Station monitors the chemical composition of the earth's atmosphere and incident solar radiation. Together with other GAW stations it contributes towards the understanding of climate change.

The laboratory contains equipment for collecting information on environmentally important trace gases. For example carbon dioxide (CO_2) and methane (CH_4), which lead to global warming; and chloroflourocarbons (CFCs), which can destroy ozone (O_3) in the upper atmosphere.

Wind rose for Cape Point also showing coastline



Climatology

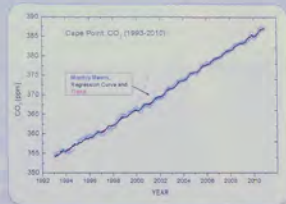
- * Average temperature 15,7 °C
- * Average pressure 991 hPa
- * Average wind speed 30,6 km/h
- * Annual rainfall 353 mm

What happens to the data gathered?

The information is submitted to international data centres. There it is available to scientists, who prepare long-term scenarios of future climates, as well as to policy-makers, who strive towards ensuring the sustained well-being of our planet.

Why here?

The geographic location of Cape Point allows measurements to be made primarily in very clean air that has passed over the south-western ocean and is therefore unaffected by local influences.

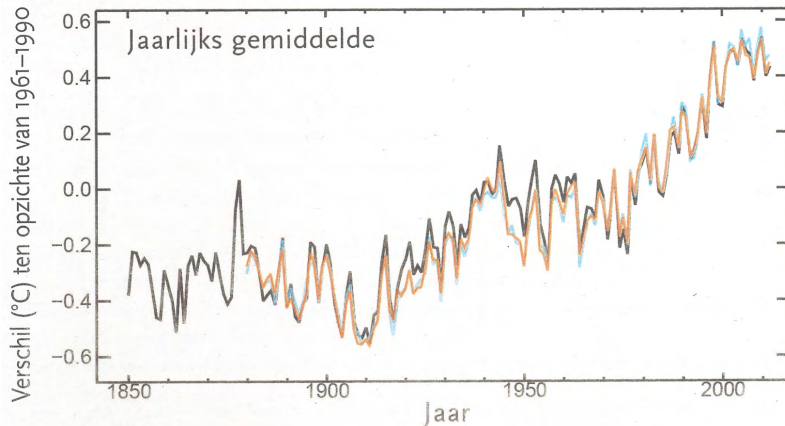


Network of Global Atmosphere Watch Stations

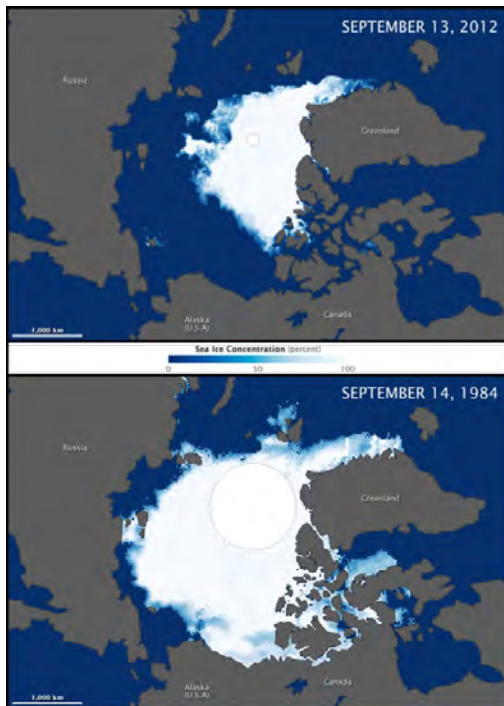
Cape Point is one of 27 observatories (the oldest on the African continent) within the World Meteorological Organization's (WMO) network that tracks long-term chemical and physical changes in the atmosphere.

Please visit our display room (the white cottage to the right of the stairway) for more detail on our GAW activities.



GEMIDDELDE OPPERVLAKTETEMPERATUUR VAN DE AARDE

Bron: IPCC AR5, data van de HadCRUT4-dataset (black), UK Met Office Hadley Centre, de NCDC MLOST-dataset (oranje), US National Oceanic and Atmospheric Administration, en de NASA GISS-dataset (blue), US National Aeronautic and Space Administration



THE ANTROPOCENE



A new geological epoch characterised by a dominant human activity on Earth







Deforestation, British Columbia



Greenhouses, Almería



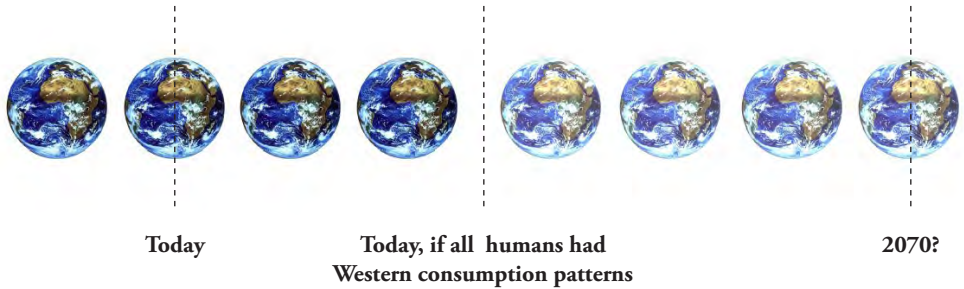
Industrial Livestock, Brasil



Los Angeles, USA

MANKIND EATS EARTH





At western consumption rate, 4 planet earths are needed to accommodate the same level of consumption and waste to a world population of 7 billion. What about 2050?

EVERY ECOSYSTEM NEEDS +/- 30% OF 'HUMAN-FREE' SPACE

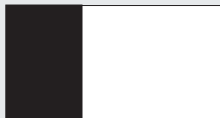


MINIMUM

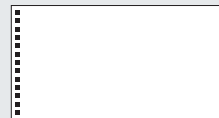
30 %

FLANDERS

2,8 %



■ *Human-free space* □ *Human-based activities*

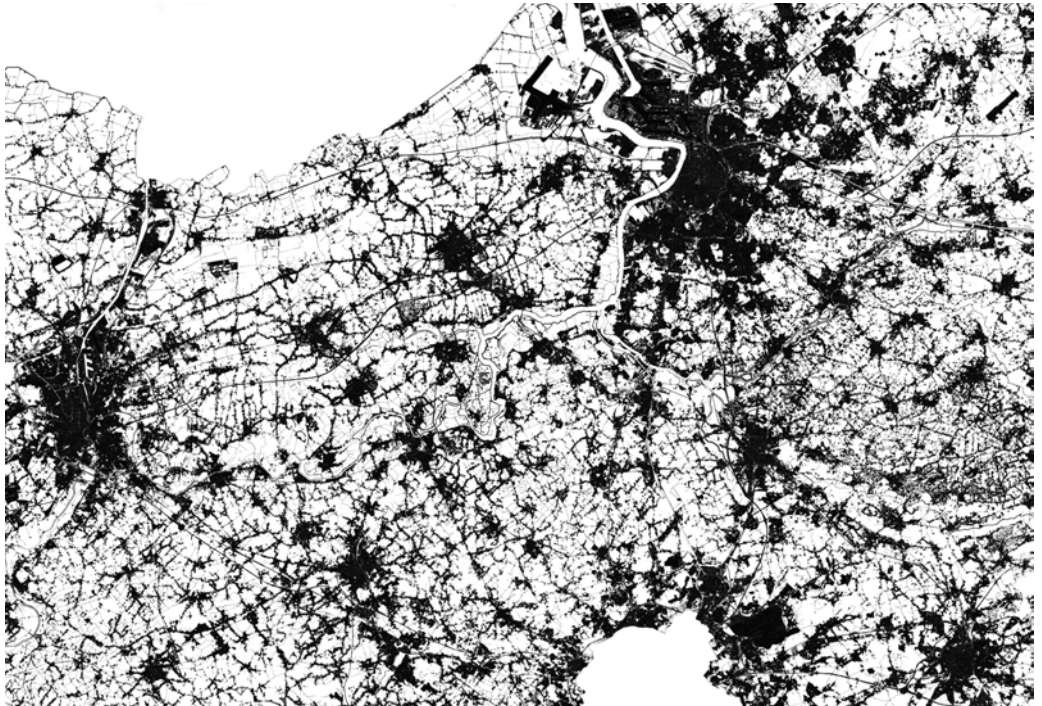


LAND-USE IS THE MAIN PROBLEM

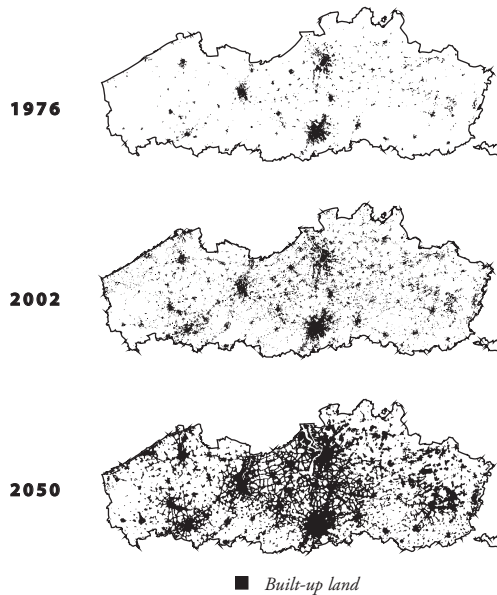


MYTHE 2:

“VLAANDEREN IS EEN DENS BEBOUWDE METROPOOL”

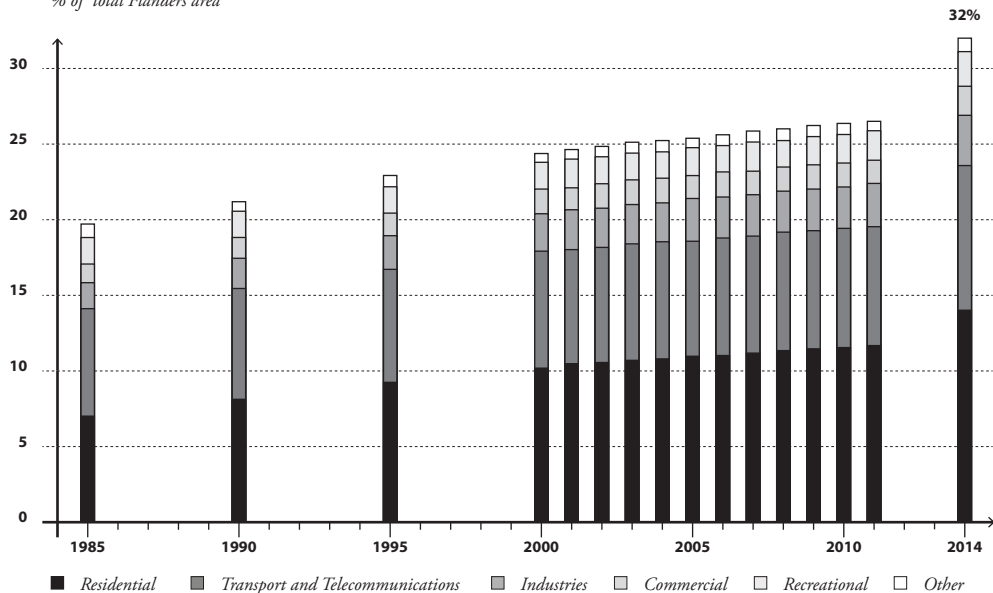


SPRAWLING URBANISATION



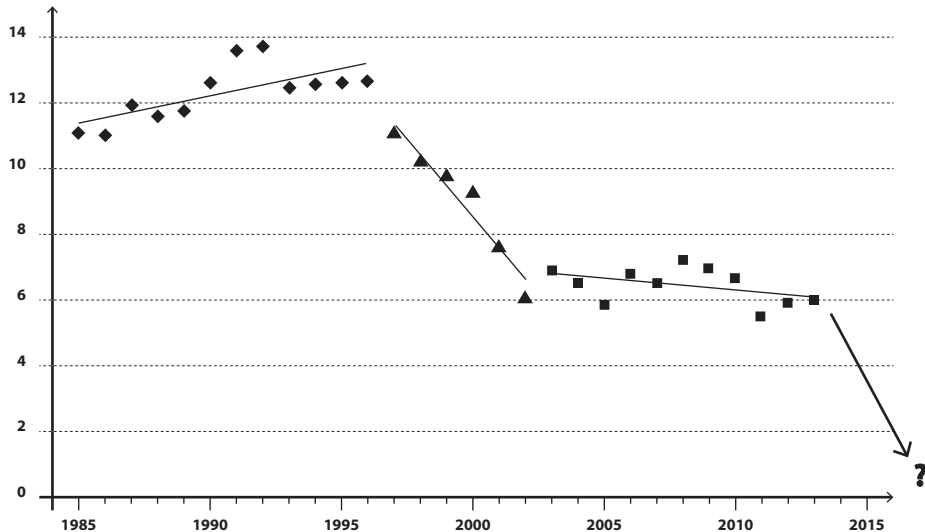
EVOLUTION OF BUILT SURFACE IN FLANDERS

% of total Flanders area



EVOLUTION OF THE DAILY INCREASE OF BUILT SURFACE IN FLANDERS

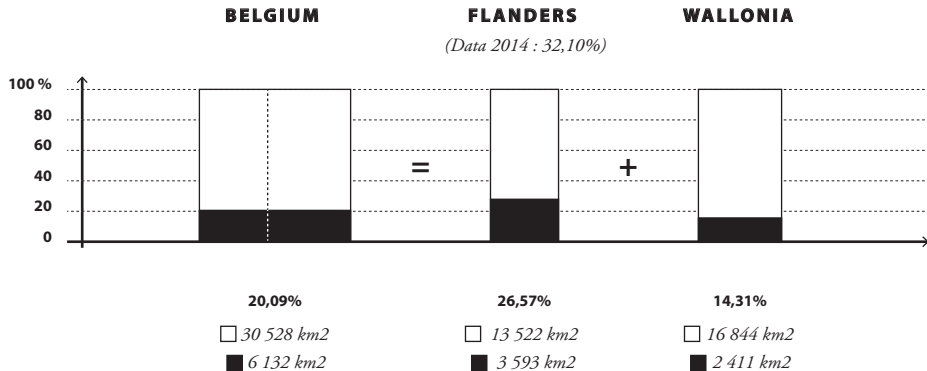
Hectare per day / Linear trends









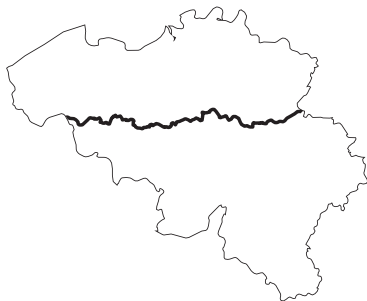
BUILT-UP RATES IN BELGIUM IN 2011

■ *Built-up land* □ *Other*

BELGIUM AT MANHATTAN'S DENSITY

TOTAL POPULATION = 11 203 992 INHAB.

Projected on the territory with a density of 27 000 inhabitants per km²



ONE BORDER

■ +/- 265 km long * 1500 m wide



2,5 BRUSSELS REGION

■ +/- 2,5 * 161,4 km² (Brussels Area)

DENSITY COMPARISON OF UK AND BELGIUM MEASURED ON THE WHOLE SURFACE OF THE COUNTRY

Belgium has the 3rd highest density in Europe...

UK

243 610 km²

64 100 000 inhabitants



266 inhabitants/km²

BELGIUM

30 528 km²

11 158 000 inhabitants



355 inhabitants/km²

DENSITY COMPARISON OF UK AND BELGIUM MEASURED WITHIN THE BUILT-UP FRACTION

Belgium actually has a very low density!

note: Flanders has 6.437.680 inhabitants on 4.327 km² of built-up land, a.k.a. only 1.488 inhabitants/km²

UK

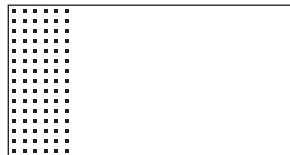
Built-up fraction : 6.8%



+/-3.900 inhabitants/km²

BELGIUM

Built-up fraction : 20.01%

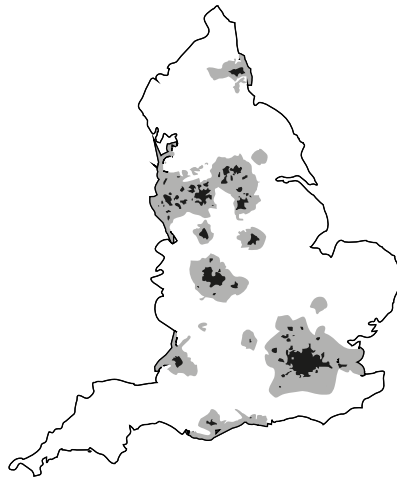


+/-2.700 inhabitants/km²

■ *Built-up land*

□ *Other*

GREEN BELTS IN ENGLAND



■ *Urban nodes*

■ *Green belts*

DENSITY COMPARISON OF UK AND BELGIUM

UK's density projected on Belgium: space for 17.000.000 inhabitants instead of the 11.000.000 dd. 2015

UK

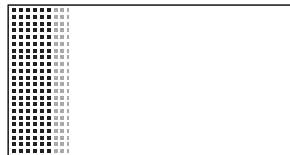
Built-up fraction : 6.8%



3890 inhabitants/km²

BELGIUM

Built-up fraction : 20.01%



Space for **17.000.000** inhabitants

*(Prognosis 2060 : **12.000.000** inhabitants)*

■ *Built-up land*

□ *Other*

■ *Unnecessary built-up land*

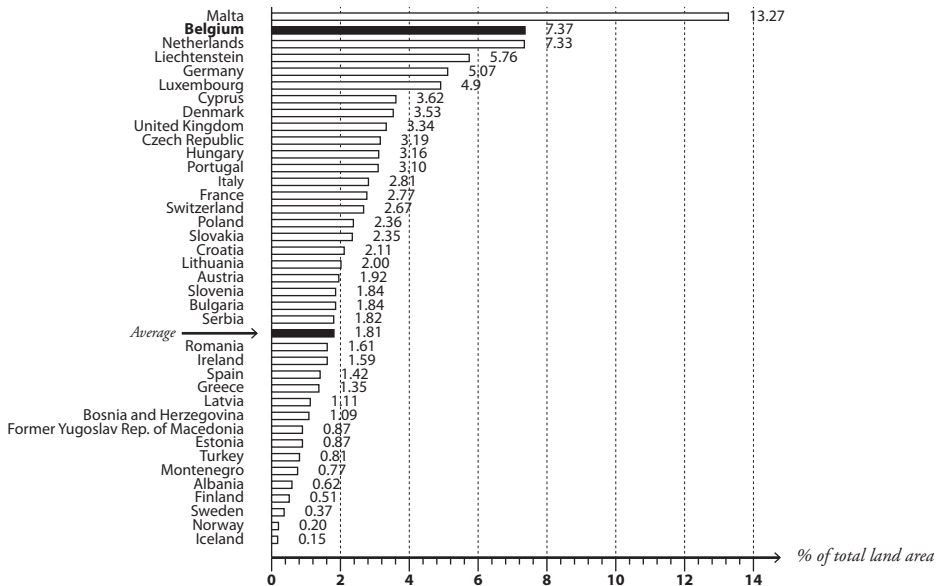
THE WORLD POPULATION COULD FIT IN TEXAS

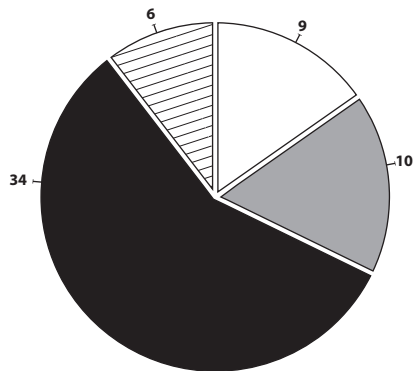
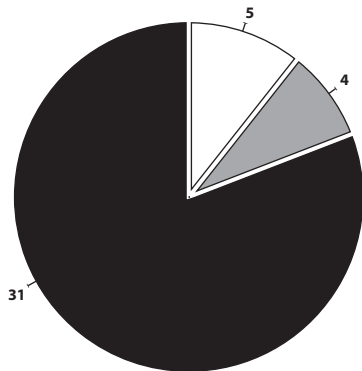
At a density of approximately 25 dwelling units per acre, the entire population of the world could fit in the state of Texas, leaving the remainder of the planet for nature and agriculture. As improbable as this scenario is, it illustrates the vastness of our planet's land area and the power of density to promote more efficient land use.



Source: Country of Cities | * 25 units per acre = ± 60 units per hectare

SEALED SURFACES IN EUROPE



HABITAT TYPES - FAUNA & FLORA

■ *Very unfavourable* ■ *Moderately favourable* □ *Favourable* ▨ *Unknown*







ECOSYSTEM BALANCE

MINIMUM

30 %



FLANDERS

2,8 %



■ *Human-free space*

□ *Human-based activities*

RECORDS & PROBLEMS

- **CO2 uitstoot**
- **% bebouwde oppervlakte**
- **waterdichte oppervlakte**
- **mobiliteit:**
 - uren file per werknemer
 - onmogelijk openbaar vervoer
 - auto ongelukken
 - thuiszorg
- **infrastructuur en overheidsuitgaven:**
 - km weg per wooneenheid
 - km riolering
 - km waterleiding
 - km gasbuis
 - km kabel voor electro, telefoon, data, tv
 - glasvezel ???
 - aantal politici en ambtenaren per 1000 inwoners
 - belastingaftrekbare bedrijfswagens
 - hoogste belastingstarieven ter wereld
 - energie-intensiteit
 - gesubsidieerde versnippering via vaste aansluitingskost

MYTHE 3

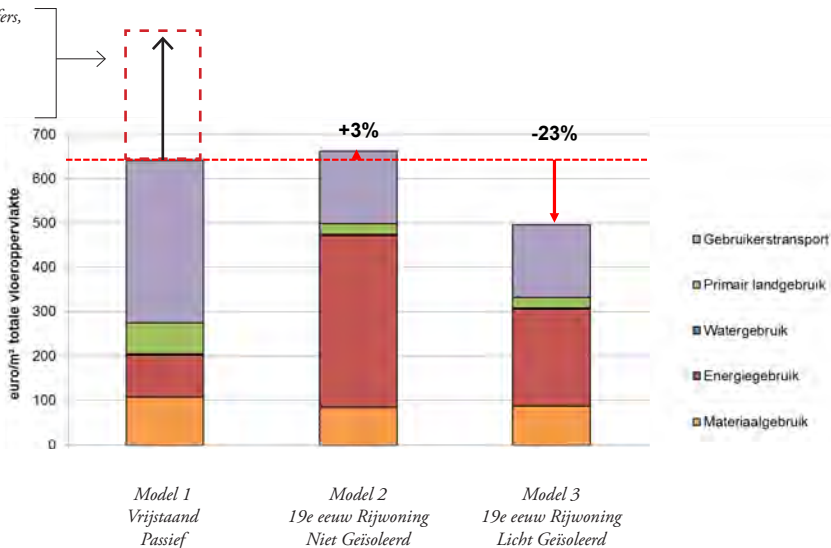
-

**HET PLATTELAND IS
ECOLOGISCHER
GEZONDER
GOEDKOPER
VEILIGER**

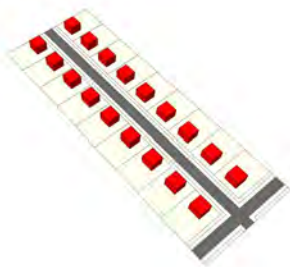
...

MILIEU-IMPACT BEREKENING

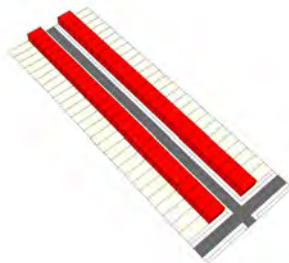
- verkeersslachtoffers,
- infrastructuur,
- strooizouten,
- mobiliteit,
- thuiszorg,
- etc.



	Model 1	Model 2	Model 3
Woningtype	Vrijstaand	Rijwoning	Rijwoning
Isolatie niveau	Passief	Niet geïsoleerd	Licht geïsoleerd (enkel dakisolatie)
Type Glas	Driedubbele beglazing	Enkel glas	Thermisch verbeterd dubbelglas
Ligging	Buitengebied	Stedelijk gebied rond Brussel	Stedelijk gebied rond Brussel



VRIJSTAANDE WONINGEN
V/T = 0.19



RIJWONINGEN
V/T = 0.58

TRANSPORT EMISSIONS

ATLANTA



0 5 10 km



BARCELONA



0 5 10 km



<i>Population</i>	<i>Urban area</i>	<i>Transport carbon emission p.c.</i>
5.3 million	7,692 km ²	6.9 tonnes

<i>Population</i>	<i>Urban area</i>	<i>Transport carbon emission p.c.</i>
5 million	648 km ²	1.16 tonnes

More compact development can reduce transport emissions by order of magnitude

AVERAGE CARBON EMISSIONS PER HOUSEHOLD BY SELECTED NEIGHBORHOOD TYPES

**EXURBAN AVERAGE**

0.7 to 1 dwelling units per acre
26.6 jobs per acre



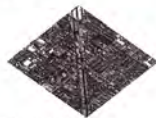
Annual carbon emissions
per household

**SUBURBAN AVERAGE**

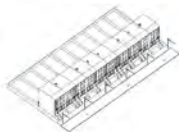
3 to 4 dwelling units per acre
72 jobs per acre



Annual carbon
emissions per household

**URBAN AVERAGE**

30+ dwelling units per acre
268 jobs per acre



Annual carbon
emissions per household

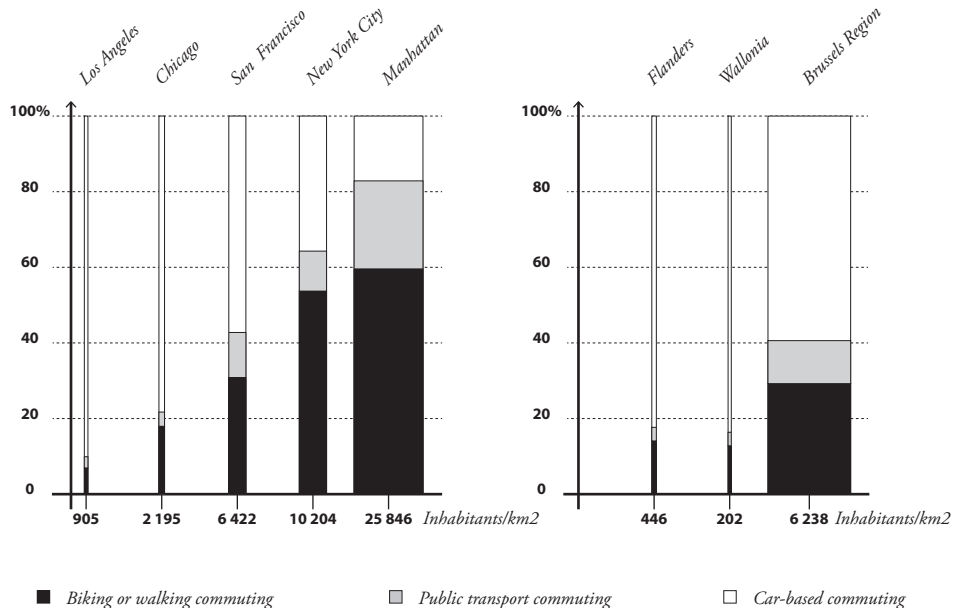
**CARLESS URBAN AVERAGE**

60+ dwelling units per acre
1,049 jobs per acre

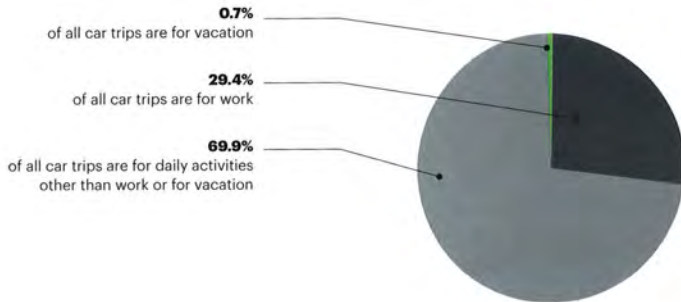
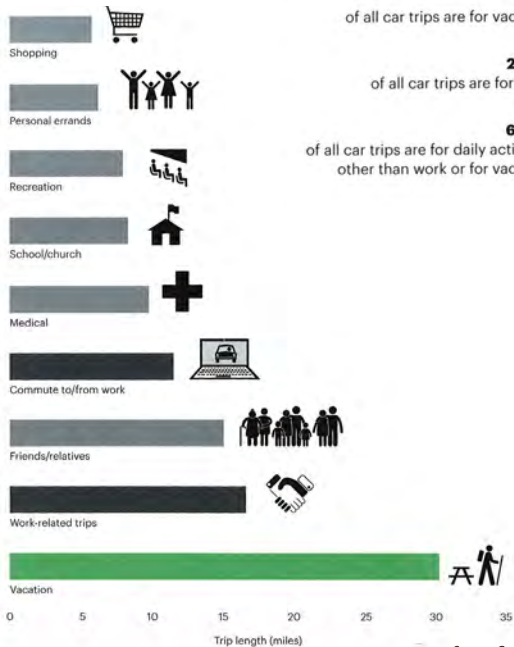


Annual carbon
emissions per household

RELATION BETWEEN DENSITY AND COMMUTING

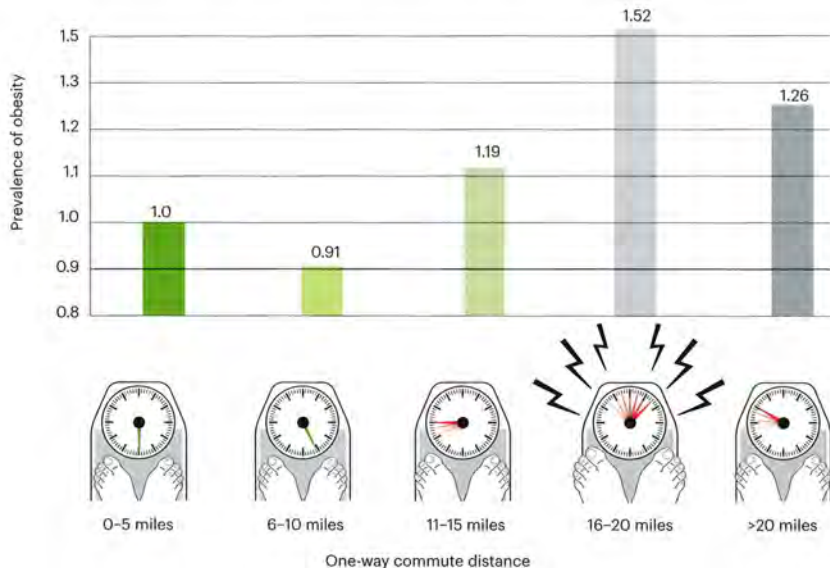


AVERAGE DISTANCES TRAVELED BY CAR FOR SELECTED ACTIVITIES



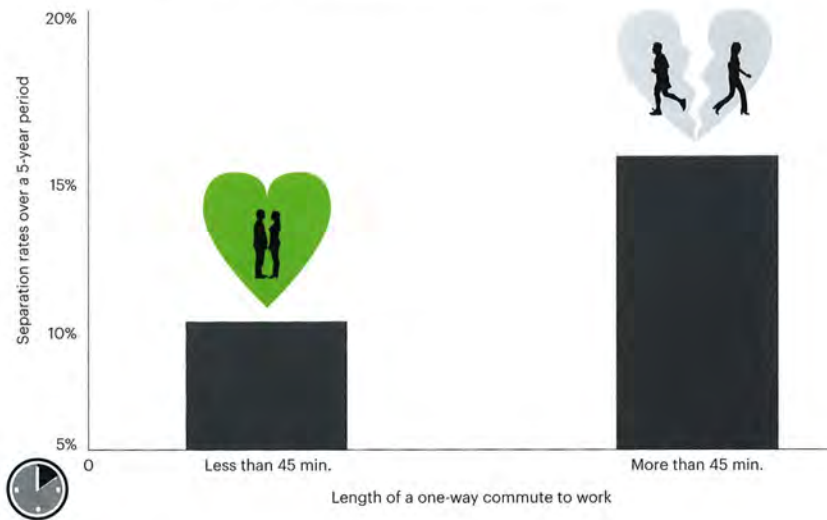
COMMUTING DISTANCE AFFECT PREVALENCE OF OBESITY

The work of Dr. Hoehner published in the *American Journal of Preventive Medicine* recorded that the prevalence of obesity increases when people have longer commuting distances.



ROMANCE AND COMMUTING TIME

Long commutes put unnecessary strain on relationships. In a 10-year study of over 2 million Swedish couples, those with commute times of over 45 minutes each way experienced a 5% higher rate of separation or divorce than those who had shorter commutes.



Pendelaars lopen meer risico op een burn-out

BRUSSEL Dagelijks pendelen met de bus, tram of trein confronteert ons niet alleen met de nodige vertragingen en stakingen. Wie meer pendelt dan twintig minuten per dag loopt ook meer risico op oververmoeidheid of een burn-out.

Van woon-werkverkeer werd lange tijd gedacht dat het positieve kanten had. Zo heb je voor je aan je dagtaak begint nog even tijd om te ontspannen en kan je 's avonds na het werk even uitrusten. Nieuwe bevindingen suggereren echter het tegenovergestelde.

STRESS

Canadese onderzoekers namen zo'n 2.000 pendelaars onder de loep. Allemaal zijn ze tewerkgesteld in 63 organisaties in Quebec. «Uit de analyse blijkt dat er een sterke samenhang is tussen pendelen, stress en het risico op een burn-out», legt onderzoeker Annie Barreck van de universiteit van Montreal uit. «Al verschilt die samenhang wel van vervoersmiddel tot vervoersmiddel.»

De pendelaars die met de auto naar grote steden rijden, zijn het meest gestresseerd. Mensen die richting het platteland trekken, hebben dan weer minder stress. Opvallend, passagiers ervaren meer stress dan de



Foto Pixabay

autobestuurder zelf. «Carpooling vermindert het gevoel van controle, waardoor passagiers een constant gevoel van stress hebben nog voor ze op de werkvloer zijn gearriveerd.»

Wie het woon-werkverkeer aflegt met het openbaar vervoer, voelt zich minder productief op de werkvloer. Dit geldt zeker voor plattelandsbewoners. «Bussen of treinen op het platteland zijn minder goed bediend, waardoor onvoorziene vertragingen dagelijkse kost zijn. Pendelaars nemen daardoor heel wat frustraties en zenuwachtigheid mee naar de werkplek», aldus Barreck. Het tegenovergestelde geldt voor de

bus- en treingebruikers in grote stedelijke gebieden.

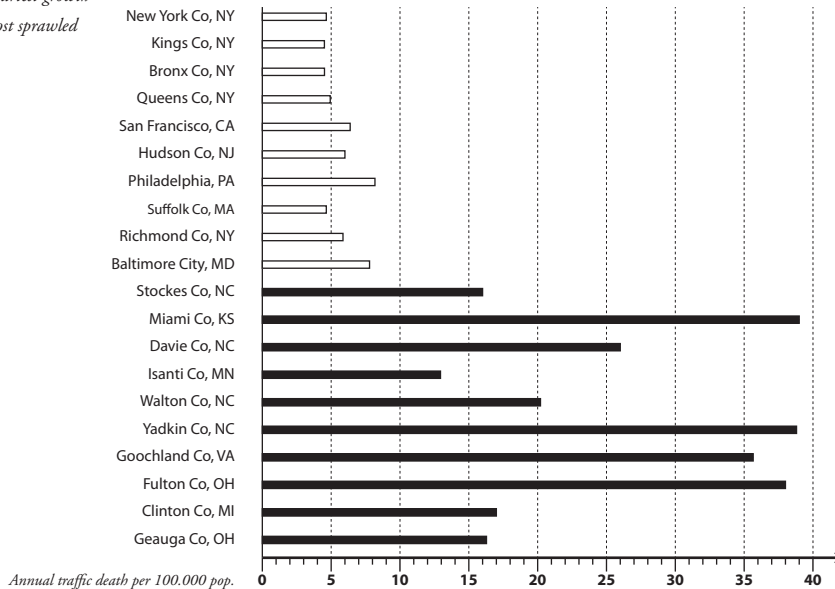
CYNISME

Wie langer dan 35 minuten aflegt naar het werk, zal zich hoogstwaarschijnlijk cynisch gedragen op het werk.

Barreck benadrukt dat het de taak is van werkgevers om de stressniveaus te doen dalen. Ze denkt daarbij aan het toelaten van flexibele werkuren zodat reizen buiten de piekmomenten mogelijk is. «Een flexibeler woon-werkverkeer verhoogt de productiviteit en stelt bedrijven in staat om getalenteerde werknemers aan te trekken en te behouden.» ■

ANNUAL TRAFFIC DEATH RATES

- *Smartest growth*
 ■ *Most sprawled*



Source: Ewing, Shieber and Zegeer, 2003



REPORT

Urban Sprawl: Get Fat, Stay Poor, And Die In Car Crashes

A NEW REPORT ON METRO DENSITY SAYS IT'S STRAIGHT: QUALITY OF LIFE IMPROVES IN COMPACT CITIES.

11 7 30 200 411 238

SLICKER CITY

OVERPOPULATION, CLIMATE CHANGE, AGING INFRASTRUCTURE: THE THREATS FACING TOMORROW'S CITIES ARE, IN MANY WAYS, DESIGN PROBLEMS. HERE, WE EXPLORE THE CHIEF CHALLENGES CONFRONTING URBAN AREAS AND LOOK AT INNOVATIVE DESIGN SOLUTIONS, BOTH BIG AND SMALL.

How Much Sprawl Costs America

More than \$1 trillion, according to a new report.

TANVI MISRA | [@Tanvim](#) | Mar 24, 2015 | [115 Comments](#)

4.5k
Shares



Share on Facebook



Tweet



[Flickr/lindenbaum](#)

More and more young people [are moving to urban centers](#) because they prefer to live in walkable areas with lots of public transportation options. Still, developers are [reluctant to build compact housing](#) using this smart growth approach. But perhaps a new economic case against sprawl can convince these developers to think twice.

Suburban

City's Annual Cost, per Household



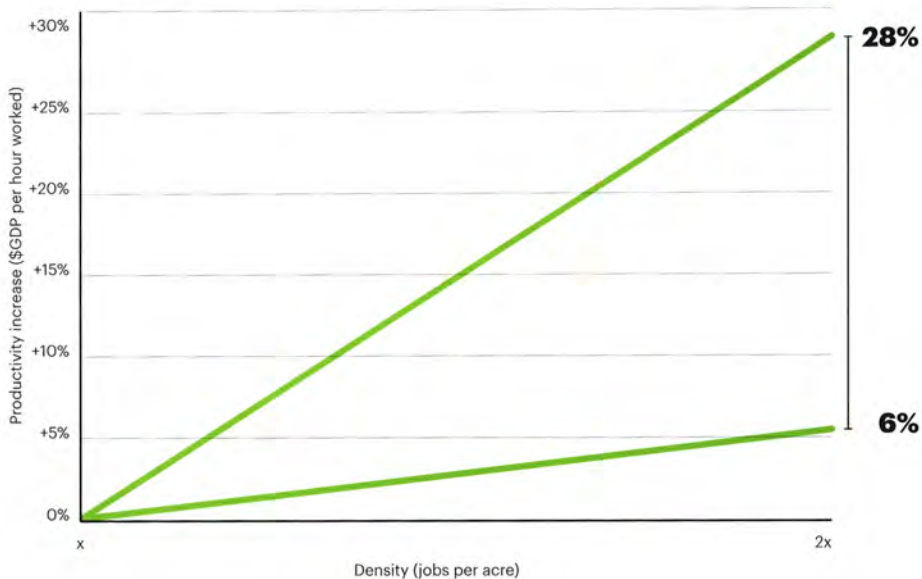
Urban

City's Annual Cost, per Household



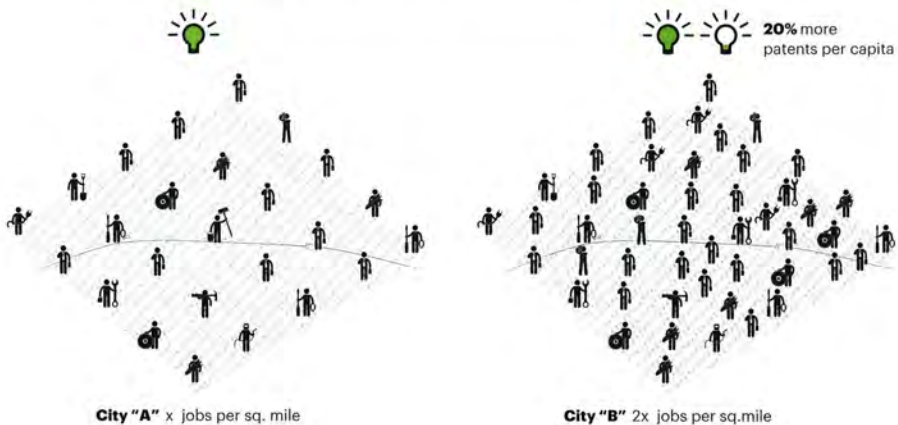
DENSITY AND PRODUCTIVITY

The work of Ryan Avent shows that as job density doubles, productivity rises between 6% and 28%.



JOB DENSITY AND PER CAPITA INNOVATION RATE

The work of Carlino, Chatterjee, and Hunt shows that a city with twice the employment density (jobs per square mile) of another city will exhibit a patent intensity (patents per capita) that is 20% higher.



WHERE AMERICAN PROSPERITY IS PRODUCED



3% of the land in the U.S.

=

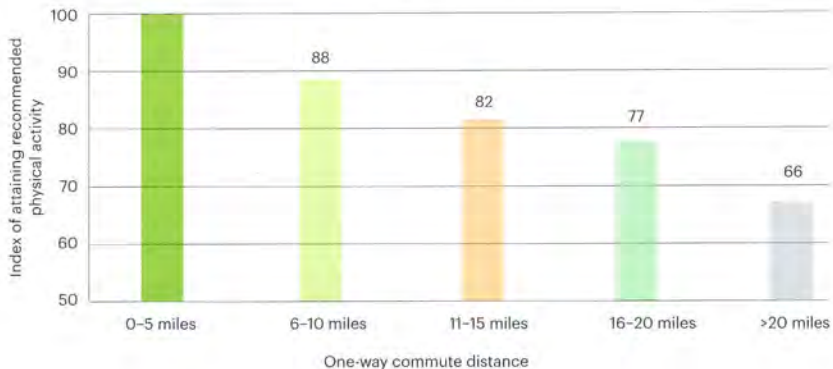


90% of the GDP
86.2% of the jobs in the U.S.

90% OF OUR GDP AND **86%** OF OUR JOBS
ARE GENERATED IN OUR METROPOLITAN AREAS.

COMMUTING DISTANCE AFFECTS LEVELS OF PHYSICAL ACTIVITY

Over a seven-year period, a major study conducted by Dr. Christine Hoehner charted levels of physical activity among 4,300 people who live and work in the metropolitan areas of Dallas, Fort Worth, and Austin, Texas. Those who traveled farther to get to work were less likely to exercise the recommended 30 minutes per week.



Fashionably thinner.

The Eco-Shape™ bottle with
15% less plastic.
We can all make a difference.

Please Recycle 

© 2007 The Coca-Cola Company. "Pure Life" is a registered trademark of The Coca-Cola Company.

319711



Lapeirre Woningbouw opent nieuwe kijkwoning in Nevele

Knus en duurzaam

Langs de E40 in Nevele – midden in een lappendeken van weilanden, bossen en boerderijen – bouwde familiebedrijf Lapeirre een energiezuinige kijkwoning in landelijke stijl. "Wij willen mensen inspireren om een duurzame woning te bouwen die hun persoonlijke DNA ademt", zegt Isabel Lapeirre.

Waar tot voor kort een vervallen boerderij stond, prijkt nu een landelijke woning die herhaalt beantwoordt aan de kernwaarden van het familiebedrijf Lapeirre, al meer dan 25 jaar trendsetter op het gebied van energiezuinig (ver)bouwen. De hedendaagse woning maakt ook een dadelijke knipsoop naar het verleden. Zo werd gekozen voor één bouwlaag onder een hellend vlak. De wit gekalkte gevelstenen, de zwarte aluminium ramen en de roodbruine tegelpannen geven de woning de vertrouwde uitstraling van een hoeve.

Energiezuinig

Bij het ontwerp van architect Denis' studio werd resoluut de kaart getrokken van energiezuinigheid en duurzaamheid. Dat behelst thermische isolatie, een luchtlicht systeem, ventilatie met warmterecuperatie (systeem D) en een zonnepaneleninstallatie. Ook de materiaalkeuze heeft groot belang. In de hete woning vindt je 'barwood' terug: houten planken die ooit de gevels van oude boerderijen in Oostenrijk bekleedden. Deze verweerde planken ondersteunen de duurzaamheidsfilosofie van Lapeirre maar creëren ook een heel warme en harmonieuze sfeer.

Voor duurzame energieproductie werd een bodem/water warmtepomp geïnstalleerd, die de vloerverwarming aansluit en de productie van sanitair warm water verzorgt. De woning scoort bijgevolg beter dan de huidige, vereiste energiescoren.



Meegroeiwoning

Op vraag van Lapeirre werd gekozen voor een warm en aathalend interieur. Via een glazen meegroeiwoning stap je de leefruimte met open keuken binnen. Het ruime kookvlak werd uitgevoerd in steen met maar houten plinchetten geven een warm accent. Het wandmeubel in barwood, de Italiaanse designverlichting en natuurlijke lichtinval dragen bij

tot dit cocooning-gevoel.

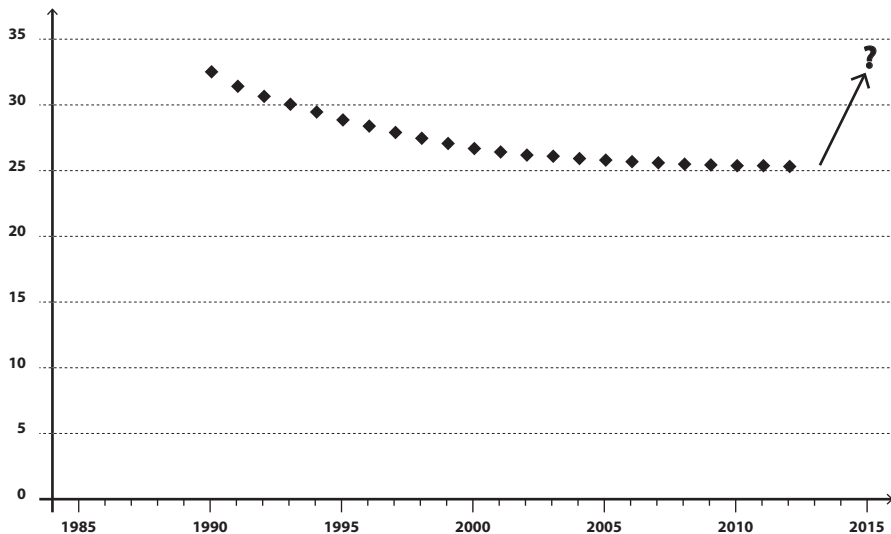
Het geheel is opgevat als meegroeiwoning. De master bedroom met dressing en badkamer vindt je dan ook op de gelijkvloerse verdieping. Op de bovenverdieping, onder het hellend dak, zijn er twee slaapkamers en een aparte douchecabine. Niettegenstaande de beperkte hoogte oogt alles heel licht en ruimtelijk. Elke vierkante centimeter werd optimaal benut, zodat de woning ook voldoende ruimte biedt aan een jong gezin.

Kijkwoning Lapeirre,
Wulfhoek 11, 9850 Nevele
(gps: nummer 12).

Open weekend op
zaterdag 17 oktober
(13.30-17.30 uur) en
zondag 18 oktober
(10.30-17.30 uur).

Info: www.lapeirre.be

UITDAGINGEN

EVOLUTION OF INHABITANTS PER HECTARE OF BUILT LAND IN FLANDERS



Rusthuizen zijn de belegging van de toekomst

EEN VEILIGE INVESTERING MET ONMIDDELIJK RENDEMENT

In 2030 zal België 12 miljoen inwoners tellen waarvan 2,5 miljoen ouder dan 65. Om deze enorme toename op te vangen heeft de zorgsector jaarlijks behoefte aan 10.000 extra bedden. Daarom mag het niet verwonderd dat een stijgend aantal beleggers anticipeert op deze uitdaging en investeert in nieuwe rust- en verzorgingshuizen.

Wie 'Les Azalées' betreft ligt de glimmende dakleer want zich eerder in de lobby van een chique hotel dan in een rust- en verzorgingshuis (RVZ). En zoals het een klassehotel gaat, vinden we er een gezellig restaurant met gestructureerde en met linnen bedekte tafels. Aan dat hotelgevoel wordt hand gewerkt door het team van Les Azalées.

COMFORT EN LUXE EEN HOTEL WAARDIG.

Isabelle Sene Guillain
directrice Les Azalées

"Maar", zegt directrice Isabelle Sene Guillain, "het echte verschil met andere rusthuizen zit niet in de huiselijke inrichting, het tekens en/of de duurzame materialen. Wij maken het verschil met onze persoonlijke aanpak naar de bewoners toe." Residentie 'Les Azalées' telt 160 kamers en beschikt over een indrukwekkend lijstje met diensten en faciliteiten, zoals een kapsalon, een kinezaal, een bibliotheek, een manege en een bootclubopendek. Begin volgend jaar is het binnenverbod ook klaar.



"Onmiddellijk rendement."

Investeren in rusthuiskamers zit al een tijdje in de lift. Banken en verzekeraars doen dit immers al jaren. Met 'Les Azalées' brengt Skyline Europe, de Brusselse specialist in investeringsvastgoed, deze zorgvolle belegging rechtstreeks naar de particuliere belegger. "Als investeerder koopt u een individuele rusthuiskamer en wordt u mede-eigenaar van alle gemeenschappelijke ruimtes in dit gloednieuwe 'rusthuis', verklaart Kristof Schellekens, woordvoerder van Skyline Europe. Momenteel zijn er nog enkele kamers beschikbaar, maar geïn-



teresseerden moeten snel zijn. "Alle kamers zijn verhuurd aan een externe exploitant. Wie nu een rusthuiskamer koopt, krijgt meteen huurinkomen. ultiem."

"De vraag is groter dan het aanbod."

De externe exploitant waar Skyline Europe naar verwijst, is Emera, een gerestoreerde groep met jaren ervaring in vergelijkbare projecten in Frankrijk en Nederland. De exploitant biedt de investeerders op lange termijn zekerheid en een vast inkomen én ontlast hen tegelijk van het beheer en het onderhoud. Ook de onroerende voorheffing en brandverzekering neemt Emera voor zijn rekening.

"Les Azalées is verhuurd aan de exploitant via een triple net-opeenvankomst die onze investeerders beschermt tegen onverwachte kosten of lasten", benadrukt Kristof Schellekens van Skyline Europe. "Er is jaarlijks nood aan 10.000 extra bedden en dat maakt investeringen in deze nog aantrekkelijker."

"Vergrijzing is de toekomst voor beleggers."

Naast traditioneel kapitaalcrachtige profielen tekent dit project ook jonge beleggers aan die op zoek zijn naar een alternatief voor het minimale rendement van hun spaarboekje. In Les Azalées is men reeds eigenaar vanaf 149.900 euro. Er zijn geen instapkosten en de huurinkomen worden geïndexeerd. Het gebouw is bovendien wetelijk erkend als rusthuis, waardoor de btw op de bouwkosten teruggebracht werd tot 12%.

BETAALBAAR INVESTERINGSVASTGOED MET ONMIDDELIJK RENDEMENT.

Kristof Schellekens, woordvoerder Skyline Europe

"Aanstaande zondag houden we de laatste opendeurdag in het rusthuis", vertelt Kristof Schellekens. "Wie interesse heeft, is uitnodigd van harte welkom, onze medewerkers zijn ter plaatse om vrijblijvende alle vragen te beantwoorden."

OPENDEURDAG 04/03
Kom vrijblijvend een kijkje nemen (van 10u tot 17u) in de Kolumbaanbouwpark 183.145 in Evere.

T 02 679 00 00
www.grijswijze.be

Senioren volgen lokroep van DE STAD

Steeds meer 55-plussers ruilen de woning in de verkiezing in voor de centrumstad

REUTERS/REUTERS/REUTERS

Wie wil er nu nog in de voorstad wonen? De vraag wordt steeds meer gesteld door de 55-plussers die hun huidige woonplaats ruilen voor een appartement in de centrumstad. Dit is vooral te zien in de voorstad van Brussel, waar de vraag naar appartementen in de centrumstad de laatste jaren sterk is toegenomen.

De reden hiervoor is vooral de toename van de vraag naar appartementen in de centrumstad. Dit is vooral te zien in de voorstad van Brussel, waar de vraag naar appartementen in de centrumstad de laatste jaren sterk is toegenomen.

De reden hiervoor is vooral de toename van de vraag naar appartementen in de centrumstad. Dit is vooral te zien in de voorstad van Brussel, waar de vraag naar appartementen in de centrumstad de laatste jaren sterk is toegenomen.

Stapje ouder

Wie wil er nu nog in de voorstad wonen? De vraag wordt steeds meer gesteld door de 55-plussers die hun huidige woonplaats ruilen voor een appartement in de centrumstad. Dit is vooral te zien in de voorstad van Brussel, waar de vraag naar appartementen in de centrumstad de laatste jaren sterk is toegenomen.



Wie wil er nu nog in de voorstad wonen? De vraag wordt steeds meer gesteld door de 55-plussers die hun huidige woonplaats ruilen voor een appartement in de centrumstad. Dit is vooral te zien in de voorstad van Brussel, waar de vraag naar appartementen in de centrumstad de laatste jaren sterk is toegenomen.

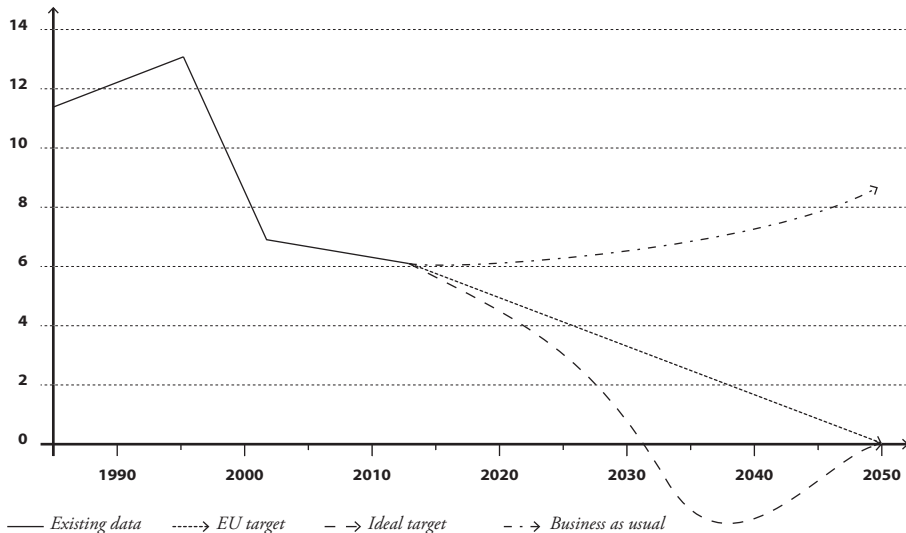


Senioren, André en Roberts verhuizen naar woning in Bloemhof en maken naar Graz 'Eindelijk te voet naar de bioscoop'

Senioren zijn steeds meer naar de centrumstad toegetrokken. Dit is vooral te zien in de voorstad van Brussel, waar de vraag naar appartementen in de centrumstad de laatste jaren sterk is toegenomen. De reden hiervoor is vooral de toename van de vraag naar appartementen in de centrumstad. Dit is vooral te zien in de voorstad van Brussel, waar de vraag naar appartementen in de centrumstad de laatste jaren sterk is toegenomen.

Senioren, André en Roberts verhuizen naar woning in Bloemhof en maken naar Graz 'Eindelijk te voet naar de bioscoop'
André en Roberts zijn een seniorenkoppel dat in de voorstad van Brussel woonde. Ze zijn nu verhuisd naar een appartement in Bloemhof. Ze zijn nu in Graz, waar ze eindelijk te voet naar de bioscoop kunnen gaan.

Senioren, André en Roberts verhuizen naar woning in Bloemhof en maken naar Graz 'Eindelijk te voet naar de bioscoop'
Senioren zijn steeds meer naar de centrumstad toegetrokken. Dit is vooral te zien in de voorstad van Brussel, waar de vraag naar appartementen in de centrumstad de laatste jaren sterk is toegenomen. De reden hiervoor is vooral de toename van de vraag naar appartementen in de centrumstad. Dit is vooral te zien in de voorstad van Brussel, waar de vraag naar appartementen in de centrumstad de laatste jaren sterk is toegenomen.

EU TARGET FOR FLANDERS : DAILY INCREASE OF BUILT SURFACE = 0 BY 2050*Hectare per day*

CONTINUOUS ECOSYSTEM

30% of Flanders total area projected on the territory



+/- 4 000 KM²

■ +/- 200 km long by 20 km wide

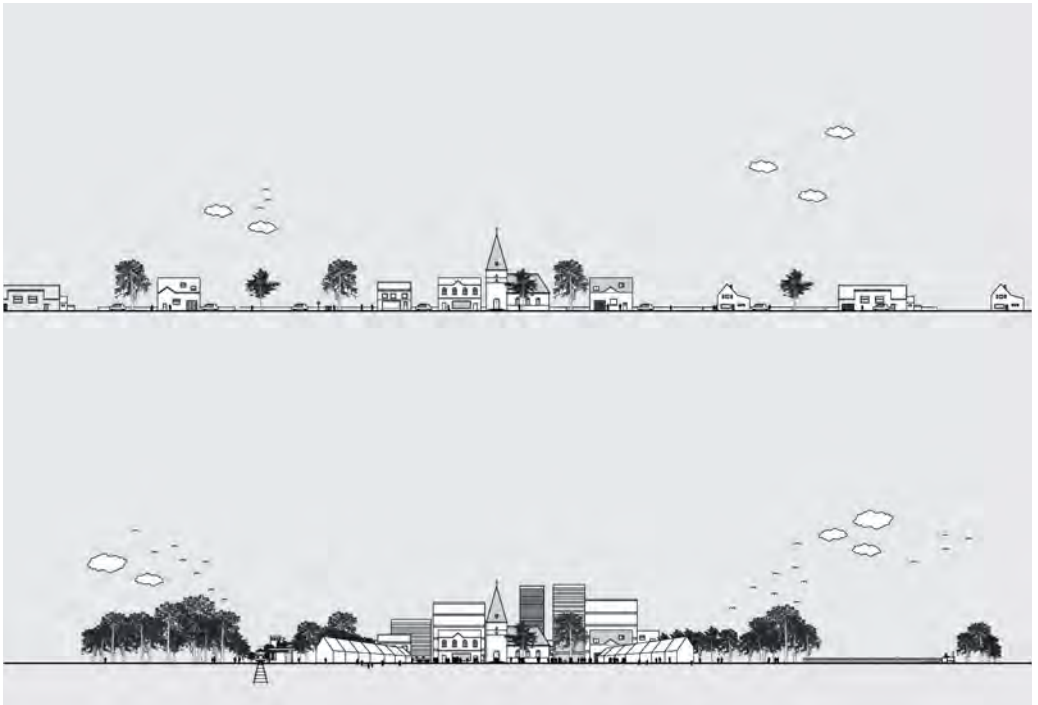
OPPORTUNITeiten VOOR LEVENSKWALITEIT

- **verouderd patrimonium in dorpen en steden**
- **migratie**
- **vergrijzing**
- **gezondheidszorg**
- **armoede**
- **biodiversiteit**
- **mobiliteit**
- **defragmentatie van de open ruimte**
- **landbouw & lokale productie**



“Er wacht ons potentieel de meeste rendabele vastgoedoperatie van de volgende decennia.”

URBANITY



Sprawl vs. compact urban areas