

# Mijn stad,

# mijn thuis

## Vlaamse Woonraad breekt lans voor stedelijk wonen

**BERNARD HUBEAU** [ VOORZITTER VLAAMSE WOONRAAD ]  
**DAVID VAN VOOREN** [ BELEIDSMEDEWERKER VLAAMSE WOONRAAD ]  
**POL VAN DAMME** [ SECRETARIS VLAAMSE WOONRAAD ]

Woonlinten, verspreide bebouwing en vrijstaande gezinswoningen op ruim bemeten percelen in verkavelingen buiten de stad bepalen nog altijd het ruimtelijk beeld van Vlaanderen. Hoewel er aanwijzingen zijn dat er door de komst van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) vandaag kleiner wordt verkaveld en er gedeeltelijk wordt overgeschakeld naar meer compacte woontypologieën, is dit beeld de laatste decennia niet fundamenteel gewijzigd.

### Waar blijft de switch?

Eind 2012 publiceerde de Vlaamse Woonraad zijn advies Ruimte en Wonen.<sup>1</sup> Volgens de Raad is een ommezwaai in het ruimtelijk en woonbeleid noodzakelijk. Daar zijn zowel ecologische als economische en sociale redenen voor. En de uitdagingen zijn talrijk. Hoe en waar vangen we de toename van het aantal huishoudens op? Hoe kunnen we de ruimtelijke versnippering inperken en de stadsvlucht afremmen? Hoe gaan we om met veranderende noden ten gevolge van gezinsverdunding? Hoe spelen we in op de woon- en zorgbehoeften van ouderen? Zoveel is zeker: het bestaande woonpatrimonium zal in sterke mate moeten worden getransformeerd. Om te voldoen aan de toekomstige vraag naar woningen zullen de mogelijkheden tot reconversie van bestaande gebouwen (zoals fabriekspannen of verouderde woningen) maximaal moeten worden benut en onbebouwde percelen doordacht moeten worden ingevuld. Mede omdat de bouwgrond duurder werd tekent zich de laatste jaren een tendens af naar meer ecologische en compacte bebouwing en renovatie. Maar ondanks wijzigingen in de woontypologie (kleinere kavels, appartementen) blijft de ruimtelijke impact hiervan beperkt. Van een echte switch naar een meer verantwoord locatiebeleid is vooralsnog geen sprake.

### Heroriëntering van het ruimtelijk (woon)beleid

De studiedienst van de Vlaamse Regering schat dat er tussen 2015 en 2030 220.000 huishoudens zullen bijkomen. De vraag naar woningen zal dus blijven toenemen. In april 2014 waren er nog 292.107 onbebouwde percelen beschikbaar met een bestemming die bebouwing toelaat. Het gaat om een totale oppervlakte van 42.266 ha, waarbij de woonuitbreidingsgebieden zijn inbegrepen.<sup>2</sup> Deze voorraad is in principe voldoende om op middellange termijn (2025 à 2030) de te verwachten toename van het aantal huishoudens op te vangen. Het slechte nieuws is evenwel dat de reserve niet gelijkmatig verspreid is, niet overal overeenstemt met de lokale behoefte en niet altijd op de meest geschikte locaties ligt. De kans is dan ook groot dat de resterende voorraad bouwpercelen op bepaalde locaties sneller uitgeput raakt dan de prognoses laten vermoeden en dat zeker in de steden de vraag het aanbod aan beschikbare percelen zal overtreffen. De Vlaamse Woonraad vindt het belangrijk om via een goed nederzettingen- en ruimtelijk beleid tot een ordening te komen die negatieve effecten zowel op het vlak van energie- en ruimtezuinigheid als van publieke infrastructuur en mobiliteit zoveel mogelijk uitsluit. Het kader en de principes om dit te realiseren moeten vanuit het ruimtelijk beleid worden aangedragen in samenspraak met de diverse betrokken beleidsvelden. De ontwikkeling van een geïntegreerde visie en aanpak is dan ook onontbeerlijk.

<sup>1</sup> Vlaamse Woonraad (2012) *Ruimte en Wonen. Aanbevelingen van de Vlaamse Woonraad*. Advies 2012/11. Dit artikel is een samenvatting van dit advies. Het volledige advies is beschikbaar op [www.vlaamsewoonraad.be](http://www.vlaamsewoonraad.be)

<sup>2</sup> Studiedienst van de Vlaamse Regering (2014) *Vlaamse Regionale Indicatoren 2014*. Brussel: Studiedienst van de Vlaamse Regering.