

# TRANSITIEMANAGEMENT IN HET KADER VAN SYSTEEMINNOVATIE: DE CASUS DUURZAAM WONEN EN BOUWEN

Proceseigenaar	<b>AMINAL, Vlaamse gemeenschap</b>	<u>Contactpersoon</u> Ilse Dries : ilse.dries@lin.vlaanderen.be
Externe procesbegeleiders	<b>TNO - STB, Delft ICIS, Maastricht DRIFT, Rotterdam PANTOPICON, Antwerpen CDO - UGENT, Gent</b>	<u>Promotor</u> Prof. Dr. Ir Jan Rotmans <u>Projectleider</u> Drs. Martin vande Lindt vandelindt@stb.tno.nl <u>Projectorganisatie</u> Ir. arch. Bruno Deraedt tel 09.264 82 13 fax 09.264 83 90 bruno.deraedt@ugent.be

## ACHTERGRONDDOCUMENT SITUATIESCHETS

06 september 2005

Auteurs : Bruno Deraedt en Dominiek Van de Wiele  
onder leiding van Jo Van Assche, Martin van de Lindt en Derk Loorbach  
Stuurgroep van de studie: Ilse Dries, Walter Tempst, Luc Bas en Peter Desmedt

Status van het document : Definitief document

# INHOUDSTAFEL

<b>Hoofdstuk 0: INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
0.1. Achtergrond van het project .....	3
0.2. Korte projectomschrijving.....	4
0.3. Doel van dit document .....	5
<b>Hoofdstuk 1: UITGANGSPUNTEN VOOR DE ANALYSE</b> .....	<b>7</b>
1.1. Duurzame ontwikkeling .....	7
1.2. Integrale systeembenadering .....	8
1.2.1. Systemen .....	8
1.2.2. Integrale systeembenadering .....	9
1.3. Transitie en transitieconcepten .....	10
1.3.1. Transitie .....	10
1.3.2. Transitieconcepten .....	11
1.4. Transitie en duurzame ontwikkeling.....	14
1.5. Bepaling van het systeem "Wonen en bouwen" .....	14
1.6. Transitie management als instrument.....	15
<b>Hoofdstuk 2: ANALYSE VAN HET SYSTEEM "WONEN &amp; BOUWEN"</b> .....	<b>16</b>
2.1. Trends op macro-niveau.....	16
2.1.1. Demografische trends.....	17
2.1.2. Institutionele trends .....	18
2.1.3. Ontwikkelingen tussen mens en omgeving .....	20
2.1.4. Macro- economische ontwikkelingen .....	21
2.1.5. De drijvende kracht van de humane behoeften .....	22
2.2. Voorraden.....	24
2.2.1. Wooncultuur.....	26
2.2.2. Huishoudens .....	28
2.2.3. Woningvoorraad.....	31
2.2.4. Bouwcultuur.....	34
2.2.5. Materialen .....	37
2.2.6. Installaties (HVAC en PLEC) .....	38
2.2.7. Natuurlijke bronnen .....	39
2.2.8. Natuurlijke opvangcapaciteit.....	44
2.2.9. Kwaliteit van het binnenhuismilieu.....	45
2.2.10. Gezondheid en zorg.....	46
2.2.11. Woonomgeving.....	48
2.2.12. Ruimte voor wonen .....	49
2.2.13. Mobiliteit.....	51
2.3. Actoranalyse.....	53
2.3.1. Actoren.....	53
2.3.2. Bestuurlijke cultuur & zijn actoren .....	61
2.4. Overzicht van het systeem.....	67
2.4.1. De toestand van het systeem in vogelvlucht.....	67
2.4.2. De huidige en toekomstige trends van het systeem .....	73
<b>Hoofdstuk 3: SYNTHESE &amp; SENSE OF URGENCY</b> .....	<b>78</b>
3.1. Synthese met aanduiding van knelpunten & groeikansen .....	78
3.2. Sense of Urgency .....	85

# Hoofdstuk 0: INLEIDING

## 0.1. Achtergrond van het project

De opeenvolgende Vlaamse regeringen hebben in het afgelopen decennium duurzame ontwikkeling meermaals als aandachtspunt in hun regeerakkoorden opgenomen. In het vorig regeerakkoord (waaronder dit project ontstaan is) luidde dit als volgt: *"Toekomstgericht en vernieuwend besturen betekent dat de regering oog heeft duurzame ontwikkeling in de verschillende bevoegdheidsdomeinen. Dat betekent voorzien in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van de toekomstige generatie in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling gebeurt binnen de ecologische grenzen, en heeft aandacht voor de minder begunstigden in onze samenleving."*

In de huidige Vlaamse regering is er een aparte bevoegdheid ontstaan die toegevoegd werd aan de verantwoordelijkheden van de minister-president. In hun beleidsnota wordt er gestreefd dat *"duurzame ontwikkeling in Vlaanderen als een troef wordt beschouwd, niet alleen voor aanhangers van milieuzorg, maar ook voor het behouden en opbouwen van economische activiteiten en voor sociale (her)verdeling en de opbouw van sociaal-cultureel en menselijk kapitaal."* Deze ontwikkeling behelst een verandering met een intensieve samenwerking van alle actoren die een rol spelen bij de productie en consumptie binnen het systeem. Dit wordt ook expliciet in dezelfde beleidsnota geschreven: *"Zo bijvoorbeeld zou de minister voor duurzame ontwikkeling, samen met de minister voor economie, de minister voor leefmilieu en energie, de minister voor huisvesting en de minister voor ruimtelijke ordening maatregelen kunnen nemen met betrekking tot duurzaam bouwen en renoveren, uiteraard ook na overleg met de betrokken maatschappelijke actoren."*

In de beleidsnota van de jongste Vlaamse regering is één van de langetermijndoelstellingen, Vlaanderen voorbereiden op transitie. *"Deze nood aan innovatieve sprongen komt ook naar voor uit afwegingen tussen de draagkracht van de beschikbare milieugebruiksruimte op onze planeet in verhouding tot de bevolkingsevolutie en bestaande of nagestreefde productie- en consumptiepatronen. Omdat hiervoor op langere termijn diepgaande hervormingen of transities nodig kunnen zijn, gaat het niet meer om het optimaliseren van onze socio-economische systemen, maar om een systeeminnovatie op zich. Van belang hierbij voor het Vlaamse Gewest is dat stapsgewijs, ook op basis van bestaande internationale expertise en intern in Vlaanderen op te bouwen capaciteit, legislatuuroverschrijdende lange termijn doelen geïdentificeerd worden, als oriëntatiepunten voor het beleid op korte en halflange termijn." "De uitvoerbaarheid van het concept transitiemanagement in een Vlaamse context zal onderzocht worden in een studie met als proefterrein duurzaam bouwen en wonen."*

In het Milieubeleidsplan 2003-2007 worden zowel systeeminnovatie en transitiemanagement uitgebreid behandeld en naar voor geschoven als belangrijke pistes om een duurzame ontwikkeling te bewerkstelligen. In het Milieujaarprogramma 2004 werd onder project 1. 'Beleid gericht op voorraden' het transitiemanagement verder uitgewerkt en naar voren geschoven als prioritair aandachtspunt. De inhoud van project 1. behelst 1) systeeminnovatie: opvolging Milieu-innovatieplatform, studie i.v.m. impact van instrumenten op innovatiebeleid, 2) toekomstverkenningen en 3) transitiemanagement waarbij twee cases worden uitgewerkt, enerzijds afval- naar materialenbeleid en anderzijds duurzaam bouwen en wonen.

Met betrekking tot de keuze van een case werd het project duurzaam bouwen en wonen naar voor geschoven als het meest relevante thema. Het sluit perfect aan bij een beslissing van de regering om een onderzoeksproject rond duurzaam bouwen wonen op te zetten (beslissing van 13/02/01). Deze regering: *"Duurzaam wonen zal worden gestimuleerd... We maken bijkomende stimuli via premies afhankelijk van duurzaam bouwen... Daarbij hebben we aandacht voor energieprestatienormen, duurzame bouwmaterialen en waterbesparende infrastructuur."* Het is ook een case waar nog geen geïntegreerd horizontaal beleid is, kortom een ware uitdaging om het instrument transitiemanagement te toetsen.

## 0.2. Korte projectomschrijving

### Omschrijving van het onderzoek/project

Ondersteunen van het experimenteel, interactief proces m.b.t. het toepassen van transitiemanagement in het kader van systeeminnovatie.

#### Doelstelling:

Mogelijkheden en beperkingen voor transitiemanagement analyseren voor Vlaanderen a.h.v. het uitwerken van een case-studie, duurzaam bouwen en wonen.

Het vervullen van deze doelstellingen moet de Vlaamse Regering in staat stellen om:

- a) een eerste ervaring op te doen met transitiemanagement
- b) de participatieve procesbegeleiding voorgesteld door de opdrachtouder, te evalueren
- c) een zicht krijgen op de mogelijkheden en beperkingen van de aanpak transitiemanagement
- d) via het uitwerken van de case bepaalde theoretische concepten van transitiemanagement bijschaven of aanpassen aan de specifieke context (Vlaanderen)
- e) voor de case duurzaam bouwen en wonen een transitiearena samenstellen, de transitievraagstukken, de probleempercepties, een langetermijnvisie, transitiepaden en tussendoelstellingen bepalen en aanbevelingen i.v.m. het instrumentarium alsook transitie-experimenten maken. Dit om een geïntegreerd beleid rond duurzaam bouwen en wonen op te zetten.
- f) dit alles als insteek om de concrete stappen te zetten in de operationalisering van duurzame ontwikkeling

### Projectaanpak

Het project verloopt in drie fasen:

#### Fase 1: Probleemverkenning en voorbereiding van het transitiemanagement proces

In deze fase wordt toegewerkt naar een integrale **systeemanalyse**. Enerzijds leidt de integrale systeemanalyse tot inzicht in de drijvende krachten die het probleem veroorzaken, de dynamiek op verschillende schaalniveaus en de daaruit volgende barrières. Anderzijds is af te leiden welke actoren betrokken dienen te worden en welke experimenten opgezet zouden kunnen worden. De integrale systeemanalyse vormt dus stap 1 in het transitiemanagement proces. Hiermee wordt ook direct duidelijk dat inhoud en proces hand in hand gaan. In deze fase worden de verschillende bouwstenen voor de systeemanalyse verzameld. Het gaat daarbij om:

- Een literatuurstudie naar 'bouwen en wonen' in Vlaanderen;
- Uitvoeren van gestructureerde interviews;
- Uitvoeren van een krachtenveld analyse;
- Het opstellen van een procesplan.

#### Fase 2. Transitiearena: handelingskader en toekomstoriëntatie

Transitiemanagement draait om de organisatie en coördinatie van een multi-actor proces en in het bijzonder van de transitiearena, ook wel aangeduid als **vernieuwingsnetwerk**. In zijn algemeenheid bevinden zich in de transitiearena vertegenwoordigers van kennisinstellingen, overheden, maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en intermediairs. De transitiearena wordt in deze fase vorm gegeven. Daarbij speelt het vormen van visies, wens- of toekomstbeelden een belangrijke rol. In transitietermen wordt met een integrale visie een duurzaamheidsvisie op systeem niveau bedoeld. Uitgaande hiervan kunnen **transitie-eindbeelden** worden gevormd, die het resultaat zijn van een interactief proces. De transitievisie richt zich op de vraag waar men uit wenst te komen, maar moet tegelijkertijd realistisch en haalbaar zijn. De visie dient inspirerend te zijn zodat er een groot aantal partijen aangesproken wordt door het beeld en bovendien de ruimte ziet om binnen de contouren van dit eindbeeld hun eigen bijdrage te leveren.

#### Fase 3. Verkennen transitiepaden en acties

In deze fase worden de streefbeelden verder uitgewerkt. Hier wordt ook sterk in workshops gewerkt, waarmee de transitiearena verder vorm gegeven wordt. De streefbeelden dienen daarmee vooral als communicatie-instrument en katalysator in het verdere verloop van het transitieproces, maar tegelijk als richtsnoer voor de ontwikkeling van strategieën, acties en experimenten waarmee mogelijke paden in de richting van de streefbeelden worden verkend. De experimenten en projecten die worden geformuleerd dienen recht te doen aan criteria die zijn geformuleerd op basis van de ontwikkelde visie. Van cruciaal belang hierbij is dat vanuit de analyse van het bestaande regime, in combinatie met de ontwikkelde visie, niches in het bestaande regime worden geïdentificeerd waarbinnen experimenten kunnen worden uitgevoerd. Bij dergelijke niches zou het kunnen gaan

om technologische, maar zeker ook om bijvoorbeeld institutionele, economische en juridische niches. Bovendien moeten zij passen binnen de geschetste transitiepaden en een werkelijk samenhangend geheel vormen, zodat wederzijdse versterking mogelijk wordt. Tot slot dienen ze bij te dragen aan de duurzaamheidsdoelstelling, zowel in termen van concrete resultaten als in termen van leereffecten. Dit betekent derhalve een gespreide portfolio aan projecten en experimenten, die recht doet aan het principe van 'keuzes maken waar moet en opties open houden waar mogelijk'. Juist vanwege de nodige onzekerheden is een brede spreiding (ook ten aanzien van slagingskans) van experimenten en projecten noodzakelijk

Resultaat van deze fase zijn definitieve streefbeelden en een gezamenlijk (ondertekend) gedragen **transitieprogramma**, dat verder kan worden uitgevoerd door alle betrokken actoren.

Tenslotte wordt in deze fase het eindrapport geschreven. Het eindrapport bevat een kort en bondig advies over het transitie management in Vlaanderen in het algemeen en specifiek voor de transitie naar duurzaam bouwen en wonen. In het eindrapport wordt een beschrijving en verantwoording gegeven van proces en inhoud van het project. In bijlagen worden alle tussenproducten van het project opgenomen.

### 0.3. Doel van dit document

#### Doel

In dit project wordt transitie management toegepast op duurzaam wonen en bouwen. Het doel op de niveau van de case is het bevorderen van de transitie van de bestaande vormen van wonen en bouwen naar duurzame vormen van wonen en bouwen. Dit is de rode draad in het project en dus ook in dit document. Het document is meer bepaald gericht op het voorbereiden van het transitieproces en het opzetten van het transitie management. Dit document is aldus een middel ter ondersteuning van het transitie management.

Om dit hoger doel te bereiken wil dit document volgende doelstellingen nastreven:

- 1) het maken van een integrale systeemanalyse, dit is een schets op hoofdlijnen van het systeem met als doel grip op de dynamiek van het systeem te krijgen en te werken aan een gedeelde probleem perceptie;
- 2) het zorgen voor een nul-meting van het systeem door de beschrijving van de bestaande toestand met als doel een referentiepunt te hebben in het transitieproces;
- 3) het uitwerken van een hulp- en communicatiemiddel om afstemming te krijgen tussen de verschillende actoren over de systeemanalyse;
- 4) de lezer inzicht geven in een aantal gehanteerde begrippen: transitie management, systeemanalyse, duurzame ontwikkeling.

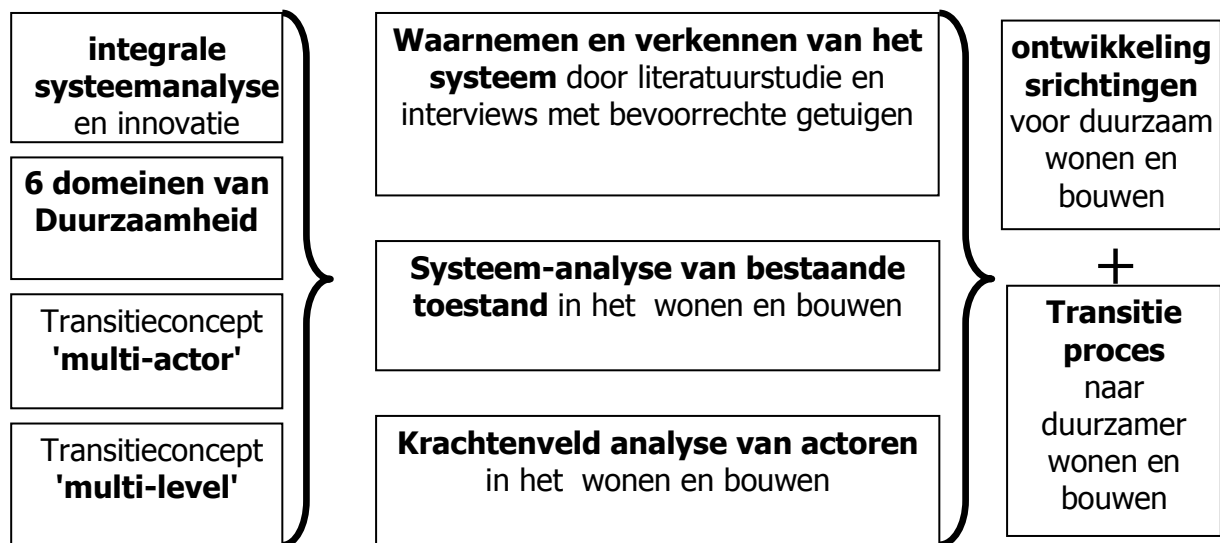
#### Leeswijzer

In een eerste hoofdstuk expliciteren de onderzoekers de uitgangspunten voor het onderzoek. De belangrijkste intentie van dit onderzoek is de operationalisatie van een duurzame ontwikkeling. Het concept duurzame ontwikkeling wordt daartoe toegelicht. Vrij snel zal blijken dat dit een complexe materie is. Juist door die complexiteit is de integrale systeembenadering een goed analyse-instrument om meer zicht te krijgen op de ontwikkeling. Na de definitie van systemen en het kaderen in systeeminnovatie met behoeftebevredestiging als centraal element wordt het systeem dat we in dit onderzoek wensen te hanteren voor een eerste maal afgebakend. Een verandering in zo'n systeem naar een duurzamer systeem wordt ook een transitie genoemd. Het begrip transitie en zijn bijbehorende concepten worden uitgewerkt. Zij vormen de basis van aanpak voor de integrale systeemanalyse.

Daarna wordt in het tweede hoofdstuk het systeem "wonen en bouwen" geanalyseerd op verschillende domeinen, voorraden en schalen. Hiermee wensen de onderzoekers het complex maatschappelijk vraagstuk met behulp van een systeembenadering begrijpen. Dit onderzoek leidt ons naar de groeikansen en beperkingen voor systeeminnovaties gericht op het bereiken van een duurzamer systeem. Deze analyse biedt handvaten voor het vervolg van het transitieproces.

Tenslotte wordt in een laatste hoofdstuk het vervolgetraject van het transitieproces voorbereid. Alle componenten van een transitie managementsysteem worden doorgelicht en ingevuld, alsmede wordt een eerste aanzet van ontwikkelingsrichtingen aangegeven.

De stappen van dit document kunnen weergegeven worden in het volgend schema :



figuur 1 : Stappen voor het opstellen van de situatieschets

# Hoofdstuk 1: UITGANGSPUNTEN VOOR DE ANALYSE

## 1.1. Duurzame ontwikkeling

Het concept 'duurzaamheid' wordt veelvuldig gehanteerd in beleidsteksten, in wetenschappelijke literatuur en in teksten van de civiele maatschappij. Er bestaat van het concept geen algemeen geldende definitie. Het feit dat over duurzame ontwikkeling wetenschappelijk gezien nog heel wat discussie bestaat, wil nog niet zeggen dat het begrip op arbitraire manier in de praktijk kan gebruikt worden (Rotmans, 1998)<sup>1</sup>.

Voor de basisdefinitie van **duurzame ontwikkeling** grijpt men in de literatuur meestal terug naar het zogenaamde Brundtland-rapport (1987)<sup>2</sup>. Duurzame ontwikkeling volgens Brundtland is “*een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generaties zonder het vermogen aan te tasten om te voorzien in de behoeften van de toekomstige generaties.*” Het is dus een maatschappelijke ontwikkeling, gericht op één globaal doel, namelijk een rechtvaardige behoeftebevrediging. In het Brundtland-rapport luidt dit als volgt: ‘*Zelfs in de meest enge zin beschouwd, vooronderstelt duurzame ontwikkeling een bekommernis om de sociale billijkheid tussen de generaties, die zich logischerwijze ook binnen een zelfde generatie moet voerdoen*’ (VITO-FTU, 1996).<sup>3</sup>

In deze benadering staat behoeftebevrediging centraal, maar zijn er wel duidelijke randvoorwaarden inzake rechtvaardigheid aan verbonden. Ten eerste gaat het om de behoeftebevrediging van de huidige generaties, dus van alle mensen die nu leven, zowel arm als rijk, zowel in Noord als in Zuid. Zij hebben allen recht op een kwaliteitsvol en menswaardig leven (**intragenerationele rechtvaardigheid**). Ten tweede hebben ook de volgende generaties daar recht op. Ontwikkeling moet zo verlopen dat de mogelijkheden van toekomstige generaties niet in gevaar worden gebracht (**intergenerationele rechtvaardigheid**). Dat impliceert, ten derde, dat de grenzen van wat de natuur aankan, **de draagkracht van de aarde**, niet worden overschreden. Daarmee zijn enkele basisbegrippen voor de grootste gemene deler van duurzame ontwikkeling aangehaald: behoeften en behoeftevoorziening rechtvaardigheid, draagkracht van de aarde.

Deze basisbegrippen worden in de wetenschappelijke literatuur beschreven als allocatievraagstukken over vraag en aanbod voor behoeftevoorziening (**economisch domein**), distributievraagstukken over verdeling van middelen om in ieders behoeften te voorzien (**sociaal domein**) en grensvraagstukken over de externe effecten van het systeem voor behoeftevoorziening op de draagkracht van het milieusysteem (**ecologisch domein**). De combinatie van al deze vraagstukken zorgt er voor dat de operationalisering van een duurzame maatschappelijk ontwikkeling een complexe oefening is.

Samenvattend herkennen we in de definities drie gemeenschappelijke interpretaties:

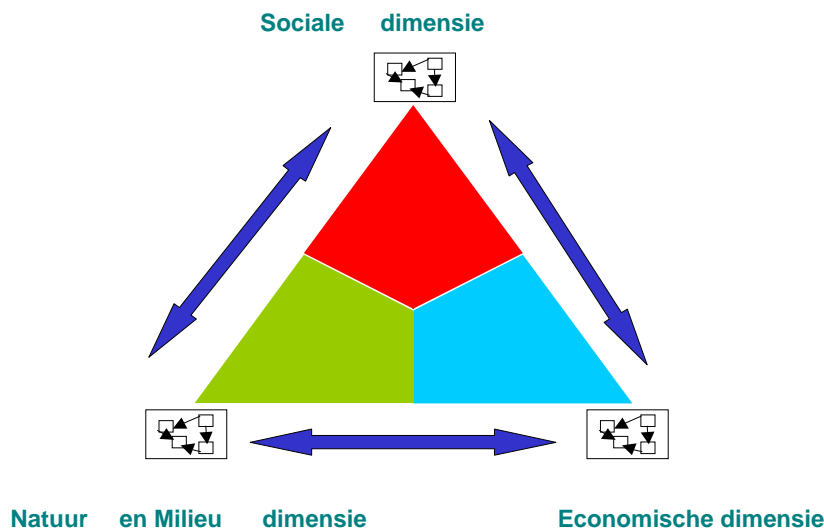
1. De eerste gemeenschappelijkheid is dat het gaat om een tijdsdimensie waarin de intergenerationele rechtvaardigheid tot uitdrukking komt.
2. Duurzame ontwikkeling speelt zich af op verschillende schaalniveaus, variërend van mondiaal tot lokaal. Dit alles heeft te maken met afwentelingsmechanismen en dus intragenerationele rechtvaardigheid en de draagkracht van de aarde.
3. Duurzame ontwikkeling omvat tenminste een drietal domeinen: het economisch domein, het ecologisch domein en het sociaal domein. Deze worden in deze studie aangevuld met een institutioneel domein en een cultureel domein om het veranderingsproces ten volle te kunnen ondersteunen.

Deze eerste drie domeinen laten zich gemakkelijk in een schema gieten. De twee laatste domeinen hebben betrekking over het bewustzijn over en kunnen als omni-present beschouwd worden.

<sup>1</sup> ROTMANS, J. (1998). ‘Geïntegreerd denken en handelen: een noodzakelijk goed’, ICIS, Maastricht (Rede bij de aanvaarding van het ambt van hoogleraar Integrated Assessment aan de Universiteit van Maastricht, 18 september 1998)

<sup>2</sup> Begin jaren tachtig riepen de Verenigde Naties een goed ondersteunde commissie in het leven om een stand van zaken op te maken van de milieu- en ontwikkelingsproblematiek en om beleidspistes te formuleren om die twee grote wereldproblemen aan te pakken. Onder voorzitterschap van de toenmalige Noorse eerste minister, Gro Harlem Brundtland, leverde de commissie in 1987 haar eindrapport af (*Our Common Future*): duurzame ontwikkeling, dat was volgens het rapport de weg die de wereld moest inslaan.

<sup>3</sup> BERLOZNIK R., VANCOLEN D., VAN RENSBERGEN J., VALENDUC G., VENDRAMIN P., MARION J.-P. (1996); Wetenschappelijk onderzoek en duurzame ontwikkeling, DWTC, Brussel.



**Figuur 2 : Het driehoeksmodel (ICIS)**

De drie domeinen worden in deze studie aangevuld met twee andere domeinen omwille van hun belang in het proces van verandering. Duurzame ontwikkeling is namelijk niet alleen gedefinieerd als een ver af gelegen doel voor onze hedendaagse maatschappelijke ontwikkeling, maar ook als een proces:

*'Duurzame ontwikkeling is het veranderingsproces waarin het gebruik van hulpbronnen, de bestemming van investeringen, de gerichtheid van technologische ontwikkeling en institutionele veranderingen worden afgestemd op zowel toekomstige, als huidige behoeften.'* (UCMO, 1989)<sup>4</sup>

Uit deze definitie wordt een bijkomend element gehaald, namelijk het institutioneel domein. Om het veranderingsproces gericht op een duurzame ontwikkeling in goede banen te leiden zal er systematisch aandacht moeten besteed worden aan bestuurlijke elementen (**institutioneel domein**). Belangrijke bestuurlijke elementen zijn: het vertrouwen in de samenleving en de overheid, de samenwerkingsbereidheid in de samenleving en in de overheid over de sectoren heen, de betrokkenheid en de participatie, de kenmerken van de besluitvormingsprocessen, enz. Eén van de belangrijkste bestuurlijke kenmerken is wel de cultuur (de mentaliteit, de waarden en normen, de overtuigingen en de opvattingen, enz.) die zich vertaalt in diverse levensstijlen en gedragspraktijken. Daarom stellen wij voor om expliciet aandacht te besteden aan het **cultureel domein** in de operationalisering van het concept duurzame ontwikkeling.

Een duurzame ontwikkeling vraagt om een geïntegreerde aanpak doorheen alle domeinen, het tijdsperspectief en het schaalniveau, waardoor het een **complexe aanpak** wordt met één duidelijk doel voor ogen: de behoeftebevrediging van de huidige en toekomstige generaties.

## 1.2. Integrale systeembenadering

### 1.2.1. Systemen

Een systeem kan worden gedefinieerd als een geheel, dat bestaat uit een set van samenhangende componenten (dit kunnen actoren, fysieke of maatschappelijke entiteiten zijn) die in een bepaalde richting bewegen. In zijn algemeenheid hangt hoe het systeem eruit ziet dus af van het schaalniveau waarop de coherentie wordt geobserveerd en de observeerder zelf (Rotmans, 1990). Het model dat hieruit volgt is een conceptuele kwalitatieve systeemrepresentatie van de componenten in het systeem en de relaties ertussen, alsmede de systeemveranderingen die hierin plaatsvinden in de tijd.

Belangrijk hierbij is de drijfveer van zo'n systeem te onderkennen. Een systeem wordt met name opgezet vanuit de nood om een behoefte te vervullen. Deze component zorgt voor het opstarten van het systeem en intact houden van het systeem. Daar behoeften op een andere manier te vervullen kunnen systemen worden gewijzigd.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> UNIVERSELE COMMISSIE VOOR MILIEU EN ONTWIKKELING (1989). Onze aarde morgen. Lannoo, Tiel, 1989.

<sup>5</sup> Ministerie van VROM, Hoofdrapport Systeeminnovatie, 2001.

Bij systeeminnovatie bedoelt men met de term systeem: een 'technologie' waarmee mensen (producenten/consumenten) middels inzet van milieu en artefacten een behoeftebevrediging realiseren. Het systeem bestaat dus uit mensen (producenten/consumenten) die een interactie aangaan met milieu en artefacten. De term technologie wordt hier breed geïnterpreteerd: "Een technologisch systeem is een verzameling van technische middelen en de menselijke kennis, overtuigingen en activiteiten om deze middelen te vervaardigen, te verspreiden en toe te passen"<sup>6</sup>

Een maatschappelijk systeem kan dan geïdentificeerd worden aan de hand van de volgende aspecten:<sup>7</sup>

- (1) in de fysieke dimensie:
  - technische middelen (kwantiteit, kwaliteit, functie en ruimtebeslag)
- (2) in de humane dimensie:
  - de humane behoeftes en de overtuigingen hierover;
  - de menselijke activiteiten gericht op vervaardiging, verspreiding en toepassing van de technische middelen;
  - de menselijke kennis en overtuigingen over deze middelen en activiteiten.

Producenten en consumenten vertalen een bepaalde behoefte en waarden in de organisatie van een product of dienst die aan die behoefte tegemoet komt. Merk op dat de eindgebruiker in belangrijke mate de werking van het systeem bepaalt. De interactie van vraag en aanbod leidt tot technische keuzen en bepalen dan ook de manier waarop men omgaat met het milieu.

Bij een systeemanalyse gaan we op zoek naar samenhangend stelsel van deze aspecten. Zoals in alle systemen kan men ook hier een functionele en structurele beschrijving maken van de systemen. Een functionele beschrijving zal dan de behoeften belichten (de diensten die het systeem moet leveren) en het patroon van waarden en preferenties dat de keuzen van gedrag en activiteiten om de behoeften te bevredigen stuurt. De structurele beschrijving zal kijken naar de relaties tussen de voorraden, de actoren en trends (externe invloeden) die invloed hebben op deze voorraden. In deze studie zal het systeem structureel beschreven worden waarbij er de nodige aandacht besteed wordt aan de behoeften als drijvende krachten op de voorraden.

## 1.2.2. Integrale systeembenadering

De integrale systeembenadering is een methode om zoveel mogelijk relevante kennis rond een complex vraagstuk te mobiliseren, die informatie in relatie tot elkaar te beschouwen en te benutten voor een zo afgewogen en transparant mogelijk beleid. Inhoudelijk gezien, zetten we als het ware een systeembril op en kijken daarmee naar het vraagstuk. Voor dit vraagstuk gaan we in de integrale systeem benadering over tot de identificatie van de volgende factoren in (Rotmans 2003):

- De componenten in het systeem, ook voorraden genoemd, en de relaties ertussen;
- De drijvende krachten (exogeen en endogeen)
- De systeemveranderingen op verschillende schaalniveaus en in verschillende domeinen
- De interactie tussen de systeemveranderingen (feedbacks)
- De actoren in het systeem.

Voorraden kunnen gedefinieerd worden als maatschappelijk waarden, bronnen waaruit onze samenleving put. De functie in de samenleving, omvang en kwaliteit en ruimtelijke component bepalen samen de waarde van een voorraad. Voorraden zijn componenten die langzaam veranderen. Uiteraard kennen ze enige dynamiek, echter die dynamiek kan beschouwd worden als zijnde 'ruis' ten aanzien van de gehele omvang van de voorraad. Voorbeelden van een voorraad zijn bevolking, woningvoorraad, ruimte en grondstoffen. Aspecten die maatschappelijke processen beschrijven (bijvoorbeeld globalisering, individualisering) zijn geen voorraden. Ook worden aspecten die iets zeggen over bestuur en beleid (bvb. wetmatiging en regelgeving) of de sturingsmogelijkheden van actoren niet opgenomen bij de voorraden.

Tussen de voorraden bestaan relaties, deze worden stromen genoemd. De interstromen zijn de relaties tussen voorraden van twee verschillende domeinen, de intrastromen zijn de relaties tussen voorraden binnen een domein.

Vanuit dit integrale systeem perspectief zijn transitie en systeeminnovatie een samenspel tussen lange termijn verandering in voorraden, korte termijn fluctuaties in stromen en het dynamische gedrag van actoren. Kortom,

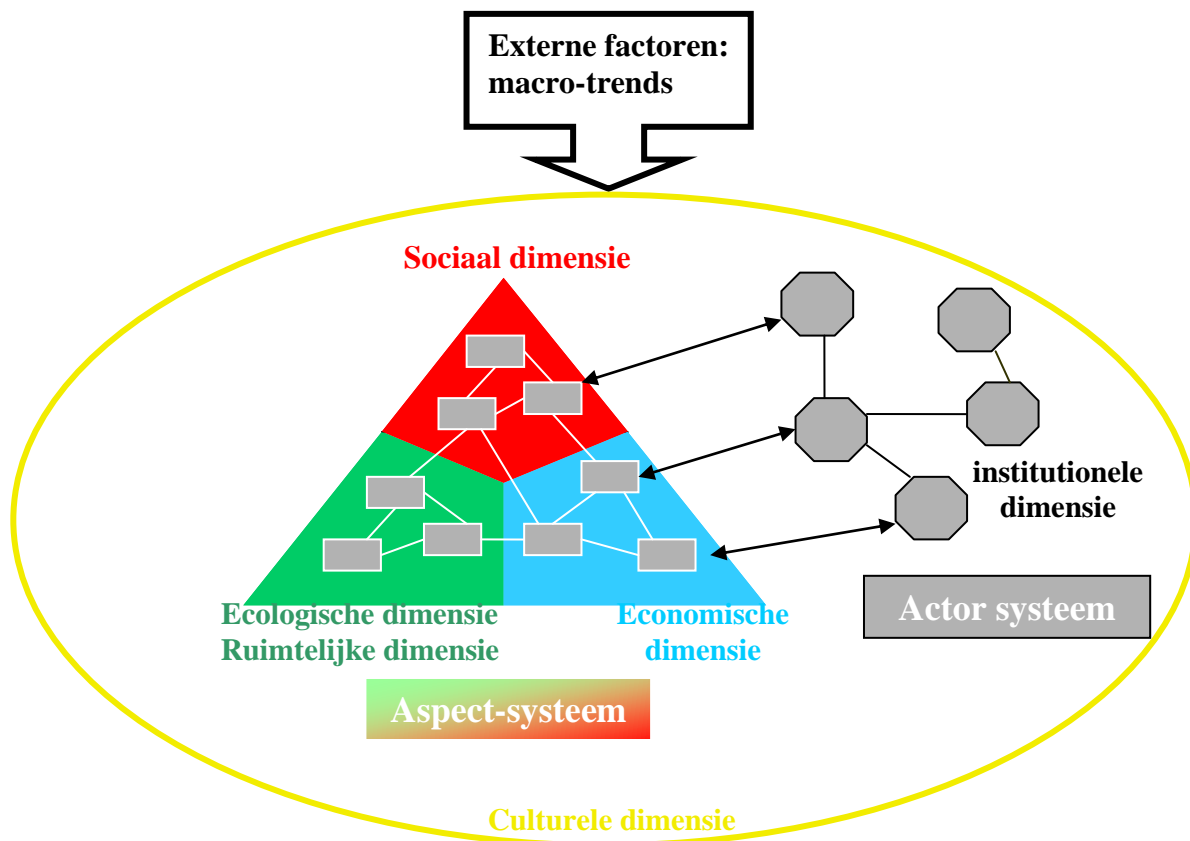
<sup>6</sup> Weterings e.a. (1997), 81 mogelijkheden, Technologie voor Duurzame Ontwikkeling, Ministerie VROM, Nederland

<sup>7</sup> De Jonge (2003), "Voorraadbeheer binnen de milieugebruiksruimte, Duurzame Ontwikkeling en Systeeminnovatie (fase 5)", eindrapport onderzoek i.o. AMINAL.

transities zijn een melange van langzame, trage dynamiek en korte termijn veranderingen die elkaar versterken zodat opeenvolgende fasen in de transitie doorlopen worden. Gedurende een transitie vindt er een significante verandering plaats in de structuur van het systeem, dat wil zeggen dat de verhoudingen tussen voorraden verandert, en dat zelfs bestaande voorraden kunnen verdwijnen en nieuwe voorraden kunnen ontstaan. Vanuit een dergelijk systeemperspectief is het mogelijk om af te leiden welke stromen wanneer beïnvloed moeten worden, welke voorraden ontkoppeld moeten en relaties gelegd moeten worden om systeeminnovaties te initiëren.

Doel van de integrale systeemanalyse is in de eerste plaats om de belangrijkste voorraden te onderscheiden om hierin vervolgens dynamiek aan te brengen. Op die manier kunnen de belangrijkste 'systeemfouten' worden opgespoord en de mogelijke kansen en barrières voor duurzame ontwikkeling van het betreffende systeem worden geanalyseerd.

Het gehele plaatje zouden we als volgt kunnen visualiseren:



Figuur 3 : integrale systeembenadering met zijn analysecomponenten

## 1.3. Transitie en transitieconcepten<sup>8</sup>

### 1.3.1. Transitie

Een **transitie** is een structurele maatschappelijke verandering die het resultaat is van op elkaar inwerkende en elkaar versterkende ontwikkelingen op het gebied van economie, cultuur, technologie, instituties en natuur&milieu (Rotmans e.a., 2000). Transitie of maatschappelijke veranderingen zijn geleidelijke veranderingen die lange tijd vergen, tenminste één generatie (25-50 jaar). Transitie vergen vooral lange tijd omdat bestaand grenzen, barrières en verhoudingen moeten worden doorbroken. Een voorwaarde voor transitie is dus dat innovatie op het niveau van systemen plaatsvindt en dat deze innovaties elkaar versterken.

De aanpak van de knelpunten van het woonsysteem en de ontwikkeling ervan naar een duurzamer systeem vraagt om een transitie van het systeem. Een verandering waarbij alle actoren en domeinen op elkaar inspelen

<sup>8</sup> Jan Rotmans (2003), "Transitiemanagement: sleutel naar een duurzame samenleving.", Koninklijke van Gorcum Assen, p. 12-22

lijkt op dit moment een mogelijke piste om dit duurzamer systeem te bereiken. Het vergt **een netwerk waarin alle acties van de verschillende actoren op elkaar inspelen en elkaar versterken**.

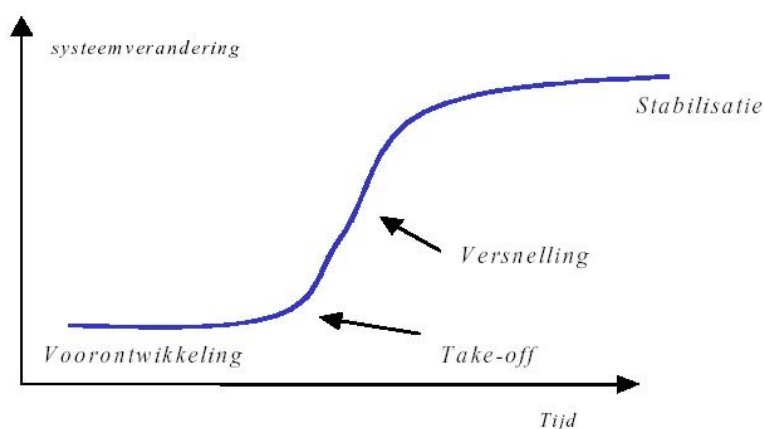
### 1.3.2. Transitieconcepten

Het fundament van het transitie concept wordt gevormd door de pijlers: tijd, schaal en aard van de verandering. Deze pijles worden beschouwd aan de hand van een drietal transitie concepten: multi-fase, multi-schaal en multi-domein.

#### (a) Multi-fase

Allereerst beschouwen de tijdsdimensie van transities aan de hand **van het multi-fase transitie concept**. Dit houdt in dat een transitieperiodes omvat van snelle en langzame verandering, waarbij we vier verschillende transitiefasen kunnen onderscheiden in de tijd :

1. een **voortontwikkelingsfase** van dynamisch evenwicht waarin de status-quo niet zichtbaar verandert;
2. een **take-off fase** waarin het maatschappelijk veranderingsproces goed op gang komt;
3. een **versnellingsfase** waarin structurele veranderingen zichtbaar worden;
4. een **stabilisatiefase** waarin een nieuw dynamisch evenwicht wordt bereikt.

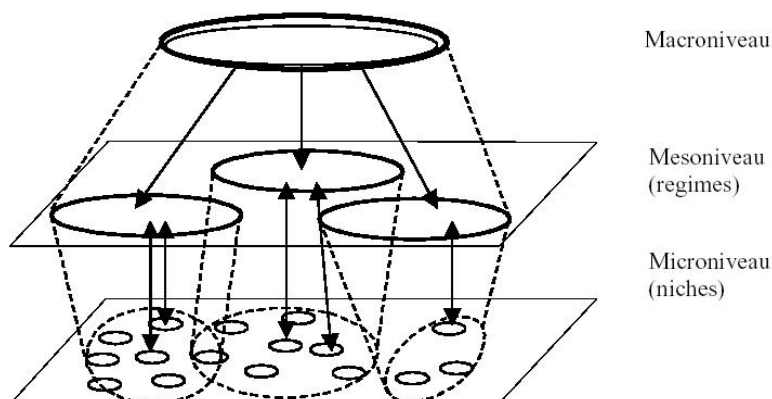


**Figuur 4: multi-fase concept**

Wat opvalt is dat transities weliswaar geleidelijk verlopen op langere termijn maar dat zich op korte-termijn veel schoksgewijze veranderingen und onverwachte gebeurtenissen voordoen, die het transitieproces aanzienlich kunnen versnellen oder afremmen. Die indeling in verschiedene fasen geeft ein Eindruck von der Richtung und Schnelligkeit von einer Transition, und von der Maße von Umfang von der Systemveränderung.

#### (b) multi-schaal

Die zweite Dimension von Transitionen, das Schaalniveau, beschouwen an der Hand von dem **multi-schaal concept** (Geels und Kemp, 2000). Dies zeigt an, dass Transitionen das Ergebnis sind von Erneuerung auf verschiedenen Schaalniveaus. Maatschappelijke omwentelingen sind altijd das Ergebnis von Entwicklungen und Ereignissen auf sowohl großer Schaal (Megatrends wie Globalisierung, Liberalisierung, und Individualisierung), als auf kleiner Schaal (Nische-Entwicklungen wie abweichende Ideen und Initiativen von Individuen).



## Figuur 5: multi-schaal model

Geels en Kemp (2000) onderscheiden een drietal schaalniveaus: het macro-, meso- en microniveau (zie figuur). Op **macroniveau** is sprake van landschapsveranderingen, bijvoorbeeld op het gebied van politiek, cultuur, wereldbeelden en paradigma's. Op dit niveau vormen trends en ontwikkelingen vaak een onderstroom, en verlopen relatief traag. Op **mesoniveau** is sprake van regimes, stelsels van dominante praktijken, regels en belangen die worden gedeeld door groepen actoren. Op dit niveau is veel weerstand tegen vernieuwing, omdat bestaande organisaties, instituties en netwerken de bestaande regels, werkwijzen en belangen in stand willen houden. Per definitie is dus op dit niveau veel verzet tegen verandering en vernieuwing. En op **microniveau** ontwikkelen zich niches waarbinnen afwijkingen van het bestaande kunnen ontstaan, zoals nieuwe technologieën, nieuwe initiatieven en nieuwe vormen van cultuur en bestuur.

Het multi-level perspectief op transitie betekent dat structurele omwentelingen slechts gerealiseerd worden als trends en ontwikkelingen op drie verschillende niveaus bij elkaar aanhaken en elkaar versterken in één en dezelfde richting.

### (c) multi-domein

In een duurzaam maatschappelijk systeem wordt op een rechtvaardige manier tegemoet gekomen aan de behoeftevoorziening van alle bewoners (i.e. het bevorderen van welzijn). Daarbij wordt prioriteit gegeven aan kwetsbare groepen en wordt rekening gehouden met de grenzen van milieu en natuur. Het spreekt vanzelf dat alle doeleinden van het welzijnsstreven<sup>9</sup> ontstaan voor maatschappelijke discussie, maar dat het intra- en intergenerationeel rechtvaardigheidsdenken wordt opgenomen in het debat. We kunnen een duurzaam maatschappelijk systeem dan ook omschrijven als een systeem waarin tezelfdertijd economische ontwikkeling, sociale rechtvaardigheid en ecologische en ruimtelijke kwaliteit worden bereikt, en dit met behulp van bestuurlijke en culturele vernieuwing. Hierbij wordt omwille van de belangrijke fysiek neerslag van het systeem "wonen en bouwen" het natuur en milieu domein opgesplitst in het ruimtelijk domein en het ecologisch domein. We lichten de domeinen die hieraan worden verbonden toe:

#### (1) Economisch domein

In een duurzaam maatschappelijk systeem is er een bruisende ontwikkeling met een diversiteit aan activiteiten die een maatschappelijke meerwaarde genereren. In die zin is het belangrijk dat in het systeem **vraag** (behoefte, wensen, koopkracht, etc.) en **aanbod** (producten, diensten, vrijwillige inzet, etc.) op elkaar worden afgestemd. De afstemming tussen vraag en aanbod gebeurt op een **optimale manier**, t.t.z. dat rekening wordt gehouden met zowel kwantitatieve (in hoeveelheden) als kwalitatieve (voor de diversiteit aan functies van het aanbod) aspecten en dimensies. Uit die inspirerende confrontatie van vraag en aanbod, kunnen zich tal van activiteiten ontwikkelen.

#### (2) Sociaal domein

In het kader van een duurzaam maatschappelijk systeem wordt rekening gehouden met het element van de **intragenerationele rechtvaardigheid**. Volgende elementen staan hier centraal:

Een **sociale rechtvaardigheid** behelst een systeem waarin elkeen persoonlijk verantwoordelijkheid op zich neemt om alle vormen van sociale uitsluiting en armoede<sup>10</sup> te bestrijden en gelijke kansen te bieden aan alle gebruikers van het systeem (vb. armen, zieken, minderheden, laaggeschoolden, personen met een handicap, vrouwen, etc.) Hiermee samenhangend is de rechtvaardige (**her**)verdeling die een eerlijke (her)verdeling van middelen, producten, mogelijkheden, vrijheden, etc. moet garanderen. Dit wordt ook distributieve rechtvaardigheid genoemd.

In een duurzaam maatschappelijk systeem wordt de klemtoon gelegd op een **zorgzame houding** bij alle activiteiten (werken, wonen, zich ontspannen, zich verplaatsen, enz.) die men onderneemt, zowel in eigen groep als alle andere maatschappelijke groepen. Dit behelst onder ander openheid en het respect voor het 'andere', het omgaan met de diversiteit in culturen, het kunnen van mening verschillen met vertegenwoordigers van die andere culturen, enz.

Tenslotte heerst er een **solidariteit (ook met het zuiden)**<sup>11</sup> in de relaties met het eigen gewest, de andere gewesten, het land, het buitenland (al dan niet binnen of buiten de Europese Unie) en de ontwikkelingslanden (het Zuiden).

<sup>9</sup> Welzijnscreatie kan worden vertaald naar twee niveaus. Enerzijds wordt soms een vertaling gemaakt naar het niveau van de gebruikers en spreekt men van de levenskwaliteit van de gebruikers. Anderzijds kan men zich richten op collectieve aspecten van die levenskwaliteit. Bij het ontwikkelen van een beleidsinstrument voor een duurzaam maatschappelijk systeem ligt het accent op deze collectieve aspecten.

<sup>10</sup> Armoede wordt gezien als een netwerk van sociale uitsluitingen (zie Vranken e.a., 2001).

<sup>11</sup> Solidariteit en betrokkenheid worden hier als synoniemen gebruikt.

### **(3) Ruimtelijk domein**

In een duurzaam maatschappelijk systeem besteed men aandacht aan een **rationeel gebruik** van grond (ruimte). Het ontwerp, de inrichting en het onderhoud van de infrastructuur en de publieke ruimte draagt bij tot de leefbaarheid en duurzaamheid van het leven. De **kwaliteit van de infrastructuur en van de ruimte** heeft met name betrekking op het meervoudig of multifunctioneel gebruik ervan.

### **(4) Ecologisch domein**

De **intergenerationale rechtvaardigheid** wordt vertaald in **ecologische randvoorwaarden**, omdat natuurlijke rijkdommen de fysieke basis zijn en blijven voor ontwikkeling, nu en in de toekomst.

In een duurzaam maatschappelijk systeem wordt het milieugebruik beperkt tot binnen de grenzen van de 'milieugebruiksruimte'. Dit normatief domein geeft aan wat de grenzen van het milieugebruik zijn<sup>12</sup>, als we een gezond en aangenaam milieusysteem willen behouden voor de **toekomstige generaties**. Hierbij is er nood aan een **rationeel gebruik** van milieugoederen (grondstoffen, brandstoffen, water, afval) met aandacht voor besparing, efficiëntieverbeteringen en hernieuwbare milieugoederen;

In een duurzaam maatschappelijk systeem wordt ook aandacht besteed aan de **kwaliteit van het leefmilieu** voor de huidige generaties. Kernelement hier is het **zo veel mogelijk vermijden van verontreiniging** (lucht, water, bodem, hinder, enz.) door preventie, hergebruik, recyclage, verwerking (eventueel met energierecuperatie) en berging;

Ook het **bevorderen van de kwaliteit van groen- en natuurvoorzieningen** (biodiversiteit) staat hier centraal.

### **(5) Institutioneel domein**

Een duurzaam maatschappelijk systeem is niet enkel een verantwoordelijkheid van de overheid. Dit impliceert dat **overheden en private actoren partners zijn in het streven naar leefbaarheid en duurzaamheid**.

Ten eerste hebben de institutionele domeinen van de duurzaam systeem betrekking op **de kwaliteiten van de algemene civiele cultuur, van de organisaties en van de processen** die worden ingezet bij de sturing van de samenleving. Deze kwaliteiten zijn met name:

- publiek vertrouwen en legitimiteit
- collectieve verantwoordelijkheid (responsabilisering van alle maatschappelijke actoren),
- participatie in alle levenssferen,
- verantwoording in publiek debat.

In de sturing van het systeem is er, ten tweede, bijzondere **aandacht voor de rol van de overheid in het systeem**. Die rol heeft met name betrekking op volgende kernelementen:

- openheid voor inbreng van private partners,
- participatie en verantwoordelijkheid,
- subsidiariteit (spreiden en delen van verantwoordelijkheid)
- integratie en afstemming (binnen en tussen besturen),
- rechtmatigheid en behoorlijk bestuur,
- doelmatigheid (van dienstverlening, van overheidsorganisaties en van beleid).

### **(6) Cultureel domein**

Een duurzaam maatschappelijk systeem wordt in grote mate bepaald door de denkbeelden (mentaliteit, mode, enz.) die er heersen. Het individueel bewustzijn en het collectief bewustzijn (massabewustzijn) zijn opgebouwd uit opvattingen (over de feiten) en overtuigingen (over hoe het zou moeten zijn). Deze overtuigingen en opvattingen bepalen de werkelijkheid waarin we leven. Een niet te onderschatten factor die de mentaliteit mee bepaalt, is de subjectieve belevingen van de realiteit. In die subjectieve beleving worden opvattingen en overtuigingen weerspiegeld.

<sup>12</sup> Voor alle duidelijkheid kan worden aangegeven dat de grenzen aan het milieugebruik voor maatschappelijke discussie vatbaar zijn. Het is zelfs noodzakelijk om het maatschappelijk debat te stimuleren over de milieugrenzen. Waar ze juist liggen hangt namelijk af van onze positie over de inschatting van risico's die het milieugebruik met zich meebrengt. Traditioneel tekenen er zich snel drie houdingen af. Ten eerste blijkt men dikwijls een grote mate van overeenstemming te bereiken over wat onaanvaardbare risico's zijn. Op basis van die consensus bepaalt men een minimale grenswaarde voor een bepaald milieugebruik. Ook over welk milieugebruik men op lange termijn dient na te streven is na enige discussie toch ook een redelijke mate van eensgezindheid te bereiken. Men bepaalt dan een mate van milieugebruik dat overeenkomt met verwaarloosbare risico's. Dit noemt men ook wel de streefwaarde van een bepaald milieugebruik. Ten derde wil men op korte termijn de risico's die met bepaalde vormen van milieugebruik verband houden te verminderen. Eens deze richting is uitgezet discussieert men over de haalbaarheid van de vermindering van het milieugebruik. Deze discussie mondt uit in een richtwaarde. Deze set van grens-, streef- en richtwaarden van alle soorten milieugebruik wordt de milieugebruiksruimte genoemd of de norm waarbinnen een zich duurzaam ontwikkelende provincie moet blijven.

## 1.4. Transitie en duurzame ontwikkeling

De relatie tussen transitie en duurzame ontwikkeling is tamelijk broos. Veel transitie die zich in het verleden hebben voltrokken waren niet met een vooropgezet doel ingezet. Sommige transitie zijn min of meer toevallig tot stand gekomen (of via een schijnbaar toeval). Deze transitie hebben dan ook nauwelijks geleid tot een duurzamere samenleving. Dit plaatst ons voor een geweldige uitdaging: het in gang zetten of bevorderen van transitie vanuit het vooropgezette doel van duurzame ontwikkeling. Het zo nadrukkelijk koppelen van transitie aan een vooropgezette doelstelling is in historisch opzicht uitzonderlijk.

De operationalisatie van het concept duurzame ontwikkeling vraagt om een geïntegreerde aanpak van het vraagstuk over behoeftebevrediging voor de huidige en toekomstige generaties, waarbij we het tijdspectief, het schaalniveau en de 6 domeinen overstijgen. Een voorbeeld van een concept dat doorsnijdend is in tijd, ruimte en domein, is het voorraadconcept. Voorraden zijn maatschappelijke grootheden die slecht langzaam in de tijd veranderen, omdat de verander slecht een fractie is van de totale hoeveelheid. Dit in tegenstelling tot stromen die op kort-termijn veranderen. Elke omgeving is de resultante van de dynamische ontwikkeling van de voorraden en stromen aldaar aanwezig. Een oordeel over de toestand waarin een omgeving, ook "systeem" genoemd, zich bevindt is dan gebaseerd op een inschatten van de voorraden en de verandering van deze voorraden. De beoordeling van de status van voorraden is uiteraard onderhevig aan subjectiviteit en onzekerheid, en dient daarom bij voorkeur plaats te vinden in een participatief proces met maatschappelijke actoren.

Het idee is nu om aan de hand van een systeemanalyse waarin de componenten als voorraden gedefinieerd worden, een balans op te maken van dit systeem. Daarin kunnen ook afwentelingsmechanismen op andere omgevingen worden meegenomen. Aan de hand van deze strategisch voorraad- en stroomanalyse wordt als het ware een duurzaamheidsbalans gemaakt.

Als de ontwikkelingen van de verschillende maatschappelijke domeinen in de tijd en de ruimte kan worden uitgedrukt in termen van verandering in voorraden, kan duurzame ontwikkeling van een bepaalde omgeving worden geassocieerd met het zorgvuldig beheren van de aanwezige voorraden. Een integrale benadering van duurzame ontwikkeling leidt dus tot het inzicht dat duurzame ontwikkeling geassocieerd kan worden met strategisch voorraadbeheer. Het zorgvuldig beheren van de kernvoorraden van een systeem of omgeving vormt dan de leidraad voor duurzame ontwikkeling.

Samenvattend zouden we kunnen stellen dat duurzame ontwikkeling een paraplu-begrip is dat een voortdurende afweging vereist van verschillende belangen. Een dergelijke integrale afwijking vergt inzicht in de lange-termijn maatschappelijke gevolgen van korte-termijn menselijke activiteiten. Dit inzicht in de lange-termijn dynamiek van onze samenleving kan worden verkregen door te kijken naar de status en ontwikkeling van onze kernvoorraden die ons ten dienste staan. Voorbeelden van voorraden zijn bevolkingsopbouw, economische vitaliteit, biodiversiteit en kwaliteit van leven. Deze voorraden veranderen vaak sluipenderwijs, zonder dat wij daar zicht op hebben. Wel hebben we zicht op de verandering van dag-tot-dag, maar deze korte-termijn verandering blijken op langere termijn vaak ruis te zijn, en niet bepalend voor de werkelijke veranderingen. Door de veranderingen in onze kernvoorraden zichtbaar te maken, krijgen we beter inzicht in de daadwerkelijke verandering om ons heen.

## 1.5. Bepaling van het systeem "Wonen en bouwen"

In de opdracht voor dit onderzoeksproject vragen de opdrachtgevers om het concept transitie management toe te passen op duurzaam wonen en bouwen. Laten we eerst de begrippen wonen en bouwen nader bekijken.

**Wonen** is een veelzijdige activiteit. Het gaat om leven, verzorgen, slapen, leren, ontspannen, werken en andere activiteiten die mensen in de woningen verrichten. Van het leven brengen we in totaal gemiddeld driekwart van onze tijd in en om het huis door. Goed wonen is daarmee een basisvoorwaarde voor persoonlijke ontwikkeling en ontplooiing. De 'intelligente' woning is weliswaar geen substituut voor persoonlijke zorg en aandacht, maar kan de efficiëntie ervan wel ondersteunen. Belangrijk daarbij is tevens dat de woning een gevoel van veiligheid en geborgenheid uitstraalt. Vanuit de woning gaat men ook op familie- of vriendenbezoek, ontmoet men anderen in het café op de hoek, doet men boodschappen, gaat men uit: de woning als uitvalbasis. Mensen kiezen die woning op die plek die voor de meeste leden van het huishouden gunstig gelegen is.

**Bouwen** is een activiteit waarbij technisch middelen en kennis worden ingezet om onroerende goederen te creëren. Het is die activiteit die onze maatschappij voorziet van infrastructuur en gebouwen om in te wonen, werken, vermaken of zich te verplaatsen. Het is duidelijk dat in kader van deze case, we het enkel hebben over die bouwactiviteit die voorziet in het scheppen van woongelegenheden. We noemen dit verder “bouwen voor wonen”.

De onderzoekers stellen voor om in deze fase te kiezen voor het systeem "wonen" met aandacht voor het "bouwen voor wonen". We kunnen het systeem definiëren als **de meest relevante componenten die betrekking hebben op het wonen en die componenten uit “bouwen voor wonen” die in belangrijke mate interageren met de componenten van het wonen.**

Dit is een heel ruime definitie met het doel een zo'n breed mogelijke kijk te krijgen op het gehele systeem. In een tweede fase zal in de transitie-arena een duidelijkere afbakening gemaakt worden.

## 1.6. Transitiemanagement als instrument

Transitiemanagement (TM) is een proces georiënteerde sturingsfilosofie gebaseerd op de dynamiek van complexe maatschappelijke transitieën. Transitiemanagement is een multi-level governance benadering gestoeld op multi-actor participatie processen met als doel het bereiken van duurzaamheid op de lange termijn. Het creëren van een gezamenlijke probleemperceptie, lange termijn visies, innovatienetwerken en experimenteerterruimte (Rotmans et al, 2000, Loorbach, 2004) staat hierbij centraal. Het managen, of liever: beïnvloeden, van transitieprocessen vereist complexe vormen van sturing, organisatie en coördinatie. De hoeveelheid betrokken actoren en de lange tijdshorizon enerzijds en de ongreepbaarheid van autonome en internationale ontwikkelingen op macroniveau en het individuele gedrag op microniveau maken dat het concept van transitiemanagement weliswaar bepaalde sturingsmogelijkheden aangeeft, maar die tegelijk binnen een veel breder en minder beïnvloedbaar maatschappelijk krachtenveld plaatst. Transitieën omvatten immers zowel autonome processen als bewuste sturing en beleid van verschillende actoren.

Een transitie is een relaas van opbouw, afbraak, verzet en innovatie en daarom vergen transitieën zo'n lange tijd (minstens één generatie, omdat het afbraak- en opbouwproces zo lang duurt), en daarom mislukken ze zo vaak. Allerlei stukjes van de transitiepuzzel moeten in elkaar passen, zodra één stukje niet past, gaat het al fout. Het creëren van ruimte in een transitieproces is van essentieel belang. Het creëren van ruimte voor zoveel mogelijk innovatieve experimenten (hoe groter de diversiteit, hoe groter de kans op doorbraak van enkele in de richting van de ander niveaus), van ruimte voor nieuw beleid, en ruimte voor macro-initiatieven die bepalend kunnen zijn tot nieuwe ideeën en initiatieven op microniveau. Dit complexe proces vergt een vernuftige vorm van sturing, die gericht is op het creëren van voldoende ruimte voor het transitieproces op alle niveaus. Dit noemen we transitiesturing of transitiemanagement.

Transitiemanagement is een nieuwe sturingsvorm, die bruggen slaat tussen korte en lange-termijn beleidsprocessen, tussen verschillende probleempercepties, tussen verschillende oplossingsrichtingen en tussen verschillende type instrumenten. Op een hoog strategisch niveau is transitiemanagement een combinatie van netwerksturing en zelfsturing. Op een lager operationeel niveau kan transitiemanagement ook responsieve sturing of multi-actor sturing betekenen.

Transitiemanagement is geen klassieke 'command and control' sturing, maar een evolutionaire vorm van sturing: bijsturen, beïnvloeden en aanpassen. In de praktijk betekent dit het scheppen van voorwaarden en condities waaronder maatschappelijke vernieuwing kan plaatsvinden, via de juist initiatieven op het juiste moment (Rotmans en Loorbach, 2001).

## Hoofdstuk 2: ANALYSE VAN HET SYSTEEM "WONEN & BOUWEN"

In de integrale systeemanalyse zullen van het systeem "wonen en bouwen" we eerst stil staan bij trends op het macro-niveau. Dit zijn trends die het systeemniveau overstijgen en die invloed hebben op of beïnvloed worden door het systeem.

Daarna wordt de meeste aandacht besteed aan het meso-niveau dat het primaire analyseniveau van deze systeemanalyse is. Daarin wordt per voorraad aandacht besteed aan trends, beleid en ontwikkelingen vanuit het macro-niveau en experimenten op het microniveau. Per voorraad wordt dan ook de volgende elementen doorgelicht:

- beschrijving van de toestand;
- de belangrijkste actoren en hun acties;
- de knelpunten en groeikansen;
- experimenten en projecten.

In deze voorraden spelen de actoren een belangrijke rol. In een derde deeltje zullen we deze nader onder de loep nemen en kijken welke relaties zij onderling hebben. Dit zal ons leiden tot een krachtenveldanalyse.

Tenslotte worden alle delen samengebracht in een samenvatting.

### 2.1. Trends op macro-niveau

De afgelopen decennia is Vlaanderen het toneel geweest van een breed palet aan met elkaar samenhangende maatschappelijke veranderingen. Deze veranderingen zijn het gevolg van veelal op elkaar inwerkende trends. Schnabel spreekt in dit verband van de 'vijf I's' (Schnabel, 2000). Deze trends, lange termijn processen, zijn in enkele gevallen reeds zeer lang aan de gang (individualisering en internationalisering), zijn soms kenmerkend geweest voor de 20e eeuw (informalisering en intensivering) of zullen vanuit een relatief recente start in de vorige eeuw met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid een aanzienlijke invloed op de maatschappij van de 21e eeuw uitoefenen (informatisering, als onderdeel van technologische ontwikkeling).

- **Individualisering:** de combinatie van toegenomen persoonlijke vrijheid in de vormgeving van het leven bij gelijktijdig toenemende afhankelijkheid van institutionele arrangementen en steeds langer wordende verzorgingsketens. De economische en sociale consequenties zijn groot, wat tot uitdrukking komt in de voortgaande verkleining van de gemiddelde grootte van een huishouden en de daarmee gepaard gaande behoefte aan de geïndividualiseerde beschikbaarheid van voorzieningen (zoals een huis).

- **Informalisering:** onthiërarchisering en democratisering van de samenleving betekenen overgang van een door stabiele organisaties bepaalde maatschappij naar een veel flexibelere netwerksamenleving. Hierin is steeds minder plaats voor een elite die als model en gids functioneert.

- **Informatisering:** ontwikkeling in de richting van toenemende onzichtbaarheid en tegelijkertijd groeiende anticipatie. Nu al is duidelijk dat informatie het karakter van kennis verandert. Kennis wordt in hoge mate gedemocratiseerd in termen van bezit en beschikbaarheid.

- **Internationalisering:** in de economie, de bevolking, de cultuur, de politiek, overal is te zien hoe weinig nog aan nationale grenzen gebonden is. Global players bepalen het beeld van de nationale en internationale economie. Internationalisering is ook zichtbaar in de vorm van grote stromen migranten. Er ontwikkelt zich een internationale identiteit, die versterking van de nationale of regionale identiteit niet in de weg blijkt te staan.

- **Intensivering:** Meer dan ooit staat het leven in het teken van het verlangen het leven ook ten volle te kunnen beleven. Het leven is een project geworden, een opdracht om eruit te halen wat erin zit, met name door de ontplooiing van de eigen wensen, gevoelens en mogelijkheden.

Trends als individualisering, informalisering, internationalisering en intensivering hebben hun gecombineerde uitwerking op de maatschappij niet gemist. Zo hebben *individualisering* en *informalisering* vooral geleid tot toenemende egalitaire verhoudingen tussen burgers onderling en burgers en instituties. Daarnaast is het belang van traditionele verbanden als familie, kerk, etc. aanzienlijk afgenomen en werd (wordt) steeds meer waarde gehecht aan het kunnen maken van eigen keuzes. Tegelijkertijd is de *internationalisering* en *globalisering* een belangrijke rol in ons leven gaan spelen, zowel direct als indirect. Indirect bijvoorbeeld vanwege Europese

regelgeving waaraan de Vlaamse én Belgische overheid zich dient te houden. Direct vooral vanwege de technologische ontwikkelingen; niet alleen in de zin van en toegenomen wereldwijde mobiliteit, maar ook in de zin van de informatie- en communicatietechnologie. Daarnaast hebben processen als *individualisering* en *globalisering* geleid tot, een over het algemeen, positieve houding ten aanzien van concurrentie en vrije markt, zoals het 'markt- en klantgericht denken'. Deze vijf trends komen terug in de hieronder behandelde ontwikkelingen demografie, migraties en verstedelijking, institutionele trends, macro-economische ontwikkelingen en ontwikkelingen tussen mens en omgeving<sup>13</sup>.

### 2.1.1. Demografische trends

Er zijn zes miljoen inwoners in Vlaanderen. In de afgelopen 15 jaar nam dit aantal jaarlijks met gemiddeld 19.000 personen toe. Voor de drie gewesten van België wordt een lichte stijging van de **vruchtbaarheid** verwacht (momenteel zijn er 1,65 kinderen per vrouw te verwachten). In 1960 bedroeg dit in België 2,56. Prognoses stellen dat in Vlaanderen het niveau zal convergeren naar 1,75 kinderen per vrouw in 2050 (NIS). In ontwikkelde landen met een lage kindersterfte geldt dat een totaal vruchtbaarheidscijfer van 2,1 vereist is om de bevolking op peil te houden.

De bevolkingsaan groei wordt in ons land mede op peil gehouden door immigratie (impact van de *internationalisering*). Bij migranten wordt een hogere nataliteit vastgesteld.

Het aantal huishoudens (2.480.000 in 2004) neemt sterk toe in Vlaanderen. Huishoudens worden alsmaar kleiner. In het afgelopen decennium (periode 1991-2003) was er duidelijk een **gezinsverdunning**: het gemiddelde aantal personen per huishouden daalde van 2,59 tot 2,41. Een sterke aangroei van het aantal kleine huishoudens was daar de oorzaak van: het aandeel eenpersoonshuishoudens steeg van 24,0% naar 28,4%, het aantal tweepersoonshuishoudens steeg van 31,0% naar 33,5%. De gezinsverdunning heeft tot gevolg dat ondanks een geringe bevolkingsaan groei (+4,2%) het aantal huishoudens veel sneller groeide (+10%). Deze sterkere groei laat zich niet enkel zien in percentages, ook in absolute aantallen groeide het aantal huishoudens (+ 262.000) sterker dan het aantal inwoners (+240.000) in Vlaanderen.

De aangroei van de eenpersoonshuishoudens gaat gepaard met een aangroei van het aantal en het aandeel **alleenstaanden**. Het aandeel alleenstaanden in de bevolking steeg van 9,4% in 1990 tot 11,4 % in 2002. Er zijn meer vrouwen dan mannen alleenstaand, en de alleenstaanden zijn vooral bij de oudere bevolking te vinden. In de 13 Vlaamse Centrumsteden komen alleenstaanden vaker voor (een aandeel van 17,8%), maar in de periode 1990-2002 viel vooral de sterke stijging van alleenstaanden in de bevolking op in 'regionaalstedelijk randgebied'. De aangroei van alleenstaanden in deze kleine Vlaamse stadjes, zoals gedefinieerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, is vooral toe te schrijven aan migraties van de oudere bevolking die de nabijheid van voorzieningen opzoeken. Er wordt verwacht dat het aandeel alleenstaanden nog verder zal aangroeien.

Uiteraard heeft dit te maken met de **vergrijzing** van de bevolking en de afname van het aantal en aandeel jongeren (**ontgroening**). Het aantal -20 jarigen daalde met 4,5% in de periode 1991-2003 (1.346.000 in 2003), waarmee hun aandeel in de bevolking daalde van 24,6% naar 22,4%. Het aantal 20-39 jarigen daalde met 8,7% (1.628.000 in 2003), waarmee hun aandeel in de bevolking daalde van 31,1% tot 27,2%. De leeftijdscategorieën 40-59, 60-79 en +80 groeiden aan met respectievelijk 19%, 18% en 23%, en het aandeel zestigplussers in de ganse bevolking groeide van 20% naar 22,3%. Binnen België is de vergrijzing in Vlaanderen het grootst.

Er wordt voor de nabije toekomst nog een grote aangroei van het aantal bejaarden verwacht, als gevolg van het 'doorgolfen' van de generatie babyboomers na WO II. De prognoses voorspellen een verdere afname van het aantal jongere mensen en een verdere groei van het aantal ouderen in de bevolking (32,6% zestigplussers in de bevolking in 2030).

De vergrijzing, de gezinsverdunning en de het groeiende aantal alleenstaanden zorgen voor veranderende noden omtrent het wonen. De huidige woningvoorraad volstaat niet enkel kwantitatief, maar er zijn ook te weinig woningen voor kleinere huishoudens. Dit heeft repercussies op de woningmarkt waar spanningen ontstaan. Deze spanningen brengen de betaalbaarheid van het wonen in gevaar; maar sturen ook de woningbouw die een grotere hoeveelheid kleinere woningen moet produceren. Niettemin kunnen ook veranderende woonbeelden een oplossing bieden aan dit woningtekort, door bijvoorbeeld het samenhuizen of het kangoerewonen.

De vergrijzing zorgt dan weer voor een veranderende verhouding van het wonen en de zorg.

Ongeveer één op de vier Vlamingen (24,7%, 2003) woont in een van de dertien Vlaamse **centrumsteden** (de 13 grootste steden in Vlaanderen). De stadsvlucht lijkt in het jongste decennium tot stilstand gekomen te zijn de

<sup>13</sup> Deze opdeling werd gebaseerd op de algemene omgevingsanalyse Vlaanderen (APS, aug 2004)

afgelopen vijf jaar. In absolute aantallen is er zelfs opnieuw een aangroei van de stadsbevolking. Bovendien is de groei van het aantal huishoudens in de steden ten opzichte van de groei van de bevolking in de steden nóg groter dan in het Vlaamse gemiddelde.

De vernieuwde aantrekkingskracht van (bepaalde) steden heeft een gunstig effect op hun woningbestand waarvoor een vernieuwde aandacht is en waarvan de kwaliteit verbeterd wordt.

We kunnen de **verhuishbewegingen** van de Vlamingen nagaan door te kijken naar de migraties. In 2002 waren er in de Vlaamse gemeentes in totaal 257.128 inwijkingen (4,3% van de inwoners), tegenover 239.993 uitwijkingen (4% van de inwoners). Er is een positieve migratiebalans van 17.135 personen die toe te schrijven is aan de internationale immigratie.

De intergemeentelijke verhuishbeweging nam in het afgelopen decennium toe: er zijn in 2002 ongeveer 20% meer migraties dan in 1990. Intergemeentelijke verhuishbewegingen zijn uiteraard een onderschatting van de totale verhuishbewegingen, aangezien de intragemeentelijke verhuishbewegingen niet in kaart gebracht werden.

Er is in Vlaanderen een **positieve internationale migratiebalans**. De divergente ontwikkelingen tussen Europa enerzijds, Noord- Afrika en het Nabije Oosten anderzijds, hebben vooral te maken met de hogere nataliteit in de zuidse landen. Het gaat vooral om immigratie van jonge bevolking. APS verwacht dat de immigratie uit de landen van Noord- Afrika toch eerder beperkt zal zijn in de toekomst. Er wordt wel een grote instroom verwacht vanuit Oost- en Centraal- Europa ten gevolge van de uitbreidingen van de EU. De instroom van jonge migranten heeft een dempend effect op de vergrijzing en de ontgroening van de (autochtone) bevolking.

Ongeveer 5% van de bevolking die in Vlaanderen verblijft is van buitenlandse nationaliteit. Dit is een pak minder dan Wallonië (ca. 10%) en Brussel (ca. 25%). Door de verstrenge wetgeving zijn er de afgelopen twee jaar minder asielaanvragen geweest, anderzijds is door de versoepelde naturalisatiewetgeving een groot deel Belg geworden. De immigranten en nieuwe Belgen vestigen zich voornamelijk in de (grotere) steden Antwerpen en Gent. Er is bovendien sprake van concentratie binnen de concentratie in steden: migranten en nieuwe Belgen concentreren zich in bepaalde buurten of districten (vb. voor Antwerpen: Antwerpen Noord en Borgerhout).

Er wordt vastgesteld dat de migranten vaker een zwakker sociaal-economisch profiel hebben, te maken hebben met schooluitval, hogere werkloosheid... kortom **een sociale achterstandspositie** bekleden. Gecombineerd met een **ruimtelijke concentratie** van de immigranten leidt dit tot de term 'probleebuurt'.

Wat specifiek België -dus ook Vlaanderen- kan treffen is **de instroom van EU-ambtenaren** en in hun kielzog lobbypersoneel, familieleden, etc. Dit is een hooggekwalificeerde en koopkrachtige bevolking.

In de grensgemeentes met Nederland vestigen zich veel Nederlanders omwille van fiscale voordelen en andere mogelijkheden op het vlak van het wonen (beschikbaarheid van vrijstaande villa's).

Deze vormen van internationalisering hebben vooral gevolgen voor de druk op de woningmarkt en heeft stijgende woningprijzen tot gevolg.

Als we kijken naar intergewestelijke migraties, dan zien we dat er een stroom is van Brussel naar Vlaanderen (+0,7°/° in 2001) en een stroom van Vlaanderen naar Wallonië (-0,3°/° in 2001).

Vlaanderen wordt in een toenemende mate een **multiculturele samenleving**. Samenhangend met de inwijking van personen, wijken ook andere woonculturen en woonbeelden in. De *internationalisering* (immigratie) gaat gepaard met *individualisering* (vermenigvuldiging van woonculturen). Vaak is de woningvoorraad daar niet aan aangepast. Daardoor ontstaan er fricties, niet enkel in de woning maar evenzeer in de buurt. Bovendien blijkt dat de bestaande woningvoorraad en de betaalbaarheid een beslissende invloed heeft op het vestigingsgedrag van immigranten. De aanwezigheid van goedkope en beschikbare woningen (terwijl de Vlaming suburbaniseerde) bleek in de eerste fase van cruciaal belang te zijn voor de hun locatiekeuze. Zo zijn de goedkope woningen in de 19e eeuwse stedelijke rand vaak een enige optie voor migranten met een zwakke socio-economische positie, terwijl grote villa's in de Brusselse rand of in de Kempen 'rijkere' migranten aantrekken.

## 2.1.2. Institutionele trends

Er zijn trends op de verschillende beleidsniveaus (gemeentelijk, regionaal, federaal, Europees en internationaal), en er zijn trends in de onderlinge relaties tussen deze niveaus.

Er is een proces van **internationalisering van instituties**. De nationale en regionale (Vlaamse) overheid moeten zich steeds meer schikken naar internationale richtlijnen, verdragen en conventies. Vooral de Europese Unie speelt in Vlaanderen een steeds prominentere rol in verschillende beleidsdomeinen, zoals het regionaal beleid, organisatie en management, cultuur, milieu, economie ...

Voor een groeiend aantal kwesties worden zelfs op mondiaal vlak discussies gevoerd (Verenigde Naties, G8, Wereld Economisch Forum, Wereld Sociaal Forum,...) en afspraken gemaakt, zoals bijvoorbeeld het Kyoto-akkoord.

Een steeds toenemend aantal Europese richtlijnen moet worden omgezet in federale of regionale wetten. De richtlijn van de Europese Commissie in verband met de energieprestatieregelgeving voor gebouwen en de CE-markeringen zijn hiervan noemenswaardige voorbeelden. Er zijn ook een hele reeks initiatieven en fondsen van de Unie waar landen of regio's zich naar richten (bijvoorbeeld de Doelstelling2-gebieden).

Het nationale of het regionale beleid richt zich naar het Europese beleid. In het geval van het beleid inzake Duurzame Ontwikkeling is dit zeker het geval. De Vlaamse strategie voor Duurzame Ontwikkeling wil de reeds aangegane internationale engagementen (vb. de Gauteng-verklaring) integreren in haar beleid (zie beleidsnota DO). De Vlaamse strategie zal ook kaderen binnen de Europese strategie en de zes prioritaire beleidsdoelstellingen die daarin uitgewerkt zijn.

Naast een proces van internationalisering van instituties, vooral op Europees niveau, is er in de Belgische context een evolutie naar **federalisering**. Steeds meer bevoegdheden worden overgeheveld van het federale naar het gewestelijke beleidsniveau, inclusief delen van het beleid met betrekking tot wonen en bouwen. Sommige bevoegdheden blijven op het federale niveau, bijvoorbeeld fiscaliteit (de belastingsaftrek bij woonleningen, eigendomsverwerving) en huurwetgeving, andere werden geregionaliseerd zoals de woningkwaliteit. Een creatie van een eenvormig beleid hangt hierdoor af van afstemming van de beleidsintenties op de verschillende niveaus.

De ontwikkelingen op **Europees niveau** vereisen aparte aandacht, want de Europese Unie heeft rechtstreeks invloed op het Vlaamse milieubeleid. Enerzijds is de Europese Unie voor Vlaanderen het forum geworden voor de formulering van regelgeving en voor het instrumentarium. Lidstaten streven steeds naar een gezamenlijk EU-standpunt.

Het 6de Milieu-Actieprogramma, dat is ingediend door de Commissie in januari 2001 en vastgesteld in mei 2002, vormt een afspiegeling van de juridische en politieke consequenties van de medebeslissingsprocedure. Het bestaat uit een besluit van 12 artikelen en richt zich op de volgende vier 'prioritaire onderwerpen': (1) klimaatverandering; (2) natuur en biodiversiteit; (3) milieu en gezondheid; (4) natuurlijke hulpbronnen en afvalbeheer.

Verder worden in het 6de MAP 'strategische actielijnen' voor het EU-milieubeleid voorgesteld: verbetering van de tenuitvoerlegging van bestaande wetgeving; integratie van milieu-overwegingen in besluitvorming op andere beleidsterreinen; nauwere samenwerking met de markt via bedrijven en consumenten; het geven van 'empowerment' aan burgers en het bieden van hulp bij de totstandbrenging van gedragsverandering; het bevorderen van betere beslissingen aangaande planning en beheer op het gebied van ruimtelijke ordening.

In tegenstelling tot het 5de MAP worden de milieuproblemen in het 6de MAP vooral thematisch in plaats van sectoraal benaderd. Er worden geen nieuwe doelstellingen of tijdschema's voorgesteld. Dit wordt overgelaten aan de besluitvorming die zal plaatsvinden in het kader van de zogenaamde Thematische Strategieën die zullen worden ontwikkeld in overleg tussen verschillende onderdelen van de Commissie en belanghebbenden uit het veld. Deze Thematische Strategieën zullen betrekking hebben op: bodem, het mariene milieu, bestrijdingsmiddelen, luchtkwaliteit, de stedelijke omgeving, beheer van natuurlijke hulpbronnen en afval. Het is de bedoeling dat er in 2005 overeenstemming zal zijn over de inhoud van de strategieën tussen de Raad en het Europees Parlement door middel van de medebeslissingsprocedure, 'voor zover toepasselijk'.

Sinds 1997 bestaat er op **federaal niveau** een wet inzake duurzame ontwikkeling. Deze schrijft o.a. de opmaak van een federaal plan duurzame ontwikkeling voor. In het plan 2004 werd o.a. ook de acties 'energiezuinige gebouwen' en 'dematerialisatie' (het loskoppelen van economische groei en grondstoffengebruik) opgenomen. Sinds 1999 is er voor duurzame ontwikkeling uitdrukkelijk een politieke verantwoordelijke in de federale regering aangeduid.

Op papier is duurzame ontwikkeling voor het **Vlaamse niveau** een belangrijk beleidsthema. Dat laten zowel het regeerakkoord, het project Kleurrijk Vlaanderen als het Pact van Vilvoorde uitschijnen. Op de Wereldtop van Johannesburg (september 2002), werd internationaal o.m. afgesproken om vanaf 2005 te beginnen met nationale strategieën voor duurzame ontwikkeling. Via de zogenaamde Gauteng-verklaring heeft ook Vlaanderen toen toegezegd om een regionale strategie ter zake uit te werken. Deze Strategie Duurzame Ontwikkeling is er nog niet.

De administratieve ondersteuning omtrent duurzame ontwikkeling in Vlaanderen is echter beperkt. In het kader van Beter Bestuurlijk Beleid wordt geopteerd voor een cel duurzame ontwikkeling binnen de diensten van de Minister-president. In het Vlaamse regeerakkoord stelt de Vlaamse Regering dat zij "een krachtige stimulans wil geven aan een toekomstgerichte en duurzame economie, waarin welvaart, welzijn, sociale rechtvaardigheid en ecologisch evenwicht onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en waarin iedereen kan participeren"

Naast de internationalisering van de overheden blijkt eenzelfde tendens zich voor te doen bij organisaties uit het middenveld. NGO's ondergaan hetzelfde internationaliseringsproces. Hierdoor spelen ze in op de groeiende beslissingsbevoegdheid van de EU. NGO's worden steeds belangrijker. Op het internationale toneel zijn het nieuwe spelers die zich zonder moderne communicatiemiddelen als internet en mobiele telefoons minder gemakkelijk hadden kunnen manifesteren. De nationale en lokale actievoerders van weleer opereren nu ook op wereldniveau. Individuen en belangengroeperingen uit verschillende landen gebruiken de nieuwe media om hun krachten te bundelen en de publieke opinie te mobiliseren. Overheden en multinationals kunnen door dergelijke internationale coalities zwaar onder druk worden gezet.

De NGO's vertegenwoordigen steeds meer het middenveld, zowel op internationaal als op nationaal en regionaal vlak. Op het vlak van milieu hebben ze reeds een sterke impact op het publiek laten blijken.

**Het wantrouwen van de burger in de overheid** verhoogt. Deze ontwikkeling kader in een meer wijdverspreide trends zoals individualisering en informalisering.. Het vertrouwen is bovendien sterk afhankelijk van de aard van de instelling (het niveau van de instelling, de thematiek). Het valt hierbij op dat vertegenwoordigende instellingen minder vertrouwen genieten. Er is sprake van een ware vertrouwenscrisis voor de politiek en de overheid. Deze tendens is zeer moeilijk te herstellen omwille van het zelfaanzwengelend karakter van een vertrouwenscrisis.

### 2.1.3. Ontwikkelingen tussen mens en omgeving

Er zijn ontegensprekelijk ook een reeks evoluties op het vlak van het leefmilieu die hun weerslag hebben op het systeem wonen en bouwen, en omgekeerd waar het systeem wonen en bouwen bijdraagt aan die evoluties.

Eén van de belangrijkste mondiale trends is de **klimaatwijziging**. Zowel in Europa als op wereldvlak blijken de jaren '90 de warmste te zijn sinds het begin van de waarnemingen in de 19e eeuw. In de 20e eeuw nam de gemiddelde oppervlaktetemperatuur toe met bijna 1°C. De verandering is ongewoon, zowel in omvang als in snelheid. De mens zal ook in de 20e eeuw het klimaat verder blijven aantasten met temperatuur- en zeeniveaustijgingen tot gevolg. De klimaatverandering bedreigt niet alleen de volksgezondheid (sterfte ten gevolge van hittegolven), maar ook de biodiversiteit.

De warmteproductie ten gevolge van het wonen draagt bij aan de opwarming van de aarde (zowel direct, door de verbranding van fossiele brandstoffen ten behoeve van verwarming, elektriciteit... als indirect bijvoorbeeld in het productieproces van de woning, van materialen...). Anderzijds leidt het beseft dat de opwarming binnen de perken moet gehouden worden tot pogingen om het energiegebruik van de woningen en het wonen te reduceren (door normering, doelstellingen en engagementen, door technologische energiebesparende innovaties...).

In de periode 1990-2001 nam de gemiddelde koopkracht van de huishoudens in Vlaanderen toe met gemiddeld bijna 30%. We kopen dan ook almaar meer huishoudapparaten en besteden meer aan vervoer, communicatie en ontspanning. Een kwart van de huishoudens had in 2001 twee of meer wagens. Een grotere koopkracht en gezinsverdunding verhogen de **milieudruk van de huishoudens**. In 2003 gebruikten de huishoudens een kwart meer energie dan in 1990 en zelfs 40% meer elektriciteit. Huishoudens hebben een aandeel van 16% in de uitstoot van de broeikasgassen. Er wordt verwacht dat, bij constante energieprijzen, het energiegebruik -hoewel dit nu reeds bij de hoogste van de EU-15 hoort- verder zal stijgen ten gevolge van het toenemend aantal huishoudens en het toenemend gebruik van het aantal huishoudapparaten. Vlaanderen streeft naar een vermindering van het energiegebruik door huishoudens van 7,5% in 2010 in vergelijking met 1999. Om deze doelstellingen te halen, zijn aanvullende maatregelen nodig. In 2004 keurde het Vlaams parlement een decreet goed dat toelaat EnergiePrestatieNormen en controle- en sanctiemogelijkheden op te leggen.

Ondanks positieve evoluties bij de **emissie van CO<sub>2</sub>** (ontkoppeling van de emissie en de economie), moet Vlaanderen zijn CO<sub>2</sub>- uitstoot nog sterk verminderen om de Kyoto-doelstellingen te halen. In het kader van de Kyoto-doelstellingen moet Vlaanderen tegen 2008-2012 de uitstoot van broeikasgassen met 5,2% verminderen ten opzichte van het referentiejaar 1990. De toename van de broeikasgasemissie in Vlaanderen is hoofdzakelijk het gevolg van een stijging van de CO<sub>2</sub>- emissie door de verbranding van fossiele brandstoffen. Vooral in het verkeer, de energiesector en door de huishoudens is er een verhoogde uitstoot. Rationeel Energiegebruik (REG) is van cruciaal belang voor de terugdringing van de broeikasgassen ten gevolge van fossiele verbranding. De Vlaamse overheid zet heel wat instrumenten in om de REG te bevorderen, maar de effecten hiervan zullen pas later ten volle merkbaar zijn.

Het gebruik van **primaire grondstoffen** in Vlaanderen is blijven stijgen het afgelopen decennium, en is ondanks internationale en Europese doelstellingen niet losgekoppeld van de economische groei.

Op het vlak van afvalverwerking zijn er positieve evoluties zoals de doorgedreven recyclage van afval (70% van het huishoudafval wordt selectief ingezameld, 97% daarvan wordt gerecupereerd), maar het storten van het bedrijfsafval blijft een probleem.

Iets meer dan de totale belasting van het **oppervlaktewater** met CZV (chemische zuurstofverbruik) kan toegeschreven worden aan de huishoudens. De zuiveringsgraad van het huishoudelijk afvalwater is verdubbeld sinds 1990 en bedroeg in 2003 ongeveer 62%. Er blijven evenwel problemen bij de rioolwaterzuiveringsinstallaties door dat niet alle individuele woningen op de riolering aangesloten worden, en door een te grote aanvoer van regenwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (o.a. door lozing van regenwater bij het rioolwater). De algemene waterkwaliteit in Vlaanderen is ongeveer gelijk gebleven sinds 1989, dankzij investeringen in waterzuivering.

De **hoogwaterproblemen** in Vlaanderen hebben een andere aanpak gekregen: technische beheerswerken in lokale probleemgebieden zijn vervangen door brongerichte maatregelen en het realiseren van extra buffering in natuurlijke overstromingsgebieden. Onder andere woningen hebben het belangrijkste aandeel in het risico op schade bij overstromingen. Risicostudies in Demer- Maas- en Denderbekken hebben aangetoond dat dit aandeel de laatste jaren verder toegenomen is door een toename van bebouwing en prijsstijgingen.

Huishoudens zijn ook de belangrijkste emissiebron van **PAK's** (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) in Vlaanderen. Na drastische saneringen in de industrie en handel liep hun aandeel terug tot elk 8%, maar deze inspanningen werden gedeeltelijk teniet gedaan door de toenemende emissie van de huishoudens (ze staan voor 70% van de uitstoot, 2003).

Het huishoudelijke gebruik van **drinkwater** wordt geschat op 110 liter per persoon per dag, of 12 liter hoger dan de doelstelling voor 2007 van het MINA- plan 3. Het laatste decennium is het watergebruik voor huishoudens op hetzelfde niveau gebleven en de recente inspanningen voor het stimuleren van rationeel waterverbruik hebben voorlopig nog geen zichtbare resultaten.

De belangrijkste oorzaak van de recente **versnippering** van het buitengebied is de bebouwing. Enerzijds door de groei van het aantal woningen, anderzijds heeft de gezinsverdunding geleid tot een toename van het bewoonbaar volume per persoon. In 2003 wordt bijna 12% van het oppervlakte van Vlaanderen gebruikt voor het wonen. Per inwoner is dit 260 m<sup>2</sup> per persoon, tegen 212 m<sup>2</sup> in 1990. de oppervlakte van het wonen steeg dan ook sterker dan het aantal huishoudens en verliep parallel met de koopkracht.

Aantrekkelijk en bereikbaar **stedelijk groen** levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de steden. Meer dan één derde van de bevolking van de stadskernen in Vlaanderen heeft echter geen groene ruimte voor doordeweeks gebruik binnen bereik (buurt- en wijkgroen, op minder dan 800m afstand). Ook het aanbod van stadsrandbossen is in de meeste steden ontoereikend, wat in contrast staat met het Vlaamse bosbeleid dat voor elke stadsbewoner een stadsrandbos voorziet. Het beschikbaar groenaanbod is bovendien ongelijk verdeeld over de sociale lagen van de bevolking. Hoe armer de buurt, hoe groter de kans dat geen bereikbaar groen beschikbaar is. Vergelijking van de gewestplannen 2002 en 1994 toont dat in de meeste steden de oppervlakte met planologische bestemming 'groen' en 'natuur' is toegenomen; anderzijds zal ook een groot deel van de oppervlakte natuur verdwijnen door bebouwing of door afname van de natuurkwaliteit. Dit betekent ook een afname van het groenaanbod dat niet speciaal ingericht zijn voor recreatie maar er wel voor gebruikt worden, zoals vb. de aantrekkelijke landbouwlandschappen.

#### 2.1.4. Macro- economische ontwikkelingen

De **internationale** relaties zijn de voorbije decennia belangrijker geworden in onze economie. De buitenlandse handel groeit en steeds meer internationale bedrijven investeren in België. De bedrijven moeten zich daardoor concurrentiëler opstellen en worden productiever. De Europese concurrentie van de bouwbedrijven neemt toe. Een verder ontwikkelde en meer ervaren Duitse en Nederlandse DuBo- bouwsector zou de ontwikkelende Vlaamse markt wel eens kunnen inpikken.

Een belangrijk deel van onze economie gericht blijft op de **interne markt**. Bijna tweederde van de werknemers werkt niet rechtstreeks voor de externe markt. Naar verwachting zal enkel in de bouw en de dienstensector een groei van werkgelegenheid optreden tegen 2008.

Vlaanderen drijft mee op de golven van de **internationale conjunctuurbewegingen**: in het verleden vonden ook op- en neergaande conjunctuurfases plaats in de drie grote muntblokken, de laatste tijd zelfs veelal synchroon. We bevinden ons nu in een conjunctuurzwakte, te zien aan de dalende investeringen. De depressies zijn recent

echter minder scherp dan in de jaren '30 en vroeger. Het ondersteunend beleid heeft ook in Vlaanderen een positieve impact.

Er **uitbreiding van de EU** naar 25 lidstaten in 2004 en naar 27 lidstaten in 2007 betekent voor de Vlaamse economie ook een win-win situatie. Er is een positieve handelsbalans naar die staten en steeds meer Belgische bedrijven investeren in de kandidaat- en nieuwe lidstaten.

De **omschakeling naar de Euro** op 1 januari 2001 is nog maar beperkt zichtbaar. Er dient wel gezegd dat België ter voorbereiding van de toetreding heel wat inspanningen heeft moeten leveren -en nog steeds levert- om een begrotingsevenwicht na te streven en de overheidsschuld te verminderen.

**Informatisering** is belangrijk voor de Vlaamse economie: het aandeel van de tewerkstelling in de ICT stijgt sneller dan de algemene trend inzake werkgelegenheid maar het algemene aandeel ligt in Vlaanderen nog onder het EU- gemiddelde. Het aanvankelijke 'overoptimisme' maakt plaats voor een realistische inschatting van de mogelijkheden die deze technologieën te bieden hebben. Deze zijn vandaag niet altijd even gemakkelijk te voorspellen. Na een periode van sanering en het bijstellen van de verwachtingen omtrent de toekomstmogelijkheden, zal ICT verder opgang blijven maken niet alleen in bedrijven uit de sector zelf die de concurrentie kunnen aangaan, maar ook in de zogenaamde 'oude economieën', waar dikwijls een grotere kapitaalsbasis voorhanden is (gereserveerde winsten) die de geleidelijke incorporatie van deze technologieën in hun productieproces mogelijk maken.

### 2.1.5. De drijvende kracht van de humane behoeften

De WCED-definitie van duurzame ontwikkeling ging uit van behoeften. Dit is dan ook een belangrijk aanknopingspunt voor de start van de systeemanalyse. Deze voorraad bevat veeleer de **universele behoeften** dan de individuele behoeften. Vooraf omschrijven we kort drie definities om dit duidelijker te stellen:

**Behoeften**: minimaal vereiste voorziening of conditie voor een menswaardig bestaan

**Preferentie**: datgene wat individuen of groepen wensen (ook wel aangeduid met wens, want, preference en desire)

**Bevrediger** : middel om in een behoefte dan wel preferentie te voorzien.

In deze systeemanalyse worden de behoeften opgenomen in deze voorraad humane behoeften, preferenties in de voorraden wooncultuur en bouwcultuur en de bevredigers zijn ingebed in de andere voorraden.

Behoeftentheorie is een multidisciplinair studieterrain, voortgekomen uit de 'basic needs'-benadering in de ontwikkelingsproblematiek. Het begrip 'human needs' omvat **zowel materiële als immateriële behoeften**; dit zijn de vereisten van een menswaardig bestaan. Menselijke waardigheid houdt meer in dan fysiek overleving. De nadruk die in het kader van ontwikkelingsproblematiek op fysieke behoeften gelegd wordt is ten dele een uitvloeisel van het feit, dat dit type behoeften voor alle mensen geldt, ongeacht cultuur. Voor een belangrijk deel is het echter ook te wijten aan de westerse opvatting over het belang van materiële behoeften en de westerse economische orde. Niet-materiële behoeften lijken soms in hoge mate cultuurspecifiek, maar zijn wel degelijk te groeperen in een aantal hoofdcategorieën. In wat volgt worden vier verschillende universele behoeftetheorieën uitgewerkt en toegespitst op het wonen.

**Maslow** postuleerde in 1943 een hiërarchie van behoeften: eerst **primaire biologisch behoeften** dan bestaanszekerheid gevolgd door sociale behoefte en erkenning en tenslotte zelfontwikkeling. Mensen hebben allereerst behoefte aan eten, drinken, zuurstof, kleding, onderdak, enz. Op dit niveau speelt de materiële wooneenheid een belangrijke rol. Op het niveau van de **veiligheidsbehoeften** gaat het veeleer om koestering, warmte, liefde, een vast ritme, regelmaat, orde, stabiliteit en rust. Hier wordt vooral het leven in de wooneenheid en zijn nabije woonomgeving belangrijk als bevrediger. Als deze twee laagste niveau's voldaan zijn ontstaat volgens Maslow vertrouwen. In de hogere niveau's: **sociale behoeften**, behoeften aan erkenning en waardering en behoefte aan zelfverwezenlijking is het cultuurgebonden op welke manier de woning bevrediger is. In onze westerse cultuur wordt de woning gebruikt als de kern van nauwe sociale relaties en als uitvalsbasis voor alle andere sociale behoeften. Op het **niveau van erkenning en waardering** wordt het wonen en de woning als middel ingezet om deze erkenning en waardering op te bouwen, zowel naar zichzelf als naar de anderen. In de **behoefte van zelfverwezenlijking** speelt het wonen en de woning zelden een determinerende rol.

**Johan Galtung** verwierp deze hiërarchie omdat zo'n concept van fundamentele behoeften zich al te gemakkelijk laat vertalen in politieke prioriteiten, die materiële welvaart nastreven ten koste van 'considerable amounts of alienation and repression'. In het algemeen zal volgens Galtung een grotere nadruk non-materiële behoeften minder nulsom-spelen produceren in de samenleving. Galtung introduceert de volgende vier categorieën:

**veiligheid, welvaart, identiteit en vrijheid.** Ook al deze categorieën hebben hun specifieke bevredigers in het woonsysteem.

En andere universalist, **Max-Neef**, stelt dat de behoeften in alle culturen hetzelfde zijn, maar de bevredigers verschillen per cultuur of historische periode. Max-Neef onderscheidt de volgende **9 basisbehoeften**: bestaan, veiligheid, affectie, begrip, participatie, ontspanning, creativiteit, identiteit en vrijheid. De bevredigers uit het woonsysteem per behoeften zijn dan:

**Bestaan:** fysieke en mentale gezondheid, onderdak, rustplaats, leefomgeving, sociale uitvalsbasis.

**Veiligheid:** Zorg, gezinsverband, woonzekerheid, leefruimte, sociale omgeving, de veilige woning.

**Affectie:** de sociale banden op niveau van huishoudens, privacy, het 'thuis'-komen, ruimtes van samenhang

**Begrip:** het bieden van ruimte voor het beoefenen van bevredigers voor deze behoefte (studie, contemplatie, meditatie)

**Participatie:** Uitwisseling waarbij de woning als plaats of als uitvalsbasis dienst doet.

**Ontspanning:** De bevredigers die uitgevoerd worden in en rond de woning zijn deel van het woonsysteem.

**Creativiteit:** Idem waarbij een deel van de resultaten als toegevoegde waarde aan de woning of woonomgeving merkbaar wordt.

**Identiteit:** Het behoren tot een huishouden of woonomgeving, het gebruik van de woning, woonomgeving als symbool.

**Vrijheid:** Dit is minder plaatsgebonden. Het krijgt in het Vlaamse woonsysteem wel een belangrijke cultuurgebonden bevrediger: de vrijheid om te wonen waar en hoe men wil.

Tenslotte is het belangrijk om ook nog de twee hoofdcategorieën van Doyal en Gough te vermelden : **gezondheid en autonomie**. Deze moet volgens M. Butter worden uitgebreid met een derde categorie '**betekenisvolle sociale binding**'. En dan krijgen we opnieuw drie categorieën waarin we de bovenvernoemde bevredigers kunnen in plaatsen.

Het doel om deze behoeften vanuit een universeel standpunt op te nemen in deze systeemanalyse, is om een vertreksbasis te hebben voor het debat over duurzaam wonen en bouwen op dewelke de culture invulling kan teruggekoppeld worden.

## 2.2. Voorraden

Het systeem wonen wordt in deze systeemanalyse beschreven aan de hand van een 13 **voorraden**. Als kernvoorraden voor het systeem 'wonen en bouwen' werden volgende voorraden weerhouden:

### *Voor het economisch domein:*

Woningvoorraad (2.2.3.), Materialen (2.2.6.), Installaties (HVAC en PLEC) (2.2.5.)

### *Voor het sociale domein*

Huishoudens (2.2.2.), Kwaliteit van het binnenhuismilieu (2.2.9.), Gezondheid (2.2.10.), Woonomgeving (2.2.11.)

### *Voor het ecologisch domein*

Natuurlijke bronnen (2.2.7.), Natuurlijke opvang (2.2.8.), Ruimte voor wonen (2.2.12.), Mobiliteit (2.2.13.)

### *Voor het cultureel domein*

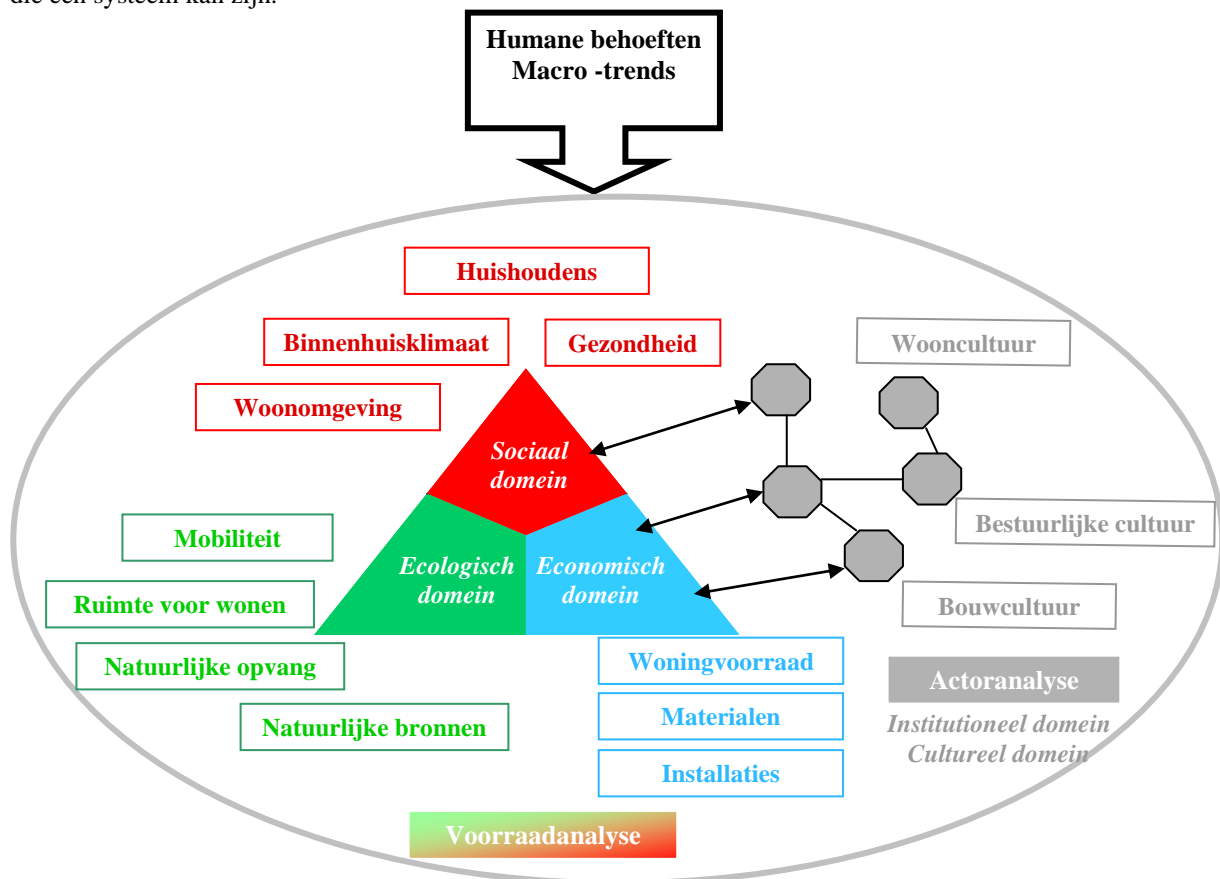
Wooncultuur (2.2.1.), Bouwcultuur (2.2.4.)

### *Voor het institutioneel domein*

Bestuurlijke cultuur (zie beschrijving in actoranalyse 2.3.2.)

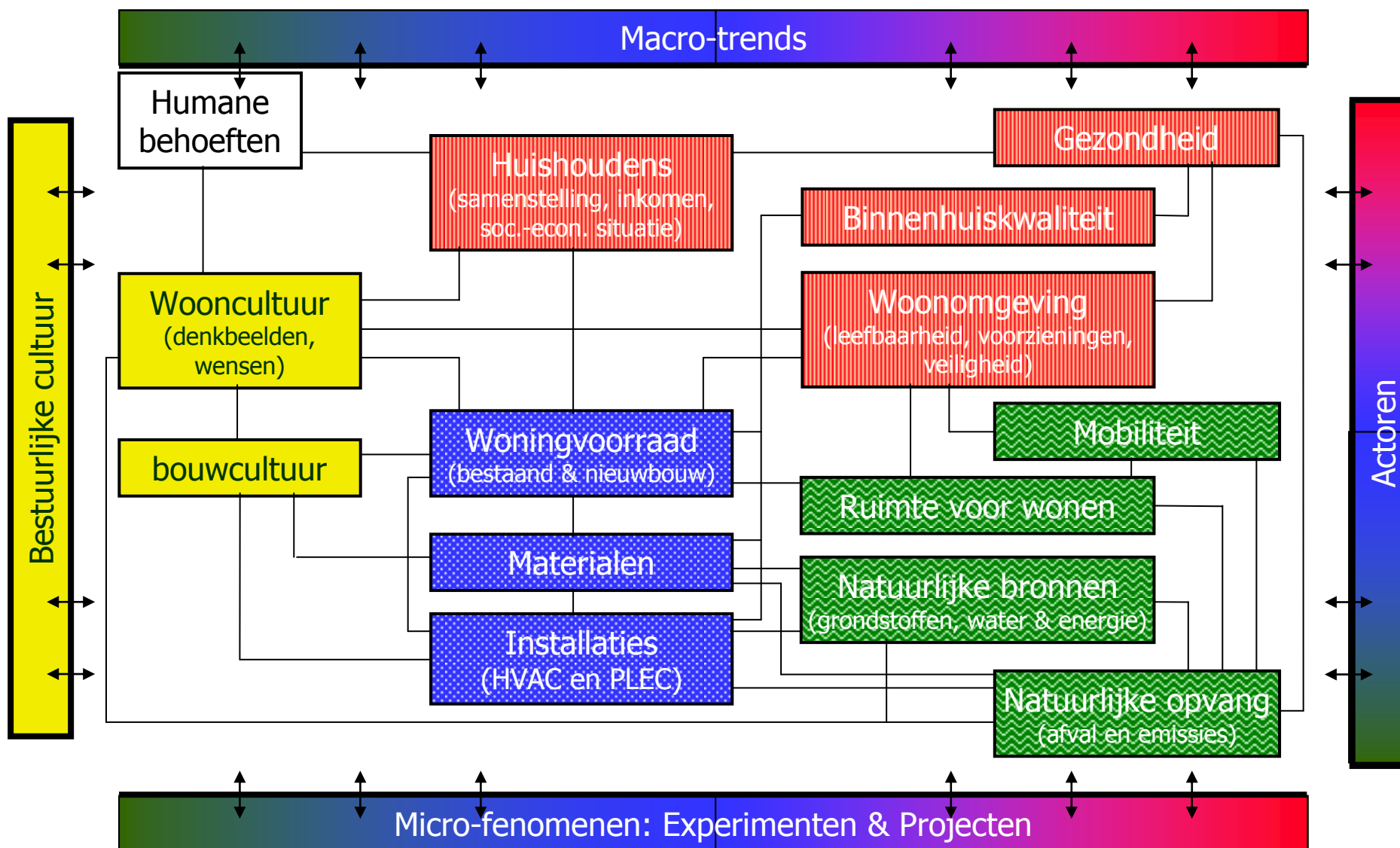
De hier beschreven 13 voorraden zijn van cruciaal belang binnen het systeem wonen en bouwen, maar zijn geen exclusieve voorraden binnen dit systeem: bijvoorbeeld de voorraad verplaatsingen maakt evenzeer deel uit van het systeem 'werken'. In deze systeemanalyse wordt de voorraad verplaatsingen beschreven vanuit het perspectief van het wonen en bouwen. Er werd getracht een zo'n ruim mogelijk perspectief in te nemen op het systeem. In de tweede fase zal het transitiearena de grenzen van het systeem verder bepalen.

Onderstaande figuur 6 toont het gehele systeem in zijn integrale benadering. In figuur 7 zijn de voorraden voorgesteld te samen met hun onderlinge relaties. Uit deze laatste figuur valt veeleer het raderwerk op te maken die een systeem kan zijn.



**Figuur 6 : het integrale systeem "wonen en bouwen"**

Figuur 7 : Structuurschets van het systeem "wonen en bouwen"



### 2.2.1. Wooncultuur

De wooncultuur omvat de ideeën, gebruiken en denkbeelden over het wonen. De wooncultuur omvat dus een hele reeks levensstijlen (opvattingen over het wonen en het belang van het gezin, de familie, het werk, de mobiliteit, veiligheid, zekerheid, enz.), maar ook tradities inzake het wonen en een collectief geheugen.

De Vlaming heeft ideaalbeelden over het wonen, beelden waarnaar hij streeft. Bij het verwerven, bouwen, verbouwen, inrichten en aanpassen van zijn eigen woning zal hij die proberen in te vullen. Dit gaat om de ligging van een woning, de stijl of het uitzicht van een woning, de functionele indeling van de woning, het belang van de woonomgeving, ... Deze woonbeelden zorgen ervoor dat de wooncultuur verandert. Uiteraard heeft niet iedereen dezelfde woonbeelden. Toch zijn er sommige beelden dominantier dan de andere, waardoor de vraag naar woningen met die kwaliteiten groter wordt.

De wooncultuur beantwoordt aan een hele reeks humane behoeften. De woning fungeert als **uithangbord voor de identiteit** die men zichzelf opkleeft, als een **statussymbool**. Het verwerven van bij voorkeur een vrijstaande woning met wagen op de oprit maakt deel uit van het 'huisje-tuintje-boompje-beestje' ideaal die vele Vlamingen koesteren: een ideaal dat vooral betrekking heeft op de domestieke sfeer. Door al dan niet bereiken van dit ideaal meent men zich te onderscheiden van een ander.

De benamingen 'modern', 'modern klassiek', 'modern rustiek', 'hedendaags'... wijzen er op dat de Vlaming in een van comfort voorziene hedendaagse woning wil wonen, die 'een eigentijdse toets' heeft. De woning is evenzeer een **consumptieproduct** geworden sinds de jaren '70 (Loeckx, De Meulder, 2001), en is evenzeer onderhevig aan **modetrends**. De aard en stijl van de woning dragen bij tot de identiteit van zijn bewoner.

De **vrijstaande woning** (één van de meest courante hedendaagse types is de 'fermette') is een cliché van een hedendaagse Vlaamse woning. Het is een (doorgaans) compacte, vrijstaande ééngezinswoning, 125 à 150 m<sup>2</sup>, met een 'rustiek' karakter ('oude' steen, raamomlijsting in 'witte steen', kruisverband in de vensters, etc.). De fermette is onnipresent en als zodanig de *image-guide* van de Vlaamse woningbouw geworden.<sup>14</sup>

In een enquête op de bouwbeurs Batibouw bleek dat 70% kandidaat- bouwers en kandidaat- kopers een vrijstaande woning willen bouwen of kopen, en 19% een verkiest een half-open bebouwing. Het appartement en de gesloten bebouwing zijn goed voor de overige 11%. Van wie reeds kocht of bouwde ging het in 46% om open bebouwing, bij 28% om halfopen bebouwing, bij 21% om gesloten bebouwing en bij 2% om een appartement. Let wel, dit is een vrij selectief publiek.

Volgens experts zou er een lichte kentering in dit woonbeeld zijn: het ideaal van de vrijstaande villa op het lapje grond verliest belang.

De **modelwoning**, een populair communicatiemiddel van bouwfirmas waarbij ze demonstreren waar een kandidaat-bouwer allemaal kan van dromen, speelt in op de tendens die de woning tot consumeerbaar 'modeproduct' omvormt. Deze modelwoningen zijn meestal open bebouwingen, en krijgen namen als 'moderne', 'hedendaagse', 'eigentijdse', 'traditionele' of zelfs 'tijdloze' woning, in een 'fermette', 'pastorij', 'landelijke', 'hoeve', 'mediterrane', 'Engelse' of 'Amerikaanse' -stijl, etc. Niettegenstaande deze veelal vaar het verleden refererende benamingen en dito uitzicht, zijn ze weldegelijk uitgerust met garages (lieft twee), carport, badkamer (ook twee indien mogelijk), omzomende tuin, sauna, domotica, wijnkelder... Ze zijn dus aangepast aan het hedendaags comfortniveau.

De relatief snel wijzigende modetrends en de inertie van de woning als tastbare werkelijkheid -en haar uitzicht - speelt een rol op de woningmarkt, welke woningen in trek zijn en welke niet. De veranderende voorkeuren voor bepaalde types woningen (architecturale types, stijlen, locaties...) kunnen in de toekomst bepalen welke woningen of woongehelen onaantrekkelijk en zelfs gemarginaliseerd kunnen worden. Men wijst op het feit dat de vrijstaande villa's die massaal in buitenwijken gebouwd werden in de jaren '50 en '60 weldra vrij zullen komen (de verouderde bevolking trekt er uit voor een flat nabij voorzieningen), en voor de hedendaagse jeugd helemaal niet aantrekkelijk zijn.

Het wonen en de woonomgeving vervullen de nood aan affectie voor een aanzienlijk deel. Het wonen moet voldoende bescherming van de **privacy** bieden, de woning en de woonomgeving wordt aangepast aan de relatie die de bewoner wil hebben met het publieke domein. Een voortuin van standaard minimum vijf meter, alle soorten gordijnen, rolluiken, omheiningen, alarmsystemen, etc. schermen de woning van de Vlaming af van het publieke domein. Zowel in steden als in suburbane en landelijke gebieden kan een voorbijganger zelden een Vlaamse woning binnenkijken. Ook de tuin wordt van de blik van de passant afgesloten. Al belemmert de bewoner daarmee 'zijn' zicht naar buiten.

Uit een enquête op Batibouw bleek dat wie reeds kocht of bouwde dit bij 41% op het **platteland**, bij 44% in een randgemeente en bij 15% in de stad was. De natuur blijkt één van de belangrijkste beweegredenen te zijn bij de

<sup>14</sup> Loeckx, De Meulder B., Wonen op zoek naar stedelijkheid, dichtheid en duurzaamheid. Debatten, realiteiten, tradities, perspectieven., basistekst voor de 'Stadsdebatten', <http://www.thuisindestad.be/html/witboek/workshops.html>

bepaling van een woonplaats. Uit dezelfde enquête bleek dat 36% kandidaat- bouwers en kandidaat- kopers een woning op het platteland willen bouwen of kopen, 37% verkiest de stadsrand, 9% kiest voor de stad (en 17% had geen voorkeur). Het wonen op het platteland lijkt een invulling te geven aan een reeks behoeften van de mens zoals identiteit, vrijheid, ontspanning en bestaan.

Uit een recente studie van de overheid met betrekking tot “Jongeren en wonen in Vlaanderen. Woonsituatie, woonwensen en woonbehoeften” blijkt dat de meeste jongeren later een eengezinswoning met voldoende comfort en een tuin wensen. Die woning moet bovendien gelegen zijn in een rustige groene en propere omgeving. 60 % van alle bevroegde jongeren duidt aan dat zij later niet zullen kiezen voor een woning in de stad. Een landelijk gelegen woning is duidelijk het ideaal bij de jongeren.

De **honkvastheid** van de Vlaming vindt zijn oorsprong in de behoeftes affectie, bestaan, veiligheid en participatie. Maar ook de hoge eigendomsgraad bevordert de honkvastheid: men is weinig geneigd de eigen woning te verlaten voor een andere. Het eigendomsverwerfingsbeleid heeft deze honkvastheid historisch verankerd, maar recentelijk zijn financiële barrières weggewerkt die de mobiliteit op de woningmarkt kunnen verhogen. Er is trouwens een trend naar verhoogde verhuisbewegingen. Bij sociale huurders is een relatieve afwezigheid van verhuisintenties, er is ook hier een beperkte mate van mobiliteit.

Ook in het kader van programma's als 'levenslang wonen' wordt tegemoet gekomen aan de honkvastheid van de bewoners. Al zijn hun behoeften reeds veranderd en hebben oudere mensen geen grote woning met tuin meer nodig (kunnen de trap niet meer op, kunnen de tuin niet meer onderhouden...) dan toch worden zij gestimuleerd om deze woning te blijven bewonen. De idee om levenslang in dezelfde woning te wonen staat haaks op de veranderende behoeften die men heeft tijdens de verschillende fase van het leven of van het huishouden.

In Vlaanderen waren er op 1 januari 2002 slechts 89% van de woningen permanent bewoond. Dit is deels te wijten aan leegstand, maar deels aan het feit dat sommige huishoudens over een vakantiewoning beschikken bijvoorbeeld. Zo is in de kuststad Oostende slechtst 76% van de woongelegenheden permanent bewoond.

Denkbeelden over **samen wonen** zijn niet echt populair te noemen, de Vlaming is niet enthousiast bij het idee om met verschillende personen of huishoudens samen te hokken in dezelfde woning of hetzelfde gebouw. De meest gebruikelijke vorm van het collectief wonen zijn de appartementsgebouwen, de gebouwen met meerdere woongelegenheden. Niettemin zijn er ook een reeks andere vormen van samenwonen die aan belang winnen, zoals rusthuizen, het delen van een grote woning door verschillende personen of huishoudens maar ook enkele experimentele vormen zoals recentelijk de kangoeroewoning en de co-housing projecten.

Niettemin is er een gebrek aan traditie qua appartementsbouw in België (als we vergelijken met Parijs waar het immeuble sinds mensenheugenis ingeburgerd is als volwaardige woonvorm), mist het appartement vaak architecturale kwaliteiten, mist het algemene kwaliteitsnormen (geluidsisolatie, buitenruimte, licht, uitzicht...), en heeft het een dominante positionering op de markt als investeringsgoed (verhuurmarkt). In de steden is er vaak een moeilijke relatie van het gebouw met het maaiveld (de straat): het gelijkvloers wordt opgeofferd als parkeervoorziening, er is een ondermaatse ingang in het gebouw,... Dit zorgt er voor dat het appartementtype niet echt tot de verbeelding spreekt. In een internetenquête bleek slechts 3% geïnteresseerd te zijn om in een appartement te gaan wonen.

De ideeën over samen wonen veranderen wel als men ouder is: dan kiest men vaker voor een woning in een appartementsgebouw, gaat men wonen in serviceflets of rusthuizen... Dit is niet enkel voor de voorzieningen maar ook voor de andere sociale contacten die daar mogelijk zijn.

Gemiddeld worden per nieuwbouw appartement acht woningen voorzien. Dit is een gemiddelde dat we reeds aanhouden vanuit de jaren '70. De vorm en het uitzicht van het appartementsgebouw is daarentegen wel aangepast: het vaak steriele en egale karakter van het gebouw uit de jaren '60-'70 werd onder andere vervangen door de 'superfermette': een appartementsgebouw die zich midden in het perceel plaatst, dezelfde dakhelling en gevelsteen heeft als de ééngezinsfermette, maar opgeblazen is om er enkele appartementen in onder te brengen.

De wooncultuur laat zich niet zomaar vatten, ze is gegeneerd door een veelheid aan factoren, behoeften, en wordt gestuurd door een veelheid aan impressies, ervaringen... Een woonbeeld is daarom zeer moeilijk te beïnvloeden. De private ontwikkelaars spelen een grote rol in de vorming van het woonbeeld, bijvoorbeeld door de modelwoningen, groter dan de overheid die slechts 10% van de bouwproductie van woningen beheerst via Sociale Huisvestingsmaatschappijen. Voor overheidsprojecten kan men sinds enkele jaren beroep doen op het advies van de Vlaamse Bouwmeester. De bouwmeester helpt verschillende overheden bij hun bouwheerschap en helpt kiezen voor een kwalitatieve architectuur.

Het gros van de bouwproductie is in handen van individuele bouwheren. Verschillende instrumenten zoals de ruimtelijke ordening, stedenbouwkundige dienst, etc. kunnen bepalen wat kan en wat waar niet kan, maar de bouwcultuur laat zich in wel grotere mate sturen door de woonwensen en woonbeelden van de bouwheer, in een

interactie met de architect. Dit wordt tegenwoordig in grote mate bepaald door de lifestylemagazines, woonmagazines en woonbijlagen, of door TV-programma's (De Werf, Huis en Thuis...).

Een tweede knelpunt is dat de wooncultuur niet altijd voor een duurzame manier van wonen en bouwen staat, en vaak er strijdig mee is. Wonen in het groen brengt een verhoogde mobiliteit en milieulast met zich mee, verhoogt de versnippering van het landschap, vraagt meer infrastructuur zoals wegen, riolering, EGW...; de vrijstaande woning heeft een grotere buitenschil waardoor er intrinsiek meer warmteverliezen zijn; omwille van trends worden tropische houtsoorten gebruikt, etc.

In deze context vermelden we ook de tendens naar een steeds meer 'wellness'-comfort in de woning. Dit past in de trend van de wooncultuur waarbij men streeft naar een steeds groter comfort ten behoeve van de persoonlijke verzorging. Woningen worden steeds vaker uitgerust met een sauna, een 'regendouchekop', een zwembad... Ook deze comfortverbeteringen staan vaak haaks op het streven om energie- en watergebruik te reduceren.

De wooncultuur bestaat in nauwe wisselwerking met de woningvoorraad: de bestaande woningvoorraad laat in zijn configuratie een bepaalde woningcultuur toe. De woningvoorraad, noch de woningcultuur kunnen radicaal gewijzigd worden. De woningkeuze en de locatiekeuze, die gestuurd wordt door de woningcultuur, moeten hun invulling vinden op de woningmarkt, een woningmarkt die afhankelijk is van de woningvoorraad.

#### Actoren

- Elke individuele burger en alle huishoudens
- Kenniscentrum Duurzaam Wonen (interuniversitaire onderzoeksgroep)
- Steunpunt Wonen en Woonbeleid (Universiteit Antwerpen)
- Vlaams Architectuurinstituut
- Vlaamse Bouwmeester
- Architecten, architectenorganisaties en -verbonden (NAV, Orde van Architecten,...)
- NGO's zoals Bond Beter Leefmilieu Vlaanderen, VIBE, VELT, ...
- Media, zowel populariserende (Ik ga bouwen, Verstandig Bouwen, Beter Bouwen en Verbouwen, weekendbijlages bij de kranten, ...) als vakliteratuur (De Architect, Archis, Architecture d'aujourd'hui,...)
- Vastgoedmakelaars, bouwpromotoren, sleutel-op-de-deurfirma's, bouwfirma's,...
- Samenhuizen vzw wil een platform en een forum bieden voor (groepen) mensen die geïnteresseerd zijn in cohousing, centraal wonen of andere vormen van gemeenschappelijk wonen.
- Politici
- ...

#### Experimenten en projecten

- Het VAI (Mauritz Küng) -in samenwerking met De Singel- onderzoekt wat de woonbeelden zijn in Vlaanderen: iedereen had de mogelijkheid om een afbeelding van zijn of haar ideale woning op te sturen.
- Het VAI brengt tweejaarlijks een 'Jaarboek Architectuur' uit waarin een selectie van kwalitatieve woningen wordt gemaakt die een staalkaart zijn van hedendaagse architectuur die probeert oplossingen te bieden aan de specifieke context van de woningen en de vragen van bewoners. Traditionele woonbeelden kunnen hierdoor bijgestuurd worden.
- projecten van 'centraal wonen' zoals de 'Haringrokerij' in Antwerpen of de 'Beestenhof' in Gent
- VIBE-campagne over bewuster wonen

## **2.2.2. Huishoudens**

De samenstelling, het inkomen, en de socio-economische positie van de huishoudens heeft een cruciale invloed op de voorraad wooncultuur. Een veranderende samenstelling van de huishoudens (verduunning, veroudering, ééngesinshuishoudens) brengen een andere wooncultuur met zich mee, een andere socio-economische positie van de huishoudens laat het wel of niet toe een woonstijl of een wooncultuur aan te houden, etc.

Zoals in punt 2.1.1. aangehaald, neemt het aantal huishoudens sterker toe dan het aantal inwoners in Vlaanderen. Er is een gezinsverduunning aan de gang wat gepaard gaat met een aangroei van het aantal kleine huishoudens (één en tweepersoonshuishoudens), en het aantal alleenstaanden in de samenleving (vooral bij de oudere bevolking te vinden, samenhangend met de vergrijzing). In de 13 Vlaamse Centrumsteden komen alleenstaanden vaker voor, maar in de periode 1990-2002 viel vooral de sterke stijging van alleenstaanden in de bevolking op in 'regionaalstedelijk randgebied'. Dit is vooral toe te schrijven aan migraties van de oudere bevolking die de nabijheid van voorzieningen opzoeken.

Er wordt voor de nabije toekomst nog een grote aangroei van het aantal bejaarden verwacht, als gevolg van het 'doorgolven' van de generatie babyboomers na WO II. De prognoses voorspellen een verdere afname van het aantal jongere mensen en een verdere groei van het aantal ouderen in de bevolking.

Tussen 1990 en 2003 was er een toename van de koopkracht. In 10 jaar tijd nam het gemiddelde netto-belastbaar inkomen per inwoner toe met 63%, van 7687 in 1990 tot 12543 euro in 2001. Het reële inkomen, gezuiverd voor inflatie -verder de koopkracht genoemd- nam per inwoner toe met gemiddeld 29,5%. Het bestedingspatroon van de huishoudens evolueert omwille van verschillende redenen: **koopkrachtstijging**, de verandering van de leefwijze (waaronder de wooncultuur), de prijsontwikkeling van goederen en diensten. Uit bevestigingen van het huishoudbudget blijkt dat de uitgaven voor vervoer en communicatie en ontspanning toenemen. De koopkrachtstijging is ook verantwoordelijk voor een hoge penetratiegraad in de huishoudens van elektrische huishoudapparaten en voertuigen. Bovendien neemt het absoluut aantal hiervan toe door de toename van het totaal aantal huishoudens. Het aandeel huishoudens zonder wagen daalt, het aandeel huishoudens met twee of meer wagens stijgt.

De toename van de koopkracht én de toename van het aantal huishoudens verhoogt de **milieudruk** die veroorzaakt wordt door het wonen en de woningen, door het toenemende ruimtegebruik, etc.

Dit betekent dat de huishoudens een steeds grotere milieudruk ontwikkelen, geïnduceerd door het woongedrag. Het energiegebruik van de huishoudens is in 2003 met 23,8% gestegen ten opzichte van 1990. Bij de brandstoffen is het aandeel van de huishoudens in het binnenlands gebruik gestegen van 32% in 1990 tot 43% in 2003. Het elektriciteitsgebruik steeg van 1990 tot 2003 met 40%.

De veranderende structuur van de huishoudens stelt van zijn kant veranderende eisen aan de bestaande woningvoorraad. Naast de spanningen dat dit veroorzaakt op de woningmarkt, heeft dit ook invloed op de nieuwbouw: er is nood aan kleinere en betaalbare woningen in omgevingen met een goed uitrustingsniveau. Dit kan een knelpunt vormen omdat precies deze huishoudens zelf niet kunnen investeren in nieuwbouw, maar dat deze investering voor private ontwikkelaars ook niet aantrekkelijk is omdat de huurders veelal een financieel onaantrekkelijk publiek zijn.

De vergrijzing, de gezinsverdunding en de het groeiende aantal alleenstaanden zorgen voor veranderende noden omtrent het wonen. De huidige woningvoorraad volstaat niet kwantitatief: er zijn weinig woningen voor kleinere huishoudens. De spanningen tussen de voorraad woningvoorraad en de voorraad huishoudens leidt tot spanningen op de woningmarkt, waar een te klein aanbod is voor de vraag. Niet van elk type woning is er voldoende aanbod naar de vraag die er is. Dit probleem stelt zich vooral bij de kleinere woningen waar gezien de veranderde gezinssamenstelling een **hogere vraag is naar kleine en betaalbare woningen**. De prijsstijgingen zijn hiervoor een goede indicator: in de periode 1988-2002 is de verkoopprijs voor kleine en middelgrote woningen en appartementen jaarlijks met gemiddeld 6,5% toegenomen, van €39.600 tot €94.800. De druk op de woningmarkt voor kleine woningen is veel groter dan die voor de grote woningen, zelfs in die mate dat de verkoopprijs van grote woningen stagneerde in 2003.

Ondanks de daling van de rentevoeten voor woningleningen en de stijging van de koopkracht is paradoxaal genoeg het aandeel huishoudens dat een koopwoning kan veroorloven gedaald. Dit is een indicator dat de **betaalbaarheid van de koopwoningen gedaald** is. In Vlaamse steden heeft in 2003 32% van de huishoudens een voldoende hoog inkomen om een gemiddelde kleine of middelgrote woning of appartement aan te kopen - rekening houdend met de aanschafkosten en rentevoeten, en zonder inbreng van spaargeld. Dat was een daling in vergelijking met de voorgaande twee jaren. Dit heeft te maken met de snel stijgende prijzen op de woningmarkt en de verdunnende huishoudens (eenoudergezinnen en alleenstaanden kunnen met één inkomen niet borg staan voor een lening).

In de **sociale huursector** steeg de woonprijs in de periode 1991-2000 jaarlijks gemiddeld met 3,6%, maar daar moet worden opgemerkt dat dit een theoretische prijs is: afhankelijk van zijn financiële situatie kan het zijn dat de huurder dit niet helmaal hoeft te betalen. De huur voor een sociale woning mag maximaal 20% van het huishoudinkomen bedragen. Door deze norm mag men stellen dat sociale huurwoningen betaalbaar zijn, en dat de woonlast binnen de perken blijft. Door de lange wachttijden voor een sociale woning moet iemand die een goedkope en kwaliteitsvolle woning nodig heeft noodgedwongen op de private woningmarkt.

De huurder en de eigenaar (of koper) hebben een verschillend profiel: de huurders hebben over het algemeen een zwakker socio-economisch profiel. De personen die huren zijn hoofdzakelijk jong (-35 jaar), alleenstaand (ongehuwd, weduwstaat of gescheiden) en alleenwonend (1 bejaarde of 1 actieve). Ze zijn ook vaker werkloos, arbeiders of bestaansonzeker. Het netto- beschikbaar inkomen van een huurder is circa €22.000, dat van een afbetalende eigenaar €43.000. De koop- en huursector groeien uit elkaar (1976-1997): in de huursector steeds

meer huishoudens met een lage opleiding en een laag inkomen, in de koopsector een daling van het aandeel maatschappelijk kwetsbare groepen. Een woning kopen wordt voor een deel van de bevolking onbetaalbaar: de banken hanteren een zgn. 'banknorm' die bepaalt dat maximaal 30-33% van het inkomen aan een woonlening mag gespendeerd worden.

Bij hoge prijzen op de private huurwoningmarkt bestaat het risico dat de lage inkomens, die van de bank geen woonlening krijgen en dus geen woning kunnen kopen, toch meer dan één derde van hun inkomen aan huur moeten spenderen, dus met een onaantvaardbaar hoge woonlast geconfronteerd worden.

Vooraf bij huishoudens met twee verdiemers is er een hogere eigendomsgraad.

De toenemende spanningen op de private woningmarkt (en de prijsstijgingen die daar het gevolg van zijn) hebben een impact op de **sociale huurwoningmarkt**: er werd de afgelopen jaren een forse toename van het aantal kandidaat-huurders op de wachtlijsten voor sociale woningen genoteerd. Er bestaat een veel grotere vraag naar sociale huurwoningen dan het aanbod dat er is. In 2003 waren dat er 72.800 kandidaat-huurders, de sociale huisvestingsmaatschappijen bezitten 131.000 woningen. Hoewel er geen vergelijkbare data zijn van voor 2002, wijst men er op dat er enorme toenames zijn van de gemiddelde wachttijden om een huurwoning toegewezen te krijgen. Problematisch aan het huidige systeem is bovendien dat er geen inkomensgrenzen gelden tijdens de duur van de sociale huur, hetgeen tot misbruiken aanleiding geeft. Mensen met hogere inkomens brengen voor sociale huisvestingsmaatschappijen een hogere huur op en het is verleidelijk om dergelijke huurders de woning te laten betrekken, terwijl er woonbehoeftigen met een beperkt inkomen moeten wachten. In andere Europese landen werd ondertussen reeds lang de kaart getrokken van de wooncheque of de woonvoucher.

Het profiel van de huishoudens van de sociale huurders verschilt aanzienlijk van de private huurder of de eigenaar. Ze beschikken over een bescheiden inkomen, zijn doorgaans wat ouder dan de huurders op de private huurmarkt (daar spreekt men van het 'waiting room- perspectief'), en zijn in grotere mate ongehuwde personen en (actieve) alleenstaanden. Men verricht vaker laag- of ongeschoolde arbeid, is werkloos of invalide en heeft een grotere bestaansonzekerheid.

Door de vergrijzing van de bevolking zijn er ook veranderende noden bij het wonen. Mensen kunnen steeds langer **zelfstandig wonen**, mede door een goed uitgebouwd systeem van thuiszorg voor ouderen. Flexibel wonen refereert niet enkel naar een woning die flexibel moet zijn voor veranderende noden van de bewoner, maar naar het algemene concept om als oudere of als gehandicapte zelfstandig te kunnen wonen. Hiervoor wordt een omkadering uitgebouwd als gezinshulp, thuiszorg, poetsing, klusjesdiensten... (extra-muralisering van diensten).

Er zijn 60.000 wooneenheden in **rusthuizen** (2003). Dat is een toename van 8% ten opzichte van 1998. Bovendien waren er in 2003 11.400 wooneenheden in serviceflats, een toename van 34% ten opzichte van 1998. Dit betekent dat 7,2% van alle 60-plussers, of 32% van alle 80-plussers een plaats in een rusthuis zou kunnen krijgen, maar dat de grote meerderheid van de bejaarden niet in een bejaardentehuis woont.

#### Actoren

- Alle huishoudens
- Sociale partners: VHM (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, overkoepelende instelling van alle sociale bouwmaatschappijen): beslissen over toekennen van hypothecaire leningen, prijs- en kwaliteitsnormen van sociale woningen bepalen; SHM's (Sociale Huisvestingsmaatschappijen): de 122 Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappijen verstrekken sociale huurwoningen (verhuren, bouwen, verkopen); VWF (Vlaams Woningfonds): verstreken van sociale leningen aan grote gezinnen; EKV (erkende kredietvennootschappen) en SKV (sociale kredietvennootschappen): verlenen van niet- gesubsidieerde sociale leningen.
- SVK (sociale verhuurkantoren): huren van woningen op de private huurmarkt en ze doorverhuren aan kansarme huurders.
- Vlaams Overleg Bewonersbelangen: koepel van de huurderorganisaties
- Wetenschappelijk onderzoek: Kenniscentrum Duurzaam Wonen (interuniversitaire onderzoeksgroep), Steunpunt Wonen en Woonbeleid (Universiteit Antwerpen), OASeS
- Administratie huisvesting (AROHM), Wooncode

#### Experimenten

- Bij de kangoeroewoning werden bestaande woningen omgebouwd tot twee kleinere woningen, onderaan voor een alleenwonende oudere persoon, bovenaan voor een jong gezin. Mogelijks kunnen deze twee kleine huishoudens elkaar diensten bewijzen. Deze woningen worden reeds gebouwd door enkele SHM's (vb. de Zonnige Kempen).

- Door huursubsidies toe te kennen aan huurders op de private huurwoningmarkt wil de overheid voor de laagste inkomens de huurprijzen op de private woningmarkt drukken. Dit systeem is nog niet in voege.

### 2.2.3. Woningvoorraad

De woningvoorraad is een centrale voorraad in het systeem wonen en bouwen. De kwaliteit van de woningen, de woningtypes, woonvormen, de prijzen, eigenaarschap, etc. hebben invloed op andere voorraden zoals de wooncultuur, de bouwcultuur, de binnenhuiskwaliteit, de installaties van een woning, het gebruik van materialen, water en energie, op de woonomgeving en op het ruimtegebruik. De woningvoorraad is een relatief inert gegeven: zowel kwantitatief als kwalitatief zijn snelle veranderingen uitgesloten.

De woningvoorraad zal zowel de woonomgeving en de woningkeuze van de huishoudens bepalen: het aanbod van bepaalde types woningen, hun comfortniveau en de staat van de woning, evenals de omgeving waarin de woning zich situeert is een gegeven waarmee de mensen het moeten 'doen'. Dit is de context waarbinnen men een woning moet vinden en waarbinnen men moet wonen. Bijgevolg bepaalt de woningvoorraad door haar specifieke configuraties voor een stuk het woongedrag van de bewoners, evenals hun wooncultuur.

Administratieve en juridische regelgevingen kunnen deze woningvoorraad beïnvloeden, bijvoorbeeld door kwaliteitsverbetering van de woningen te bevorderen/stimuleren of te normeren. De bestaande woningvoorraad bepaalt welke bouwproductie er moet zijn, welke tekorten op de woningmarkt aangevuld moeten worden. De woningvoorraad is dus ook een bepalende factor bij de woningmarkt: de veranderende vraag naar woningen (bijvoorbeeld door demografische tendensen) zal bepaalde spanningen op de woningmarkt creëren als de woningvoorraad niet meer voldoet.

In Vlaanderen zijn er **2.754.000 woongelegenheden**, waarvan er 2.400.000 bewoond zijn. De meeste bewoonde woningen zijn open (36,10%) of half-open (20,40%) bebouwingen. 22,60% van de Vlamingen woont in een rijwoning, en 20% woont in een appartement, studio of kamer. 0,11% woont in een caravan of woonwagen. De niet permanente woningen zijn onder andere de vakantiewoningen en de leegstaande woningen (men moet rekenen op een frictieleeftijd van 2,5%).

79,6% van deze woningen zijn **ééngezinswoningen**. Dit aandeel is toegenomen de afgelopen tien jaar (1991-2001). We vinden ze wel veel minder in de grootsteden Antwerpen en Gent (47,3%). Er zijn in België wel steeds meer kleinere woningen dan grote woningen (55,5% minder dan 85 m<sup>2</sup>, 22,6% meer dan 105m<sup>2</sup> oppervlakte aan leefruimtes, slaapruijms, keuken en badkamer). 43,3% Van de woningen tellen minder dan 3 slaapkamers.

Naast de voornoemde woongelegenheden worden meer en meer **oude gebouwen geherwaardeerd** tot de woonfunctie. Dit gaat voornamelijk over oude industriële gebouwen, oude hoeves en kastelen. Deze localiteiten bezitten heel wat potenties voor kwalitatief wonen en kunnen er voor zorgen dat het bestaande potentieel aan woongelegenheden verhoogd kan worden.

In Vlaanderen zijn momenteel bijna alle woningen in private handen, en de woningen op de private markt zijn over **steeds meer private eigenaars** gespreid. Sinds de tweede wereldoorlog is er een gestage stijging van het aandeel huishoudens die hun eigen woning bezitten: van 41% in 1947 tot 72,6% in 2002. De stijging stagneerde wat in de jaren '80, maar vanaf de jaren '90 tot heden groeit het aandeel eigenaars opnieuw. Van de 27,4% huishoudens dat geen eigenaar is, huurt 19,7 % aan een private verhuurder en 5,2% aan een Sociale Huisvestingsmaatschappij (sociale verhuurder). Er is een restcategorie van 2,5%, dit zijn mensen die genieten van het vruchtgebruik, e.a.

De overheid komt sterk tussen op de markt van de koop- en nieuwbouwwoningen. De totale **fiscale voordelen** die de overheden bieden bij de aankoop van woningen en afbetaling van woonleningen wordt geschat op meer dan 1.600 miljoen Euro per jaar (België, 2001). In 1991 bedroeg dit nog 600 miljoen Euro. Dit omvat een kapitaalsaftrek, een woningaftrek, een verlaagd BTW-tarief, een verminderd registratierecht e.a. Deze voordelen zijn overheidssteun bij het verwerven van een eigen woning. De Vlaamse regering heeft in de afgelopen regeerperiode de registratierechten van kleine woningen verlaagd, waardoor een bijkomend voordeel werd gecreëerd. Ook de jongste beleidsnota (2004-2009) van de Minister van Wonen laat blijken dat eigendomsverwerving zal worden gestimuleerd. Dit zal voornamelijk via een verlaging van financiële drempels bij de aankoop van woningen gebeuren.

Het fiscaal systeem werkt contraproductief en bevordert de betaalbaarheid van het wonen niet: momenteel is het wie meest investeert, het meest profiteert. Wie geen geld heeft om te investeren in een woning, kan niet genieten van belastingaftrek, van premies voor renovatie, etc. terwijl net die mensen (en hun woningen) de voordelen het meest kunnen gebruiken.

Het hoge aantal 'eigen woningen' wordt doorgaans goed verzorgd, en wordt relatief snel aangepast aan veranderende behoeften van de bewoners.

Een veranderende vraag naar bepaalde woningtypes (bijvoorbeeld een steeds grotere vraag naar kleine woningen als gevolg van de gezinsverdunding) zal bij een onvoldoende aanbod spanningen op de woningmarkt veroorzaken, waardoor de betaalbaarheid in het gedrang kan komen. Of er kan een gentrificatie ontstaan. Omgekeerd kan een desinteresse (gebonden aan vb. het type woning of de locatie) leiden tot een verwaarlozing van het patrimonium of een desintegratie van de buurt. Dus de woningmarkt wordt sterk bepaald door de woningvoorraad, door de aard van en de hoeveelheid beschikbare woningen.

De overheid (overheden) controleert via de **Sociale Huisvestingsmaatschappijen** 4,8% (131.000 woningen, 2002) van alle woonegelegenheden, en beheert via de OCMW's nog een ander deel woningen. Het aantal SHM-woningen is de afgelopen jaren met ongeveer 2500 à 3000 eenheden per jaar toegenomen, dit is ongeveer 10% van de totale woningbouwproductie. Dit is onvoldoende om in de vraag te voorzien. Dit is vooral het gevolg van een instellingsgerichte definitie van "sociale woning" in de Vlaamse Wooncode en een actief inefficiënt grondbeleid van de overheid ten voordele van deze publieke instanties. Een woning wordt in de Wooncode immers slechts als "sociaal" beschouwd indien ze door publieke instanties wordt aangeboden. Private initiatiefnemers kunnen dus op basis van de Wooncode per definitie geen sociale woningen rechtstreeks aan de sociale doelgroep aanbieden. Ingevolge de instellingsgerichte visie wordt op de overheidsbegroting veel belastinggeld voorbehouden voor de verwerving van gronden ten voordele van de publieke initiatiefnemers, voor de aanleg van infrastructuur ten behoeve van deze publieke initiatiefnemers en voor de bouw van woningen die deze publieke initiatiefnemers in patrimonium houden. Via dergelijk beleid worden er jaarlijks maximaal 2500 à 3000 sociale woningen gebouwd, terwijl de wachtlijsten aangeven dat er een behoefte is van meer dan 70.000 woonbehoeftigen.

Het gros van de **private verhuurders** zijn personen die naast hun eigen woning nog één of twee andere woningen bezitten, en die deze woning(en) als belegging beschouwen. De private ontwikkelaars, grootschalige verhuurders, zijn nu nog marginaal. Maar er wordt verwacht dat deze private ontwikkelaars in de toekomst een belangrijker rol zullen spelen: de groeiende vraag naar appartementen (als gevolg van de vergrijzing) vergt een snelle en georganiseerde bouw van appartementsgebouwen, wat niet gefinancierd kan worden door de kleine eigenaar, wel door grotere investeerders.

Frequent de woning onderhouden betekent dat onmiddellijk geanticipeerd kan worden op problemen en defecten aan de woning. Hierdoor kan verhinderd worden dat de problemen erger worden, kan verval worden voorkomen en zal uiteindelijk de levensduur van de woning verlengd worden. Men heeft vastgesteld dat de **slecht onderhouden woningen** in grotere mate voorkomen bij huurwoningen dan bij woningen bewoond door de eigenaar. De oorzaken kunnen divers zijn: slechte communicatie eigenaar - huurder, het niet- investeren in herstellingen door de eigenaar, aanbrengen van schade door de huurder...

Er is een **structureel tekort aan kwalitatieve en betaalbare huurwoningen**: huurwoningen zijn residueel, wat niet verkocht wordt. En het blijkt dat hierdoor dit slechte deel van het woningbestand in stand wordt gehouden.

Over de **private huurwoningmarkt** is weinig gekend door het liberale beleid op dit marktsegment, en de geringe overheidscontrole hierop (de private huursector wordt niet opgevolgd noch in kaart gebracht). De stijgende verkoopprijzen van woningen hebben zeker hun weerslag op de huurprijzen: doordat de koopwoning minder betaalbaar wordt, zijn steeds een groter deel mensen aangewezen op de huurwoningmarkt. Maar het aanbod private huurwoningen is krimpend. Er wordt verwacht dat de druk op deze markt zal blijven stijgen. Door het krappe aanbod huurwoningen (zowel op de private markt als de sociale huurwoningen), worden de prijzen snel opgedreven bij een hogere vraag. Zwakke bewoners hebben hierdoor vaak geen alternatieven, en betalen vaak relatief hoge prijzen in het slechtste segment van de private huurmarkt. Soms leidt dit tot excessen zoals de **huisjesmelkerij of matrassenverhuur**.

Over de woningkwaliteit is in Vlaanderen weinig geweten: het laatste systematische objectieve onderzoek naar de woningkwaliteit dateert van medio jaren '90 en werd afgenomen op basis van het beeld dat men van de woning heeft vanaf het openbaar domein. Er zijn wel gegevens over de woningen beschikbaar via de tienjaarlijkse Socio-Economische Enquête, maar dit onderzoek gebeurt niet door experts maar wel door de bewoners, en gaat niet om de ganse woningvoorraad (enkel om de bewoonde woningen).

Er werd medio jaren '90 geschat dat er een 300.000-tal (10,9%) woningen van **slechte (uitwendige) kwaliteit** in Vlaanderen zijn, waarvan 117.000 particuliere huurwoningen. Dit is 24,7% van alle huurwoningen. De kwaliteit van de 'eigen woning' is doorgaans beter. Private huurwoningen vertonen vaak veel gebreken, terwijl sociale huurwoningen een behoorlijk uitrustingsniveau hebben. De stock sociale huurwoningen is jonger dan de stock private huurwoningen. Toch is een lichte kwaliteitsverbetering bij de private huurwoningen merkbaar.

Er zijn 160.000 residuele huurwoningen (dwz, zonder stromend water, WC met waterspoeling, douche). De sociale huurders zijn zeer tevreden over de standaarduitrusting van hun woning, maar zijn in grotere mate ontevreden over de bouwtechnische aspecten van een woning.

2,7% Van de bewoonde Vlaamse woningen beschikken niet over een bad of douche, warm stromend water of een toilet met waterspoeling binnenshuis (1997). Steeds meer woningen beschikken over een tuin (76,6%), een garage (70,1%), centrale verwarming (70,8%), badkamer (96,5%) en WC (97,6%), 2001.

Het **comfortniveau** hangt nauw samen met de relatief oude woningstock in Vlaanderen. Oude woningen zijn soms nog niet aangepast aan de hedendaagse comfortstandaarden. 7,9 % Van de woningen is gebouwd voor 1918, 14,2% tussen 1918 en 1945, 16,6% tussen 1946 en 1960, 33,1% tussen 1961 en 1980, en 26,1% tussen 1981 en 2000. In het westen van Vlaanderen en in de steden zijn meer oudere woningen te vinden, in het oosten en in de suburbane wijken van de steden zijn de jongere woningen met dito beter comfort te vinden.

Eind 2003 waren in totaal 7154 woningen in Vlaanderen **onbewoonbaar** verklaard. Dit is vooral omdat er gevaar is voor elektrocutie, voor CO- vergiftiging, voor ontploffing of brand (10%) of stabiliteitsproblemen of vochtproblemen.

De Vlaamse Wooncode (1997) heeft een reeks nieuwe instrumenten voor kwaliteitsbewaking ter beschikking gesteld, zoals de minimumkwaliteitsnormen, de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, de sancties, het conformiteitsattest, het voorkooprecht en het sociaal beheersrecht; en de heffing op leegstand en verkrotting werd in 2004 verviervoudigd tot €1980. Maar de instrumenten, beschreven in de wooncode, zijn (nog) niet allemaal van kracht, sommige zitten nog in ontwikkelingsfase. Bovendien gaan ze gepaard met zware administratieve procedures.

De Vlaamse woningen zijn niet echt energiezuinig te noemen. Dit probleem stelt zich zowel bij de bestaande als bij de nieuw gebouwde woningen. Uit de evaluatie van de wettelijk isolatieverplichtingen is gebleken dat deze niet geleid heeft tot een betere **isolatiekwaliteit** van nieuwe Vlaamse woningen door een gebrek aan controle en sanctiemogelijkheden. Vaak zijn het de eigenaars van woningen er slechtst aan toe zijn die de ingrepen en verbeteringswerken niet kunnen betalen. Hoewel er een terugwineffect is op (middellange) termijn, kan de initiële kost vaak niet betaald worden en wordt hierdoor de kwaliteit van de woning nog slechter, en kan niets gedaan worden aan de energieprestaties van de woning. Vooral bij huurwoningen stelt dit probleem zich, omdat de eigenaar geen baat heeft bij deze investeringen, en omdat hij evenmin van overheidswege gestimuleerd wordt dit te doen.

Vroeger was er de K65- isolatienorm die verstrengd werd naar de K55-norm, maar vanaf 1 januari 2006 treedt de energieprestatie- en ventilatieregelgeving in werking. De **energieprestatie** gaat niet enkel de isolatiegraad van de woning na, maar ook het rendement van de verwarmingsketel, de warmteverliezen door ventilatie, de zonnewinsten, het rendement van andere zonne-energiesystemen, e.a. Het is een implementatie van een Europese richtlijn uit 2002. Waar de energieprestatie toegepast wordt voor nieuwbouw, zal in de toekomst ook de energieprestatie van bestaande woningen geëvalueerd kunnen worden (verwacht tegen 2009-2010).

Bij 72,4% van de woningen is dubbel glas aanwezig (daarom niet in de volledige woning), bij 58,3% is het dak geïsoleerd, bij 45,9% is er muurisolatie aanwezig, en bij 63,2% zijn de chauffageleidingen geïsoleerd. Maar het probleem ligt niet enkel bij het aantal woningen dat niet of nauwelijks van isolatie voorzien is, het ligt ook bij de hoeveelheid isolatie, de kwaliteit van de isolatie en de kwaliteit van de plaatsing van de isolatie. Met een gemiddelde van 7cm isolatie voor dak en muur situeert België zich tussen de mediterrane landen. De plaatsing kan door iedereen gebeuren, ook doe-het-zelvers, terwijl de effectiviteit van de isolatie van de woningen sterk afhangt van een perfecte plaatsing.

Bovendien blijkt uit tests dat de wettelijk opgelegde K55- isolatiewaarde voor nieuwbouwwoningen in de praktijk vaak niet gehaald wordt, hoewel de nodige maatregelen daartoe ingeschreven worden (voor het behalen van een bouwvergunning). Er werd een gemiddelde K-waarde van 72 vastgesteld bij woningen die verondersteld werden aan de K55-norm te voldoen, en slechts 19% van de woningen haalde in de werkelijkheid de vooropgestelde K55- norm (SENVIVV- studie, 1998). De laatste jaren zou er verbetering merkbaar zijn (ANRE).

Het grote aandeel van gebouwen dat nog niet voorzien is van deftige installaties en uitrustingen, zijn een grote markt voor de bouwsector en kan werkgelegenheid creëren.

Het **volume** verkochte woningen is in de periode 1990-2003 toegenomen met 28%, in 2003 veranderden 70.000 woningen van eigenaar (dat is 2,5% van het totale woningbestand). 12.250 bouwgronden werden in 2003 verkocht, dit is maar 41% van het aantal verkochte eenheden in 1990.

De som van het aantal verkochte woningen en bouwgronden blijft in de periode 1990-2003 schommelen tussen de 80.000 en 85.000 eenheden.

Niet overal in Vlaanderen zijn de **woningprijzen** even hoog. De verkoopprijzen van de stedelijke kleine en middelgrote woningen bedraagt ongeveer 90% van het Vlaamse gemiddelde. In de randstedelijke gebieden zijn de prijzen doorgaans hoger dan voor een vergelijkbare woning elders, vooral in de Vlaamse rand rond Brussel. Dit wijst er op dat daar een grotere druk op de woningmarkt bestaat door een grotere vraag dan er aanbod is. In

moeilijker bereikbare gebieden (mindere mobiliteit, mindere centraal gelegen) zijn de prijzen doorgaans ook lager voor een vergelijkbare woning.

In het noordelijke deel van Vlaanderen, dichtbij de Nederlandse grens, is er een relatief grote immigratie van kapitaalkrachtige Nederlanders met een vraag naar grote en comfortabele woningen, waardoor daar spanningen ontstaan op dat specifieke segment van de woningmarkt.

Rond 2010-2015 wordt een overaanbod aan grotere woningen verwacht ten gevolge van de vergrijzende bevolking die hun woning (gebouwd in de jaren '50-'60, wijkwoningen) inruilt voor een kleine woning (in de nabijheid van voorzieningen en met een goede mobiliteit). Deze woningen zijn aan renovatie toe (ook vernieuwing van installaties), maar zullen naar verwachting niet gegeerd zijn door de jongere generatie. Daardoor dreigt dit woningbestand verwaarloosd te worden.

#### Actoren

- Private bouwheren, promotoren, vastgoedmakelaars (oa. BVS)
- Huurders & verhuurders
- Woningkwaliteit: AROHM (Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten, onder andere verantwoordelijk voor kwaliteitsbewaking en wooninspectie), Vlaamse Wooncode: normen en reglementeringen.
- Woningvoorraad in het (onrechtstreekse) beheer van de overheid via de VHM en de SHM's
- Wetenschappelijke instellingen die onderzoek doen naar de kenmerken van de woningvoorraad, waaronder Iseg (Instituut voor Sociale en Economische Geografie), steunpunt wonen en woonbeleid, OASeS (Onderzoeksgroep Sociale Uitsluiting en de Stad), ...
- WTCB
- Vlaams Overleg Bewonersbelangen: koepel van de huurderorganisaties
- Verhuurdersbonden
- ...

#### Experimenten en projecten

- Het project 'Duurzaam Huis' aan de Gentse Dampoort probeert o.a. de kwaliteit van de woningen van een bouwblok te verbeteren door renovaties, samenwerking, etc. Het is een project van RISO Gent.
- De Sociale Verhuurkantoren (SVK's): bij dit systeem huren de SVK's een woning aan een private verhuurder, en verhuren die door aan iemand op hun wachtlijst. Zo zijn de verhuurders zeker van een goed onderhoud van hun woning en van hun huurinkomsten, en de huurders krijgen meer kans op een aangepaste woning.
- De collectieve veroordelingen van huisjesmelkers gaat de excessen op de huurwoningmarkt tegen, waarbij slecht- kwalitatieve woningen tegen hoge prijzen verhuurd worden.
- Het ontwikkelen van **nieuwe types groepswoningen**, zoals woonzorgcomplexen, groepswonen, kangoeroe- en duplexwonen, levenslang wonen, woonclusters, zorgflats, beschut wonen... is in het buitenland, zoals Nederland of de Scandinavische landen, al veel verder gevorderd. Bijvoorbeeld De Volkshaard Gent: 'aanleunwoningen' waar de bewoners een beroep kunnen doen op de zorg- en dienstverlening die aanwezig is in het rusthuis; kangoeroewonen, duplexwonen, groepswonen (Ter Groene Boomgaard in Kuurne)

## 2.2.4. Bouwcultuur

De bouwcultuur heeft een belangrijke invloed op de woningvoorraad: de manier waarop de bouwwereld georganiseerd is, de technische kwalificaties van professionelen zoals aannemers, architecten, vakmannen..., hun houdingen, onderlinge verhoudingen, etc. bepalen in grote mate de vorm en kwaliteit van de nieuwbouw en de verbouwde woningen. Dit is in termen van technische afwerking en uitrusting (we denken bijvoorbeeld aan de uitrusting met al dan niet innoverende installaties, nauwkeurigheid van de uitvoering van de bouwplannen), hun knowhow, maar welke types woningen worden gebouwd en hoe die op de markt komen (we denken bijvoorbeeld aan de projectontwikkelaars).

De implementatie van nieuwe technieken in de bouwsector is voor een groot deel afhankelijk van de aanwezige knowhow bij bouwprofessionelen (architecten, aannemers, ...), en de bereidheid van deze professionelen om kennis te maken met nieuwe technieken (innovatiebereidheid). Pas dan kunnen ze op een niet-vrijblijvende basis en meer structureel geïmplementeerd worden.

Een belangrijke schakel in de bouwcultuur is het ontwerpproces, waarbij de **architect** een belangrijke rol speelt. Hij is het middel waarmee de wooncultuur vertaald wordt in woningvoorraad. Hij kan in belangrijke mate beslissingen meesturen door de opdrachtgever te ondersteunen in het bewustworden van de (lange-termijn) consequenties van zijn acties. Veelal neemt de architect niet deze rol in onder de mom van 'klant is koning'. Het

opnemen van maatschappelijke verantwoordelijkheid van de architect is één van de discussies die zich heden ten dage stelt in het beroep.

Daarnaast kan gesteld worden dat heel wat architecten gesteund op jarenlange ervaring kiezen voor een degelijk en dus traditioneel bouwwerk. Duurzaam bouwen in de brede betekenis van het woord kent een geringe ingang in het architectenberoep. Bij jongafgestudeerden komt daar stilaan een kentering in. Duurzaamheid wordt nog weinig geïntegreerd in de architectenopleiding. In de architectenopleiding (bouwcultuur) worden de laatste jaren de architecten in spe wel aangesproken om creatief om te gaan met nieuwe woonvormen en woontypologieën.

De bouwwereld is eerder vraag- dan aanbod- gestuurd. Bouwprofessionelen richten zich op de wooncultuur (woonwensen), de vragende partij. De wooncultuur heeft dus evenzeer een belangrijke impact op het al dan niet slagen van popularisering van innovaties. Ook reglementeringen zijn zeer bepalend voor de bouwcultuur: verwacht wordt dat de energieprestatie en binnenklimaatregeling vanaf 2006 een grote impact zal hebben. Vanuit de bouwwereld zelf wordt hier niet echt een voortrekkersrol gespeeld te worden.

De bouwwereld kampt met een tekort aan jongeren die voor een job in de sector kiezen. Het probleem start op de schoolbanken: te weinig jongeren kiezen een technische- of beroepsopleiding in de bouw. Hierdoor is er een te kleine instroom van opgeleide mensen in de bouwsector. De verloning in de bouwsector is niet zozeer het probleem.

De Vlaamse bouwwereld omvat ongeveer 80.000 ondernemingen, voornamelijk kleine en middelgrote ondernemingen (minder dan 50 werknemers). Echt grote bouwfirmas zijn in Vlaanderen schaars. Dit hangt samen met het **particuliere bouwheerschap** dat staat voor het gros van de woningbouw (nieuwbouw).

Een nieuwbouwproject kost voor 84% van de Vlamingen meer dan €125.000, voor 39% bedraagt dit meer dan €175.000 (2004). In 1995 was dit slechts 11% van de Vlamingen. Bij nieuwbouwwoningen loopt de constructieprijs in de meeste gevallen parallel met de verkoopprijs van die nieuwe woningen. Het particulier bouwheerschap sluit prijsverhogingen door tussenpersonen uit. Er zijn wel een aantal bouwpromotoren actief die naast individuele woningprojecten ook grote woningprojecten doen (meerdere woningen). Bij exclusieve ligging kan bij die projecten de verkoopprijs een pak hoger liggen dan de constructieprijs.

De reële bouwkost van een woning is momenteel lager dan 20 jaar geleden, d.w.z., een woning nu bouwen is goedkoper dan de identieke woning 20 jaar geleden bouwen. De prijsverhoging van de nieuwbouwwoning is toe te schrijven aan de verhoogde bouwgrondprijs, en aan het verhoogde comfortniveau van de woning (de veranderende wooncultuur).

De overheid heeft via de sociale woningbouw ongeveer 10% van de woningbouw in handen (2002), tot 2500 à 3000 woningen per jaar (2755 in 2002). Sinds 1999 is de functie van Vlaams Bouwmeester in het leven geroepen, die de overheid bijstaat bij haar bouwheerschap.

Private ontwikkelaars winnen steeds meer aan belang in de nieuwbouw. Dit is door de bouw van appartementsgebouwen (wat de schaal van de individuele bouwheer overstijgt), en door de bouw van sleutel-op-de-deur woningen en systeembouw (die laatste 2 maken al 40% van de nieuwbouw van ééngezinswoningen uit).

Er zijn bijgevolg steeds meer **middelgrote aannemersbedrijven**, die de bouw van de woning van begin tot einde uitvoeren, met eventuele hulp van onderaannemers. De intensievere beheersing van het bouwproces die zo mogelijk wordt laat toe de bouwprijs te drukken, en de kwaliteit beter te bewaken (vb. ook van isolatie en verwarming). Deze aannemers gaan vaker ook zelf actief op zoek naar grond om een geheel van perceel en woning aan de klant aan te bieden.

De **collectieve woningbouw** zit in de lift: de afgelopen 20 jaar is het aandeel nieuwbouw- woongebouwen met één woning aan het dalen, van ongeveer 80% begin jaren '80 tot 54% in 2002. Het aantal woningen dat in nieuwbouw met meerdere woonegelegenheden gerealiseerd wordt is bijgevolg reeds opgelopen van ongeveer 20% tot 46%. Gezien de vraag naar goedkope en kleine woningen (door een veranderende samenstelling van de huishoudens) zal dit aandeel naar verwachting nog toenemen. 2004 bleek een recordjaar voor het aantal nieuwgebouwde appartementen, er was een aangroei van 22% ten opzichte van 2003, tot bijna 20.000 aanvragen.

Het **volume nieuwbouwwoningen** ligt de laatste jaren (1998-2002) een stuk lager dan begin jaren '90: ongeveer 27.500 per jaar ten opzichte van ongeveer 33.000 per jaar begin jaren '90. In 2002 bedroeg het aantal nieuwbouwwoningen 1% van het totale woningbestand (dit is evenwel geen aangroei van het woningbestand, gezien er ook woningen vervangen worden). Er wordt op gewezen dat dit samenhangt met de aantrekkelijkheid van de vastgoedsector als belegging. Medio jaren '90 was de beurs een aantrekkelijker beleggingsmiddel dan vastgoed.

Naast de nieuwbouw (dat in omvang afneemt) is er een steeds grotere markt van **verbouwingen**. 60% van de bouwprojecten zijn verbouwingen, 40% zijn nieuwbouwprojecten. Gezien de specifieke (verbouw)situaties, zijn

hier vooral kleinere aannemers actief. En er is een grotere vakmanschap en kennis vereist wegens de grotere complexiteit t.o.v. nieuwbouwprojecten. Ook in de sector van de verbouwingswerken is een heroriëntatie van de bouwondernemingen merkbaar: er ontstaan aannemers die de volledige renovatie voor zich nemen en volledig coördineren, zij het d.m.v. een bouwteam of d.m.v. onderaannemers.

Niettegenstaande de complexiteit worden veel van de werken aan een woning uitgevoerd door de bewoner zelf, zowel bij nieuwbouw als bij verbouwingen. Een enquête bij verbouwers en kandidaat-verbouwers in 2001 leert dat het gemiddelde procentueel aandeel van de **doe-het-zelver** bij een reeks opgegeven werken 42% bedraagt. 80% voert zelf zijn schilderwerken uit, meer dan 60% zelf de isolatiewerken, meer dan de helft zelf funderingen of elektriciteit. Ongeveer vier op de tien doet zelf het sanitair, de vochtbehandeling, de gevelreiniging, de vloeren, etc. Men kan twijfelen of het doe-het-zelven de kwaliteit van de renovatiewerken ten goede komt: beschikt een doe-het-zelver over de technische vaardigheden om al deze gespecialiseerde taken uit te voeren? Heeft hij voldoende kennis van de nieuwe technieken en de normen, is de plaatsing goed? ... De premies voor energiebesparende maatregelen (dubbele beglazing, hoogrendementsketels...) gebieden in ieder geval dat de werken worden uitgevoerd door een professionele aannemer.

De grens tussen doe-het-zelf en **zwartwerk** is minimaal. Uit een enquête onder de bouwondernemingen in de provincie Antwerpen zegt 17 procent van de ondervraagde bouwbedrijven "een verdere verzwarende van de concurrentiedruk" vast te stellen. De voornaamste 'concurrenten' zijn die na de werkuren nog wat werken, en werklozen of mensen met een brugpensioen, die nog een centje bijverdienen. Professor Schneider uit Oostenrijk heeft berekend dat elke Belg jaarlijks 5000 euro zwart verdient. De helft van dat bedrag is volgens Schneider het gevolg van – wat hij noemt – eigen prestaties zoals tegen betaling schilderen en behangen bij bureaus en vrienden. Schneider heeft ontdekt dat de Belgen ook frauderen door zelf een beroep te doen op zwartwerkers. Het gaat vooral om onderhoudswerken aan elektrische installaties, schrijnwerkerij, metselwerk en loodgieterij, stuk voor stuk werken die in België duur uitvallen, waardoor het zeer lonend is zwartwerkers in te schakelen. België scoort onder meer zo hoog op de Europese ladder omdat de Belgen in vergelijking met andere volkeren veel investeren in vastgoed, zo wordt geconstateerd in de studie.

Internationale netwerken van koppelbazen stellen tienduizenden **Oost-Europese bouwvakkers** te werk in ons land, voornamelijk Polen maar ook steeds vaker Tsjechen en Bulgaren. De gastarbeiders werken als schijnzelfstandige of maken misbruik van het statuut dat hen toelaat tijdelijk in ons land te verblijven. Dat melden de VUM-kranten. Ze werken doorgaans aan de arbeidsvoorwaarden die gelden in hun thuisland. Ze bieden hun diensten aan tegen vijf euro per uur, een tarief waartegen geen enkele aannemer op kan. Volgens de Bouwunie is de situatie niet langer houdbaar. De vereniging vreest voor het faillissement van tal van aannemers.

De bouwcultuur speelt een zeer grote rol in het materiaalgebruik, we denken bijvoorbeeld aan het bouwafval. Zowel bij de sloop van de woningen als bij nieuwbouwprojecten is er een groter bewustzijn om afval te scheiden; een groot deel van het afval wordt hergebruikt of gerecycleerd.

#### Actoren

- Architecten, aannemers, doe-het-zelvers
- AROHM (Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen). Twee van haar afdelingen zijn betrokken bij woonbeleid: 'Afdeling Woonbeleid' en 'Afdeling Financiering Huisvestingsbeleid'. Maar ook de 'Afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur' (bouwheer van infrastructuurwerken in o.a. woonwijken en subsidies voor bouwprojecten verlenen), de 'Afdeling Ruimtelijke Planning', de 'Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen' en de 'Afdeling Bouwinspectie' zijn betrokken bij het wonen en bouwen.
- VHM (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, overkoepelende instelling van alle sociale bouwmaatschappijen): prijs- en kwaliteitsnormen van sociale woningen bepalen, ter beschikking stellen van bestekken aan architecten...; SHM's (Sociale Huisvestingsmaatschappijen): de 122 Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappijen bouwen sociale huurwoningen.
- Vlaamse Bouwmeester: supervisie over overheidsopdrachten
- Organisaties die zich richten op het verspreiden van duurzaam wonen en bouwen in Vlaanderen: Ecohuis Antwerpen, VIBE (Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch bouwen), Kamp C (informatie en sensibiliseren ivm duurzaam bouwen en wonen), Passiefhuisplatform, CeDuBo (coördinatie en informatiecentrum ivm duurzaam bouwen, zowel voor grote publiek als voor professionals), Dialogo vzw (sensibilisatie omtrent bouwen, energie en water), Milieu Advieswinkel Gent
- WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf): info en publicaties voor aannemers en bouwprofessionelen over alle bouwaspecten, onderzoek voor de bouwsector ivm materialen, energie, isolatie, etc
- Verenigingen van het bouwbedrijf: Bouwunie (koepelorganisatie van bouwfirmas), Vlaamse

- Confederatie Bouw (VCB): onder andere info over rationeel energiegebruik in de bouwsector
- Architectuur: Vlaams Architectuur instituut (Vai), Orde van Architecten, Vlaamse Architectenorganisatie (NAV),
- Vastgoedmakelaars, bouwpromotoren, sleutel-op-de-deur firma's

#### Experimenten en projecten

- de bouwwijzer: Met de BouwWijzer kan je bouwplannen of woning doorlichten op vlak van energieverbruik, waterverbruik en duurzame materialen. De BouwWijzer is er voor gemeentebesturen, particulieren, verenigingen en buurtcomités. Het is een initiatief van GMF en RISO Gent met de financiële steun van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.
- In Duitsland zijn reeds bouwpromotoren actief die sleutel-op-de-deur woningen aanbieden die passiefhuizen zijn.
- Bouwteams waarbij opdrachtgever, architect, ingenieurs en aannemers van bij het ontwerpproces samen rond tafel zitten om met de vergaarde kennis verder te geraken.

### 2.2.5. Materialen

Materialen worden gebruikt bij aanbouw, bij renovatie en bij de herinrichting van het gebouw, zoals het vernieuwen van het interieur of van toestellen etc.

De **woningverwerving** (kopen, huren, (ver)bouwen) is het ogenblik waarop de materiaalconsumptie van de woning bepaald wordt. De keuze van de aangewende materialen hangt samen met de wooncultuur, de levensstijl en de middelen (bijvoorbeeld 'modieuze' materialen zoals bankirai e.a.) die men kan vrijmaken. Eventueel zal reglementering de keuze sturen.

Het **woongedrag** van de bewoner (wat opnieuw samenhangt met de wooncultuur, de levensstijl en de middelen) zal de andere bepalende factor worden van de materiaalconsumptie bij het wonen. Het herinrichten van woningen, vervangen van toestellen die niet defect zijn, het vervangen van gedemodeerde elementen, etc. zijn allemaal elementen waarbij materialen geconsumeerd worden. Daarentegen heeft de gescheiden ophaling van afval en andere recyclagemogelijkheden het woongedrag bijgestuurd, dus heeft de regelgeving daar zeker een impact op, en indirect op het materiaalgebruik.

Het aantal nieuwbouwwoningen in **houtbouw** dat gerealiseerd werd in Vlaanderen (door Vlaamse bedrijven) bedroeg in 2003 795 (2,5% van alle nieuwbouwwoningen), in 2004 werden er naar verwachting 693 gebouwd. Dit zijn bijna allemaal woningen met minder dan 3 bouwlagen. Maar houtbouw is nog steeds het kleine broertje van het klassieke metselwerk. De verwachting is wel dat het aandeel nieuwbouwwoningen in hout zal stijgen, en de belangrijkste reden daarvoor is het stijgende belang van isolatie van woningen. De houtbouw mag dan al wel aanwezig zijn onder de nieuwbouwwoningen, bij verbouwingen wordt dit veel minder toegepast. De groeiende en steeds belangrijker wordende renovatiesector lijkt houtbouw links te laten liggen.

De bouwsector is geenszins een 'on-technologische sector': er is een steeds **grotere waaier aan producten** op de markt die de techniek van het bouwen complexer maken, en die het aantal (bouwtechnische) oplossingen doet toenemen. De vraag is natuurlijk of al deze technologische innovaties de milieudruk verlagen al dan niet verhogen. Er kan trouwens eindeloos gediscussieerd worden over welke materialen het 'duurzaamst' zijn. Zo hebben staal, hout, beton en metselwerk een resem voor- en nadelen waarom ze al dan niet duurzamer of minder duurzaam zijn.

In 'traditionele materialen zoals baksteen zijn ook evoluties: een baksteen die nu geproduceerd wordt bevat veel minder klei en veel meer lucht dan zijn equivalent een tijdje geleden (de holle types versus de volle baksteen)

De "uitbouw van een materialenbeleid" staat als operationele doelstelling 1 onder het innovatief milieubeleid van de Beleidsnota 2004-2009 van de minister van leefmilieu. In een volgende UP bouw- en sloopafval zal in 2005 deze invalshoek van materialenbeleid al aan bod komen (UP bouw- en sloopafval én duurzame materiaalketens in de bouw).

#### Actoren

- Huishoudens
- Architecten en ingenieurs
- Aannemers
- Bouwmateriaalproducenten

- OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij): overheidsagentschap bevoegd voor het beleid inzake voorkomen en beheren van afvalstoffen, en het uitbouwen van een materialenbeleid (sinds wijzigingsdecreet 2004 tot oprichting of omvorming van de intern verzelfstandigde agentschappen van het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur).
- ANRE (Administratie Natuurlijke Rijkdommen en Energie)
- VITO (Vlaams Instituut voor Technologisch Onderzoek): het Materialencentrum van Vito concentreert zich op het stimuleren en implementeren van het duurzaam gebruik, de verwerking en het hergebruik van grondstoffen en materialen.
- Organisaties die o.a. rationeel materiaalgebruik promoten: Ecohuis Antwerpen, VIBE (Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch bouwen), Kamp C (informatie en sensibiliseren ivm duurzaam bouwen en wonen), CeDuBo (coördinatie en informatiecentrum ivm duurzaam bouwen, zowel voor grote publiek als voor professionals), Dialoog vzw (sensibilisatie omtrent bouwen, energie en water), Milieu Advieswinkel Gent
- Onderzoek over materialen: WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf): info en publicaties voor aannemers en bouwprofessionelen over alle bouwaspecten, onderzoek voor de bouwsector ivm materialen, energie, isolatie, etc.
- BBL, Bond Beter Leefmilieu: NGO omtrent milieuthema's en kwaliteit van het leefmilieu

#### Experimenten en projecten

- Een duurzaamheidslabel voor alle grondstoffen kan de consument helpen juiste keuzes te maken. Dit is er evenwel (nog) niet.
- Met de BouwWijzer kan je bouwplannen of woning doorlichten op vlak van energieverbruik, waterverbruik en duurzame materialen.

### 2.2.6. Installaties (HVAC en PLEC)

De woningvoorraad is uitgerust met HVAC (heating, ventilation & airconditioning) en van PLEC (plumbing, lightning, electricity & communication). De kwaliteit van deze installaties weegt sterk op het comfort van de bewoners en hun gezondheid: een goed verluchte en verwarmde woning is cruciaal. Ze bepalen mee de binnenhuiskwaliteit.

Woningen worden **steeds uitgebreider uitgerust met technieken**. Het comfortniveau van een woning nu is veel hoger dan pakweg 20 jaar geleden. Domotica vormt daar ook een voorbeeld van. Er zijn zeer veel technologische ontwikkelingen die deze trends mogelijk maken, zoals de popularisering van de airconditioning, ontwikkeling van wellness- badkamertoestellen (sauna, regendouche, massagedouche, jacuzzi...).

De verbeterende uitrusting van woningen kan zowel een positieve als een negatieve impact hebben op de energie-, water- en materiaalgebruik.

De zonneboiler, de hoogrendementsketel, warmtewisselaars bij ventilatie... zijn voorbeelden van technieken die het energiegebruik naar beneden halen. Toiletten met zuiniger spoeling, urinoirs, spaardouchekoppen, het gebruik van regenwater... zullen het waterverbruik beperken. Overheidspremies moedigen sommige van deze technieken aan, en het verplicht installeren van een regenwaterput maakt ook nieuwe toepassingen mogelijk.

Daartegenover staan de innovaties die wel zeer milieubelastend zijn, of op zich wel energiezuinig kunnen zijn maar hand in hand gaan met een milieubelastend gedrag. We denken bijvoorbeeld aan de airconditioning, de jacuzzi, de sauna.

Het nastreven van een betere thermische uitrusting van het gebouw en betere installaties, past in het kader van het **rationeel energie gebruik** (REG).

Zo worden de netbeheerders (de uitbaters van de energie-infrastructuren) verplicht het energiegebruik van de gebruikers te verminderen en bepaalde doelstellingen te halen. Daarvoor geven de netbeheerders premies aan particulieren en organiseren ze sensibiliseringscampagnes.

De Vlaamse overheid subsidieert de plaatsing van zonnepanelen. Bij renovaties van bestaande woningen kunnen gezinnen met een beperkt inkomen beroep doen op een hele reeks premies ter bevordering van energiebesparende maatregelen, zoals de plaatsing van beter isolerende beglazing, het plaatsen van dakisolatie, het plaatsen van hoogrendementsketels... Enkele provinciebesturen en heel wat gemeentebesturen geven extra subsidies, o.a. voor de plaatsing van zonneboilers of voor dakisolatie. De federale overheid kent een belastingvermindering toe voor een aantal uitgaven i.v.m. energiebesparende maatregelen.

#### Actoren

- Ingenieurs technieken, Aannemers technieken

- VHM (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, overkoepelende instelling van alle sociale bouwmaatschappijen): prijs- en kwaliteitsnormen van sociale woningen bepalen, ter beschikking stellen van bestekken aan architecten...; SHM's (Sociale Huisvestingsmaatschappijen): bouwen van sociale huurwoningen.
- Technologisch onderzoek: VITO (Vlaams Instituut voor Technologisch Onderzoek): het Materialencentrum van Vito concentreert zich op het stimuleren en implementeren van het duurzaam gebruik, de verwerking en het hergebruik van grondstoffen en materialen; WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf): info en publicaties voor aannemers en bouwprofessionelen over alle bouwaspecten, onderzoek voor de bouwsector ivm materialen, energie, isolatie, etc. KMO's kunnen ook een beroep doen op de 'Normen Antenne Energie en Binnenklimaat' voor info over normen, met aandacht voor interactie tussen het gebouwt ontwerp, de klimaatinstallatie (verwarming, ventilatie en koeling) en het energetisch gedrag van de bewoners.
- Promoten van het energie- en waterzuinig bouwen: Ecohuis Antwerpen, VIBE (Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch bouwen), Kamp C (informatie en sensibiliseren ivm duurzaam bouwen en wonen), Passiefhuisplatform, ODE (Organisatie voor duurzame energie Vlaanderen), CeDuBo (coördinatie en informatiecentrum ivm duurzaam bouwen, zowel voor grote publiek als voor professionals), Dialoog vzw (sensibilisatie omtrent bouwen, energie en water), Milieu Advieswinkel Gent; Steunpunt Kleinschalige Waterzuivering: Voor een antwoord op vragen van de individuele burger op systemen voor kleinschalige waterzuivering, regenwaterputten...
- Belsolar vzw (beroepsfederatie voor zonne-energie)
- Netbeheerders (Etiz, Gedis, Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, Interelectra, Iveg, PBE, WVEM). Deze bedrijven beheren het elektriciteitsdistributienetwerk. Ze geven aan particulieren ook premies om energiebesparende maatregelen toe te passen (isolatie, hoogrendementsketels, ...)
- Bouwunie, Vlaamse Confederatie Bouw, ...

#### Experimenten

- Premies voor vb. spaardouchekoppen. Een goede spaardouchekop moet 40 à 50% water besparen en laat nog ongeveer 6 à 7 liter per minuut door in de plaats van vb. 12 liter per minuut (beide volumestromen zijn afhankelijk van de druk). Er zijn ook nog premies voor zonnepanelen, hoogrendementsketels, zonneboilers...
- Er worden steeds een aantal nieuwe technieken ontwikkeld, bijvoorbeeld om gebruik te maken van de warmte van de grond, of koeling d.m.v. vijvers.

### 2.2.7. Natuurlijke bronnen

Wonen en bouwen brengt een druk op het milieu met zich mee. Het milieu heeft 3 hoofdfuncties voor menselijke activiteiten: source, sink and life support-functions. Of te wel: bronfunctie, stortfunctie, kaderfunctie. Aan die functies zijn drie voorraden gekoppeld. Bij de bronfunctie hebben ze betrekking op de natuurlijke rijkdommen (grondstoffen, brandstoffen, enz.). Aan de opvangfunctie (ook stort- of afvalfunctie genoemd) is de voorraad van het 'zelfreinigend vermogen' gekoppeld. Aan de kaderfunctie wordt het natuurlijk systeem gekoppeld, dat menselijk leven op aarde mogelijk maakt en blijft ondersteunen. Denken wij maar aan de grond waarop wij bouwen en wonen, de beschermende functie van de atmosfeer in zijn geheel, de ozonlaag die ons afschermt van schadelijke UV-stralen, enz;

Bij deze voorraad bekijken we de bronfunctie. We verstaan hieronder alle elementen die in het systeem worden ingebracht en die vertrekken vanuit het fysiek milieu. We onderscheiden grondstoffen, water en energie.

#### Grondstoffen

We doen beroep op de grondstoffen om het wonen mogelijk te maken. We denken bijvoorbeeld aan de materialen die we gebruiken om te bouwen, de energie die we gebruiken voor het vervaardigen van bouwmaterialen en bij het wonen zelf, en het aanwenden van het watergebruik. Ook de mobiliteit die verbonden is met het wonen is een grote consument van grondstoffen.

Het decreet betreffende de **oppervlakedelfstoffen** werd goedgekeurd in 2003. De basisdoelstelling van dit decreet bestaat er in om op een duurzame wijze voorzien in oppervlakedelfstoffen. Dit wordt geconcretiseerd door 'het zuinig en doelmatig aanwenden van oppervlakedelfstoffen' en 'het aanmoedigen van het gebruik van volwaardige alternatieven voor primaire delfstoffen zodat de behoefte aan primaire oppervlakedelfstoffen ingeperkt wordt'. De oppervlakedelfstoffen worden in dit kader geïnterpreteerd als klei, leem, zand en grind. Het betreft dus voornamelijk de substitutie van toepassingen van metselstenen en beton. In Vlaanderen wordt er hoofdzakelijk baksteen en beton als constructiemateriaal gebruikt, mede door de aanwezigheid van een goed uitgebouwde baksteenindustrie (die overigens tegenwoordig ook als bouwpromotor optreedt).

Houtbouwmethodes zijn een alternatief. Bij vergelijkingen tussen een baksteenwoning en een houtskeletwoning via de LevensCyclusAnalyse dient rekening gehouden te worden met de belangrijke beperkingen in de analyse : beperkte beschikbaarheid van de gegevens over de oorsprong en het transport van het hout en het al dan niet gebruik van verduurzamingsmiddelen. Rekening houdend met vermelde beperkingen worden een aantal kengetallen weerhouden : een houtskeletwoning heeft een CO<sub>2</sub>-emissie van 75%, een energie-inhoud van 70% en een waterverbruik van 40% ten opzichte van de traditionele woning hebben. De energie-inhoud is de som van energie voor winning, productie, transport van grondstof en woning. Houtbouw en houtskeletbouw worden reeds meer toegepast (ook door sleutel-op-de-deur firma's, zie bouwcultuur). Voor hout heeft men reeds labels uitgewerkt (FSC en PEFC zijn de bekendste) voor duurzaam hout dat afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen. Gelabeld hout blijkt evenwel in de houtbouw nog niet erg populair te zijn.

Over het **sectorale gebruik van grondstoffen** (in casu: de bouwsector) is **weinig geweten**. In het voorontwerp van algemeen oppervlaktedelfstoffenplan wordt de behoefte geanalyseerd voor de volgende vijf jaar aan oppervlaktedelfstoffen (klei, leem, zand en grind) op basis van economische studies, marktverkennde onderzoeken en overleg. De cijfers van deze studie zijn in hoofdzaak deze van de bouwsector inclusief infrastructuurwerken. Voor zand en grind komen deze behoeftecijfers overeen met het verbruik. Voor leem en klei dient men correctie te doen omwille van de import en export.

Omtrent het gebruik kennen we enkel de Vlaamse Eigen Materialen Consumptie die bestaat grotendeels uit mineralen (7 ton/inwoner), fossiele brandstoffen (5 ton /inwoner) en biomassa (7 ton /inwoner). Bij mineralen gaat het voornamelijk om bouwmineralen. Voor het wonen is er al helemaal geen zicht op het grondstoffengebruik. Statistieken betreffende de verkoop of het gebruik van bouwmaterialen zijn niet beschikbaar. Over de verhandelde bouwmaterialen slechts cijfers in monetaire eenheden worden bijgehouden. Er is sprake van dat de Prodcom-enquête van het NIS in de toekomst uitgebreid wordt naar handelszaken zodat ze ook de consumptie kan aangeven. Afgaande op de monetaire input-output tabellen kan men komen tot aandelen (tegen basisprijzen en in miljoen euro) van producten (vervoer, handel en diensten werden buiten beschouwing gelaten) in bouwwerken. Het is moeilijk om producten bestemd voor de bouw te onderscheiden. De producten zijn ingedeeld naar productie, maar niet naar consumptie. Het is moeilijk om het aandeel van de bouwsector in sommige materiaalstromen te schatten. Ook de bouwsector zelf houdt centraal geen gegevens bij aangaande de gebruikte grondstoffen, materialen, producten.

**Via life-cycle studies en modellen** van woningen heeft men pogingen gedaan om het grondstoffengebruik bij de bouw van woningen na te gaan.

Zulke analyses komen tot het besluit dat bouwmaterialen een hoge impact hebben op het materiaalgebruik (ruwe grondstoffen en intermediaire producten). Funderingen, dragende wanden, andere muren en muurafwerking zijn de voornaamste gebruikers van grondstoffen. Bovendien is er in hun levenscyclus veel energie nodig om funderingen, muren en muurelementen. ( in de studie over houtbouw is er een toekomstscenario opgesteld voor 2010-2020 (marktacceptatie tot 15 % van de houtbouwmarkt) dit zou een vermindering van 1,3 % in gebruik aan primaire oppervlaktedelfstoffen betekenen).

Als we kijken naar de impact op de grondstoffen bij verschillende activiteiten van de huishoudens (die geschat worden op 95% van het grondstoffengebruik van de huishoudens), zien we dat:

- Het bouwen 67% en het transport 17% van alle grondstoffen voor huishoudens verbruikt.
- Het wonen 44% en het transport 34% van alle energie voor huishoudens verbruikt
- Het wonen instaat voor 93% van alle waterverbruik
- Het transport en het wonen instaan voor het gros van de broeikasemissies
- Papier, informatietechnologie en verpakkingen verantwoordelijk zijn voor het gros van de watervervuiling.
- Het bouwen verantwoordelijk is voor 82% van het afval.

Let wel, dit zijn cijfers op basis van modellen, niet op basis van reële gegevens.

#### Actoren

- Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB)
- Vlaamse Confederatie Bouw (VCB)
- Koninklijke Federatie van Handelaren in Bouwmaterialen (FeMa)/Federatie van Producenten van Bouwmaterialen (feProma)
- Belgische Bouwmaterialen Producenten (BMP)
- Nationale Centrale van Metaal-, Hout- en bouwvakondernemingen
- Opzoekingscentrum voor de Wegbouw
- Belgische baksteenfederatie
- Federatie van de Betonindustrie
- Federatie van de Cementindustrie
- van de Glasindustrie

- AGORIA
- Interfederaal voorlichtingscentrum
- Federatie van Algemene Bouwaannemers
- Koninklijke federatie der complementaire ondernemingen van het bouwbedrijf
- OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij): overheidsagentschap bevoegd voor het beleid inzake voorkomen en beheeren van afvalstoffen, en het uitbouwen van een materialenbeleid (sinds wijzigingsdecreet 2004 tot oprichting of omvorming van de intern verzelfstandigde agentschappen van het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur)
- ANRE

### Experimenten

- In het kader van duurzaam bouwen wordt vaak geëxperimenteerd met nieuwe bouwmaterialen, of het opnieuw toepassen van oudere technieken. Deze zijn in vele gevallen recyclagemateriaal of nagroeibaar, vb. isolatie van papiervlokken, lemen muurbezettingen, etc.

## Water

Water wordt zowel tijdens het bouwproces gebruikt als bij het gebruik van de woning.

Duurzaam omgaan met water betekent dat er goede installaties moeten zijn, en dat de **gebruiker rationeel met water** omgaat in de dagdagelijkse praktijk.

Duurzaam omgaan met water betekent dat ook de huishoudens meewerken aan de waterproblematiek bij **overstromingen**. De afvoer van regenwater wordt momenteel te weinig gebufferd waardoor te veel water op het zelfde moment samen komt en dit leidt tot overstromingen. Water bufferen begint bij het niveau van de woning, en daarom moet elke nieuwbouwwoning sinds kort voorzien zijn van regenwaterput, die het eerste regenwater opslaat. Een ander initiatief zijn de subsidies voor de groendaken. Groendaken slorpen een deel van het hemelwater op. Momenteel beschikken 42% van de woningen over een regenwaterput. Bij hevige regenval wordt de toevloed van regen in de afwateringssystemen verminderd, waardoor de kans op overstromingen vermindert.

De regenwaterput voorziet de bewoner van de mogelijkheid om het **regenwater te gebruiken** voor het toilet of de wasmachine, voor de tuin of voor de douche...

Het **leidingwater** is niet de enige bron van watervoorziening in de woning door het verplicht installeren van een regenput bij nieuwbouwwoningen: dit opent mogelijkheden voor aanwending van regenwater als spoelwater voor het toilet, voor de wasmachine, en andere toepassingen.

De huishoudens zijn goed voor 31% van het totale gebruik. Van het leidingwater nemen de gezinnen zelfs 60% voor hun rekening. Gemiddeld gebruikt elke Vlaming bijna 120 liter water per dag. Een gemiddeld Vlaams gezin (van 2,2 personen) gebruikt dus ongeveer 97.300 liter per jaar. Het huishoudelijk watergebruik van de laatste generaties ligt veel hoger dan vroeger. Dit komt door het toegenomen comfort (installatie van douche of ligbad), maar ook doordat de huishoudens steeds kleiner worden. De 'vuile' was wordt sneller gewassen en we nemen vaker een bad of douche dan vroeger. Bij kleinere huishoudens zal verhoudingsgewijs meer water per persoon verbruikt worden dan bij grote gezinnen. Denk bijvoorbeeld aan het (af)-wassen met een halfvolle (af)wasmachine. De gezinsverdunding heeft dus onmiskenbaar zijn invloed op het waterverbruik.

Het watergebruik wordt -naast de aard van de installaties en de uitrusting van de woning- voornamelijk bepaald door het gedrag van de bewoners (het veld van de wooncultuur): het onnodig de kraan laten open staan, niet ingrijpen bij defecten van installaties vb. lekkende kranen..., tuin besproeien met drinkwater, etc.

### Actoren

- Huishoudens
- Architecten en ingenieurs
- Aannemers
- VHM (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, overkoepelende instelling van alle sociale bouwmaatschappijen): prijs- en kwaliteitsnormen van sociale woningen bepalen, ter beschikking stellen van bestekken aan architecten...; SHM's (Sociale Huisvestingsmaatschappijen): bouwen van sociale huurwoningen.
- Aquafin: overheidsinstelling die verantwoordelijk is voor het zuiveren van het water.
- De Vlaamse MilieuMaatschappij (VMM) is een van de Vlaamse Openbare Instellingen die via onderzoek en metingen het leefmilieubeleid mee helpt bijsturen en voorbereiden. Zij rapporteert over de kwaliteit van het leefmilieu in het algemeen en lucht en water in het bijzonder.

- Promoten van het energie- en waterzuinig bouwen: Ecohuis Antwerpen, VIBE (Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch bouwen), Kamp C (informatie en sensibiliseren ivm duurzaam bouwen en wonen), Passiefhuisplatform, ODE (Organisatie voor duurzame energie Vlaanderen), CeDuBo (coördinatie en informatiecentrum ivm duurzaam bouwen, zowel voor grote publiek als voor professionals), Dialoog vzw (sensibilisatie omtrent bouwen, energie en water), Milieu Advieswinkel Gent; Steunpunt Kleinschalige Waterzuivering: Voor een antwoord op vragen van de individuele burger op systemen voor kleinschalige waterzuivering, regenwaterputten...
- BBL, Bond Beter Leefmilieu: NGO omtrent milieuthema's en kwaliteit van het leefmilieu
- Gemeenten: overleg tussen de lokale actoren organiseren en taakverdeling vaststellen. Soms opmaak van lokale woonplannen of beleidsplannen. Zijn vaak aandeelhouder van een SHM. Ze staan ook in voor toekenen van premies zoals die voor groendaken.
- De Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek (Vito) is een onafhankelijk onderzoekscentrum en knooppunt van kennis waar de nieuwste technologieën en praktische toepassingen elkaar kruisen. Binnen het domein "Water" zijn verschillende expertisecentra werkzaam.

### Experimenten

- Premies voor groendaken (de subsidies hiervoor komen van AMINAL, afdeling Bos en Groen); voorbeeldprojecten voor groendaken zoals bij de Openbare Bibliotheek in Gent.
- Individuele waterzuiveringsinstallaties d.m.v. heliofytenfilters, rietvelden e.d.m. maken het mogelijk ook bij woningen die ver van het rioleringsnet gelegen zijn het afvalwater te zuiveren.
- Het online Waterloket wordt een centraal aanspreekpunt waar burgers, gemeenten, landbouwers en bedrijven terecht kunnen met de meest uiteenlopende vragen over duurzaam watergebruik. Van "hoe installeer ik een waterput" tot "hoe kan ik subsidies krijgen voor een individuele waterzuiveringsinstallatie".

## Energie

Duurzaam omgaan met energie betekent niet louter gebruik maken van 'groene stroom' of van **energiezuinige toestellen, gebouwen en installaties**, maar staat ook voor een **rationeel gebruik van de energie** in de dagdagelijkse praktijk, zonder verspilling dus.

Er zijn drie belangrijke factoren die het energiegebruik van het wonen sturen. De eerste is de **woninguitrusting**. Iedere woning heeft een bepaalde uitrusting dat in grote mate het energieverbruik bepaalt: is de woning al dan niet geïsoleerd, van hoogrendementsketel- of glas voorzien, welke ventilatie is voorzien, etc. Een gesloten bebouwing is bijvoorbeeld intrinsiek energiezuiniger dan een open bebouwing. De tweede factor is het **woongedrag**: het bewonen (verwarmen, koelen, wassen, onderhoud...), het inrichten (technische installaties e.a.), en het verbouwen. De derde factor is de **reglementering** over energiegebruik.

Het energiegebruik voor de verwarming van de woning wordt door de overheid afgeremd door de stimulatie van een betere isolatie van de woning.

De overheidsinitiatieven die zich richten op enkele aspecten van duurzaam bouwen, zoals energiebeheer, water, grondstoffen (afval) zijn weinig gecoördineerd. Er is evenwel op alle niveaus het besef dat rationeel energiegebruik gestimuleerd moet worden. De middelen om dit te stimuleren zijn sensibilisering en subsidies toekennen, in mindere mate door verboden uit te vaardigen of kosten te verhogen.

Uit een recente Bouwunie-enquête bij 200 van haar leden-aannemers (algemene aannemers en ruwbouwaannemers die actief zijn in de woningbouw) blijkt een toenemende aandacht voor duurzaam bouwen. Zo zeggen 88% van de ondervraagde aannemers dat hun klanten vragen naar milieuvriendelijke en/of energiezuinige toepassingen. Heel wat (ver)bouwers zijn hierin slechts geïnteresseerd als, of net omdat, er financiële tussenkomsten zijn, zoals b.v. voor het beter isoleren van de woning. Maar volgens de Bouwunie is er nood aan meer stimuli om meer bouwers en verbouwers aan te zetten tot de energiesparende investeringen.

Energiezuinig wonen omvat echter meer dan louter energiezuinig verwarmen. Het energieverbruik bij het wonen situeert zich in zeer veel kleine huiselijke activiteiten, die allen gebruik maken van elektriciteit of van verwarming. Het totale energiegebruik van de Vlaamse huishoudens neemt lichtjes af in de periode 1998-2002, evenals de uitstoot van CO<sub>2</sub>. Deze daling wordt wel teniet gedaan door een stijging van het energiegebruik en van CO<sub>2</sub>-emissies door een gestegen mobiliteit, die mee in de hand gewerkt wordt door het verspreide wonen. Nog geen half procent van de huishoudens gebruikt een alternatieve energiebron (2001).

Campagnes voor het gebruik van bijvoorbeeld spaargloeilampen hebben een sensibiliserend effect en brengen de problematiek van rationeel energiegebruik in de huiselijke context.

In 2003 bedroeg de netto-productie van elektriciteit 80.741 GWh tegenover 78.143 GWh in 2002. De netto geproduceerde elektrische energie in Vlaanderen bedroeg in 2003 48.662 GWh of 60,3% van de totale netto-productie. Het energieverbruik in België in 2003 bedroeg 85.705 GWh. Dit betekent dat een deel van de elektriciteit werd geïmporteerd in 2003. In 2003 kwam 55,6% van de totale productie van kernenergie, 42,7% van klassiek thermische centrales, 1,6% was hydraulisch en het aandeel hernieuwbare energie was quasi nihil.

Iedere elektriciteitsleverancier is verplicht om bij te dragen aan de opwekking van een bepaalde hoeveelheid elektriciteit uit hernieuwbare energiebronnen in Vlaanderen. Deze hoeveelheid komt overeen met een bepaald minimumaandeel van de elektriciteit die hij in het totaal levert aan zijn klanten. Dit minimumaandeel bedroeg 0,8 % van zijn leveringen in 2002, 1,2 % van zijn leveringen in 2003 en 2,0 % van zijn leveringen in 2004. Het minimumaandeel zal verder toenemen tot 6% voor zijn leveringen in 2010.

Het aantal groenestroomcertificaten neemt sterk toe. Deze certificaten kunnen in principe enkel gebruikt worden als bewijs dat 1.000 kWh elektriciteit werd opgewekt in het Vlaamse Gewest door gebruik te maken van hernieuwbare energiebronnen. Er zijn verschillende technologieën om groene stroom op te wekken (zonne-energie, windenergie, waterkrachtenergie, biomassa, rioolwaterzuiverings-slibgas, GFT-gas, stortgas...). In 2002 werden 150.000 certificaten uitgereikt, in 2003 292.000 en in 2004 542.000 (voorlopige cijfers).

#### Actoren

- Huishoudens
- Architecten en ingenieurs
- Aannemers
- VHM (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, overkoepelende instelling van alle sociale bouwmaatschappijen): prijs- en kwaliteitsnormen van sociale woningen bepalen, ter beschikking stellen van bestekken aan architecten...; SHM's (Sociale Huisvestingsmaatschappijen): bouwen van sociale huurwoningen.
- Technologisch onderzoek: VITO (Vlaams Instituut voor Technologisch Onderzoek): het Materialencentrum van Vito concentreert zich op het stimuleren en implementeren van het duurzaam gebruik, de verwerking en het hergebruik van grondstoffen en materialen; WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf): info en publicaties voor aannemers en bouwprofessionelen over alle bouwaspecten, onderzoek voor de bouwsector ivm materialen, energie, isolatie, etc. KMO's kunnen ook een beroep doen op de 'Normen Antenne Energie en Binnenklimaat' voor info over normen, met aandacht voor interactie tussen het gebouwtwerp, de klimaatinstallatie (verwarming, ventilatie en koeling) en het energetisch gedrag van de bewoners.
- VIREG / ANRE (Vlaamse Instelling voor Rationeel Energiegebruik /Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie): overheidsinstelling die alle (overheids)initiatieven stroomlijnen die in Vlaanderen in het kader van rationeel energiegebruik werden ontwikkeld
- Promoten van het energie- en waterzuinig bouwen: Ecohuis Antwerpen, VIBE (Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch bouwen), Kamp C (informatie en sensibiliseren ivm duurzaam bouwen en wonen), Passiefhuisplatform, ODE (Organisatie voor duurzame energie Vlaanderen), CeDuBo (coördinatie en informatiecentrum ivm duurzaam bouwen, zowel voor grote publiek als voor professionals), Dialoog vzw (sensibilisatie omtrent bouwen, energie en water), Milieu Advieswinkel Gent; Steunpunt Kleinschalige Waterzuivering: Voor een antwoord op vragen van de individuele burger op systemen voor kleinschalige waterzuivering, regenwaterputten...
- Belsolar vzw (beroepsfederatie voor zonne-energie)
- BBL, Bond Beter Leefmilieu: NGO omtrent milieuthema's en kwaliteit van het leefmilieu
- Provinciebesturen: hebben geen expliciete bevoegdheden, maar kunnen via premies voor particulieren en aan openbare besturen hun eigen accenten leggen, vb. met premies voor aanpasbaar bouwen; maar ook organiseren van intergemeentelijk overleg.
- Gemeenten: overleg tussen de lokale actoren organiseren en taakverdeling vaststellen. Soms opmaak van lokale woonplannen of beleidsplannen. Zijn vaak aandeelhouder van een SHM.
- Netbeheerders (Etiz, Gedis, Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, Interelectra, Iveg, PBE, WVEM). Deze bedrijven beheren het elektriciteitsdistributienetwerk. Ze geven aan particulieren ook premies om energiebesparende maatregelen toe te passen (isolatie, hoogrendementsketels, ...)
- Bouwunie, Vlaamse Confederatie Bouw, ...

#### Experimenten en projecten

- Uit ervaringen blijkt dat het mogelijk is om een gebouw zo te isoleren dat het nauwelijks of geen verwarming nodig heeft. Het volledige jaar door heerst er een aangenaam binnenklimaat. Het energieverbruik ligt minimum 4 keer lager dan dat van een standaard (recent gebouwde) Vlaamse woning, door ook zuinige toestellen te gebruiken. Er is in Vlaanderen een 'Passiefhuisplatform' opgericht.

- Tijdens de Maand van de Energiebesparing leiden bewoners op ca. 50 plaatsen in Vlaanderen, verspreid over de vijf provincies, meer dan 1200 bouwers en verbouwers rond in hun laagenergiewoning. Dit zijn woningen met een doorgedreven isolatie, zodat ze bijvoorbeeld een K30- waarde halen.

## 2.2.8. Natuurlijke opvangcapaciteit

De tweede hoofdfunctie die het milieu heeft voor menselijke activiteiten is de sink-functie (stortfunctie). Aan de stort- of afvalfunctie is de voorraad van het 'zelfreinigend vermogen' van het milieu gekoppeld. Daarom wordt er dikwijls ook van opvangfunctie gesproken.

Door een goede samenwerking tussen bouwheer, architect, aannemer en onderaannemers kan heel wat bouwafval vermeden worden. 'Schuine hoeken' brengen heel wat meer afval met zich mee. Er blijft immers veel zaag- en hakafval over.

De hoeveelheid bouwafval dat Vlaanderen jaarlijks produceert komt neer op 5 miljoen ton (vergelijk: Vlaanderen produceert 2 miljoen ton huishoudelijk afval). Omdat deze afvalberg veel te groot is om zomaar te storten – wat trouwens altijd de slechtst denkbare oplossing is - wordt al heel wat jaren gezocht naar mogelijke recyclagetoepassingen. Zo werd ondertussen al een heel systeem uitgewerkt voor de verwerking en het hergebruik van bouwafval. Jaarlijks wordt momenteel zo al 87% van het bouwafval gerecycleerd. Samen met Denemarken en Nederland is Vlaanderen één van de koplopers op dit vlak. Vooral in Limburg werd hierin baanbrekend werk verricht, mede dankzij de voortrekkersrol die het provinciebestuur heeft vervuld.

Er is in Vlaanderen een bewustzijn bij de burger omtrent recyclage en het scheiden van afval. In de sector van de recyclage van materialen lijkt er reeds een transitie geweest te zijn.

Een reductie van **bouw- en sloopafval in de woningbouw** betekent (1) reductie van het verpakkingsmateriaal van bouwmaterialen, (2) reductie van de overschotten van constructiematerialen. Dit kan gebeuren door een correctere maatvoering, zodat overschotten vermeden worden. (3) Sorteren. Reductie van afval moet een eerste bekommernis zijn, daarna komt het sorteren van het afval in de verschillende fracties. Dit slaat zowel op het sorteren van bouwmaterialen als van verpakkingsmaterialen, als van sloopafval. Er wordt steeds minder bouw- en sloopafval aangeboden voor storten en verbranden. Het doel van 75% recuperatie in 2000 is ruim gehaald. De belangrijkste reden is de opmars van de markt van secundaire grondstoffen en de stortkosten en -verboden.

De puingranulaten (gemalen steenfractie van het bouwafval) worden onder meer gebruikt in de wegenbouw als fundering voor het wegdek, of voor de aanmaak van stortbeton of andere betonproducten. Dit gerecycleerd beton is goedkoper dan beton dat met nieuw grind is aangemaakt. Visueel is er ook geen enkel verschil merkbaar tussen het gerecycleerde en traditionele beton.

De vuilvrachten van huishoudelijke oorsprong die de Vlaamse Oppervlaktewateren te verwerken krijgen, zijn in de periode 1990-2003 duidelijk afgenomen. De daling is te danken aan het gevoerde **waterzuiveringsbeleid**. Een steeds groter percentage van het afvalwater van de huishoudens wordt collectief ingezameld en gezuiverd in een rioolwaterzuiveringsinstallatie. De zuiveringsgraad is gestegen van 30 % in 1990 tot 62% in 2003. De doelstelling bedraagt 80% in 2007. Woningen die niet aangesloten kunnen worden op het rioleringsnet worden verplicht een eigen zuiveringsinstallatie te plaatsen.

Het knelpunt is de onvoldoende lokale aansluiting van de individuele woningen en gebouwen, en het feit dat riolen niet enkel afvalwater maar ook onder andere regenwater afkomstig van verharde oppervlakten (gebouwen, wegen, parkings...) vervoeren. Er dringt zich een afkoppeling van het regenwater in het rioolwater op, zowel op gemeentelijk niveau als op het niveau van de woning: regenwater wordt te veel geloosd in de rioleringen.

### Actoren

- OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij): overheidsagentschap bevoegd voor het beleid inzake voorkomen en beheren van afvalstoffen, en het uitbouwen van een materialenbeleid (sinds wijzigingsdecreet 2004 tot oprichting of omvorming van de intern verzelfstandigde agentschappen van het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur).
- VITO (Vlaams Instituut voor Technologisch Onderzoek): het Materialencentrum van Vito concentreert zich op het stimuleren en implementeren van het duurzaam gebruik, de verwerking en het hergebruik van grondstoffen en materialen.
- Organisaties die o.a. rationeel materiaalgebruik promoten: Ecohuis Antwerpen, VIBE (Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch bouwen), Kamp C (informatie en sensibiliseren ivm duurzaam bouwen en wonen), CeDuBo (coördinatie en informatiecentrum ivm duurzaam bouwen, zowel voor grote publiek als voor

professionals), Dialoog vzw (sensibilisatie omtrent bouwen, energie en water), Milieu Advieswinkel Gent

- Onderzoek over materialen: WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf): info en publicaties voor aannemers en bouwprofessionelen over alle bouwaspecten, onderzoek voor de bouwsector ivm materialen, energie, isolatie, etc.

### Experimenten

- 'Mobiele brekers' die het bouwafval ter plekke in kleinere granulaten breken, waardoor het onmiddellijk op de werf hergebruikt kan worden.

- In het Centrum Duurzaam Bouwen te Heusden-Zolder of het Recyhouse in Limelette werden betonproducten op basis van gerecycleerd beton gebruikt. In Centrum Duurzaam Bouwen werd bijvoorbeeld gerecycleerd stortbeton gebruikt voor wanden en vloeren. Bij wijze van proefproject werd ook de gepolierde vloer van de tweede verdieping gerealiseerd in dit type beton. Ook de nieuwe muren werden opgetrokken in betonblokken op basis van gerecycleerd beton. Het geheel was trouwens een demonstratieproject in opdracht van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM).

- Het COPRO-keurmerk garandeert de kwaliteit van de secundaire grondstoffen (bouwpuin).

## 2.2.9. Kwaliteit van het binnenhuismilieu

We brengen gemiddeld 85% van ons leven binnenshuis (en 70% in de eigen woning) door. De kwaliteit van het binnenmilieu is een zeer belangrijke factor in het ontstaan en verergeren van een aantal aandoeningen zoals allergieën, astma en andere gezondheidsklachten. Het binnenhuismilieu wordt bepaald door een resem fysieke milieufactoren (straling, geluid en geur, gevaarlijke stoffen, bacteriën en andere micro-organismen) en in het bijzonder door de kwaliteit van het gebouw waarin men vertoeft (i.h.b. thermische en akoestische omstandigheden, dag- en kunstlicht, luchtdichtheid, ventilatie, verwarming, bouwmaterialen), de inrichting (materiaal van meubels en stoffering, emissies allerhande met inbegrip van straling uit elektrische toestellen), en ook van leefstijlfactoren (zoals het al dan niet hebben van huisdieren of het rookgedrag).

Het terugdringen van het **roken in gebouwen**, zoals openbare gebouwen, de werkplek, horeca, maar ook op de trein is een positieve tendens die de kwaliteit van het binnenmilieu in die ruimtes sterk verbetert.

De kwaliteit van de binnenlucht wordt vooral bepaald door **chemische factoren** zoals bouwmaterialen, samenstelling van de buitenlucht, invloeden van het menselijke lichaam en menselijke activiteiten, meubilair en gebruiksproducten. In oudere gebouwen (jaren '50-'60-'70) is nog soms asbest aanwezig, maar de verwijdering ervan is een gespecialiseerde taak. **Biologische factoren**, beïnvloed door vocht of het slechte onderhoud van verwarmings-, ventilatie- of luchtbehandelingapparatuur (HVAC), interfereren eveneens.

Naast 'milieuverstoringen' kunnen ook **psychosociale oorzaken** een rol spelen: het komt vaak voor dat psychosociale effecten een vertaling vinden in gezondheidsklachten. 'Crowding' is een vaak terugkerend begrip in de literatuur, maar is zeer subjectief, en is ook sterk cultuurgebonden.

Grosso modo zijn een aangepaste verwarming, verlichting, ventilatie, sanitaire voorzieningen, ruimten en gezinssamenstelling in de woning cruciaal voor de gezondheid van de bewoners.

Het **huidig gevoerde beleid** bestaat uit het afbakenen van kritische grenzen die niet overschreden mogen worden. Bij onbewoonbaarverklaringen neemt men die woningen uit de markt die vaak voor een slechte binnenhuiskwaliteit staan. Verouderde watergeisers en slecht onderhouden schoorstenen liggen vaak aan de basis van onvolledige verbranding van gassen, met de vorming van het dodelijke **CO- gas** tot gevolg. Er is ook een sensibilisering van het gevaar van CO ten gevolge van slecht onderhouden infrastructuur. Echter, onbewoonbaarverklaring gebeurt slechts bij zeer slechte woningen, en gebeurt pas als sommige normen overschreden worden. En het sanctioneren van slechte woningen is o.k., maar wat als er geen alternatief is voor huisvesting van de bewoners?

Bij het streven naar een goede thermische isolatie en energiebesparing worden alle kieren zorgvuldig gedicht. Dit echter ten nadele van de **ventilatie** van de gebouwen, en van de luchtkwaliteit in de gebouwen. Recentelijk komen steeds meer producten op de markt die een goede ventilatie mét warmterecuperatie mogelijk maken.

Het is moeilijk objectieve 'binnenshuis' metingen te doen naar milieu-factoren die de gezondheid van de bewoner beïnvloeden. Het vaststellen van **milieukwaliteitsnormen** qua kwaliteit van het klimaat van de woningen, biologische agentia in de woningen, en de kwaliteit van lucht binnen woningen is een stap voorwaarts. Ook de Vlaamse **wooncode**, Art. 5-14 omschrijft de criteria –waaronder enkele die onmiddellijk betrekking hebben op

de gezondheid van de bewoners- waaraan een woning moet voldoen. Tevens wordt in Art. 15-16 de mogelijkheid geboden woningen onbewoonbaar te verklaren. Dit zijn grenswaarden, geen richtwaarden.

Deze intenties zijn moeilijk operationaliseerbaar, want er zijn **weinig beleidsinstrumenten** beschikbaar die het gedrag van de burger in zijn woning kunnen vatten (slecht verluchten, roken, ...). Dus blijven de overheid enkel 'zachte instrumenten' over, zoals sensibiliseren. De wooninspectie heeft wel enige bevoegdheid om burger in hun woning te controleren, maar er zijn niet voldoende alternatieven als de bewoners hun woning moeten verlaten.

Er is nog een gebrek aan wetenschappelijke onderbouwing van het beleid: er is weinig kennis over emissies, effecten en blootstelling van de bevolking.

#### Actoren

De federale overheid is bevoegd voor alle andere aspecten van het gezondheidsbeleid, die niet uitdrukkelijk werden doorverwezen aan de gemeenschappen.

Beleidsactoren:

- AMINAL Sectie Lucht en cel M&G
- WVC Preventie Volksgezondheid
- AROHM (kwaliteitsbewaking en wooninspectie)
- VMM
- FOD Leefmilieu en Volksgezondheid

Actoren, vnl betrokken bij uitvoering en ondersteuning, en stakeholders:

- WIV, BIPT, VMM, Vito, PIH,...: instanties die via metingen en analyses betrokken worden in de binnenhuisproblematiek.
- Ecohuis Antwerpen, VIBE (Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch bouwen), CeDuBo, Dialoog vzw, Milieu Advieswinkel Gent, ... : informatie over gezond bouwen aan professionelen als particulieren en andere bouwheren.
- WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf): info en publicaties voor aannemers en bouwprofessionelen over alle bouwaspecten, onderzoek voor de bouwsector ivm materialen, energie, isolatie, etc. KMO's kunnen ook een beroep doen op de 'Normen Antenne Energie en Binnenklimaat' voor info over normen, met aandacht voor interactie tussen het gebouwoontwerp, de klimaatinstallatie (verwarming, ventilatie en koeling) en het energetisch gedrag van de bewoners.
- Ventibel (sectororganisatie over ventilatie en gezond binnenklimaat)
- Steunpunt milieu en gezondheid

#### Experimenten en projecten

- In het kader van de internationale verbintenissen is onder coördinatie van 'FOD Leefmilieu, volksgezondheid en veiligheid voedselketen' een "National Environmental Health Plan" of NEHAP opgesteld (als implementatie van een Europees plan). Het document besteedt de nodige aandacht aan de binnenhuisomgeving. Voor het NEHAP wordt een samenwerkingsakkoord getekend tussen gewesten en de gemeenschappen, en worden drie pilootprojecten voorgesteld aan de GIGLIC in september 2003, waaronder een project rond binnenhuis milieu; en één rond indicatoren leefmilieu-gezondheid.

- Acties rond de aanpak van huisjesmelkers, sinds enkele jaren het actief inventariseren en onbewoonbaar verklaren van ongezonde woningen.

## 2.2.10. Gezondheid en zorg

Er is een belangrijke relatie tussen wonen en de gezondheid. De lichamelijke gezondheid van de bewoner wordt bepaald door de woning waarin hij leeft (vb. in grote mate door de binnenhuiskwaliteit). **Allergieën** komen zeer vaak en steeds meer voor.

In België ondervindt één huishouden op vijf (20%) last van **omgevingsfactoren** in de buurt van de woonplaats. Het gaat hierbij vooral om geurhinder (afkomstig van industrie, van de riolering, van bemesting,...), vuilnis, vochtigheid, schimmels en lawaaihinder (afkomstig van vliegtuigen, treinen, burens,...).

Elf procent van de huishoudens geeft aan dat de omgeving van hun woning lawaaierig is. Hiervan stelt 75% geïrriteerd of gehinderd te worden door het lawaai, geeft 58% aan dat het lawaai een negatieve invloed heeft op hun slaap en ondervindt 16% als gevolg van het lawaai communicatieproblemen. In 40% van de gevallen van lawaaihinder gaat het over lawaai bij de burens. In 36% van de gevallen denkt men er zelfs over om te verhuizen omwille van de lawaaihinder. In 16% van de huishoudens die geconfronteerd worden met geluidshinder, gebruikt minstens één van de gezinsleden als gevolg daarvan geneesmiddelen.

Ziekten en langdurige aandoeningen brengen specifieke gevolgen met zich mee voor de gezondheidsbeleving, het dagelijks functioneren en het gebruik van de **gezondheidszorg**.

De behoeften van onze samenleving op het vlak van wonen en zorg evolueren bijzonder snel. Enerzijds is er de snel groeiende groep ouderen, die op zoek zijn naar nieuwe vormen van kwaliteitsvol wonen waarbij -wanneer dit nodig wordt- tegelijkertijd zorg verzekerd is. Anderzijds zijn er groepen met een specifieke zorg- of welzijnsvraag, die graag 'wonen' zoals iedereen, in plaats van te verblijven in een instelling (daklozen, probleemjongeren, asielzoekers, mensen met een handicap).

Door trends zoals individualisering en vergrijzing rijzen er nieuwe vraagstukken. De behoeften van de bewoners veranderen, men wil in een aangepaste woning wonen, men wordt niet meer verzorgd door de kinderen, men wil thuis worden verzorgd.

Steeds meer bejaarde gezinnen maken gebruik van de gezinszorg, naar schatting 52.500 gezinnen (2003). Ten opzichte van 1989 is dit bijna een verdubbeling. Er is dus een toename van de behoefte aan door de overheid georganiseerde zorg -zowel thuis als elders- die onevenredig is met de toename van het aantal bejaarden.

Er is een **veranderde visie op wonen en zorg**: waar de beleidsoptie vroeger was dat mensen met een zorgbehoefte moesten verhuizen naar de zorgvoorziening, wordt nu gestreefd naar de zorgvoorziening bij de mensen te brengen, in hun eigen woonomgeving. Leven zoals iedereen wordt de norm. Er wordt ook steeds minder onderscheid gemaakt tussen de doelgroepen. Voorts zijn er ook steeds meer tendensen tot kleinschaligheid, integratie van de voorzieningen binnen de gewone leefomgeving en openheid van de instellingen voor de omwonenden. 'Beschut wonen' voor psychiatrische patiënten, probleemjongeren, licht mentaal gehandicapten enz. vonden reeds geruime tijd ingang. In de ouderenzorg komt deze beweging pas later op gang.

Deze trends veroorzaken veranderingen in de wooncultuur, en vragen ook veranderingen aan de bouwcultuur: er is nood aan aanpasbaar wonen. Ten gevolge van veroudering of een ongeval kunnen er fysieke beperkingen optreden. Er bestaan goede technische oplossingen om de woning aan te passen aan deze nieuwe behoeften. De verminderde lichaamsfuncties kunnen gecompenseerd worden door de woning anders in te richten of aan te passen. Dit kan gaan om een uitbreiding van de badkamer, om het installeren van een toilet binnenshuis, een stoeltjeslift...

#### Actoren

- De individuele burger
- Wetenschappelijk instituut volksgezondheid
- VIBE
- Onderzoek: Kenniscentrum Duurzaam Wonen (interuniversitaire onderzoeksgroep), Steunpunt Wonen en Woonbeleid (Universiteit Antwerpen)
- Seniorama, Toegankelijkheidsbureau: advies- en begeleidingsinitiatieven gericht op het verbeteren van het comfort van de eigen woning.
- Integratie en Zelfstandig Wonen vzw
- Vlaams Fonds voor Sociale Integratie van Personen met een Handicap.
- Toegankelijkheidsbureau vzw

#### Experimenten en projecten

- De **Denktank Wonen-Welzijn** is in 2001 opgericht op initiatief van VHM en is in de zomer 2003 gereactiveerd onder impuls van de toenmalige Vlaamse ministers van Wonen, minister Keulen en Welzijn, minister Byttebier. De werkgroep bestaat verder onder meer uit vertegenwoordigers van de SHM's, de kabinetten Wonen en Welzijn, het Vlaams Fonds voor Sociale Integratie van Personen met een Handicap, Het Vlaams Overleg Bewonersbelangen, de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, Het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden en het Platform Wonen van Ouderen. De denktank probeert de beleidsdomeinen 'wonen' en 'welzijn' nauwer op elkaar af te stemmen, omdat bepaalde problemen vanuit de zorgsector het best kunnen aangepakt worden in de woonsector.

- De **'woonzorgzone'** wil komen tot een betere ruimtelijke structurering van wijken en een optimale organisatie van de dienstverlening in de wijk/dorp, met als doel alle wijkbewoners (met of zonder zorgbehoefte) kwaliteitsvol te laten wonen; met ook de nodige zorg wanneer zij hiervan afhankelijk worden. Deze aanpak richt zich niet meer louter op een woning of een groep van woningen, maar op de hele wijk/dorp. Centraal in dit concept is het 'zorgkruispunt'. Het bedient - sectoroverschrijdend - alle zorgbehoevende groepen in de wijk, dus niet alleen de ouderen, het zorgt voor de coördinatie van de zorg in de wijk, en bevat alle materiële infrastructuur voor verzorging. Aanzetten tot zulke 'woonzorgzones' zijn te vinden in o.a. Heist-op-den-Berg, Essen, Zwijndrecht of Leuven.

- Het bewustmakingsproject ' een gezonde woon- en werkomgeving', uitgevoerd door VIBE in opdracht van de regering (2004-2005): het opzetten van een brede vormingscyclus over gezondheidsaspecten van bouwen en wonen, waarin alle relevante aspecten (mogelijke problemen, oorzaken en direct toepasbare tips) aan bod komen. De doelgroepen zijn gezinnen, bouwers en verbouwers in de breedste zin.

### 2.2.11. Woonomgeving

De kwaliteiten van de woonomgeving wordt bepaald door voorzieningen zoals groen, recreatiemogelijkheden, verkeershinder, het uitrustingsniveau van de buurt, de wijk, de stad, etc. Dit zijn de parameters die een onmiddellijke impact hebben op de **leefbaarheid van de woonomgeving**, van de buurt, die de woonomgeving wel of niet aangenaam maken voor de bewoner.

De sociale leefbaarheid van de woonomgeving is cruciaal voor de kwaliteit van het sociale leven (veiligheid, rust, mobiliteit, wijkactiviteiten...). Leefbaarheid laat zich afmeten aan de hand van zowel objectieve als subjectieve indicatoren: zo loopt de statistische registratie van criminaliteit vaak niet hand in hand met het onveiligheidsgevoel in de woonwijk. Niet enkel criminaliteit, ook andere overlast kan de leefbaarheid van een buurt negatief beïnvloeden: wildplassers, zwerfvuil, kapotte speeltuigen, verkeersoverlast, ...

De leefbaarheid is moeilijk te bevatten, er zijn zeer veel factoren en variabelen die de leefbaarheid van een buurt (negatief) kunnen beïnvloeden. Uit ondervraging blijkt dat 92,9% van de bewoners **tevreden is over de buurt** waarin hij woont (SEE 2001).

Het aandeel stadsbewoners dat zeer of eerder tevreden is over zijn of haar buurt schommelt rond de 85%. 74% tot 83% van de stadsbewoners vindt het aangenaam tot zeer aangenaam om met mensen in de buurt te praten. 30% tot 50% van de bewoners is tevreden met de speelmogelijkheden voor kinderen en vindt dat er voldoende geschikte plekken zijn voor jongeren in de buurt.

**Sociale huurders** zijn overwegend positief over de buurtbelevingen over de buurtbetrokkenheid. 75% van hen woont graag tot zeer graag in zijn buurt (79% woont graag of zeer graag in zijn woning). De grootste tevredenheid kan men vinden omtrent de fysieke woonomgeving.

Een beperkte **leefbaarheid** blijkt vaker voor te komen in woonwijken met een grote concentratie van woningen en mensen, in wijken met een instroom van zwakkere bevolkingsgroepen, met een nieuwe mix van autochtonen en allochtonen, met rijken en armen, met jongeren en ouderen,...

De locatiekeuze en de woningkeuze worden sterk beïnvloed door de woonomgeving. De woonomgeving moet invulling geven aan een aantal humane behoeften zoals vrijheid, affectie, veiligheid, bestaan, affectie. De woonomgeving vervult deze basisbehoeften evenveel als de woningvoorraad. De wooncultuur speelt daar zeker ook een belangrijke rol in.

De **veiligheid** van de buurt blijkt de belangrijkste beweegredenen te zijn die het wonen op een bepaalde plaats bepaalt (enquête bij kandidaat-bouwers).

Geconfronteerd met zeventien situaties die in wijken zouden kunnen voorkomen, lijken de burgers vooral bezorgd door de niet aan het verkeer aangepaste snelheid, de inbraken in woningen en agressief rijgedrag in het verkeer. Deze drie situaties worden door meer dan 55% van de bevolking als een buurtprobleem beschouwt. De andere situaties waaronder geweld, overlast door jongerenbendes en die welke te maken hebben met druggebruik, worden daarentegen zelden door de bevolking als problematisch ervaren. De situatie moet worden genuanceerd in functie van het gebied. De overheersende problemen (verkeer en inbraak) worden vaker als een probleem beschouwd in Wallonië en in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dan in Vlaanderen.

De Veiligheidsmonitor meet de veiligheid (subjectieve meting) met een algemene, sinds 1997, ongewijzigde vraag die de evolutie ervan in België moet opmeten. Dienaangaande merkt men op dat het percentage dat verklaart zich "altijd" onveilig te voelen, sedert 1997 niet betekenisvol is geëvolueerd. Ongeacht het in aanmerking genomen jaar is het een kleine minderheid (3%) die zegt zich "steeds" onveilig te voelen. Tussen 2000 en 2002 kan men eveneens opmerken dat het percentage personen dat zich "zelden" onveilig voelt, lichtjes gestegen is, van 31 naar 34 procent

Afhankelijk van de fase van het leven kiest men voor een bepaalde woonomgeving: vb. ouderen met een **beperkte mobiliteit** zullen eerder kiezen voor een omgeving met veel voorzieningen (kernen van steden of gemeenten). De basismobiliteit van de woonomgevingen werd verhoogd door het systeem van de belbussen en een dichter netwerk van busstops.

Het vroegere beleid van de functionele zonering is vervangen: er wordt meer gestreefd naar een integratie van verschillende functies in hetzelfde weefsel, zoals recreatie en wonen, voorzieningen en wonen...

#### Actoren

- AROHM (Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen). Twee van haar afdelingen zijn betrokken bij woonbeleid: 'Afdeling Woonbeleid' en 'Afdeling Financiering Huisvestingsbeleid'. Maar ook de 'Afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur' (bouwheer van infrastructuurwerken in o.a. woonwijken en subsidies voor bouwprojecten verlenen), de 'Afdeling Ruimtelijke Planning', de 'Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen' en de 'Afdeling Bouwinspectie' zijn betrokken bij het wonen en bouwen.
- Vlaamse Bouwmeester: supervisie over overheidsopdrachten
- BBL, Bond Beter Leefmilieu: NGO omtrent milieuthema's en kwaliteit van het leefmilieu
- Provinciebesturen: hebben geen expliciete bevoegdheden, maar kunnen via premies voor particulieren en aan openbare besturen hun eigen accenten leggen, vb. met premies voor aanpasbaar bouwen; maar ook organiseren van intergemeentelijk overleg.
- Gemeenten: overleg tussen de lokale actoren organiseren en taakverdeling vaststellen. Soms opmaak van lokale woonplannen of beleidsplannen. Zijn vaak aandeelhouder van een SHM.
- Onderzoek: Kenniscentrum Duurzaam Wonen (interuniversitaire onderzoeksgroep), Steunpunt Wonen en Woonbeleid (Universiteit Antwerpen)
- SIF, Sociaal Impuls Fonds

#### Experimenten en projecten

- Het stedenfonds en het federaal grootstedenbeleid bevorderen de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de steden. Het Stedenfonds heeft de opdracht om Vlaamse steden financieel te ondersteunen bij het voeren van een duurzaam stedenbeleid. Met het Stedenfonds wil de Vlaamse regering, samen met deze steden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie, de volgende doelstellingen realiseren: 1° de leefbaarheid van de steden verhogen, zowel op stadsniveau als op wijkniveau; 2° de dualisering tegengaan; 3° de kwaliteit van het democratisch besturen verhogen.

## 2.2.12. Ruimte voor wonen

Het bouwgebeuren heeft een ruimtelijk- fysieke neerslag. Naast de ruimte die ingenomen wordt door de woning of het woningenblok, heeft het bouwen ook nog andere ruimtelijke consequenties, zoals mobiliteit, verkavelingen, versnippering, extensief ruimtegebruik, etc.

Het ruimtebeslag wordt voor een groot deel bepaald door de **locatiekeuze**. Evenwel is de locatiekeuze van het wonen niet willekeurig: dit is afhankelijk van de wooncultuur (hoe men wil wonen, welke woonbeelden men heeft zoals wonen in het groen of wonen in de stad, wonen in een villa of in een appartement...), de woningmarkt (zijn er woningen of bouwgronden beschikbaar op die locatie, wat zijn de prijzen), en van de reglementeringen (mag men daar wonen of bouwen, fiscaliteit ...).

De schaarse ruimte wordt snel volgebouwd. Extensieve percelen voor woningen, onhandige plaatsing van villa's op de percelen (in het midden), infrastructuur, e.d. zorgen voor een grote ruimteconsumptie. In de periode 1992-2002 is het bebouwde oppervlak van Vlaanderen met 20% toegenomen, in de periode 1985-2002 zelfs met 44%. 16,8% van de totale Vlaamse oppervlakte is in 2002 bebouwd, tegenover 11,6% in 1985. Deze bebouwing is niet enkel het gevolg van woningbouw, maar ook van andere bouwactiviteiten (industrie, handel, kantoren...). recente inventarisaties tonen aan dat nog 16.338 ha of 55,5% van het woonuitbreidingsgebied en 25.000 ha of 12,6% van het woongebied in Vlaanderen onbebouwd is.

**Het ruimtegebruik voor wonen per capita neemt toe.** Dit hangt nauw samen met de gezinsverdunding: een gezin van 2 heeft meer dan de helft van de ruimte nodig dan een gezin met 4 personen. In 1990 nam een inwoner gemiddeld 227m<sup>2</sup> in, in 2002 is dit gestegen tot 278m<sup>2</sup>.

Bovendien blijkt dat -ondanks de vooropstelling van het principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 1998- in de realiteit het principe van de gedeconcentreerde bundeling niet consequent wordt toegepast. De gedeconcentreerde bundeling gaat in tegen de **versnippering van de ruimte** door verspreide bebouwing (zowel door wonen als door ondernemen e.a.) en stelt bundeling voor van het bouwen en van infrastructuur. Ook de vooropgestelde 60/40 doelstelling (60% van de woningen in stedelijke gebieden, 40% in landelijke) kan nog niet geoperationaliseerd worden wegens het niet-afbakenen van de stedelijke gebieden. Ook het principe van de vooropgesteld 15 woningen per hectare in landelijke gebieden en de 25 woningen per hectare in stedelijke gebieden wordt nog niet toegepast.

Het Europees Milieuagentschap maakte met behulp van satellietbeelden digitale kaarten waarop het grondgebruik in 31 Europese landen uitgezet werd. Op het gebied van **versnippering** scoort Vlaanderen zeer

hoog. Een vergelijking tussen kaarten van 1990 en 2000 toont een verslechtering van de toestand. Dat wordt bevestigd door het jaarlijkse Milieu- en Natuurrapport Vlaanderen.

De verstedelijking van Vlaanderen heeft heel veel consequenties die niet onmiddellijk aan het wonen gerelateerd zijn, zoals het de toenemende verharding die mede verantwoordelijk is voor de snelle afvoer van water wat ervoor zorgt dat water te snel in de rivieren terecht komt, wat tot overstromingen leidt.

Behalve vernietigend voor de schaarse open ruimte is de verkavelwoede ook nadelig voor fauna en flora. Natuurgebieden raken geïsoleerd, wat de biodiversiteit aantast. Diersoorten zoals reeën kunnen zich niet meer van het ene naar het andere gebied bewegen en worden zo bedreigd door inteelt en door het verdwijnen van voedsel.

Deze versnippering van de ruimte in kleine kavels gaat gepaard met een **versnipperde eigendomsstructuur**: bebouwde gehelen kennen vele verschillende eigenaars. Hierdoor is de ruimte moeilijk beheersbaar.

Uit het onderzoek van AROHM, blijkt dat onbebouwde bouwgronden als volgt verdeeld zitten:

41 % in eigendom van gemeenten

20 % in eigendom van particulieren

10 % in eigendom van sociale huisvestingsmaatschappijen

6 % in eigendom van immobielmaatschappijen

5% in eigendom van OCMW

De **verspreide bebouwing** heeft ook meer infrastructuren nodig, en die hebben naast een ruimtekost ook een milieukost, en uiteindelijk ook een hoge maatschappelijke kost.

De goede mobiliteit en hoge bereikbaarheid van landelijke gebieden maakt ze tegelijk aantrekkelijk als goedkope bouwgrond. De lage prijs van die grond bevordert dan weer het extensief ruimtegebruik.

Ook sociale huurwoningen bevinden zich steeds meer in wijkverband, terwijl de residuele huursector vooral een stedelijk fenomeen is.

Samen met deze eigendomsstructuur is ook **rechtszekerheid** een belangrijk aspect van het systeem. Bepaalde doelgroepen of bepaalde ruimtes zoals zonevreemde woningen, weekendverblijven, e.d. hebben te kampen met een grotere mate van rechtsonzekerheid. Die rechtszekerheid was bij de overgang van gewestplan naar structuurplanning en de invoering van "zonevreemde woningen" een heet hangijzer voor een groot aantal Vlamingen in het buitengebied.

Het ruimtebeslag heeft een belangrijke **wisselwerking met de mobiliteit**. Een optimaal woon-werkverkeer blijkt één van de belangrijkste beweegredenen te zijn bij de bepaling van een woonplaats. Ook de aanwezigheid van autowegen scoort hoog (volgens enquêtegegevens), er wordt gestreefd naar een goede bereikbaarheid, maar tegelijk naar een wonen in een verkeersarme buurt. De locatie heeft ook een invloed op het mobiliteitsgedrag van de bewoners, bijvoorbeeld als men ver van (of dicht bij) voorzieningen woont zal men meer verplaatsingen moeten maken. Een locatie met goede mobiliteit is meer gegeerd, en dit heeft zijn repercussies op de woningprijzen.

In stedelijke gebieden wordt momenteel veel aandacht geschonken aan de **reconversie** van oude ongebruikte industriële gebieden aan de rand van de stad (doordat de industrie zich verplaatst heeft), zoals het Eilandje in Antwerpen of het Scharnierproject in Gent. Ook de herinrichting van niet-gebruikte spoorinfrastructuur in het centrum van de stad krijgt in sommige steden vorm omdat ze vaak een goede mobiliteit combineren met de nabijheid van de faciliteiten en kwaliteiten van de binnenstad, waardoor ze aantrekkelijke sites zijn voor wonen en/of werken. Publiek- private partnerships worden opgezet om ze te ontwikkelen (vb. Spoor Noord in Antwerpen, Kortrijk, ...). Maar ook buiten stedelijke gebieden wordt werk gemaakt van hergebruik van oude industriële installaties, zoals in de Limburg op de verlaten steenkoolterreinen, in Temse op de oude scheepswerf...

#### Actoren

- AROHM (Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen). Twee van haar afdelingen zijn betrokken bij woonbeleid: 'Afdeling Woonbeleid' en 'Afdeling Financiering Huisvestingsbeleid'. Maar ook de 'Afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur' (bouwheer van infrastructuurwerken in o.a. woonwijken en subsidies voor bouwprojecten verlenen), de 'Afdeling Ruimtelijke Planning', de 'Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen' en de 'Afdeling Bouwinspectie' zijn betrokken bij het wonen en bouwen.
- Provinciebesturen: hebben geen expliciete bevoegdheden, maar kunnen via premies voor particulieren en aan openbare besturen hun eigen accenten leggen, vb. met premies voor aanpasbaar bouwen; maar ook organiseren van intergemeentelijk overleg.

- Gemeenten: overleg tussen de lokale actoren organiseren en taakverdeling vaststellen. Soms opmaak van lokale woonplannen of beleidsplannen. Zijn vaak aandeelhouder van een SHM.

#### Experimenten en projecten

- Stationsbuurtprojecten zijn stedelijke projecten die vaak een herinvulling van in onbruik geraakte spoorweginfrastructuur beogen. Er worden woningen naast werkoppervlak gecreëerd, en dit met een hoge dichtheid en een goede mobiliteit. Bijvoorbeeld in Kortrijk, Gent, Leuven, Antwerpen, Sint Niklaas...
- Publieke acties zoals het afbreken van illegaal en zonevreemd gebouwde structuren beogen een sensibilisering voor het naleven van het ruimtelijk beleid.

### 2.2.13. Mobiliteit

De toename van het **verspreide wonen** wordt gefaciliteerd door een **toename van mobiliteit**. Vlaanderen beschikt over het dichtste wegennetwerk van Europa; ook de uithoeken van Vlaanderen zijn vlot bereikbaar. Een indicatie hiervoor is het toenemend aantal kilometers die de Vlaming jaarlijks met de wagen aflegt. Maar ook de mobiliteit per openbaar vervoer zit in de lift. Dit wordt in de hand gewerkt door algemeen gratis busvervoer in sommige steden, gratis bussen voor ouderen en kinderen, voordeeltarieven allerhande voor de trein, tram of bus... Steeds meer huishoudens beschikken over een auto, een kwart van de huishoudens had in 2001 twee of meer wagens.

In 2003 telde het Vlaamse **wegvoertuigenpark** (auto's, moto's, vrachtwagens en bussen) 3.443.786 eenheden, wat 36% meer is dan 1990. Na 2000 blijkt de stijging minder groot dan het voorbije decennium.

De transportstromen van het personenvervoer nemen eveneens toe. In 2003 bedroeg het totale aantal transportkilometers 67,9 miljard, 22% hoger dan in 1990. Tot en met 1999 steeg het totaal aantal afgelegde transportkilometers. Ondanks het feit dat privaat gemotoriseerd vervoer zich de laatste jaren gestabiliseerd heeft, nam het in 2003 nog steeds 90% voor zijn rekening.

Over verplaatsingen **per fiets en te voet** kunnen moeilijk uitspraken worden gedaan omdat hiervoor geen recente nauwkeurige gegevens beschikbaar zijn. We weten wel dat in 2000 ongeveer 6% van alle personenkilometers met de fiets en 1,5% te voet gebeurt.

Het aantal **treinreizigers** scheert de afgelopen jaren hoge toppen. In 2004 heeft de NMBS meer reizigers dan ooit vervoerd. Het aantal steeg met 6,2% t.o.v. 2003, tot 164.564.000. De stijging is vooral het gevolg van de maatregelen voor gratis woon-werkverkeer en het decreet basismobiliteit. Tot het jaar 2000 schommelde het aantal reizigers steevast rond de 135 miljoen. Er wordt verwacht dat het aantal reizigers nog zal uitbreiden, omdat de federale regering het gratis woon-werkverkeer heeft uitgebreid. Vervoer van lijnbus en tram nemen 3,6% van de transportstromen in, per trein 6,4%.

De **bedrijfswagens** blijken voor 50% gebruikt te worden voor privé-doeleinden. Van de nieuwe personenwagens ingeschreven in 2003 stond 42% op naam van een bedrijf. Doordat bestuurders de kosten niet dragen, is er geen stimulans tot minder rijden, ondanks de hoge accijnzen en hoge brandstofprijzen.

Woonplaatsen met een goede mobiliteit worden gegeerd. Dit heeft zijn weerslag op de woningprijzen. Ook woonplaatsen waar een veilig autoverkeer (met aangepaste snelheid) heeft een grote invloed op de woningkeuze.

De meeste verplaatsingen van de Vlamingen (in 2000) hebben verband met het werk (27%). Ontspanning (17%) en iemand een bezoek brengen (13%) brengt ook veel verplaatsingen met zich mee.

#### Actoren

- Belgisch Instituut voor VerkeersVeiligheid (BIVV)
- FEBIAC
- Bond van Trein, Tram en Busgebruikers
- Fietserbond
- NMBS, De Lijn

#### Experimenten en projecten

- In de zomervakantie van 2004 werd in sommige steden geëxperimenteerd met het afsluiten straten, die dan dienst deden als speelstraten voor kinderen.
- De opmaak van mobiliteitsplannen en een bijhorend mobiliteitsbeleid heeft in sommige grote steden een transformatie van het stedelijk leven tot gevolg gehad (het verkeersvrij maken van de binnenstad, parkeerbeleid, snelheidsbeperkingen...)



## 2.3. Actoranalyse

Bij een transitie van het systeem is het niet alleen van belang om de voorraden en hun onderlinge relaties te kennen. De actoren (individuen, organisaties of instituties) werken op dit systeem van voorraden in. Hieronder worden dan ook de belangrijkste actoren weergegeven, samen met hun handelingsmotieven en vernieuwingsbereidheid. De onderstaande lijst actoren is niet-limitatief en geeft een aantal van de belangrijkste spelers op het terrein weer. Uit de handelingsmotieven komen de macht en de middelen (the skills) tot uitdrukking dewelke de actoren inzetten ten aanzien van het omschreven systeem voor wonen en bouwen. Bij vernieuwingsbereidheid wordt hun houding en wilskracht (will) ten aanzien van vernieuwing of innovaties onderzocht. Uiteindelijk resulteert deze actoranalyse in een skill/will matrix die vervolgens als input kan dienen voor het samenstellen van de transitiearena.

### 2.3.1. Actoren

#### Bewoners

De bewoners zijn met hun universele basisbehoeften een steeds wijzigende drijvende kracht achter het woonsysteem. Zij zijn de centrale actoren wiens behoeften vervuld dienen te worden. Bewoners zijn veelal georganiseerd in huishoudens, van éénpersoons huishouden tot een uitgebreid huishouden. Daarbuiten zijn bewoners veelal niet georganiseerd. Indien ze georganiseerd zijn dan heeft dit eerder te maken met het bereiken van een gemeenschappelijk doel van verbetering van hun woonomgeving, kortom dit blijft op micro-niveau. Op meso-niveau bemerk je geen bewonersorganisatie, wel organisaties die de bewonersbelangen verdedigen. De aanwezige kennis over "wonen" is binnen deze groep van bewoners heel sterk variërend en hangt af van elk individueel bewustzijn.

Je kan bij de bewoners twee categorieën onderscheiden: de eigenaar-bewoner en de huurder.

#### *Eigenaar-bewoner*

De eigenaar-bewoner zal zijn woonbehoefte trachten te vervullen met het aankopen van een woning. Ongeveer driekwart van de huishoudens behoort tot deze groep. Deze groep zet zijn middelen in om zijn woongebied uit te bouwen naar zijn ideaalbeeld en het vervolgens te beschermen. Deze groep heeft aldus meer macht op de creatie van zijn woongelegenheid en woonomgeving maar is daar tegenover minder geneigd tot verandering en innovatie (op enkele koplopers na).

#### *Huurder*

De huurder besteedt zijn middelen om zijn woonbehoefte te vervullen door een woonplek te huren. Hij zal zich minder hechten aan de woonplek of deze gaan toe-eigenen. Deze groep gedraagt zich flexibeler maar is afhankelijk van het aanbod op de huurwoningmarkt. De huurder is weinig tot niet betrokken bij de creatie van de woonplek en heeft er aldus weinig macht over. Er is wel een bereidheid tot participatie maar daarvan zijn de initiatieven nog te beperkt en worden deze tegengewerkt door de verhuurders (private personen en organisaties) die heel erg gesteld zijn op hun controle-identiteit.

#### Bouwprofessionelen

Het handelingsperspectief van deze groep actoren is vooral gericht op de fysieke creatie en de aanpassing van de woningvoorraad met het oog op eigen broodwinning. Zij hebben hoofdzakelijk een goede en heel technische kennis over deze fysieke creaties. Ze zijn meestal op de hoogte van de trends in de markt. Ook de innovaties zijn heel sterk marktgedreven en gericht op economische meerwaarde en rentabiliteit. De regelgeving heeft niettemin ook een sterke invloed op deze veranderingen. Er is aldus een innovatiebereidheid enkel indien het moet of indien het financieel rendabel is.

We kunnen onderscheid maken in drie type bouwprofessionelen, namelijk de ontwerpers, de aannemers en de bouwmaterialenproducenten. Allen hebben ze hun eigen belangenorganisaties (zie middenveldorganisaties).

#### *Ontwerpers*

Onder deze groep verstaan we de stedenbouwkundigen, stadsontwerpers, architecten, ingenieurs en studie bureaus die de fysieke creatie voorafgaan. Zij handelen zowel uit de economische dimensie als uit een maatschappelijke verantwoordelijkheid. De interpretatie over dit laatste wordt zowel eng als ruim geïnterpreteerd. Het ontbreken van deze maatschappelijke verantwoordelijkheid zorgt voor een aantal knelpunten in de bouwcultuur die op hun beurt een weerslag hebben in het ganse woonsysteem. Niettemin zijn er aantal koplopers die deze maatschappelijke verantwoordelijkheid wel durven te nemen. In zijn globaliteit is deze

groep technisch onderlegd, heeft ze veel creatieve potenties, maar werken zij dikwijls vanuit een eng maatschappelijk wereldbeeld.

Tegenover vernieuwing zien we meestal een gematigde houding die gemotiveerd wordt door de hoofdelijke aansprakelijkheid van deze groep ten aanzien van het gebouwde werk. Ook hier zijn er koplopers die het risico nemen om vernieuwde zaken uit te proberen.

#### *Aannemers*

Deze groep zet de financiële middelen van een opdrachtgever om in een nieuw of aangepaste onroerend goed. Hun doel is winst op basis van de bouwactiviteit. Door de inzet van hun middelen (kennis, personeel en materieel) hebben ze een belangrijke impact op de kwaliteit en de prestaties van een gebouw.

Vernieuwing staat hier vooral in teken van optimalisatie van het bouwproces en rentabiliteit van de onderneming. Experimenteren en nieuwe kennis opdoen komt dan soms marginaal aan bod in de drukke tijdsbesteding van deze groep.

#### *Doe-het-zelvers*

Naast de aannemers is er ook een heel bedrijvige groep doe-het-zelvers. Dit zijn hoofdzakelijk eigenaar-bouwers met familie die hun eigen woning optrekken of verbouwen waarbij bijna alle taken zelf kunnen uitgevoerd worden. Veelal hebben zij niet de knowhow in huis om dit te doen of baseren zich op heel beperkte ervaring. In hoofdzaak is deze groep op zoek naar financiële voordelen.

Een specifieke deelgroep zijn deze eigenaar-bouwers die kiezen voor duurzaam en ecologisch bouwen en omwille van de geringe beschikbare kennis in de aannemerswereld zelf op de werkvloer staan.

Algemeen is er aldus weinig opening naar vernieuwing tenzij het financiële of praktische voordelen oplevert. Niettemin bestaat hierin een groep van experimenteerders.

#### *Bouwmaterialenproducenten*

Deze actoren staan in voor de creatie van onderdelen van nieuwe woningen of verbouwing of inrichting van woningen. Zij hebben een belangrijke macht op de grondstoffenstromen en het energieverbruik (zowel in het productieproces als tijdens het gebruik). Zij werken eveneens vanuit een financiële drijfveer.

Evenwel is in hun onderneming een vernieuwingszin steeds aanwezig en worden hiervoor de nodige middelen ingezet. Productinnovatie zorgt voor marktinnovatie en is veeleer gedreven vanuit een concurrentiedrang. Deze innovaties spelen zich evenwel af op productniveau en minder op een geïntegreerd niveau. Niettemin is er een tendens naar integratie van verschillende prestaties in samengestelde producten.

#### *Adviesbureaus*

Dit is een nieuwe groeiende groep aan actoren. Hun handelingsmotief is mensen te informeren en te adviseren voor bepaalde vragen. Op dit moment zien we een deze trend vooral op de private markt in de energieaspecten., en in minder mate rond wateraspecten. Deze adviesbureaus stimuleren vernieuwing en worden hiervoor actief aangesproken door de sector, meestal wel op een specialistisch niveau.

Tevens zijn een aantal overheden en middenveldorganisaties actief op dit terrein om informatie aan te bieden. Voorbeelden hiervan zijn de woonwinkels, duurzaam huis (Dampoortwijk Gent), milieuadvieswinkel, toegankelijkheidsbureau, ... Zij bezitten in de meeste gevallen over een expertise over één terrein. In dit terrein hebben zij meestal de bedoeling de vernieuwing te stimuleren bij de brede bevolkingsgroep.

#### *Controle & certificeringsbureaus*

Een laatste groep actoren van de bouwprofessionelen zijn deze actoren die de andere bouwprofessionelen voorzien van labels of van wettelijke controles. Op wettelijke basis vind je o.a. de veiligheids- en gezondheidscoördinatoren, de keuring van elektriciteit en gas, de keuring van werfinstallaties. Daarnaast heb je heel wat vrijwillige mogelijkheden die vooral tot doel hebben het erkennen van de bouwprofessioneel als kwalitatieve actor (kwaliteitslabels) of die bouwprofessioneel die zich inzet voor één specifiek domein (milieulabels, FSC-labeling, energielabeling, ...). Allen hebben tot doel om toe te zien op één of ander aspect van het bouwproces of het uiteindelijke resultaat waardoor de integratie van dat aspect bevorderd wordt. Evenwel is het zo dat deze controles en labels door een groot aantal bouwprofessionelen haalbaar moet zijn om te slagen. Innovaties worden hierdoor geïnitieerd wel versterkt.

## **Woningaanbieders**

Het aanbod op de woningmarkt en in de voorraad wordt georganiseerd door deze groep actoren. Hun handelingsperspectief is divers en afhankelijk van het marktsegment waarnaar ze gericht zijn. Hier spelen ook veelal financiële en economische premissen.

*Individuele opdrachtgever*

Deze groep actoren is een belangrijk aandeel, daar de Vlaming nog steeds op heel individuele en vrije manier keuzes maakt over locatie, ontwerper en aannemer. Hij (ver)bouwt de woning waarna hij deze aan zichzelf aanbiedt voor een geruime tijd. Na deze tijd komt deze woning terug op de markt. Deze woning wordt gebouwd volgens zijn eigen behoeften en wensen (dus voor korte en middellange termijn). Het is niet zijn zorg wat er met de woning gebeurt indien deze terug op de markt wordt gebracht (lange termijn). Het vergt dan dikwijls heel drastische en structurele ingrepen om deze aan te passen. Dit toont de macht aan dat de individuele opdrachtgever heeft over zijn eigen woning.

Hierboven vermeldden we reeds dat deze groep minder geneigd is tot verandering op een paar witte raven na.

*Projectontwikkelaars*

Dit zijn ondernemingen die tot doel hebben om via de economische activiteit van het bouwen van sleutel-op-de-deur woningen winst te maken. Ze bieden aan de klant een volledige gamma diensten en producten aan, gaande van de bouwgrond, de ontwerpen tot de volledige realisatie. Dit is een heel specifiek marktsegment dat werkt op basis van systeembouw en kennis door sterke herhaling. Het wordt gedreven door winstmaximalisatie.

Vernieuwingen zijn dan voornamelijk ingegeven door rentabiliteit en kwaliteit/prijs verhoudingen.

De Beroepsvereniging van de vastgoedsector (BVS) vertegenwoordigt de grootste verkavelaars, projectontwikkelaars en vastgoedinvesteerdere in België ([www.upsi-bvs.be](http://www.upsi-bvs.be)). *Verkavelaars* richten zich enkel tot het opkopen van gronden en het opdelen in loten van deze gronden met het oog op genereren van financiële middelen.

*Vastgoedinvesteerdere*

Deze groep actoren zien de vastgoedsector als een belegging met een rendement op korte termijn. Zij investeren om daarna te verkopen of te verhuren. De operatie en de projecten worden zo gekozen zodat zij het minste risico opleveren. Ze richten zich daarom tot bepaalde doelgroepen of bepaalde buurten. Veelal is naast het rendementsstreven ook heel veel aandacht aan de kwaliteit van het project. Imago, aantrekkelijkheid en verkoopbaarheid zijn drijvende krachten achter dit kwaliteitsstreven. Met name de vastgoedmakelaars zijn vooral op het rendementsstreven en daardoor een belangrijke actor in de grondspeculatie en de grondprijzen. (Zij trekken klanten door hen hogere verkoopprijzen te beloven dan hun concurrenten, waardoor de algemene prijzen stijgen).

Over de houding ten aanzien van vernieuwing is op dit moment van de studie nog niet veel bekend.

*Privé-verhuurders*

Deze groep sluit nauw aan bij de projectontwikkelaars. Alleen zullen deze actoren maar een klein aantal woningen te huur aanbieden. Veelal gaat het hier om zelfstandigen of oudere mensen (omwille van het erven) die deze kleine hoeveelheid vastgoed aanzien als een vorm van pensioensparen. De investering is gericht naar een gering bouwkundig risico als naar hoge verhuurbaarheid en winstmaximalisatie. Door de verder vergrijzing wordt hier in de toekomst een aantal knelpunten verwacht naar de leefbaarheid van deze panden.

De belangen van de vastgoedeigenaars worden vertegenwoordigd door het Algemeen Eigenaars Syndicaat (A.E.S.). De leden ontvangen een maandblad en kunnen er terecht voor juridische en fiscale bijstand en adviezen inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening.

*Sociale verhuurkantoren (SVK's)*

Deze organisaties spelen in op de private huurmarkt en hebben tot doel om het aanbod van kwaliteitsvolle en betaalbare woningen te verhogen voor risicogroepen en in functie daarvan een deel van de private huurmarkt socialiseren. Om deze doelstelling te realiseren huurt het SVK woningen op de private huurmarkt waarvoor het een huurovereenkomst afsluit met de eigenaar (zie ook voordelen eigenaar). Om de kwaliteit van de woningen te garanderen kan SVK een aantal kleine renovatie- en/of opfrissingwerken uitvoeren om de woning in overeenstemming te brengen met de vereiste normen. Iedere SVK heeft zijn eigen toewijzingsbeleid dat afwijkt van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Deze actoren zijn op zich vernieuwers binnen de woningmarkt en richten zich vooral naar de sociale en leefbare voorraden van het woonsysteem.

De sociale verhuurkantoren zijn lid van het VOB.

*Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's)*

Deze organisaties hebben tot doel het bouwen en aanbieden van goedkope woningen aan gezinnen met lagere inkomens. Deze organisaties zijn veelal opgericht na de tweede wereldoorlog om de werkmansgezinnen te huisvesten. Deze organisaties zijn door de Vlaamse overheid erkend en bevoegd voor deze handelingen. Zij worden centraal aangestuurd zowel op hun bouwbeleid en hun toewijzingsbeleid door de VHM. Zij worden

veelal bestuurd door lokale overheden en zorginstanties. Hun aandacht is vooral gericht op het gebouwenbeheer en veel minder op de sociale begeleiding van de inwoners.

Gezien hun inbedding in allerlei overheden hebben deze actoren een vrij traditionele en vaste houding ten aanzien van vernieuwing.

Cv De Zonnige Kempen is één van de uitzonderingen. Zij trachten in hun aanpak te streven naar een evenwicht tussen de economische, sociale en ecologische facetten. Ze nemen hierdoor een voorbeeldrol aan ten aanzien van andere SHM's en ook de private bouwsector. Ook buiten Vlaanderen werken ze actief mee aan huisvestingsmateries door participatie in Europees onderzoek.

#### *Vlaamse huisvestingsmaatschappij (VHM)*

Dit is een Vlaamse Openbare Instelling die instaat voor de bouw van sociale woningen bestemd om verhuurd of verkocht te worden aan mensen met een lager inkomen en de toekenning van sociale leningen. De VHM is belast met het toezicht op en de dienstverlening aan 116 door haar erkende lokale sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en 10 sociale kredietvennootschappen (SKV's). Als koepelorganisatie voor de SHM's met 132.000 huurwoningen en 105.000 verkochte woningen in Vlaanderen, vervult de VHM de rol van grootste bouwheer in Vlaanderen. Tijdens het eigenlijke bouwproces treden de plaatselijke sociale huisvestingsmaatschappijen op als bouwheer. Als actor hebben ze dan ook heel wat invloed in het marktsegment van de sociale huisvesting en kunnen ze op die manier ook een voorbeeldrol vanuit overheidswege aannemen.

Bovendien werken ze rond duurzaam bouwen als thema met zowel ecologische, sociale en economische aandachtspunten. Ze staan open voor de vernieuwingen en blijven graag hun hogere overheidsrol opnemen.

#### *Zorginstellingen*

Een eerste doelstelling van deze actoren is dat zij zorg verstrekken aan de zorgbehoevenden. Deze zorg kan van allerlei aard zijn : medische zorg, zorg in het huishouden, financiële begeleiding, opvoeding, ... In vele gevallen gaat dit zorgaanbod gepaard met tijdelijke of definitieve huisvesting onder de vorm van homes, instellingen, ziekenhuizen, service-flats, rust- en verzorgingstehuizen, ... . In de zorgsector is er een tendens tot decentralisatie waardoor het verstrekken van zorg niet langer gekoppeld blijft aan deze vaste locaties. De zorgverstrekker komt dan op het terrein en dus ook veelal in contact met de individuele woonsituaties. Deze sector werkt op dit moment op zichzelf. De vraag naar integratie met huisvestingsactoren is groeiende, alsmede door de vergrijzende trend. Op vlak van huisvesting en wonen is hun kennis en ervaring niet sterk, op het OCMW na.

De Federatie voor Vlaamse OCMW-maatschappelijk werkers (FVOMW) groepeerde de maatschappelijk werkers actief binnen de OCMW's van het Vlaamse land en wil ervoor zorgen dat deze hun wettelijke opdrachten op de beste wijze kunnen vervullen.

## **Middenveldorganisaties**

Deze groep actoren bestaat uit instituties die belangen verdedigen van eigenaars, huurders, beroepen, of bepaalde voorraden van het systeem. Deze organisaties zijn meestal heel specialistisch. Daarnaast zijn vele van deze organisaties verzuild. Die verzuiling is stilaan aan het wegvallen maar blijft desondanks zichtbaar. Hieronder wordt een indeling gemaakt op basis van het aspect dat verdedigd wordt.

#### *Eigenaarsbelangen*

Individuele eigenaars zijn niet georganiseerd. Enkel de belangen van de vastgoedeigenaars worden vertegenwoordigd door het Algemeen Eigenaars Syndicaat (A.E.S.). De leden ontvangen een maandblad en kunnen er terecht voor juridische en fiscale bijstand en adviezen inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening.

#### *Huurdersbelangen en bewonersbelangen*

##### *PASH (Platform voor Antwerpse Sociale Huurders)*

Deze organisatie, opgestart in 1999, waarin 15 huurdersgroepen vertegenwoordigd zijn heeft als doel om op de eerste plaats de gemeenschappelijk belangen van sociale huurders en huurdersgroepen te verdedigen door het uitbouwen een constructieve dialoog met het beleid. Daarnaast willen ze het formeel en informeel contact bevorderen tussen de verschillende huurdersgroepen en buurtoverschrijdende thema's bespreekbaar stellen. Vanuit deze sociale huurders wordt gekeken hoe knelpunten in het marktsegment van de sociale huurwoningen kunnen aangepakt worden in overleg met de betrokken beleidsinstanties. Dit is een vernieuwende en open manier van werken.

##### *VIVAS (Vereniging Inwoners van Sociale Woningen)*

In navolging van het PASH is sinds 2004 deze vereniging actief als platform voor alle Vlaamse bewonersgroepen in de sociale huisvesting. Het is een belangenorganisatie voor de sociale huurders waarbij

gemeenschappelijke knelpunten worden gebundeld, bediscussieerd en voorstellen en oplossingen worden geformuleerd onder de vorm van beleidsadviezen. Tevens dient het platform het formeel en informeel contact tussen de bewonersgroepen te bevorderen. Door middel van de inzet van betere communicatie en participatie kan deze organisatie een belangrijke impuls geven aan knelpunten in het marktsegment van de sociale huisvesting.

De wil tot verandering is hier vrij groot indien het ten goede komt van een beter leefklimaat en een meer samenhangend beleid in de sociale huisvesting met als gevolg grotere medeverantwoordelijkheid van de bewoners.

#### *VOB (Vlaams overleg bewonersbelangen)*

Het Vlaams Overleg Bewonersbelangen is in 1993 opgericht als overlegplatform voor de nieuwe wooninitiatieven. Tot de leden behoren nu huurdersbonden, sociale verhuurkantoren, woonwinkels en woonwyzers, opbouwwerk- en welzijnswerkprojecten rond huisvesting. Het uitgangspunt is het recht op een woning van goede kwaliteit, die betaalbaar is, met woonzekerheid en gelegen in een goede woonomgeving en er wordt in hoofdzaak emancipatorisch gewerkt met de doelgroep van kansarme en kwetsbare bewoners. De praktijkwerkers leveren hierdoor een bijdrage aan de optimalisering van de woonmogelijkheden en de woonkwaliteit door hun krachten te bundelen in een gezamenlijk overleg. Deze organisatie is gelinkt met vele andere huisvesting- en bewonersorganisaties, stimuleert vernieuwing en heeft een open communicatie met de beleidsinstanties. Ze zetten hun middelen in om vernieuwende initiatieven op te starten en te begeleiden.

#### *Platform wonen*

Deze actor is sinds 2004 een breed samengesteld platform van diensten en organisaties die een gestructureerd signaal wenst te geven aan het politieke beleid zodat wonen uitdrukkelijke prioriteit krijgt in het programma van de nieuwe Vlaamse regering.

#### **Ontwerpersbelangen**

##### *Orde van Architecten*

Dit is de wettelijke instantie die bevoegd is voor het opstellen en doen naleven van de deontologie en voor alle materies i.v.m. de toegang tot het beroep van architect in België. Doel: onafhankelijkheid van de architect. Dit is een vrij rigide actor waar in het laatste jaar stilaan wat beweging komt en discussie omtrent de verantwoordelijkheid en de rol van de architect gevoerd worden. Tevens is er een discussie omtrent het al dan niet opsplitsen in gewestelijke organisaties.

##### *Architecten belangenorganisaties*

Architectenunie (AU), BVA Bond van Vlaamse Architecten, Nationaal Verbond voor Architecten (NAV), Architecten-Bouwers. Deze organisaties verdedigen de belangen van de architecten. Daarnaast informeren ze en sensibiliseren ze de architecten. Hierdoor hebben ze een invloed op de bouwcultuur.

Ze hebben een meewerkende houding ten aanzien van vernieuwing. Ze gaan niet direct zelf verregaand innoveren maar de innovaties in de sector wel propageren.

##### *Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning (VRP)*

Dit is een representatief platform zijn voor ruimtelijke planning. Het platform staat ten dienste van een inhoudelijke en vrije uitwisseling van ideeën en inzichten over onderwerpen in het werkveld. Dit laat toe om inzichten te verbeteren en stimuleert een beter wederzijds begrip, wat de samenwerking bevordert. Het platform neemt de vorm aan van een lerend netwerk. De VRP biedt hiertoe inhoudelijke ondersteuning bij het werken aan ruimtelijke kwaliteit en duurzame ruimtelijke ontwikkeling op verschillende niveaus en vanuit verschillende invalshoeken.

Als initiatief is het vrij vernieuwend, tevens staan zij door hun opzet in contact met de innovaties rond het thema ruimtelijke planning.

##### *Associaties voor de bevordering van architectuur*

CIVA Internationaal Centrum voor Stad, Architectuur, en landschap

ICASD Informatiecentrum voor Architectuur, Stedenbouw en Design

Interieur Stichting voor de bevordering van interieur architectuur en design

VAI Vlaams Architectuur Instituut

Het Vlaams Architectuurinstituut is het steunpunt voor eigentijdse architectuur en sensibiliseert zowel professionelen, onderzoekers, media en overheden, als tot een breder publiek. De voornaamste doelstellingen van het VAI zijn het op gang brengen van een gesprek tussen opdrachtgevers, architecten, gebruikers en geïnteresseerden, de kennis over architectuur in Vlaanderen vergroten, de krachten bundelen voor meer kwalitatieve architectuur, en de internationale uitstraling en bekendheid.

Er is een grote bereidheid tot vernieuwing maar met de nodige scepticisme.

**Aannemersbelangen***Bouwunie, Vlaamse Confederatie Bouw (VCB)*

Beiden organisaties zijn representatieve werkgeversorganisaties in de bouwsector waarbij zowel zelfstandige bouwvaklui als kleine, middelgrote en grote ondernemingen aangesloten zijn. Naast de algemene belangenbehartiging van de bouw- en aanverwante beroepen bij de overheid en de andere sociale partners, is voor beide organisaties de dienstverlening aan de leden uit deze sectoren van prioritair belang. Ze zijn een belangrijk schakel tussen de bouwcultuur en de bestuurlijke cultuur.

Innovaties worden op de voet gevolgd. Duurzaam bouwen wordt steeds meegenomen in de communicatie. Innovaties worden ondersteund indien dit ten goede komt aan de leden en dus aan de winstmaximalisatie en werkzekerheid van de leden.

**Bouwmaterialenproducten-belangen**

De BMP is de vereniging van de federaties van de Belgische bouwmaterialen producenten met als doel hun gemeenschappelijke belangen te verdedigen en hun eigenheid te doen gelden bij de autoriteiten en alle andere instanties die een rol spelen in de bouw- en wegensector. Deze 14 federaties vertegenwoordigen de volgende sectoren : prefab beton, hout, keramiek, plastic, cement, gips, vezelcement, mijnbouw, staal, baksteen, glas, stortklaar beton, bitumineuze producten en minerale wol. Eén van hun belangrijkste bekommernissen is het aanmoedigen van certificatie van de kwaliteit van hun producten door competente en onpartijdige organismen.

**Consumentenbelangen***Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch Bouwen (VIBE)*

VIBE zet zich in om de kwaliteit van de menselijke gezondheid te verbeteren, de maximale bescherming van het leefmilieu te vrijwaren en bij te dragen tot een duurzame economische ontwikkeling. Dit met name in de domeinen bouwen, wonen en werken in brede zin...'. VIBE vzw zal daartoe 'de samenhang en de wisselwerking tussen woon- en werkomgeving, de fysieke en geestelijke gezondheid van de mens, de belasting van het leefmilieu en de sociale, economische en milieu-invloeden van onze bouw- en leefgewoontes op de globale economie bestuderen en bekend maken'. VIBE's activiteiten ondersteunen duurzaam wonen en bouwen zowel naar de bouwprofessionelen als naar de particuliere (ver-)bouwer. Het bio-ecologisch gedachtegoed wordt maar in beperkte mate door de markt aanvaard. Dit is een te overwinnen obstakel voor deze vereniging.

VIBE is een dynamische vereniging gedreven door deze visie. Ze heeft een open houding naar vernieuwing zolang het de kwaliteit van de menselijk gezondheid niet schaadt.

*Verbruikersunie (Test-Aankoop)*

Het doel van deze actor is de verbruikers van producten en de gebruikers van openbare en privé-diensten informeren, vertegenwoordigen en verdedigen. Niet alleen in hun hoedanigheid van koper, maar ook in die van spaarder, verzekerde, patiënt, gebruiker van openbare diensten, belastingplichtige ... Hun onderzoeken geven informatie aan deze verbruikers.

Zij volgen de innovaties dan veeleer een initiator te zijn.

*De gezinsbond*

De Bond verdedigt de belangen van de gezinnen, los van hun religieuze, ideologische of politieke opvattingen en los van de samenstelling van het gezin (grote en jonge gezinnen, grootouders, gezinnen met veel of weinig kinderen, éénoudergezinnen, gehuwden of samenwonenden, nieuw samengestelde gezinnen, enz.). Zij handelen vanuit twee perspectieven : een duurzaam evenwicht op de woningmarkt en een ecologisch kwalitatieve woning.

**Milieubelangen***Bond Beter Leefmilieu Vlaanderen (BBL)*

Bond Beter Leefmilieu is de federatie van 140 natuurverenigingen en milieuorganisaties in Vlaanderen. BBL overkoepelt grote nationale verenigingen (o.a. Greenpeace, WWF Vlaanderen, Natuurpunt Vlaanderen vzw), regionale organisaties en tientallen lokale natuur- en milieuverenigingen. Voor het woon- en bouwsysteem zijn dit o.a. volgende organisaties: Dialoog, Ecolife, Greenpeace, Netwerk Bewust verbruiken, Passiefhuisplatform, Verbruikersunie, VIBE.

Bond Beter Leefmilieu is reeds 32 jaar actief rond de bescherming van natuur en landschap, streeft naar een duurzame ontwikkeling van onze woonkernen, komt op voor het behoud van ons stedenschoon en verzet zich tegen de aantasting van het leefmilieu. BBL ondersteunt de milieubeweging en bewonersgroepen met raad en daad, voert projecten en publieksgerichte campagnes uit en zet juridische- en persacties op. Via zijn beleidswerking adviseert BBL het beleid van de Vlaamse, federale en Europese overheden. De vereniging zetelt daartoe onder meer in de Milieu- en Natuurraad Vlaanderen, de Federale Raad voor Duurzame Ontwikkeling

(FRDO) en werkt nauw samen met het Europees Milieubureau. BBL verschaft zijn aangesloten verenigingen tevens advies met betrekking tot het provinciaal en gemeentelijk natuur- en milieubeleid.

Naast deze ruime invloed is er een initiërende houding ten aanzien van vernieuwing. Het opzetten van experimenten en sensibiliseren behoren tot de kernactiviteiten van deze actor.

#### *Greenpeace*

Wereldwijd stelt Greenpeace milieuproblemen aan de kaak en stimuleert oplossingen. Het doel: een gezond en duurzaam evenwicht tussen mens en milieu. Greenpeace richt haar aandacht in de eerste plaats op grootschalige, grensoverschrijdende vervuiling of vernietiging met effecten op lange termijn. Zij handelen hoofdzakelijk vanuit het beschermen van het eco-systeem aarde. In het kader van het woonsysteem zijn vooral de handeling in het kader van de campagne klimaatwijzigingen belangrijk. Zij zetten hierbij informatiecampagnes op naar de burger om hen te sensibiliseren over energiegebruik.

#### **Overheidsbelangen**

##### *Vereniging voor Steden en Gemeenten (VVSG)*

Deze actor is de representatieve ledenorganisatie van alle Vlaamse gemeenten (308), de OCMW's (308), een honderdtal politiezones en van een vijftigtal intercommunales. Zij zet zich in zowel voor de politieke mandatarissen als voor de ambtenaren. De VVSG ijvert voor sterke lokale besturen. Daarvoor ondersteunt zij alle initiatieven die de kwaliteit van het lokale beleid verhogen. Dat gaat zowel om het vergroten van de lokale beleidsruimte als om de verfijning van de lokale democratie.

##### *Vereniging voor Provincies (VVP)*

De basisopdracht van de VVP is een bijdrage te leveren tot steeds betere, betrouwbare transparante provincies, om zo uit te groeien tot het onbetwistbaar verkozen regionaal streekbestuur van de toekomst.

#### **Werknemersorganisaties**

Deze actoren zijn zowel sectoraal als geografisch georganiseerd. De nationale secretariaten hebben naast het verdedigen van de 'economische' belangen van de werknemers zich ook tot doel gesteld om hun algemene belangen te ondersteunen. De meeste organisaties werken vanuit onderlinge solidariteit aan de emancipatie en ontplooiing van alle werknemers; een betere, rechtvaardige samenleving en duurzame ontwikkeling (economisch, sociaal, milieu). Daartoe verdedigen zij hun leden individueel en als groep voor hun arbeid; inkomen; sociale bescherming en kwaliteit van leven.

## **Informatie & sensibilisatie**

##### *Centrum voor Duurzaam Bouwen (CEDUBO)*

Als spil in het uitgebreide netwerk van overheidsinstellingen, belangenorganisaties van bouwprofessionelen, informatiecentra en allerhande federaties dat het centrum rondom zich heeft opgebouwd, kunnen de belangrijkste doelstellingen van het centrum als volgt vertaald worden: coördineren, een visie ontwikkelen, informeren en demonstreren over het concept duurzaam bouwen. Ze richten zich zowel naar de bouwprofessionelen als naar het brede publiek en overheidsinstellingen. Deze actor heeft een sterk uitgebouwd netwerk rond het thema van duurzaam bouwen en vormt aldus een doorgeefluik van informatie aangaande het thema.

Er is een openheid voor innovatie die weliswaar ook afhankelijk is van de leden van de organisatie.

##### *Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch Bouwen (VIBE)*

VIBE kan ook hier vermeldt worden als actor. (zie consumentenbelangen)

##### *Organisatie voor duurzame Energie (ODE)*

ODE-Vlaanderen werd opgericht als de centrale en publieke informatiezender voor duurzame energie in Vlaanderen. Verder organiseert deze actor de sector van hernieuwbare energie door het oprichten van verschillende platforms en werkgroepen. Hiermee bouwt ODE haar communicatieve functie in verband met duurzame energie verder uit, dit zowel op het niveau van overheidsbeleid en bedrijfsleven als op het vlak van disseminatie van onderzoeksgegevens of campagnes van de ngo's. Dit drijfveer achter dit alles is de verduurzaming van onze energiehuishouding.

#### *Dialogo*

Dit is een vormingscentrum rond bouwen, water en energie. Via het concept van Bouwteams worden de kandidaat (ver-)bouwers gevormd vooral met het oog op minder energie- en waterverbruik

#### *Ecolife*

Dit is een organisatie die actiemodellen op maat ontwikkelt en uitvoert met de bedoeling hen aan te zetten tot ecologische gedragsverandering.

## Onderzoeks- en ontwikkelingsorganisaties

### *Wetenschappelijk Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB)*

Het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf is een particuliere onderzoeksinstelling die volgende drie hoofdopdrachten heeft: het verrichten van wetenschappelijk en technisch onderzoek ten behoeve van zijn leden, het verlenen van technische voorlichting, bijstand en advies aan zijn leden en het bijdragen tot de algemene innovatie en ontwikkeling in de bouwsector, met name door middel van contractonderzoek op aanvraag van de industrie en de overheid. Zij is binnen de bouwsector een belangrijke actor en bereikt hoofdzakelijk de aannemers en mindere mate de ontwerpers. Zij werken regelmatig voor de overheid nieuwe reglementering en normen uit.

Ze zijn beroepshalve voortdurend op zoek naar vernieuwing en verbetering binnen de bouwsector en volgen hiertoe de belangrijke binnenlandse en internationale trends.

### *OASeS*

De Onderzoeksgroep Armoede, Sociale uitsluiting en de Stad (OASeS) maakt deel uit van de Faculteit Politieke en Sociale Wetenschappen van de Universiteit Antwerpen. Tot de belangrijkste onderzoeksthema's behoren: armoede en andere vormen van sociale uitsluiting (indicatoren van armoede, het dagelijkse leven van de armen, life-events en sociale mobiliteit), migraties en allochtonen, stedelijk beleid, sociale huisvesting, sociale economie en arbeidszorg, sociale netwerken. Binnen OASeS wordt de woonproblematiek vooral sociologisch benaderd. Doorheen alle projecten zoeken we naar de sociaal-, economisch- en politiekhistorische achtergronden van de toestand en van recente ontwikkelingen. Alhoewel velerlei sociologische aspecten worden onderzocht, impliceert de expliciete aandacht voor 'sociale' huisvesting wel een bijzondere focus op de kansarme en kwetsbare bewonerscategorieën en de organisaties die hen vertegenwoordigen. Daarbij wordt ook meer en meer aandacht besteed aan de studie van de ruimtelijke dimensie van sociale situaties en processen, te weten vooral omtrent armoede en sociale uitsluiting in een stedelijke context.

### *Kenniscentrum duurzaam woonbeleid*

Het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid is een multidisciplinair expertisecentrum met als hoofdopdracht het verzamelen van basisinformatie over wonen en woonbehoeften in Vlaanderen en het uitvoeren van specifieke onderzoeksopdrachten ter voorbereiding van het Vlaamse woonbeleid. Het verrichte onderzoek is veeleer beleidsvoorbereidend en aldus gericht en minder breed in zijn perspectief.

### *Passiefhuisplatform*

Het Passiefhuis-Platform, alias PHP, is een vzw samengesteld uit toonaangevende actoren en instellingen uit de bouwwereld. Zij vertonen stuk voor stuk engagement met betrekking tot energiebesparing en duurzame technologische ontwikkeling met als doel het stimuleren van de bouw van energiezuinige gebouwen, gebaseerd op het Passiefhuis-concept. Het platform wenst hiertoe enerzijds bedrijven bij elkaar te brengen die begaan zijn met dit onderwerp en hun te ondersteunen bij de ontwikkeling van Passiefhuis-technologie. Anderzijds wil het PassiefHuis-platform aan alle geïnteresseerde partijen zoveel mogelijk informatie verstrekken.

### *Platform wonen voor Ouderen*

Het Platform Wonen van Ouderen is een open samenwerkingsverband tussen vele deskundigen uit het woning- en ouderenbeleid. Het Platform brengt ideeën samen en introduceert nieuwe inzichten over wonen van ouderen. Het uitgangspunt is dat ouderen zelf hun eigen toekomst moeten kunnen bepalen. Op het vlak van wonen houdt dit in dat ouderen zelfstandig, geïntegreerd (maatschappelijk en ruimtelijk), betaalbaar en geëmancipeerd moeten kunnen leven en wonen. Het Platform wil hierin ouderen en verantwoordelijken uit administraties en organisaties ondersteunen, denkwerk leveren, mobiliseren, vormingsprocessen opzetten en aan woonactivisme doen.

## Onderwijs- en vormingorganisaties

### *Architectuuropleidingen*

In de opleidingen is duurzaamheid nog steeds niet geïntegreerd. Sinds kort begint het in de meeste instituten aan bod te komen, eerder als iets optioneel naast de bestaande ontwikkelingen en dus niet als geïntegreerde ontwikkeling. Deze opleidingsinstituten hebben niettemin een belangrijke impact op de architecten van morgen en aldus op de toekomst van het bouwen. Innovaties worden evenwel binnen de muren gestimuleerd en geactiveerd, evenwel in een meester-leerling verhouding.

### *Instituten voor vakopleidingen bouw*

Dit zijn zowel de technische middelbare scholen als de opleidingscentra die na-schoolse opleiding verzorgen.

#### *Vormingsinstituten voor de burger*

Dit betreft centra die algemene vorming geven aan de burger. Hierbij zien we dat er ook aandacht is voor het wonen en het ecologisch wonen.

## **Media**

### *Audiovisuele media*

Er zijn verschillende series lopende over lifestyle, wonen en bouwen

### *Tijdschriften*

Vakliteratuur tot woonpublicaties voor het brede publiek (lifestyle-magazines)

### *Nieuwe media*

Overaanbod, niet-vertrouwbaar informatie

## **2.3.2. Bestuurlijke cultuur & zijn actoren**

### **De culturele aspecten en hun relaties met het systeem**

Wonen is een zaak van verschillende actoren en verschillende beleidsdomeinen. Een **goede samenwerking** tussen deze verschillende instanties is essentieel in het goed functioneren van het gevoerde beleid (vb. coherent beleid naar een duurzaam wonen en bouwen), maar ook voor de burger: wanneer hij met een concrete vraag of probleem zit, zijn vaak verschillende actoren hierbij betrokken. Dit impliceert reeds de facto een zekere vorm van samenwerking, die kan uitmonden in een overleg, desnoods bilateraal tussen de twee diensten. Door een efficiënte koppeling van verschillende plannen (structuurplan, stedelijk beleidsplan, sociaal beleidsplan, mobiliteitsplan, milieuplan) kunnen ze elk performatiever worden.

Het **subsidiariteitsbeginsel** houdt in dat beslissingen moeten genomen worden op het meest geschikte overheidsniveau. Een beslissing op een hoger niveau is te verantwoorden als het belang en/of de reikwijdte ervan het lagere niveau duidelijk overstijgt. Een hoger niveau treedt slechts op voorzover de doelstellingen van het overwogen optreden niet voldoende door het lager niveau kunnen worden verwezenlijkt.

In de praktijk betekent dit dat de lokale, gemeentelijke overheden vaak veel beslissingsmacht hebben, voornamelijk inzake ruimtelijke ordening, publieke ruimte, maar ook bij het toekennen van (renovatie)premies e.d. Lokale, provinciale, gewestelijke en federale overheden sturen mee aan het systeem bouwen en wonen, vanuit hun eigen beleidsdomeinen en beslissingsmacht. Een gecoördineerde aanpak vanuit de overheid is daardoor minder voor de hand liggend.

De **wet de Taeye** laat nog steeds zijn sporen na: deze wet vertolkt de idee dat iedereen een eigen woning moet kunnen bezitten. De wet dateert van tijdens de wederopbouw na WOII. Het Marshall- plan geld werd in België aangewend om goedkope leningen voor arbeiders te voorzien, zodat ieder een eigen woning kon bouwen. Hierdoor heeft de overheid nu weinig rechtstreekse controle op het woningpatrimonium, aangezien het grotendeels in private handen is.

Het huurbeleid is zeer liberaal waarbij het de overheid aan instrumenten ontbreekt om in te grijpen op deze markt. Aan de lage kwaliteit van huurwoningen kan bijgevolg weinig verholpen worden door eventuele overheidsinterventies.

Regelgeving doorspekt alle voorraden. Er zijn reglementeringen die specifiek op het wonen en het bouwen gericht zijn, (zoals de Wooncode, de huurwetgeving, de wettelijke eigendomsbescherming, fiscale stimuli allerhande), andere hebben betrekking op het wonen én op andere beleidsdomeinen (zoals ruimtelijke ordening, zorg...). Dit arsenaal aan regelgevingen zal ingrijpen op het hele systeem, bijvoorbeeld op de woningvoorraad (zoals het aanbod verhogen door bouwgronden op de markt te brengen, normen voor kwaliteitsverbeteringen), ruimte (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bouwverordeningen, bestemmingswijzigingen), installaties (premies voor hoogrendementsketels, spaardouchekoppen), woonomgeving (aanleg van woonomgeving, stadsbossen), verplaatsingen (gratis openbaar vervoer voor doelgroepen, uitbouw wegennet), enzovoort.

De bestuurlijke cultuur kan ook de verhoudingen tussen de verschillende voorraden wijzigen.

Op 15 juli 1997 bekrachtigde de Vlaamse regering het 'decreet houdende de Vlaamse Wooncode'. Daarmee is de eerste Vlaamse woningwet een feit. De Vlaamse Wooncode is tevens een gereedschapskist in de strijd voor

een betere woningkwaliteit. Met de goedkeuring van de Vlaamse Wooncode is de definitieve strijd ingezet tegen leegstand en verkrotting.

- Projectsubsidies: met de projectsubsidies worden, zoals de naam het suggereert, specifieke woonprojecten verwezenlijkt naast de woonprojecten met reguliere subsidies.
- Wooninfrastructuur: de subsidie voor wooninfrastructuur is in principe bestemd voor de verwezenlijking van sociale woonprojecten. Maar ook de uitzonderingsmaatregel schept tal van mogelijkheden.
- Gemeenschapsvoorzieningen zijn een onderdeel van de wooninfrastructuur. Ze helpen de leefomgeving en vooral de leefbaarheid van een buurt te verbeteren.
- Kwaliteitsbewaking staat centraal in het Vlaamse woningbeleid. De Vlaamse Wooncode bevat in totaal negen objectgebonden vereisten waaraan een woning moet voldoen en daarnaast ook nog een bezettingsnorm.
- Het conformiteitsattest is ongetwijfeld het sluitstuk om de bedoelde kwaliteits- en veiligheidsnormen effectief te doen toepassen.
- De ongeschikt-ombewoonbaarverklaring is een ingrijpend instrument.
- De overbewoondverklaring: de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen bevatten ook bezettingsnormen voor een woning. Op basis daarvan kan een woning overbewoond worden verklaard, maar dat wordt in de praktijk zelden of nooit toegepast.
- Het Sociaal beheersrecht is een nieuw instrument om te voorkomen dat verwaarloosde, verkrotte of leegstaande huizen van de woningmarkt verdwijnen. Het is te vergelijken met het opeisingsrecht waarover een burgemeester al beschikt, maar het is minder omslachtig en makkelijker toepasbaar.
- Het recht van voorkoop is fel omstreden in bepaalde middelen en kreeg daardoor veel aandacht in de media.
- Recht van wederinkoop: tot voor kort had de Vlaamse overheid nauwelijks vat op de uiteindelijke bestemming van sociale woningen die ze verkocht.

In de Vlaamse Wooncode staat ingeschreven dat er op lokaal niveau een breed overleg kan zijn om het woonbeleid te organiseren en initiatieven op elkaar af te stemmen. Daarnaast kregen andere actoren een grotere betekenis, waaronder de lokaal of regionaal georganiseerde sociale verhuurkantoren en de huurderbonden (die een formele erkenning kregen). Met het oog op beleidsvoorbereidend onderzoek zou er ook een Woonraad opgericht worden (art.21 van de VWC), waarin enkele actoren uit het woonbeleid (VHM, VWF, SHM's) alsook experts participeren. Tot op heden is er echter nog geen Vlaamse Woonraad samengesteld.

In veel gemeenten zijn er goed werkende diensten op het gebied van de huisvesting, maar dit verschilt van gemeenten tot gemeente. Er wordt te veel **ad hoc overleg** gepleegd naar aanleiding van een concreet individueel probleem. De samenwerking beperkt zich vaak tot de doorverwijzing naar andere diensten; vaak weten de verantwoordelijken bovendien zelf niet eens goed de weg in het aanbod van de verschillende diensten. Bovendien is een samenwerking buiten de eigen grenzen van het werkingsdomein vaak een heel stuk moeilijker. Vaak is er geen wettelijk kader voor sommige samenwerkingen, waardoor deze moeilijk vol te houden zijn.

Naast de Vlaamse Wooncode legt ook de gemeentewet verantwoordelijkheid en een regierol bij het gemeentebestuur. Dit staat in voor het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en andere beleidsplannen met aandacht voor wonen.

Maar ook de provincies leveren een belangrijke bijdrage aan het woonbeleid. Enerzijds stimuleert de provincie de realisatie van sociale huurwoningen met centen en overleg. Anderzijds beschikt ze over een dwingend ruimtelijk kader dat de bestemming van nieuwe woonegelegenheden oplegt.

Het is de ambitie in de Vlaamse Wooncode om de bewoners nauwer bij het beleid te betrekken.

Er is overleg met het middelveld, zoals het Platform Wonen, Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB), e.a., maar het is onduidelijk welk effect dit op het beleid heeft (gehad).

**Participatie** heeft betrekking op de inspraak van burgers: in het beleid maar ook in de werking van zijn omgeving. Niet iedere burger interesseert zich daarvoor op een actieve manier, maar gezien hij betrokken partij is, moet hij kunnen betrokken worden in een overleg.

Vanuit het permanent overleg met bewoners en een goede interne samenwerking zal de overheid veel sneller op de hoogte zijn van noden en problemen, en kan ze er sneller op inspelen. Hierdoor kan worden geanticipeerd op problemen en kan de kwaliteit en de leefbaarheid van het wonen verhoogd worden.

Vanuit de gemeenten wordt meer aandacht geschonken aan overleg met bewoners. Er is de wil om niet alles door ingewijden te laten beslissen. De burger wil niet altijd betrokken worden in het bestuur of in het overleg (onverschilligheid), enkel de 'wakkere burger' interesseert zich. Hierdoor wordt slechts een deel van de meningen vertegenwoordigd.

Omtrent **duurzaam bouwen** zijn reeds een tiental jaren een aantal signalen geweest op bestuurlijk niveau, maar deze zijn onvoldoende sterk gebleken om duurzaam bouwen en wonen ingang te doen vinden. In 1994 wordt duurzaam bouwen voor het eerst in een beleidsnota genoemd, zij het in het kader van preventie bouw- en

sloopafval. Het UPBSA 1 (uitvoeringsplan bouw- en sloopafval door OVAM) wordt in 1995 goedgekeurd, het MBP 1997-2001 (Milieubeleidsplan) neemt de doelgroep bouw op. In de beleidsnota leefmilieu 1999-2004 staat geen beleidsvraag meer naar duurzaam bouwen. Een resolutie in het Vlaams Parlement in 2002 vraagt de Vlaamse Regering om duurzaam wonen beter te ondersteunen door middel van informatiecampagnes, vormingsinitiatieven, onderzoeksprogramma's, het uitwerken van een milieulabel voor bouwmaterialen, bewustmakingsacties voor bouwmaterialen en negatieve milieu- en gezondheidsimplicaties en waarborgen in te bouwen om milieugevaarlijke stoffen in bouwmaterialen te voorkomen. In het MBP 3 (2003-2007) is geen spoor meer te vinden van de bouw en duurzaam bouwen. Daarnaast zijn er ook nog officies een aantal pleidooien voor duurzaam bouwen gehouden. Deze signalen bleken totnogtoe niet sterk genoeg.

**Het huidige woonbeleid** spitst zich voornamelijk toe op 'huisvesting', d.i. iedereen toegang verschaffen tot een betaalbare woning (zie beleidsnota wonen 2004-2009). De kwaliteit van de woningen wordt benaderd in termen van 'gebreken van woningen' zoals ontbreken van sanitaire installaties of de nood aan grote herstellingswerken, waarbij een beleid van 'bewaking' en 'een gerichte aanpak van de ergste uitwassen' wordt voorgesteld. Over duurzaam bouwen wordt weinig gezegd, het wordt vooral gezien in het kader van energiezuinigheid van woningen. Er wordt een gecoördineerde aanpak van alles wat te maken heeft met duurzaam bouwen voorop gesteld. De voorbeeldfunctie van de sociale woningbouw zal hiervoor worden uitgespeeld.

Niet iedereen spreekt dezelfde taal als men het heeft over duurzaam wonen en bouwen. Een verkeerd beeld van het eigenlijke probleem, van de complexiteit en de mogelijke oplossingen werkt belemmerend in de discussie. Er bestaan **vele definities van duurzaam bouwen**. Het werkerterrein van duurzaam bouwen is dan ook zeer breed. Afhankelijk van de gekozen invalshoek, van de context waarin de definitie wordt gebruikt en het doel dat de gebruiker voor ogen heeft, wordt gekozen voor een omschrijving. Het is dan het zoveelste koepelbegrip, waar alles onder valt maar waarvan niets meer te herkennen is.

Op projectniveau en op consumentenniveau wordt wel invulling gegeven aan het begrip duurzaamheid, maar op programmaniveau en op sectorniveau nog in het geheel niet. Vanuit deze benadering staat duurzaamheid in de bouwsector eigenlijk nog in de kinderschoenen.

Duurzaamheid heeft in de bouw tot nu toe vooral betekenis gekregen als milieuterm: veel aandacht voor verantwoord en milieuvriendelijk materiaalgebruik, nuttige toepassingen van bouw- en sloopafval, terugdringen van het energieverbruik, enz.

**Er wordt vastgesteld dat de gewenste integrale benadering m.b.t. duurzaam bouwen nog niet op het spoor is gezet in Vlaanderen.** Dit heeft vooral te maken met het feit dat binnen de Vlaamse Overheid het onduidelijk is wie de rol van aanjager, stimulator en facilitator op zich zal nemen. Ook de ambities en de middelen daartoe ontbreken. Toch werden er in de sector op allerlei manieren principes van duurzaam bouwen al toegepast voor afvalvoorkoming en -beheer, energie- en waterbesparing, en geluidsisolatie zonder dit altijd als duurzaam te bestempelen.

Vlaanderen en België kenden in de periode 1991-1997 een **vergroening van het belastingsstelsel** (milieuschadelijk gedrag wordt meer belast met als doel een vermindering van milieuschadelijke activiteiten), maar vanaf 1998 tot 2002 bleef de toestand ongewijzigd. Begin de jaren '90 zijn een aantal nieuwe milieugerelateerde belastingen geïntroduceerd, zoals de Vlaamse milieuheffingen en de federale ecotaksen. Bovendien zijn in deze periode ook een aantal tarieven gestegen zoals de accijnzen op brandstof.

Alhoewel er relatief hoge belastingen worden geheven op energie en transport, krijgt de consument weinig prikkels om zijn keuze van brandstof, voertuig, technologie, vervoersmodus- of gedrag -in de juiste richting- aan te passen. Bvb. Leidt de wijze van belastingen van de consument niet tot milieuvriendelijke elektriciteitsproductie.

#### Experimenten en projecten

- Het project Gentse kanaalzone kenmerkt zich als een informeel bestuurlijk netwerk. Publieke en private actoren maken afspraken over de gewenste ontwikkeling van het gebied en zorgen voor de uitvoering van concrete projecten. De projecten hebben betrekking op het optimaal economisch functioneren van de zeehaven, op de leefbare kanaaldorpen, op de verbetering van de ontsluitingsinfrastructuur, op de verhoging van de milieukwaliteit en op het imago en het landschap van de kanaalzone. Bij de beleidsvoering in dit informeel bestuurlijk netwerk treden ook spanningsvelden op. Deze hebben enerzijds te maken met de attitude en de positie die de actor in het netwerk inneemt. Anderzijds lijken specifieke spanningsvelden inherent aan een bepaalde actor.
- woonoverleg in de gemeente (Zelee, Sint Niklaas, Izegem) of intergemeentelijk (Meetjesland).
- Bij een leefbaarheidplan wordt aangegeven hoe de sociale huisvestingsmaatschappij in samenspraak met de bewoners en de lokale besturen de leefbaarheid kan verhogen en welke ingrepen hiertoe zullen worden gerealiseerd (vb. de leefbaarheid in de SHM "De Goede Woning" in Antwerpen).
- De huurdersadviesraad stuurt de SHM "Nieuw Dak" in Genk
- Overlegmomenten met bewoners over de problemen in de buurt.

- Stadsontwerpen tentoonstellen waaruit de burgers een winnend ontwerp kunnen kiezen, bijvoorbeeld in Gent over het Braunplein, e.a.
- Lokale Agenda 21
- Bewonersplatforms (vb. Veurne) als methodiek om werk te maken van interactieve samenwerking tussen bewoners, bestuurders en personeel.
- De provincie Limburg zet een samenwerkingsovereenkomst op met Bond Beter Leefmilieu met als opdracht een nieuw, onafhankelijk projectbureau duurzaam bouwen op te zetten. Dat heeft als hoofddoel een breed platform duurzaam bouwen te creëren met een waaier aan actoren die vrijwillige maar duidelijke engagementen nemen rond duurzaam bouwen en wonen. Het projectbureau zal als inhoudelijke basis voor deze engagementsverklaringen een meetlat duurzaam bouwen en wonen opstellen, mee geadviseerd door VIBE. De meetlat anticipeert op toekomstig Europees en Vlaams beleid op vlak van energie, water en afvalbesparing in het bouwproces.

## De structuur van de overheid

In eerste instantie is het goed om een zicht te krijgen over de bevoegdheidsverdeling zowel op politiek niveau als administratief en dit op de verschillende beleidsniveau's. Hieronder worden enkel deze die relevant zijn in het kader van het systeem "wonen en bouwen" beschouwd.

### *Europees beleidsniveau*

#### *Federaal beleidsniveau*

##### *FEDERALE REGERING*

De Heer Didier Reynders, Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën

De Heer Marc Verwilghen, Minister van Economie, Energie, Buitenlandse Handel en Wetenschapsbeleid

De Heer Rudy Demotte, Minister van Sociale Zaken en Volksgezondheid

De Heer Christian Dupont, Minister van Ambtenarenzaken, Maatschappelijke Integratie, Grootstedenbeleid en Gelijke Kansen

Mevrouw Els Van Weert, Staatssecretaris voor Duurzame Ontwikkeling en Sociale Economie

##### *ADMINISTRATIES*

FOD Financiën

FOD Mobiliteit en Vervoer

FOD Volksgezondheid, Veiligheid van de Voedselketen en Leefmilieu

FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie

### *Vlaams beleidsniveau*

VLAAMSE REGERING en de relevante bevoegdheden in het kader van "bouwen en wonen"

Minister-president Yves Leterme, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Institutionele Hervormingen, Landbouw, Zeevisserij en Plattelandsbeleid. (ook bevoegd voor duurzame ontwikkeling)

Minister Fientje Moerman, Vice-minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Ondernemen, Wetenschap, Innovatie en Buitenlandse Handel.

Minister Frank Vandenbroucke, Vice-minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Werk, Onderwijs en Vorming.

Minister Inge Vervotte, Vlaams minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin.

Minister Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening.

Minister Geert Bourgeois, Vlaams minister van Bestuurszaken, Buitenlands Beleid, Media en Toerisme.

Minister Kris Peeters, Vlaams minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur.

Minister Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering.

Minister Kathleen Van Brempt, Vlaams minister van Mobiliteit, Sociale Economie en Gelijke Kansen.

##### *ADMINISTRATIES*

Departement Economie, Werkgelegenheid, Binnenlandse Aangelegenheden en Landbouw

Administratie Economie

Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie (ANRE)

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen

Afdeling Ruimtelijke Planning

Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen  
 Afdeling Bouwinspectie  
 Afdeling Woonbeleid  
 Afdeling Financiering Huisvestingsbeleid  
 Administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer  
 Directoraat-Generaal (Cel milieu en gezondheid, Planningsgroep)  
 Afdeling Algemeen Milieu- en Natuurbeleid  
 Afdeling Water  
 Departement Wetenschap, Innovatie en Media  
 Administratie Wetenschap en Innovatie  
 Administratie Media  
 Departement Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur  
 Administratie Gezin en Maatschappelijk Welzijn  
 Administratie Gezondheidszorg

#### VLAAMSE OPENBARE INSTELLINGEN (VOI's)

OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij)  
 VLM (Vlaamse Landmaatschappij)  
 VHM (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij)  
 VMM (Vlaamse Milieu Maatschappij)

#### *Provinciaal beleidsniveau*

Bevoegd omtrent (vastgelegd volgens het kerntakendebat):

- Ruimtelijke ordening en Stedenbouw
- Huisvestings- en bouwbeleid
- Milieu en Natuur
- Mobiliteit
- Welzijn

#### *Gemeentelijk beleidsniveau*

Bevoegd omtrent

- Ruimtelijke ordening en Stedenbouw
- Huisvestings- en bouwbeleid
- Milieu en Natuur
- Mobiliteit
- Welzijn

## **Handelingsperspectieven**

### *Politici*

Hun taak bestaat er in de maatschappij binnen bepaalde geografisch grenzen te (be-)sturen door het treffen en bewaken van regels en wetten. Hun verantwoordelijkheid is dat alle activiteiten binnen de staat goed georganiseerd worden en dat ééniëders rechten worden bewerkstelligd. Naast de verantwoordelijkheid zien we ook dat deze actoren het verwerven en behouden van macht zich tot doel stelt. Dit mondt uit in machtsdiscussies tussen de verschillende groeperingen. Door hun positie en verantwoordelijkheidsniveau hebben ze hoge macht op innovatie. Maar in hun machtsspel zullen ze innovaties zien als onzekerheden waardoor de wil tot verandering van deze actoren niet erg hoog is en dit op paar enkelingen na.

### *Ambtenaren*

Hun taak bestaat er in het beleid te ondersteunen op administratief niveau. Ze doen hiertoe zowel beleidsvoorbereidend als beleidsuitvoerend werk. Zij vormen de tussenschakel tussen de visie en beslissingen van de politici en de realisatie van het beleid. In die zin hebben ze nog belangrijke middelen om innovatie te stimuleren, maar zijn ze omwille van hun positie iets minder krachtig. De houding ten aanzien van innovatie is vrij individueel. Globaal gezien zijn ambtenaren behoudsgezind, maar in relatief nieuwe administraties zoals milieu en ruimtelijke ordening zien we dynamische en innovatieve krachten.

### *Gemeentelijke ambtenaren*

Uit het contact met de stedenbouwkundig ambtenaar blijkt dat deze handelt in het algemeen maatschappelijk belang rekening houdende met de trends en de mogelijke private aanbiedingen. Hij beschikt over wetgevende middelen om te richting te geven en anderzijds op vergunningsmaatregelen om individueel projecten bij te sturen. Deze ambtenaar zag zich dan ook meer een rol als mediator tussen privé-belangen en de publieke

belangen. In die zin heeft hij een hele open houding voor vernieuwing en tamelijk wat invloed op de bebouwde wereld.

***De Vlaamse bouwmeester***

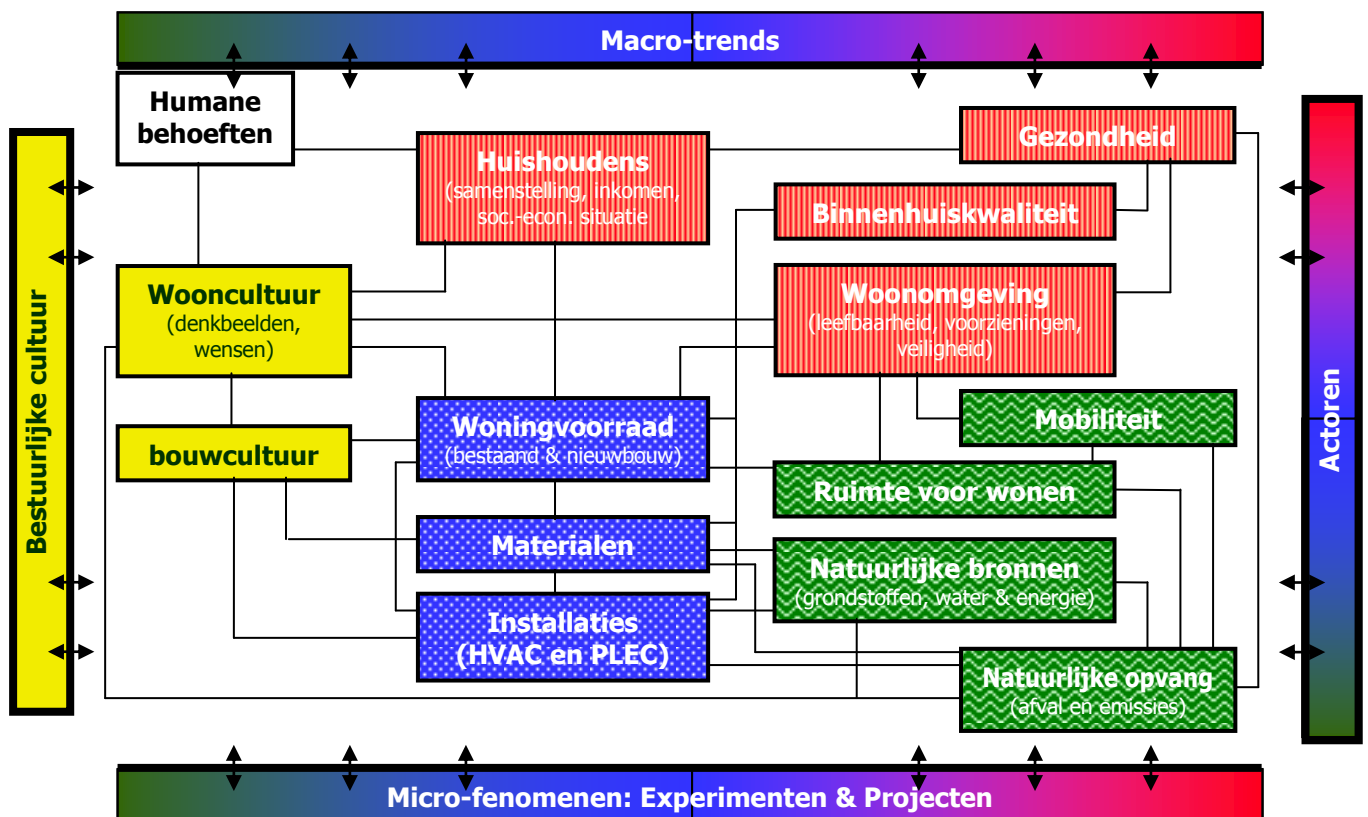
Met haar architectuurbeleid wil de Vlaamse overheid een voorbeeldig opdrachtgever zijn, om zo ook een motor te zijn voor een positieve stedelijke ontwikkeling. Deze voorbeeldrol wordt bewaakt, onderzocht en gestimuleerd door de Vlaamse Bouwmeester. Hij handelt vanuit een kwaliteitsstreven en een voorbeeldrol.

Als actor is hij ook voortdurend op zoek naar vernieuwing en daagt daarvoor de ontwerpers uit in allerlei wedstrijdvormen.

## 2.4. Overzicht van het systeem

Een systeem is een verzameling van onderling gerelateerde elementen die gezamenlijk een behoefte vervullen. De elementen van het systeem kunnen zowel van materiële als immateriële aard zijn, zoals producten, diensten, mensen, organisaties en informatie. Het systeem dat we hier beschrijven bevindt zich op multi-actor niveau. Dit wil zeggen dat één of meerdere actoren kunnen inwerken op één of meerdere voorraden. Verder staat het ganse systeem in relatie met de macro-trends. Enerzijds zullen deze op het systeem inwerken en anderzijds zal de ontwikkeling van het systeem zijn invloed hebben op de macro-trends. Tenslotte werken experimenten of projecten op micro-niveau in op het systeem.

Voor deze analyse werd het systeem gedefinieerd als de meest relevante componenten die betrekking hebben op het wonen en die componenten uit "bouwen voor wonen" die in belangrijke mate interageren met de componenten van het wonen.



### 2.4.1. De toestand van het systeem in vogelvlucht

In het systeem "wonen en bouwen" wordt getracht de verzameling voorraden weer te geven die de behoefte van het wonen vervullen, met inbegrip van het bouwen. Vanuit de universele behoeftes is het wonen eerder een bevrediger. Wat is dan de motor achter het wonen? Max-Neef onderscheidt de volgende 10 universele basisbehoefte: bestaan, veiligheid, affectie, begrip, participatie, ontspanning, creativiteit, identiteit, vrijheid en zingeving. Voor alle van deze basisbehoefte vormt één of andere voorraad van het wonen wel een rol. De manier waarop is cultureel bepaald. De voorraad humane behoeftes is dus een constant en aansturende voorraad in het systeem. Daartegenover is de wijze waarop we deze behoeftes wensen ingevuld zien of ze vervullen cultureel bepaald en veranderlijk. Wat ons leidt tot één van de cruciale voorraden in het woonsysteem: **wooncultuur**.

#### De cultuur en wonen

De wooncultuur kan omschreven worden als een systeem van waarden, normen (regels), opvattingen over de realiteit en overtuigingen over de gewenste toestand. Al deze elementen van diverse vormen van wooncultuur bepalen het gedrag van alle actoren in het woonsysteem. Juist daarom is het kennen van die overtuigingen een basis voor het vatten van de werkelijkheid van het systeem.

Uit bovenstaande volgt dat **ideaalbeelden** individueel gecreëerd worden. Samen vormen zij het collectieve bewustzijn waarin de individuele ideaalbeelden een kopie worden van het collectieve beeld. Op dit collectieve niveau heerst bij de Vlamingen al verschillende generaties lang het ideaalbeeld van **de vrijstaande woning met tuin aan de rand van de stad of op het platteland**. Kandidaat-bouwers trachten dit zo goed mogelijk na te streven.

Eénmaal de Vlaming gevestigd is in zijn woning dan is hij/zij, **honkvast** als hij/zij is, hieraan veelal verbonden voor de rest van zijn leven. Dit is een restant van de traditionele en plekgebonden landbouwcultuur van uit de 18 en 19e eeuw. De grauwe periode van industrialisering in de tweede helft van de 19e eeuw heeft dit beeld alleen maar geïdealiseerd. Door de wederopbouw na de tweede wereldoorlog en de beschikbare gelden van tijdens de oorlog en het Marshallplan, kon de Vlaming zijn ideaalbeeld zoveel als mogelijk opnieuw waarmaken.

Deze individuele woning is de uitdrukking van de **vrijheid** die vanaf de jaren 1950 zijn opmars inzette. Deze vrijheid ziet in individualiteit zijn beste manier van manifestatie. Deze **individualiteit** wordt dan op zijn beurt geaffirméerd in zowel de sterke afgrenzing van de bouwpercelen en de diverse bouwstijlen die onverstoord naast elkaar leven.

Om die vrijheid in zijn leven en dus ook in zijn woning te kunnen waar maken, wensen de Vlaming niet al te veel pottekijkers. De **privacy** is ook één van de belangrijkste elementen die opvallen in alle woonvormen. De vele gordijnen, rolluiken en hoge hagen zijn hiervan een veruitwendiging.

Daarnaast was er tijdens de jaren '60 een zoektocht naar collectieve identificering. Deze was ook merkbaar in de verschillende experimenten rond **collectieve woonvormen**. Daarna is de groei van deze woonvormen stilgevallen om nu begin de 21ste eeuw onder andere motieven terug in de aandacht te komen.

## Wonen en politiek

Deze culturele elementen werden in belangrijke mate versterkt door politieke keuzes. Tussen de twee wereldoorlogen heerste er een eerder socialistisch gedachtegoed. De steden bestonden toen veeleer uit een werkmansklasse. Voor hun waren betaalbare werkmanswoningen noodzakelijk. Het ideale **socialistische** type waren de **tuinwijken**. Kleine woningen met privaat eigenaarschap in een met gemeenschappelijk groen voorziene stedelijke omgeving vormden voor deze politieke groepering de manier om controle te krijgen en te houden over deze bevolkingsgroep.

Na de tweede wereldoorlog werd door de **christen-democratische** regering geopteerd, op basis van het succes van de 'socialistische' tuinwijken om het model van **verkavelingen met alleenstaande woningen** in private eigendom te stimuleren door fiscale regelgeving. Het gezin als hoeksteen van de maatschappij werd hierdoor versterkt. Tevens zorgde deze manier van huisvesting voor een goede en simpele manier van controle over de burger.

In die tijd waren de liberalen vooral bekommerd om hun doelgroep : de rijkere middenklasse. Deze klasse kon ongedwongen grotere villa's neerzetten op ruimere domeinen, veelal bosgebieden. Het is pas in de jaren tachtig dat de **liberale partij** zich naar de ruimere middenklasse richtte. Zij pleitten vooral voor privaat eigenaarschap en vrijheid van bouwen, weliswaar binnen het gewestplan. Het aansnijden van nieuwe woongebieden is vooral ingegeven door **economische motieven** en in het bijzonder een goed draaiende bouwsector.

Naast deze politieke bewegingen op macro-niveau is het micro-landschap veeleer bepaald door het **politiek cliëntelisme**. Beslissingen worden genomen op basis van persoonlijk en meestal korte termijn perspectieven. Deze vormen zijn vandaag nog steeds in zwang, weliswaar in mindere mate.

## De samenstelling van de woningvoorraad

In Vlaanderen zijn er **2.754.000 woongelegenheden**, waarvan er 2.400.000 bewoond zijn. De meeste bewoonde woningen zijn open (36,10%) of half-open (20,40%) bebouwingen. 22,60% van de Vlamingen woont in een rijwoning, en 20% woont in een appartement, studio of kamer. 0,11% woont in een caravan of woonwagen. De niet permanente woningen zijn onder andere de vakantiewoningen en de leegstaande woningen (men moet rekenen op een frictieleeftijd van 2,5%). Daarnaast worden heel wat oude industriële gebouwen, hoeses en kastelen omgevormd tot woonfunctie.

Na de tweede wereldoorlog is het **aandeel private eigenaars** gestegen van 41% in 1947 tot **72,6%** in 2002. De nieuwe Vlaamse regering heeft als beleidsoplossing om dit percentage te verhogen tot 80% en zal daartoe middelen en instrumenten ter beschikking stellen voor die huishoudens die om hun sociaal-economische situatie de aankoop niet wagen. Van de 27,4% huishoudens die geen eigenaar is, huurt **19,7 % aan een private verhuurder** en **5,2% aan een Sociale Huisvestingsmaatschappij** (sociale verhuurder). Er is een restcategorie van 2,5%, dit zijn mensen die genieten van het vruchtgebruik, e.a.

Er is dus een belangrijke verschuiving gebeurd de laatste 50 jaar in de groep van huurders. Dit is vooral te wijten aan de fiscale gunstregelingen ten aanzien van het private eigenaarschap. Het valt ook op dat deze verschuiving vooral gebeurt is door de middenklasse die hun eigen woning hebben gebouwd. Dit zorgt er voor dat de groep huurders bestaat uit een minder financieel krachtige populatie (starters, kansarmen, de lagere middenklasse en ouderen).

Deze huurders bevinden zich hoofdzakelijk op de **private huurwoningmarkt**. Hierover is niet zoveel gekend omwille van het liberale beleid. De meeste private verhuurders zijn namelijk zelfstandigen die een tweede of derde woning als belegging beschouwen.

Daarnaast is er het marktsegment van de **sociale huisvestingsmaatschappijen**. Na de status quo tijdens de jaren negentig door de verkoop van sociale woningen, is er sinds de afgelopen jaren opnieuw een groei van 2000 à 3000 eenheden per jaar. Dit is ongeveer 10% van de totale woningbouwproductie.

We zien dat de woningvoorraad zich jaarlijks vernieuwt aan een rato van 1%. Het aandeel **nieuwbouw ééngezinswoningen** is in de laatste 20 jaar gehalveerd. Er is een verschuiving naar meer verbouwingen (60% van de bouwprojecten) en meergezinswoningen (46% van het jaarlijks gebouwd woningtal)

## Ruimtegebruik van wonen

De ruimtelijk aanblik van Vlaanderen is de laatste 50 jaar sterk veranderd door de samenstelling van de woningvoorraad, de geschetste wooncultuur en de gevoerde politiek.

Mede door de grotere mogelijkheden van verplaatsingen is de ruimte rond de steden en het platteland onder druk komen staan van verkavelaars. Naast de verkaveling zijn ook bestaande wegen dichtbebouwd en is de voor Vlaanderen typische **lintbebouwing** ontstaan en mede hierdoor de versnippering van de beschikbare open ruimte. Het nastreven van het woonideaal van de alleenstaande woning heeft er dan ook voor de **dichtslibbing van ruimte** ontstaan. Vlaanderen bestaat als het ware uit een aantal grote stedelijk gebieden (Vlaamse Ruit, Genk-Hasselt, Kortrijk-Roeselare-Waregem en de kust).

Een belangrijk gevolg van de verspreide woningvoorraad is de verhoogde **druk op het mobiliteitssysteem** en de hoge kostprijs van openbare infrastructuur zowel weg, nutsvoorzieningen als openbaar vervoer.

Het ruimtegebruik is mede door de gezinsverdunding blijven toenemen tot 278m<sup>2</sup> per capita in 2002. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd in 1997 ingesteld als nieuw beleidsinstrument. De visie voor het ruimtelijk gebruik in Vlaanderen is hierin vastgesteld. Er wordt gestreefd naar meer **open ruimte en gedeconcentreerde bundeling**. Desondanks de soepele omgang is er een tendens merkbaar naar meer inbreidingsgerichte projecten en verdichting van de stedelijke kernen. Door de invoering van de ruimtelijke structuurplannen is rechtsonzekerheid ontstaan voor zonevreemde woningen en weekendverblijven. Vanuit institutionele zijde wordt thans werk gemaakt om dit te verhelpen.

Tevens is het aantal nieuw aangesneden gronden gedaald en het omzetten van woonuitbreidingsgebieden in woongebieden nagenoeg stilgevallen. Dit zorgt voor een kleiner aanbod op de woningmarkt. Niettemin zijn er in totaal nog meer dan voldoende gronden en panden om de kwantitatieve woningbehoefte te voldoen. Evenwel zijn vele van deze gronden en panden omwille van speculatieve, andere wetgevende en particuliere redenen niet beschikbaar. Er bestaat thans een discussie over de interpretatie van de cijfers en de definities of er al dan niet voldoende of te kort gronden zijn. Een deel van de gronden is omwille van speculaties onder andere in handen van privé-personen en overheid. Daarnaast liggen ook al voor wonen bestemde gronden in gebieden die evenwel door andere richtlijnen niet voor wonen kunnen gebruikt worden. Er is hierdoor een marktschaarste van bouwgronden ontstaan terwijl er volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen genoeg bouwgronden zijn om de aan de behoefte te voldoen.

## Toegang van huishoudens op de woningvoorraad

De blijvende stimulering van privaat eigenaarschap, het kleinere aanbod nieuwe percelen, de hogere koopkracht en de lagere rente zorgen voor hogere prijzen, en meer bepaald hogere grondprijzen. Samen met de gezinsverdunding ontstaat hierdoor een druk op de markt van de kleine betaalbare woning.

De eigenaar-bewoners hebben in hun algemeenheid een aanvaardbare woonlast, mede omwille van de gunstige fiscaliteit. Zoals eerder vermeld blijft het inkomen van de groep die aangewezen is op de huurmarkt dalen. **Betaalbaarheid** van wonen is dan ook een knelpunt bij jonge starters, kansarmen, de lagere middenklasse en bepaalde ouderen. Dit is één van de belangrijkste drempels tot toegang voor een woning.

De koop- en huursector groeien hierdoor verder uit elkaar: in de huursector zijn er steeds meer huishoudens met een lage opleiding en een laag inkomen, in de koopsector is er een daling van het aandeel maatschappelijk kwetsbare groepen merkbaar. De toenemende spanningen op de private huurwoningmarkt (en de prijsstijgingen die daar het gevolg van zijn) hebben een impact op de sociale huurwoningmarkt: er werd de afgelopen jaren **een forse toename van het aantal kandidaat-huurdere voor sociale woningen** genoteerd. In 2003 waren dat er 72.800 kandidaat-huurdere, de sociale huisvestingsmaatschappijen bezitten 131.000 woningen. De resterende groep komt op de private huurmarkt terecht en wordt daar geconfronteerd met hogere prijzen voor kwalitatief mindere wooneenheden.

## Woningkwaliteit

De honkvastheid van heel wat huishoudens zorgt voor een hoge mate van woonzekerheid. Dit zorgt voor een beperkte rotatie binnen de woningvoorraad. Deze beperkte rotatie zorgt op zijn beurt voor veroudering van het comfort van de woning.

De woningen met **stabiliteitsproblemen** en **vochtproblemen** zijn hoofdzakelijk te vinden op de private huurmarkt. In 1990 werd geschat dat ongeveer één kwart van de private huurwoningen een slechte uitwendige kwaliteit had. Op vlak van **basiscomfort** (wc, badkamer, warmwater) is lange tijd een knelpunt geweest maar is nu zo goed als opgelost.

Ongeveer drie kwart van alle woningen heeft momenteel centrale verwarming. Sinds de eerste oliecrisis eind de jaren 1970 zien we hier een wijziging in isolatiegedrag bij nieuwbouw. De isolatiegraad blijft evenwel laag omwille van de grote stock aan verouderde woningen. Ook nieuwbouwwoningen werden tot voor kort, zelfs onder de vigerende isolatiewetgeving, opgetrokken met **weinig aandacht voor isolatie en ventilatie van de buitenschil**. De laatste jaren zien we een lichte verbetering op dit vlak.

De binnenhuiskwaliteit wordt bepaald enerzijds door chemische, biologische factoren van de *woningvoorraad* en psychosociale factoren. De belangrijkste factoren uit de woningvoorraad die een effect hebben op de binnenhuiskwaliteit zijn de materialen (stofuitwisseling) en de installaties (verwarming, verluchting en verlichting). Een belangrijk aandeel van de **verouderde woningvoorraad heeft te maken met ventilatieproblemen en slechte vochthuishouding**. Bij geïsoleerde woning wordt heel dikwijls het ventilatie-aspect vergeten waardoor de binnenhuiskwaliteit ook slecht is. In het denkbeeld van de Vlaming zijn **isolatie en ventilatie nog te weinig gekoppeld**.

## Bouwcultuur en bouwtechnologie

De bouwsector voor wonen is een wijd verspreide en heel fragmentarisch georganiseerde sector. Ze bestaat hoofdzakelijk uit zelfstandig en KMO's. Dit is een **vrij traditionele en stabiele sector**. Het is een resultaat van samenspel tussen de architect, de aannemer en de bouwmaterialenproducent. De bouwwereld wordt vraaggestuurd vanuit de opdrachtgevers en is aanbod gedreven door de beschikbare bouwmaterialen en technieken. Alle partijen zijn op zoek naar winstmaximalisatie.

**Innovaties** gericht op optimalisatie en rentabiliteit zijn dan ook legio. Verdergaande en structurele innovaties zijn moeilijker. Het niet plaatsen of slecht plaatsen van de verplichte isolatie is hiervan een mooi voorbeeld. In de ruwbouw zien we veeleer een optimalisatie die ten goede komt van de efficiënte maar ook de arbeidsomstandigheden (minder fysieke belasting, gezondheid en veiligheid). In de comfortuitrusting is de laatste 10 jaar heel veel verandering gekomen, mede omwille van de milieu-problematiek.

Dit zorgt er voor dat aannemers zich veel meer gaan **specialiseren** in één bepaalde bouwtechniek en gaan functioneren als **onderaannemer** van een algemene aannemer. De specialisatie samen met de tendens tot zo hoog mogelijke studies volgen, zorgt voor een nijpend tekort aan kwalitatief personeel op de werkvloer.

Wijzigingen in de bouwcultuur doen zich hoofdzakelijk voor door economische factoren of opgelegde regelgeving. Hetzelfde geldt voor de bouwtechnologie. Een voorbeeld hiervan is het uitvoeringsplan voor bouwen sloopafval.

Omwille van het feit dat nieuwe op de marktbeschikbare bouwgronden hoofdzakelijk in handen zijn van bouwfirmas, is de nieuwbouwmakkt op dit moment 40% bezet door de sleutel-op-de-deur aannemers en systeembouwers. Dit zorgt voor kleine verschuivingen binnen de bouwsector naar meer onderaannemerschap.

Daarnaast staat de Vlaming ook bekend als de doe-het-zelver en zwartwerker. Zij vormen een niet te ontkennen aandeel van de uitvoerders.

## De leefbaarheid van de woonomgeving

Veiligheid is een belangrijk onderdeel van de sociale leefbaarheid van de woonomgeving. Uit tevredenheidsonderzoek blijkt dat **90% tevreden** is over zijn woonomgeving. Een aantal wijken worden geïdentificeerd als probleemwijken waar verschillende huishoudens met een slechte socio-economische situatie geconcentreerd samenwonen.

Leefbaarheid van de woonomgeving wordt ook beïnvloed door het voorzieningenniveau ervan. In eerste instantie blijkt de aanwezigheid van groen belangrijk te zijn. Dit sluit aan bij het ideale denkbeeld uit de wooncultuur. Door een **geringe aanwezigheid van groen in stadskernen** is er lange tijd een stadsvlucht geweest naar de stadsrand of het platteland. Het niet hebben van een tuin of gebrek aan groen in de buurt was rond 1980 één van de belangrijkste verhuismotieven. Heden ten dage zien we dat het migratiesaldo van steden stagneert. Evenwel blijken de gezinnen met kinderen van de stad weg te gaan wonen en komen de éénoudergezinnen naar de stad, meer specifiek de herwaardeerde buurten. In probleemwijken in de gordel van de stad blijft men nog kampen met grote leegstand en een negatief migratiesaldo. Dit alles zorgt voor spanning in de woningvoorraad.

Een tweede aspect van voorzieningenniveau wordt bepaald door de **aanwezigheid van winkels, scholen, dokters, culturele, ontspannings- en sportfaciliteiten**. Centrumsteden en regionale steden voldoen in ruime mate aan dit voorzieningsniveau. In het buitengebied en kleinere dorpskernen zijn vele van deze voorzieningen niet aanwezig. Ook zijn er omwille van de economische druk, het kleine cliënteel en de verhoogde mobiliteit heel wat winkels en scholen in die gebieden. Dit wordt als een probleem ervaren voor de minder mobiele bewoners (meestal kansarmen of ouderen) In sommige stadsranden en stadsrandgemeenten ontbreken ook een aantal voorzieningen. Hoofdzakelijk zijn dit nieuwe verkavelingen die een eindje uit de bebouwde kom liggen. Evenwel wordt het lage voorzieningenniveau als geen probleem ervaren door de hoge mobiliteit van zijn bewoners.

Dit leidt ons tot een derde aspect van voorzieningen de aanwezigheid van mobiliteitsinfrastructuur. In hoofdzaak is dit weginfrastructuur, vooral de aanwezigheid van een snelweg wordt heel sterk geapprecieerd. Meer huishoudens hebben één of zelfs meerdere wagens. Het aantal afgelegde kilometers per jaar blijft dan ook stijgen. De **locatiekeuze wordt medebepaald door een sterke auto-bereikbaarheid**, maar niet door de afstand tot het werk. Door de grote versnipperde bebouwing is openbaar vervoer niet altijd afgestemd op woonplekken.

## Milieudruk van het wonen

Wonen en bouwen brengt een druk op het milieu met zich mee. Het milieu heeft **3 hoofdfuncties** voor menselijke activiteiten: source, sink and life support-functions. Of te wel: bronfunctie, opvangfunctie, kaderfunctie. Aan die functies zijn drie voorraden gekoppeld. Bij de bronfunctie hebben ze betrekking op de natuurlijke rijkdommen (grondstoffen, brandstoffen, enz.). Aan de opvangfunctie (ook stort- of afvalfunctie genoemd) is de voorraad van het 'zelfreinigend vermogen' gekoppeld. Aan de kaderfunctie wordt het natuurlijk systeem gekoppeld, dat menselijk leven op aarde mogelijk maakt en blijft ondersteunen. Denken wij maar aan de grond waarop wij bouwen en wonen, de beschermende functie van de atmosfeer in zijn geheel, de ozonlaag die ons afschermt van schadelijke UV-stralen, enz;

De druk op deze drie hoofdfuncties is enerzijds afkomstig van de bouw, verbouwing, inrichting of sloop van een woonelegenheden en anderzijds van het woongedrag en de wooncultuur tijdens de bewoningsperiode. De **kaderfunctie** werd reeds behandeld bij aanwezigheid van groen voor leefbaarheid. Tevens valt onder deze kaderfunctie de bio-diversiteit die in het kader van deze systeemanalyse niet van belang is. Laten we hieronder de bronfunctie en de opvangfunctie en druk hierop eens nader gaan bekijken.

### **Bronfunctie**

De natuurlijke bronnen die worden aangesproken door het systeem zijn grondstoffen voor de productie van materialen en woonondersteunende producten, water en energie.

Over het **sectorale gebruik van grondstoffen** (in casu: de bouwsector) is zeer weinig geweten. Voor het wonen is er al helemaal geen zicht op het grondstoffengebruik. Als we kijken naar de impact op de grondstoffen bij verschillende activiteiten van de huishoudens zien we dat het bouwen 67% en het transport 17% van alle grondstoffen voor huishoudens verbruikt.

De belangrijkste grondstoffen voor het bouwen dan komen klei, leem, zand en grind en ook een beetje hout uit België. Metalen, hout en olie voor kunststoffen worden geïmporteerd. Voor de oppervlaktedelfstoffen is sinds 2003 een decreet gericht op het voorzien in oppervlaktedelfstoffen op een duurzame wijze. Dit wordt geconcretiseerd door 'het zuinig en doelmatig aanwenden van oppervlaktedelfstoffen' en 'het aanmoedigen van het gebruik van volwaardige alternatieven voor primaire delfstoffen zodat de behoefte aan primaire oppervlaktedelfstoffen ingeperkt wordt'.

De grondstoffen worden samengesteld tot materialen. Voor deze materialen evenals voor ganse woningen kan via life-cycle analyses het grondstoffengebruik bij de productie, respectievelijk de bouw van woningen nagaan. Zulke analyses komen tot het besluit dat bouwmaterialen een hoge impact hebben op het materiaalgebruik (ruwe grondstoffen en intermediaire producten).

**Water** wordt zowel tijdens het bouwproces gebruikt als bij het gebruik van de woning. De waterdistributie is gestart onder de industrialisering en de toenemend aantal ziektes in de steden en dit vooral uit economische overwegingen. Het is pas na de tweede wereldoorlog dat het distributienet forse uitbreiding kende op het platteland en de kleinere steden door een forse investering van de overheid. Het aantal klanten is van 1.2 miljoen in 1950 tot 3.8 miljoen in 1970 gestegen. De niet-aangesloten gezinnen leven veelal op putwater. Dit grondwater is sinds de jaren tachtig erg vervuild geraakt door nitraten en nitrieten en veelal niet drinkbaar. Daarnaast worden de laatste jaren meer en meer regenputten in gebruik genomen. Dit opent mogelijkheden voor aanwending van regenwater als spoelwater voor het toilet, voor de wasmachine, en andere toepassingen.

De huishoudens zijn goed voor 31% van het totale gebruik van water. Van het leidingwater nemen de gezinnen zelfs 60% voor hun rekening. Gemiddeld gebruikt elke Vlaming bijna 120 liter water per dag. Het huishoudelijk watergebruik van de laatste generaties ligt veel hoger dan vroeger. Dit komt door het toegenomen sanitair comfort, maar ook doordat de huishoudens steeds kleiner worden.

**Energie** bereikt ons onder de meeste directe vorm van zonne-energie. Wind-energie ontstaat omwille van de zonne-instraling en creatie van verschillende temperaturen. In de aardkorst is heel wat oude zonne-energie opgeslagen onder de vorm van aardolie, steenkool en aardgas. Het bestaan en gebruik was reeds gekend bij de Mesopotamiërs (4000 BC) en de Japaners (615). Het is pas sinds 1859 dat aardolie opgepompt werd voor de aanwending als brandstof. Dit evolueerde van 3000 liter per dag in 1859 tot 11 miljard liter per dag in 2001.

In 1879 werd de elektriciteit uitgevonden. Sindsdien is elektriciteit niet meer weg te denken uit ons dagelijks leven. Zonder elektriciteit zou de technologische ontwikkeling in onze moderne maatschappij niet mogelijk zijn. Het verbruik genereert ook elektrische en magnetische velden waarin wij ons continu bevinden.

De elektriciteitsproductie gebeurde aanvankelijk vooral met fossiele brandstoffen. In 2003 kwam 55,6% van de totale productie van kernenergie, 42,7% van klassiek thermische centrales, 1,6% was hydraulisch en het aandeel hernieuwbare energie was quasi nihil.

Het energiegebruik van de huishoudens is in 2002 met 12,5% gestegen ten opzichte van 1990. Bij brandstoffen (exclusief elektriciteit) is stookolie nog steeds de meest gebruikte (50%) in de huishoudens. Het aandeel van aardgas is gestegen van 32% in 1990 tot 46% in 2002. Het elektriciteitsgebruik van huishoudens steeg van 1990 tot 2002 met 34%, met een stagnerende trend in de laatste 4 jaar (zachte winters?). Het wonen maakt 44% en het transport 34% van alle energieverbruik voor huishoudens uit.

### **Opvangfunctie**

De **hoeveelheid bouwafval** dat Vlaanderen jaarlijks produceert komt neer op 5 miljoen ton (vergelijk: Vlaanderen produceert 2 miljoen ton huishoudelijk afval). Omdat deze afvalberg veel te groot is om zomaar te storten wordt al heel wat jaren gezocht naar mogelijke recyclagetoepassingen. Er werd een uitvoeringsplan voor bouw- en sloofafval opgemaakt. Hierdoor werd ondertussen al een heel systeem uitgewerkt voor de verwerking en het hergebruik van bouwafval. Jaarlijks wordt momenteel zo al 87% van het bouwafval gerecycleerd.

In 2002 is de huishoudelijke afvalberg, voor het eerst sinds 1991, gestopt met groeien. De aangeboden hoeveelheid **huishoudelijk afval** bedraagt 556 kg/inwoner. Sinds het opzetten van de selectieve inzameling van huishoudelijk afval begin de jaren 1990 is het aandeel voortdurend blijven stijgen tot 69,5% in 2002. Deze selectief ingezameld fractie gaat nagenoeg volledig naar hergebruik of wordt gerecycleerd of gecomposteerd.

Deze omslag was mogelijk door een continue en aangehouden beleid van de overheid en meer bepaald door het uitvoeringsplan Huishoudelijke Afvalstoffen.

De **uitstoot van broeikasgassen** zorgt voor de klimaatveranderingen. 82.5% van die emissies is afkomstig van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Deze zijn praktisch volledig te wijten aan de verbranding van fossiele brandstoffen. Vlaanderen is voor meer dan 80% van zijn energiegebruik afhankelijk van fossiele brandstoffen. Het totale energiegebruik van de Vlaamse huishoudens lijkt zich te stagneren, evenals de uitstoot van CO<sub>2</sub>. Deze stagnering wordt wel teniet gedaan door een stijging van het energiegebruik en van CO<sub>2</sub>-emissies door een gestegen mobiliteit, die mee in de hand gewerkt wordt door het verspreide wonen.

De vuilvrachten **afvalwater** van huishoudelijke oorsprong die de Vlaamse Oppervlaktewateren te verwerken krijgen, zijn in de periode 1990-2003 duidelijk afgenomen. De daling is te danken aan het gevoerde waterzuiveringsbeleid. Een steeds groter percentage van het afvalwater van de huishoudens wordt collectief ingezameld en gezuiverd in een rioolwaterzuiveringsinstallatie. De zuiveringsgraad is gestegen van 30 % in 1990 tot 62% in 2003. De doelstelling bedraagt 80% in 2007. Woningen die niet aangesloten kunnen worden op het rioleringsnet worden verplicht een eigen zuiveringsinstallatie te plaatsen.

## 2.4.2. De huidige en toekomstige trends van het systeem

### Gezinsverdunding

Tussen wooncultuur en huishoudens is er een duidelijke wisselwerking. De Vlaming heeft veelal een duidelijk beeld van hoe hij zijn sociale leven ziet. Het meest voorkomende ideaalbeeld was tot voor kort het gezinnetje met één of twee kinderen. Sinds eind de jaren negentig zijn er meer kleine huishoudens dan grote huishoudens. Dit heeft enerzijds te maken met een wijzigend beeld op het sociale leven bij de jongeren. Anderzijds is door de dubbele vergrijzing (mensen worden ouder en het zijn er meer) van de bevolking stijgt dit aantal kleine huishoudens ook duidelijk. Zij verkiezen er momenteel voor om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Waar vroeger verschillende generaties deel uitmaakten van een huishouden is dit ideaalbeeld momenteel zo goed als verdwenen. Mensen om een **individuele vrijheid** te beleven zorgen aldus voor een toename van het aantal huishouden met een kleiner aantal leden.

De tendens van gezinsverdunding zal in de toekomst verder versterken door de groeiende vergrijzing als gevolg van het 'doorgolfen' van de generatie babyboomers na WO II. De prognoses voorspellen een verdere afname van het aantal jongere mensen en een verdere groei van het aantal ouderen in de bevolking.

Een ander nevenaspect van gezinsverdunding is dat **hetzelfde comfort binnen kleinere wordende huishoudens** gewenst wordt. Dit betekent concreet dat elkeen streeft naar het bezit van een aantal minimum huishoudelijke toestellen. Dit zorgt niet alleen voor een druk op de *natuurlijke bronnen*. Die grotere hoeveelheid huishoudelijke toestellen zal namelijk niet met volle capaciteit werken.

### De vergrijzende bevolking vraagt om meer zorg

De behoeften van onze samenleving op het vlak van **wonen en zorg** evolueren bijzonder snel. Enerzijds is er de snel groeiende groep ouderen, die op zoek zijn naar nieuwe vormen van kwaliteitsvol wonen waarbij -wanneer dit nodig wordt- tegelijkertijd zorg verzekerd is. Anderzijds zijn er groepen met een specifieke zorg- of welzijnsvraag, die graag 'wonen' zoals iedereen, in plaats van te verblijven in een instelling (daklozen, probleemjongeren, asielzoekers, mensen met een handicap).

Steeds meer bejaarde gezinnen maken gebruik van de gezinszorg, naar schatting 52.500 gezinnen (2003). Ten opzichte van 1989 is dit bijna een verdubbeling. Er is dus een toename van de behoefte aan door de overheid georganiseerde zorg -zowel thuis als elders- die onevenredig is met de toename van het aantal bejaarden.

Er is een **veranderde visie op wonen en zorg**: waar de beleidsoptie vroeger was dat mensen met een zorgbehoefte moesten verhuizen naar de zorgvoorziening, wordt nu gestreefd naar de zorgvoorziening bij de mensen te brengen, in hun eigen woonomgeving. Leven zoals iedereen wordt de norm. Er wordt ook steeds minder onderscheid gemaakt tussen de doelgroepen. Voorts zijn er ook steeds meer tendensen tot kleinschaligheid, integratie van de voorzieningen binnen de gewone leefomgeving en openheid van de instellingen voor de omwonenden. 'Beschut wonen' voor psychiatrische patiënten, probleemjongeren, licht mentaal gehandicapten enz. vonden reeds geruime tijd ingang. In de ouderenzorg is deze beweging pas later op gang gekomen.

## Financiële stratificatie van huishoudens op de woningmarkt

Kenmerkend voor Vlaanderen is dat bijna drie kwart van de inwoners **eigenaar** zijn van hun eigen woning. Dit is historisch gegroeid omwille van de veruitwendiging van individualiseringstrend in een ideaalbeeld eigenaar te zijn van zijn eigen woning. Dit werd mede versterkt door de gevoerde, hoofdzakelijk fiscale, politiek van zowel socialisten en christen-democraten. Het eigenaarschap is zo van 41% in 1947 tot 72% in 2002 gestegen. Met het huidig gevoerde en te ontwikkelen beleid wenst de overheid dit verder te laten stijgen tot 80%. Zij blijft zo bezit als hoogste goed aanzien. De meeste middelen worden dan ook ingezet in een **woningverwervingsbeleid**. Om de beoogde doelstelling te behalen wordt getracht de huishoudens met lagere inkomens ook aan te zetten tot aankoop van de eigen woning.

Een ander gevolg van het woningverwervingsbeleid, mede in de hand gewerkt door een cultuur van honkvastheid, is dat huishoudens heel **weinig mobiel** zijn in de woningvoorraad. Recentelijk zijn hier van overheidswege fiscale maatregelen getroffen om die mobiliteit te verhogen. Cultureel blijft die honkvastheid, zekere bij de oudere populatie, een knelpunt. Wat de impact en de wijziging van de fiscale maatregelen op het terrein zal zijn, is momenteel nog niet duidelijk.

Het vergroten van het eigenaarsegment zorgt voor het verkleinen van het **huursegment**. Van alle Vlamingen huren er 20% op de privé-markt en 5% bij een sociale huisvestingsmaatschappij. De huishoudens bestaat uit een kleine groep die bewust kiest voor de huurformule en een andere groep die hiervoor kiest omwille van de financiële situatie. Deze laatste groep bestaat hoofdzakelijk uit jonge starters, kansarmen en een bepaalde groep ouderen.

De **sociale huursector** kan deze stijgende druk niet aan. Om de huidige wachtlijst (72.800 huishoudens) weg te werken zullen de sociale huisvestingsmaatschappijen aan het huidige bouwtempo nog minstens 25 jaar nodig hebben. Wonen voor de laagste inkomensgroepen is en blijft aldus een knelpunt.

Door het verhoogde **eigenaarschap** en de continue fiscale stimulering er van door de overheid, ontstaat er een opdeling van de huishoudens naar hun inkomen. De huishoudens met een eigen woning zijn deze huishoudens die financiële zekerheid hebben. Door deze tendens naar verhoogd eigenaarschap (72%) worden meer en meer huishoudens van de normale en lagere middenklasse eigenaar van hun eigen woning. Gezinnen gaan hiervoor steeds hogere leningen aan om een huis af te betalen. Dit heeft ook te maken de ruimtelijke ontwikkelingen en de perceptie van grondschaarste, waardoor de grondprijzen de laatste jaren flink gestegen zijn. De banken bezitten door deze hypothecaire kredieten ongeveer 20% van de woningen.

De resterende groep zijn financieel minder krachtige groepen, zoals jonge starters, kansarmen, de laagste middenklasse en een bepaalde groep van ouderen. Samen met de trend van gezinsverdunding en vergrijzing en hierdoor de druk op betaalbare kleine woningen, komt de **betaalbaarheid** van het wonen voor deze groep in het gedrang.

Deze groep van mensen gaat vooral in steden wonen. De betaalbaarheid is daar in bepaalde wijken nog haalbaar. Veelal zijn dit wijken met de arbeiderswoningen van tijdens de industrialisatie, ook de 19e eeuwse gordel genoemd. Hier krijgen we dan een **concentratie van groepen met lage socio-economische positie**. Naast de autochtonen is dit ook een belangrijke groep allochtonen.

## Groei stedelijk buurtwerk

In deze wijken worden heel wat projecten opgezet ter verbetering van de leefbaarheid. Vele van deze projecten gebeuren onder het Sociaal Impuls Fonds (SIF). Door het Sociaal Impulsfonds is er een ruimere aandacht ontstaan voor het probleem van de bestrijding van de kansarmoede en de zorg voor de leef- en omgevingskwaliteit in alle gemeenten. In vele gemeenten is op basis van dit fonds nieuw beleid op de sporen gezet. Het SIF is in 2003 overgegaan in het stedenfonds. De Vlaamse regering voert een stedenbeleid met als doelstelling een selectieve stadsvlucht te stoppen (jonge goedgeschoolde jongeren, economische bedrijvigheid, ...) en het democratisch draagvlak in de steden te verhogen. Met het Stedenfonds wil de Vlaamse regering samen met de steden de leefbaarheid van de steden verhogen en dit zowel op stadsniveau als op wijkniveau, de dualisering tegengaan en de kwaliteit van het bestuur terzake verhogen.

Teven zijn er heel wat projecten om de participatie en de medeverantwoordelijkheid van de buurtbewoners in de leefbaarheid van hun buurt te verhogen. Zij worden lokaal gecoördineerd door Regionale Instituten voor Samenlevingsopbouw (RISO's). Dit alles kadert bovendien in de Europese sociale en stedenbeleid.

## Wijzigingen op de woningmarkt

In stedelijke omgeving is leegstand van grote herenhuizen reeds lang een gekend probleem. Deze werden gedurende geruime tijd omgevormd tot kantoorgebouwen of meergezinswoningen. Door herwaardering van het stadsleven en door ondersteuning van beleidsmaatregelen worden deze herenhuizen stilaan herbevolkt door gezinnen (herwaardering stedelijke woningvoorraad). Dit laat zich uitten in **meer renovaties dan voorheen**.

De collectieve woningbouw zit in de lift: de afgelopen 20 jaar is het aandeel nieuwbouw woongebouwen met één woning aan het dalen, van ongeveer 80% begin jaren '80 tot 54% in 2002. Ondertussen blijkt er zich een omslag te hebben voorgedaan. Er worden **meer meergezinswoningen dan ééngezinswoningen** gebouwd.

Naast de nieuwbouw (die in omvang afneemt) is er een steeds **grotere markt van verbouwingen**. 60% van de bouwprojecten zijn verbouwingen, 40% zijn nieuwbouwprojecten.

## Verschuivingen in de bouwcultuur

Daarnaast organiseert de nieuwbouwsector zich meer en meer in **algemene aannemers of bouwcoördinatoren** die daarna **onderaannemers** contracteren. Dit speelt in op de vraag naar **meer specialisatie** van de bouwactiviteiten. In de renovatiesector is er daarentegen een grotere vakmanschap en kennis vereist wegens de grotere complexiteit t.o.v. nieuwbouwprojecten. Dit vergt eerder **polyvalente arbeiders**. Maar gezien de geringe beschikbaarheid op de arbeidsmarkt, reorganiseert de sector van de verbouwingswerken zich zoals de nieuwbouwsector.

De ondernemingen hebben wel te maken met een **tekort aan kwalitatief en vakkundig personeel**. Dit heeft veeleer te maken met de lage uitstroom van bouwvakkers uit technische scholen. Deze lage uitstroom heeft te maken met verhoging van het opleidingsniveau en de grotere keuze voor hoger onderwijs. Een belangrijk gevolg hiervan is dat de arbeidsmarkt in de bouwsector overspoeld wordt door Oost-Europese burgers die tegen goedkope tarieven kwalitatief werk leveren. Vele van deze werknemers werken in de illegaliteit. Om deze illegaliteit op te heven, is vorig jaar hier voor een wettelijk kader van kracht geworden.

## Verhoogde welzijnsconsumptie

Deze comforteisen zijn door de wooncultuur sterk bepaald. Gezondheid en hygiëne zijn een bevrediger voor de universele behoefte van voortbestaan. De wensen over deze bevredigers zijn sterk gekenmerkt door twee tendensen. Een eerste is een tendens naar **meer sterielere omgevingen en producten**, vooral zichtbaar in de alsmat strenger wordende normen op vlak van hygiëne. Dit is ook merkbaar in de hogere afwerkingsgraad en persoonlijke normen omtrent properheid.

Een tweede tendens is de overtuiging dat **meer luxe beter is**. Deze overtuiging wordt fel gepromoot door het markteconomisch gebeuren via de reclame. Ze is in het woonsysteem merkbaar in het alsmat groter wordende ruimtebeslag die elke bewoner inneemt. Hierbij aansluitend mag ook de trend naar **meer ontspanning** niet vergeten worden. Dit alles zorgt voor een levensstijl waarin welzijn heel belangrijk wordt. Hierbij ligt de nadruk veelal op **het fysiek welzijn**. Dit is heel zichtbaar aan het worden in de woningvoorraad daar meer en meer aandacht en budget gaat naar badcultuur en dus ook de inrichting van de individuele badkamer. Wat op zijn beurt een gevolg heeft voor hoofdzakelijk op de innovaties in de technische installaties. De inspanningen voor rationeel energie- en waterverbruik worden dan ook teniet gedaan door deze verhoogde wens naar fysiek welzijn.

## Beperkte natuurlijke bronnen

Door de concepten van **ecologische voetafdruk en milieugebruiksruimte** wordt duidelijk dat we op dat we in dit noordelijk halfrond een te grote aanspraak doen op de natuurlijke bronnen. Bovendien blijken een aantal van deze bronnen eindig te zijn. Dit is ondermeer het geval voor aardolie. Sommige bronnen spreken over een voorraad die op zal zijn rond 2010, andere bronnen geven de voorraad nog beschikbaarheid tot 2020. Met drinkbaar water is het al even slecht gesteld.

Onder deze toekomstige bedreigingen zijn er heel wat beleidsmaatregelen opgesteld voor een rationeler gebruik van energie en water. Dit meestal in navolging van mondiale akkoorden of Europese regelgeving.

Zo wordt onder andere vanaf 2006 de nieuwe **energieprestatieregelgeving** van kracht. Hierdoor wordt verdere verlaging van het energiegebruik door wonen te verwachten valt. Dit zal het bewustzijn rond energie ongetwijfeld doen verhogen, wat ongetwijfeld in de bouwcultuur te merken zal zijn. Of dit ook in de wooncultuur snel zal veranderen is welmeer de vraag. De invoering van de nieuwe regelgeving vormt dan ook een waar potentieel voor verder bewustwording rond energiegebruik, evenwel is het niet duidelijk of dat het bestaand instrumentarium dit genoeg zal ondersteunen.

De uitdaging voor het verlagen van energiegebruik in woningen is te merken door de vele productinnovaties die een hogere eco-efficiëntie hebben. Tevens is het bouwconcept **laag-energie woning** stilaan bekend aan het geraken. Ondertussen wordt ook de introductie en de bekendheid van het **passiefhuisconcept** gewerkt. Verder merken we dat in het algemeen bewustzijn de spaarlamp al doorgedrongen is.

Op het vlak van **water** vindt het hergebruik van regenwater en de buffering van het regenwater meer en meer zijn ingang. Rationelere waterverbruik daarentegen is nog minder bekend. Het symbool van het rationeel waterverbruik is de spaardouchekop. Dit is ondertussen vrij bekend, maar of de link naar het waterverbruik hiermee bij de burger gelegd wordt, is nog niet duidelijk.

Rond **materialen** worden in de product-innovaties meer en meer afvalstoffen opgenomen. Hierin is een verschuiving merkbaar naar meer en meer **gesloten kringloopsysteem** door recuperatie van materialen. Tevens is er een nieuwe ontwikkeling rond de **nagroebare materialen** zoals hout, vlas, hennep,... . Beide trends staan nog in hun kinderschoenen maar hebben wel grote potenties om verder uit te groeien.

### Basismobiliteit en openbaar vervoer

Door de verhoogde mobiliteit van de Vlaming, dreigen de wegen dicht te slibben. Vooral tijdens de piekuren staan de toegangswegen tot steden vol met stilstaande wagens. Het alternatief is het openbaar vervoer. Tijdens de vorige regering is er werk gemaakt tot kwalitatieve uitbouw van dit openbaar vervoer. Het concept "**basismobiliteit**" werd ingevoerd. Dit wil zeggen dat iedereen op wandelafstand van zijn woning een halte dient te hebben. Door de grote verspreiding van de bebouwing was dit niet evident. Door het belbussysteem in buitengebieden is de basismobiliteit verzekerd.

Tevens kunnen ambtenaren genieten van een **gratis abonnement** voor openbaar vervoer naar hun werk. Hierdoor wordt het openbaar vervoer meer gebruikt. Anderzijds wordt de tendens om de woonplek los te koppelen van de werkplaats versterkt.

Tevens is het hier van belang ook **de fiscaliteit via bedrijfswagens** te vermelden. Deze tendens is bestendig door de laatste federale regering. Dit betekent dat heel wat huishoudens over een bedrijfswagen beschikken dewelke door de onderneming als kosten wordt afgetrokken. Er is hier geen koppeling meer tussen rijgedrag en het budget van de huishoudens. Dit versterkt de trend om daar te gaan wonen waar er nog goedkopere gronden zijn, iets verder weg van de steden en randgemeenten.

Door de gunstige fiscaliteit van het openbaar vervoer en door de verhoogde verkeersdruk, is sinds kort een **tendens ontstaan om nieuwe woonwijken te enten op het bestaande netwerk van openbaar vervoer**. Deze trend is ook gekoppeld aan meer inbreiding.

### Ruimtelijke planningsprocessen

Door de structuurplanningsproces is een nieuwe trend ingezet. De oude blauwdrukplannen (gewestplannen) worden stilaan ingeruild voor ruimtelijke uitvoeringsplannen gekoppeld aan de structuurplannen. In vele gemeenten is dit planningsproces volop aan de gang. Niettemin zijn de eerste trends van het RSV zichtbaar. Er worden minder nieuwe gronden aangesneden, meer inbreidingsprojecten en meer renovaties.

De structuurplanning is een **vrij jonge bestuurlijke cultuur** en is nog niet volledig ingeburgerd bij de ambtenaren en de politici. Tevens is het een complexe materie waarbij ook rekening moet gehouden worden met milieuplanningsprocessen (overstromingsgebieden, habitatrictlijnen, VEN, ...). Daarnaast bestaan er ook mobiliteitsplannen. Elk plan heeft zijn eigen doelstelling en criteria. Er worden thans schuchtere stappen gezet tot afstemming van de verschillende plannen.

Er is een trend naar **uitholling van het instrument** door het herdefiniëren van de 60/40 regel voor de verdeling van nieuwbouw over stedelijk en buitengebied, door het schrappen van sancties ten aanzien van gemeenten die geen gemeentelijk structuurplan hebben of opmaken, ...

Tevens moet er werk gemaakt worden van een nieuwe versie van het ruimtelijk structuurplan voor Vlaanderen (RSV II 2007 - 2016) waardoor de continuïteit van de huidige visie niet verzekerd is.

### Communicatie en informatie

Een andere macro-trend met invloed op het systeem is **informatisering**. Door de toename aan communicatiemiddelen en beschikbaarheid en openbaarheid van informatie zijn de burgers meer geïnformeerd. Ze zijn hierdoor mondiger en vragen om een transparante behandeling, zowel tijdens het bouwproces als tijdens het wonen.

De **media**, vooral de audio-visuele media, krijgen een belangrijke invloed op het gedrag van huishoudens. De verhoogde modegevoeligheid en de lifestyle trends spelen aardig in op de wensen en ideaalbeelden van huishoudens. Op sensationele wijze wordt gezocht naar **affirmatie van de individuele identiteit**.

Deze tendens laat zich ook merken in de gebouwde wereld. Wat er op de individuele kavels verschijnt is heel erg afhankelijk van de persoonlijke ideaalbeelden over esthetiek. Dit is sterk beïnvloedt door lifestyle magazines. Fermette, Spaanse villa, Pastoriestijl, Eigentijds, Hypermodern,... het vormt de uitdrukking van de IK-identiteit. Het wordt veelal ook een middel om status te verwerven. Hierop wordt handig ingespeeld door de promotor-bouwfirma's die in hun catalogus alle mogelijke 'jasjes' voor een woning tentoon spreiden. De woning wordt op dat moment een **consumptiegoed**.

## Hoofdstuk 3: SYNTHESE & SENSE OF URGENCY

In dit hoofdstuk wordt naar het systeem gekeken vanuit verschillende perspectieven waardoor we een ruime blik krijgen op het reilen en zeilen. Onderstaande paragrafen zijn een voorzet voor discussie binnen de transitiearena. Deze tekst is aldus nog vatbaar voor wijzigingen, aanvullingen, andere perspectieven op het systeem. De onderzoekers hebben voor deze voorzet zoveel mogelijk materiaal verzameld en samengebundeld. Het is dan ook duidelijk dat onderstaande niet altijd de visie van de onderzoekers is. Daarentegen is het een uitnodiging tot discussie en daarna afstemming. Uw inbreng als lezer is dan ook welkom.

### 3.1. Synthese met aanduiding van knelpunten & groeikansen

#### 1. Individualistische en starre wooncultuur

Het systeem zoals we het nu kennen is hoofdzakelijk tot stand gekomen na de tweede wereldoorlog door de heropbouw zoals voorzien in het Marshall-plan. Er werd evenwel voortgebouwd op de fysieke overblijfselen van de middeleeuwse structuren (stadskernen en de versnipperde feodale landbouwstructuur) en de nog aanwezige fysieke infrastructuur van de industriële revolutie in de tweede helft van de 19e eeuw (19e eeuwse gordels).

Kenmerkend voor Vlaanderen is de na-oorlogse ontwikkeling van de **drie woningmarktsegmenten**, namelijk de eigenaar-bewoner, de huurder bij privé-eigenaars en de huurder van sociale woongelegenheden. Daarnaast bestaat er een kleinere groep campingbewoners, woonwagenbewoners en daklozen. Bij de huishoudens is er 72% eigenaar-bewoner, 20% huurt op de privé-markt en 5% huurt op de sociale markt. Tevens laat de woningvoorraad (2.754.000 woongelegenheden) zich **kenmerken** door 36% open en 20% half-open bebouwingen, 23% rijwoningen en 20% appartementen, studio of kamerwoningen. De eigenaar-bewoners stegen verhoudingsgewijs van 41% in 1947 tot 72% in 2002. Dit sluit aan bij het decennia-lange **politieke cultuur van woningverwervingsbeleid**. Deze politieke cultuur wordt ondersteund door zowel de christen-democraten, de socialisten als de liberalen.

Dit is de fysieke manifestatie van de **heersende ideaalbeelden** van de wooncultuur, ondersteund door de politieke cultuur. Het overheersende ideaalbeeld van de Vlaming is de alleenstaande woning op een eigen kavel en liefst op het platteland. Dit leeft ook heel uitdrukkelijk bij de jongeren, waarvan er 60% aanduidt later niet te kiezen voor een woning in de stad.

De Vlaming wenst in alle vrijheid uitdrukking te kunnen geven aan zijn eigen **individualiteit**. De diversiteit aan architectonische stijlen is hiervan de neerslag op fysiek niveau. Hierdoor voelt de Vlaming zich verbonden met zijn woonst. Samen met het hoge eigenaarschap is de Vlaming hierdoor redelijk honkvast met als mogelijk gevolg een verouderde woningvoorraad. Hetzelfde ideaalbeeld doet ook beroep op heel wat beschikbare open ruimte.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt gepoogd dit heersende ideaalbeeld om te buigen. De ideaalbeelden van een beperkte groep uit de jongere generaties, zoals industrieel of collectief wonen, sluiten hierbij perfect aan. Niettemin wordt in de huidige discussies over het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de initiële uitgangspunten in vraag gesteld omwille van het feit dat het ideaalbeeld voor de Vlaming moeilijker realiseerbaar wordt.

#### Box 1 :

De wooncultuur in Vlaanderen wordt gekenmerkt door individualiteit en honkvastheid. Dit vindt zijn uitdrukking in een relatief hoog percentage eigenaars-bewoners, een ideaalbeeld van de alleenstaande woning op het platteland en hierdoor het Vlaamse verstedelijkte landschap. Deze toestand bevordert enerzijds de duurzaamheid door de grotere zorg aan zijn eigen woning en de woon- en eventuele inkomensgarantie op latere leeftijd, anderzijds ervaren we momenteel de grenzen van de beschikbare ruimte. Ondanks deze grenzen blijft deze wooncultuur overheersend aanwezig en wordt deze verder gevoed door de economische krachten, de media en de overheid. Dit vormt een belangrijk knelpunt om te komen tot vernieuwing in het woonsysteem.

#### 2. Tekort aan betaalbare kwaliteitsvolle, gezonde en veilige woningen

Het aanhoudende woningverwervingsbeleid zorgt ook voor een **financiële stratificatie van de huishoudens over de woningmarktsegmenten** heen. Het Vlaamse Woonbeleid richtte zich al geruime tijd op het verwerven van een eigen woning voor gezinnen met een lager inkomen. Het aandeel van het huishoudbudget dat aan wonen

wordt gespendeerd stijgt dan ook gestaag. Zo is het aandeel gezinnen met de woonkost meer dan 20% van het inkomen gestegen van 6.5% in 1976 tot 23.4% in 1997. Door de huidige economische onzekerheid komt hierdoor een zware financiële onzekerheid te liggen op deze gezinnen. Door de alsmaar groter wordende groep eigenaars wordt de groep huurders steeds kleiner en behoort deze steeds meer tot de minder begoede klasse. Dit laat zich blijken in de lange wachtlijsten voor de sociale huurwoningen. Door de beperkte aangroei van sociale huurwoningen kunnen deze wachtlijsten niet op korte termijn weggewerkt worden. Dit is vooral het gevolg van een instellingsgerichte en beperkende definitie van "sociale woning" in de Vlaamse Wooncode en een actief inefficiënt grondbeleid van de overheid ten voordele van deze publieke instanties. Private initiatiefnemers kunnen dus op basis van de Wooncode per definitie geen sociale woningen rechtstreeks aan de sociale doelgroep aanbieden. Verder gelden in het huidige systeem geen inkomensgrenzen gelden tijdens de duur van de sociale huur, hetgeen tot misbruiken aanleiding geeft.

Bijgevolg kan de minder begoede klasse enkel terecht op de privé-huurmarkt bij de huurwoningen van lagere kwaliteit, die bovendien dikwijls nog geografische geconcentreerd zijn in achtergestelde buurten.

De **samenstelling van de huishoudens** wijzigt onder de macro-trends van individualisering en vergrijzing. De gemiddelde gezinsgrootte is gedaald tot 2.41 en het aantal alleenstaanden gestegen tot 11% van de bevolking. Door de geringe financiële draagkracht en de specifieke comfort-eisen van beide groepen is het aanbod van kleinere kwalitatieve en betaalbare woningen op de woningmarkt thans beperkt. Gezien de beperkte vernieuwingsratio van 1% van de woningvoorraad en de rigide indeling en woontypering is deze weinig flexibel om deze nieuwe tendensen op te vangen.

Om een goede woningkwaliteit te bereiken dient de woonvorm afgestemd te zijn op de vraag van de verschillende doelgroepen en op de verschillende levensfasen (jonge starter, gezin, oudere). Daarnaast zorgt de trage vernieuwing van de woningvoorraad dat deze steeds nahinkt op de comforteisen en de best beschikbare technologie. De comforteisen op vlak van sanitair en elektriciteit zijn de laatste 30 jaar enorm veranderd. In vele gevallen zijn de woningen mee geëvolueerd maar toch blijven er een flink pak woningen met een laag sanitair, elektrisch en kook**comfort**. Deze zijn hoofdzakelijk te vinden bij bepaalde bevolkingsgroepen, zoals de ouderen (vooral 70+'ers), kansarmen en de goedkopere privé-huurwoningen.

Naast het praktisch comfort is het voor onze gezondheid aangewezen om een **goede binnenhuiskwaliteit** te realiseren door een goede luchtkwaliteit en thermisch comfort. Beide comforteisen zijn vrij nieuw (30 jaar) en krijgen stilaan hun plaats in de gebouwde wereld. Dit wordt verder onderbouwd door de invoering van de energieprestatiewetgeving. Door het lage vernieuwingsratio van de woningvoorraad blijft een goede luchtkwaliteit en thermisch comfort een knelpunt voor een groot deel van de woningen. Een veel kleiner deel van de woningvoorraad heeft te kampen met vochtproblemen en schimmelvorming.

De energieprestatiewetgeving is één van de normen en instrumenten die de bepaalde aspecten van de woningkwaliteit moeten garanderen. Het aantal normen en het te behalen niveau is flink gestegen. Dit komt ten goede aan de woningkwaliteit. Tevens zien we dat hierdoor de prijs voor woningen hierdoor ook mee stijgt.

De **gezondheid** van het wonen is niet alleen afhankelijk van de luchtkwaliteit en het thermische comfort maar ook van de gebruikte materialen en de toxiciteit van deze materialen. Door de ontplooiing van de chemische sector zijn in de laatste decennia is het gamma materialen sterk gewijzigd. Verschillende materialen werden en worden aangewend zonder hierbij een duidelijke inschatting te hebben van het gezondheidsrisico's. Asbest is hier van het meest bekende voorbeeld.

Tenslotte wordt kwaliteit ook bepaald door de **veiligheid** in huis. Dit behelst zowel de veiligheid van de gebruikte materialen en het bouwproces alsmede de veiligheid tijdens het gebruik van de woning. Sinds kort wordt dankzij de wetgeving inzake veiligheidscoördinatie hier meer aandacht aan besteedt. Momenteel wordt deze werkwijze veelal als last en als te administratief ervaren waardoor ze soms zijn doel voorbij schiet.

#### Box 2

*Door de instellingsgerichte visie op de sociale woningbouw, het ermee verband houdende actief instellingsgericht grondverwervingsbeleid van de overheid en de steeds toenemende kwaliteitseisen, zoals meer woonoppervlakte, meer woonflexibiliteit en aanpasbaarheid, betere hygiënische en sanitaire voorwaarden, gezondere en veiligere woonruimtes, groter thermisch comfort en strengere milieurandvoorwaarden, is de traag wijzigende woningvoorraad niet langer aangepast. Het vernieuwen of nieuw bouwen van deze woningvoorraad wordt om diezelfde redenen steeds duurder. Daartegenover staat de individualisering en de vergrijzing die aanleiding geeft tot gezinsverdunding en dus beperking van de financiële draagkracht van huishoudens.*

*Hierdoor ontstaat een financiële stratificatie van huishoudens in de woningmarktsegmenten en hebben bepaalde groepen moeilijk toegang tot een betaalbare en kwaliteitsvolle woning.*

### 3. Beperkte flexibiliteit in de bouwcultuur

De **bouwcultuur** is een belangrijke schakel in de vernieuwing van deze woningvoorraad richting meer kwaliteit. Zij bestaat uit ontwerpers, bouwmaterialenproducenten, aannemers, promotoren, projectontwikkelaars, adviesbureaus en certificeringorganisaties. De vernieuwing van de woningvoorraad is meestal georganiseerd in een driehoeksverhouding tussen opdrachtgever, ontwerper en aannemer. In vele gevallen wordt het geheel geconconcepteerd door de ontwerper al dan niet in nauw overleg met de opdrachtgever. De aannemer is dan diegene die de opgedragen werken uitvoert. De bouwmaterialenproducenten leveren de materialen aan die de aannemers middels inzet van technische middelen, knowhow en arbeid omzetten tot woningen. De certificeringorganisaties keuren bepaalde aspecten van de bouwonderdelen of het gebouwgeheel. Een groot deel van de bouwprofessionelen zijn georganiseerd in KMO's. Ze streven naar het afleveren van kwaliteit tegen betaalbare prijs. Zoals elke economische ondernemingstreven handelen ze ook vanuit winstmaximalisatie. De economische motieven hebben in de meeste beslissingen voorrang op ecologische of sociale motieven. Deze krijgen vooral ingang in de bouwsector via verplichte regelgeving. De bouwsector is al jarenlang een traditionele en stabiele sector geweest. Door de toenemende kwaliteitseisen is de bouwtechnologie het laatste decennia in een versnelde fase van productinnovatie gekomen. Dit zorgt er voor dat aannemers zich meer en meer dienen te specialiseren. Daarnaast kiest de Vlaming al jarenlang voor doe-het-zelf en zwart werk en dit om de betaalbaarheid van het wonen te kunnen handhaven. Tevens worden, mede door het tekort aan goede arbeidskrachten, beroep gedaan op buitenlandse bouwvakkers (Polen, Portugezen, Spanjaarden, ...).

Om de kwaliteit te kunnen garanderen werden verschillende certificeringmechanismen in het werk gesteld. Voor bouwproducten is dit het meest uitgebouwd en verplicht op Europees niveau. Voor de bouwprocessen en voor verdergaande kwaliteitsgaranties (bvb bio-ecologische garanties) bestaan een aantal vrijwillige labels op de markt. De certificering en labeling zorgen ervoor dat er garanties naar de opdrachtgever worden ingebouwd. In vergelijking met andere Europese landen zijn er in Vlaanderen weinig directe tools ter ondersteuning van het beslissingen in het bouwproces.

Wel wordt in Vlaanderen gewerkt met de financiële waarborgen die kwaliteit bevorderen daar ze pas vrijgegeven worden na de oplevering. Voor bouwpromotoren is die waarborg 100%, voor erkende aannemers 5% en voor sociale huisvestingsmaatschappijen 0%. De kwaliteit bij deze laatste groep wordt vooral verkregen door een goed uitgewerkt algemeen lastenboek. Deze ongelijke instrumenten om de kwaliteiten te waarborgen zorgen voor spanningen tussen de verschillende woningaanbieders.

#### *Box 3 :*

*De bouwcultuur speelt hoofdzakelijk vanuit economische overwegingen in op de korte-termijn vraag uit de woningmarkt en houdt minder rekening met de sociale en ecologische implicaties van hun fysieke realisatie. Ook bestaat er een spanningsveld tussen overheidsinitiatief en privéinitiatief op vlak van projectontwikkelingsmogelijkheden die weinig flexibel is. De relatief nieuwe kennis over duurzaamheid is verspreid aanwezig en weinig tot niet geïntegreerd in de opleiding van bouwprofessionelen en in het bijzonder van de ontwerpers.*

*De traditionele patronen in de bouwcultuur zorgen voor een beperkte flexibiliteit waardoor ze de nieuwe tendensen en vrijgekomen kennis niet voldoende snel kunnen assimileren om te bouwen volgens de best beschikbare technologie. Tevens wordt de sector hierdoor geconfronteerd met een tekort aan goed geschoolde arbeidskrachten en complexere beslissingsprocessen.*

### 4. Eindig beschikbare ruimte als drager voor het wonen

Het **ruimtegebruik** is mede door de gezinsverdunding blijven toenemen tot 278m<sup>2</sup> per capita in 2002. (vergelijk met 139m<sup>2</sup> per capita in Nederland). Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd in 1997 ingesteld als nieuw beleidsinstrument voor ruimtelijke ordening. De visie voor het ruimtegebruik in Vlaanderen is hierin vastgesteld. Er wordt gestreefd naar meer open ruimte en gedeconcentreerde bundeling van een aantal functies zoals wonen en ondernemen. Enerzijds wordt soepel omgegaan met het richtinggevende gedeelte en anderzijds zien we reeds de neerslag van deze visie in meer inbreidingsgerichte projecten en verdichting van de stedelijke kernen.

#### *Box 4 :*

*Op het Vlaamse grondgebied werken heel wat krachten in : economie, handel, wonen, vrije tijd, landbouw en natuur zijn de belangrijkste functies die over de beschikbare oppervlakte dient verdeeld worden. Door de*

*continue stijging om nieuwe gronden in te nemen voor harde functies (economie, handel, wonen en cultuur) wordt de beschikbare ruimte voor zachte functies (landbouw en natuur) beperkt. Bij aanhoudende groei kunnen hierdoor op lange-termijn problemen ontstaan met gevolgen voor het maatschappelijke en ecologisch systeem.*

## 5. Ruimte en voorzieningenniveau als basiskapitaal voor de locatiekeuze

Omwille van het ruimtelijke structuurplan is het aantal nieuw aangesneden gronden gedaald en het omzetten van woonuitbreidingsgebieden in woongebieden nagenoeg stilgevallen. Dit zorgt voor een kleiner aanbod en hogere grondprijzen op de woningmarkt. Niettemin zijn er in totaal nog meer dan voldoende gronden en panden om de kwantitatieve woningbehoefte te voldoen. Evenwel zijn vele van deze gronden en panden omwille van speculatieve, andere wetgevende en particuliere redenen niet beschikbaar. Er bestaat thans een discussie over de interpretatie van de cijfers en de definities of er al dan niet voldoende of te kort gronden zijn. Een deel van de gronden is omwille van speculaties onder andere in handen van privé-personen en overheid. Daarnaast liggen ook al voor wonen bestemde gronden in gebieden die evenwel door andere richtlijnen niet voor wonen kunnen gebruikt worden. Er is hierdoor een **marktschaarste van bouwgronden** ontstaan terwijl er volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen genoeg bouwgronden zijn om de aan de behoefte te voldoen.

Vanuit het behoud van de economisch stabiliteit in de bouwsector wordt thans vanuit die sector ook gepleit naar het terug meer aansnijden van nieuwe bouwgronden, zodat de grondprijzen ietwat zouden kunnen dalen en de locatiekeuze van huishoudens weer ruimer wordt. Die **locatiekeuze** wordt in hoofdzaak bepaald door prijs en de aanwezigheid van bepaalde voorzieningen. Jonge starters kiezen eerder voor culturele of onderwijsvoorzieningen, gezinnen stellen groen en veiligheid prioritair en ouderen gaan dan weer eerder op zoek naar sociale en zorgvoorzieningen. Mede door het ideaalbeeld vanuit de wooncultuur is er steeds een stadsvlucht geweest van gezinnen op zoek naar groen aan de rand van de stad of op het platteland. Bovendien kon daar gemakkelijker de alleenstaande woning als ideaal gerealiseerd worden. Door de verkaveling van landbouwgronden en het dicht bouwen langs bestaande wegen (lintbebouwing) is de beschikbare open ruimte sterk verminderd en versnipperd. Vlaanderen is als het ware dichtgeslibd tot één verstedelijkt gebied.

Dit alles werd mee in de hand gewerkt door de hogere beschikbaarheid van **mobilitetsmiddelen**. En omgekeerd is de ruimtelijke verspreide woningvoorraad de oorzaak voor de hoge kostprijs van de weginfrastructuur en het dichtslibben van de wegen. De Vlaming is in grote mate afhankelijk van zijn automobilitet om in zijn dagdagelijkse voorzieningen te voorzien. Bepaalde doelgroepen, zoals ouderen in het buitengebied of kansarmen, komen hierdoor in de problemen. Daarnaast beschikt Vlaanderen over het meest verspreide nutsvoorzieningennet en rioleringsnet. Wat de verdere verspreiding en dichtslibbing weer in de hand werkt.

### *Box 5 :*

*De marktschaarste zorgt voor een prijsdruk waardoor de ruimte als basiskapitaal minder toegankelijk wordt voor alle huishoudens. Hun locatiekeuze wordt vooral gedreven door deze prijs en het voorzieningenniveau. Door het verspreide ruimtegebruik (verkaveling, lintbebouwing) uit het verleden zijn mobiliteits- en weginfrastructuur één van de belangrijkste voorzieningen geworden. Hierdoor ontstaat een zware druk op het mobiliteitsstelsel. Hierdoor zijn ruimte en voorzieningenniveau veel minder bepalend voor de locatiekeuze.*

## 6. Verminderend sociaal buurtnetwerk

Niettemin blijkt uit tevredenheidsonderzoek<sup>15</sup> dat 90% **tevreden is over zijn woonomgeving**. De sociale leefbaarheid van de woonomgeving is cruciaal voor de kwaliteit van het sociale leven (veiligheid, rust, mobiliteit, wijkactiviteiten...). Leefbaarheid laat zich afmeten aan de hand van zowel objectieve als subjectieve indicatoren: zo loopt de statistische registratie van criminaliteit vaak niet hand in hand met het onveiligheidsgevoel in de woonwijk. Niet enkel criminaliteit, ook andere overlast kan de leefbaarheid van een buurt negatief beïnvloeden. Een beperkte leefbaarheid blijkt vaker voor te komen in woonwijken met een grote dichtheden van woningen en mensen, in wijken met een hoog aandeel van zwakkere bevolkingsgroepen of met een instroom van allochtonen,...

De **veiligheid** van de buurt wordt door de Vlaming vooral problematisch gevonden door de niet aan het verkeer aangepaste snelheid, de inbraken in woningen en agressief rijgedrag in het verkeer. Andere situaties waaronder overlast door jongerenbendes en druggebruik, worden daarentegen zelden door de bevolking als problematisch ervaren. De situatie moet worden genuanceerd in functie van het gebied.

<sup>15</sup> Op basis van de Sociaal Economische Enquête van 2001

Daarnaast kampen we door gezinsverdunding en vergrijzing met **vereenzaming**. Dit wordt versterkt door de manier waarop ons wonen georganiseerd is. Uit studies blijkt dat leeftijd en het al dan niet samenwonen een discriminerende factor zijn om een voldoende sociaal netwerk te kunnen uitbouwen.

#### *Box 6*

*Door de macro-trend van individualisering en de gezinsgeörienteerde samenlevingsvorm vertaalt zich zowel in een kleiner sociaal netwerk op buurtniveau en een individuele manier waarop de woningvoorraad georganiseerd is. Dit netwerk is een essentieel voor de sociale leefbaarheid van de woonomgeving. Het verkleinen en het minderwaardig worden van deze sociale netwerken zorgt voor onveiligheid, ontevredenheid, ... in de woonomgeving. Gezien de kleine schaal waarop zich dit afspeelt, is dit ook sterk verschillend van buurt tot buurt.*

## 7. Verhoging van de zorgaspecten in het wonen

Door het verkleinend sociaal netwerk en de toenemende vergrijzing zijn meer mensen aangewezen op **externe zorgfaciliteiten** en dit naast de bestaande traditionelere zorgfaciliteiten. In zijn totaliteit gaat het om volgende doelgroepen: jongeren uit de bijzondere jeugdbijstand, kansarmen, mensen met een psychiatrische problematiek, mensen met een mentale of fysieke handicap, ouderen en daklozen. In de zorgsector wordt het aanbod gedecentraliseerd. Dit betekent dat de zorg naar de cliënt toekomt en niet langer omgekeerd. Hierdoor bespaart de overheid heel wat financiële middelen en blijven de zorgbehoevenden langer in de thuiscontext. Dit verhoogt de leefkwaliteit van deze zorgbehoevenden. De thuisverzorgers ervaren heel wat problemen door het onaanangepast zijn van de woningen of woonvormen aan hun bewoners of zorgbehoefte.

#### *Box 7*

*Knelpunten die dan kunnen ontstaan zijn de fysieke ontoegankelijkheid van ruimtes, het niet langer kunnen voorzien in de onderhoud van de woning, de beperking van gebruik van nutsvoorzieningen (in het bijzonder elektriciteit), een onaanpaste woontypologie of simpelweg het beschikken over een woning. Met deze knelpunten worden meer en meer sociale diensten geconfronteerd. Deze diensten zijn evenwel niet thuis in de bouwcultuur en kunnen deze problemen niet zelf oplossen..*

## 8. Woon- en bouwcultuur is niet afgestemd op de draagkracht van het milieu

Naast de zorg voor de medemens en hulpbehoevenden is het ook van belang dat het wonen ook rekening houdt met het milieu. Deze **milieuzorg** is één van de nieuwste takken in de maatschappelijke ontwikkeling op macro-niveau. In feite leven primitieve volkeren sinds mensenheugenis in harmonie en met de meeste zorg voor hun natuurlijk milieu. In onze moderne cultuur hebben we ons als heerser van de natuur ontwikkeld. Door de confrontatie van beperking van het milieusysteem, zoals de snel slinkende olievoorraad en klimaatsverandering is het milieuthema onder de vernieuwde aandacht komen te staan<sup>16</sup>. Het milieu voorziet de menselijke woon- en bouwactiviteiten in 3 hoofdfuncties: source, sink and life support-functions. Of te wel: **bronfunctie, opvangfunctie, kaderfunctie**. Aan die functies zijn drie voorraden gekoppeld. Bij de bronfunctie hebben ze betrekking op de natuurlijke rijkdommen (grondstoffen, brandstoffen, materiaalgebruik enz.). Aan de opvangfunctie (afval en emissies) is de voorraad van het 'zelfreinigend vermogen' gekoppeld. Aan de kaderfunctie wordt het natuurlijk systeem gekoppeld, dat menselijk leven op aarde mogelijk maakt en blijft ondersteunen. Denken wij maar aan de grond waarop wij bouwen en wonen, de beschermende functie van de atmosfeer in zijn geheel, de ozonlaag die ons afschermt van schadelijke UV-stralen, enz.

Vanuit het 'wonen en bouwen' systeem zijn er twee belangrijke activiteiten die inwerken op deze drie hoofdfuncties. Enerzijds zijn dit de bouw-, verbouw-, inrichting- en sloopectiviteiten en anderzijds zijn dit de activiteiten die gekoppeld zijn aan het bewonen van de woning, ook het woongedrag genoemd. Beiden worden in belangrijke mate gestuurd door de **bouwcultuur** respectievelijk de **wooncultuur**. Gestuurd door de ideaalbeelden van de wooncultuur is de Vlaming steeds op zoek naar meer ruimte, meer comfort, hogere hygiëne-eisen en meer fysiek welzijn en vrijetijdsbesteding in en om de woning. Dit vertaald zich in hoger aandeel van het budget dat naar luxeproducten en vrijetijdsbesteding gaat. Tevens wordt in de woningen veel meer aandacht gegeven aan de hogere afwerkingsgraad, inrichting, voorzieningen voor fysiek welzijn (zoals sauna, jacuzzi, ...) en individuele vrijetijdsbesteding (zoals home computernetwerken, home cinema, ...). Al

<sup>16</sup> T. Hartmann (2004) *De laatste uren van het oude zonlicht. Een oproep tot persoonlijke en mondiale transformatie*. Uitgeverij Ankh-Hermes Deventer

deze aspecten door dit verwachtingspatroon leiden tot meer verbruik van natuurlijke bronnen en tot grotere aanspraak van de natuurlijke opvangfunctie.

De vernieuwing van de woningvoorraad en de daarnet geschetste aspecten zorgen ervoor dat er meer **natuurlijke bronnen** onder de vorm van grondstoffen, water en energie dienen ingezet te worden om dit te realiseren.

De *grondstoffen* worden omgezet in materialen en installaties die samen de fysieke woning vormen. Over het sectorale gebruik van grondstoffen is zeer weinig geweten. Vlaanderen is gekenmerkt door de baksteenmetselwerk, mede omwille van de grote beschikbaarheid van klei. De traditionele bouwmaterialen vormen hierdoor het leeuwenaandeel in de woningbouw. Van alle bouwmaterialen maken de nagroeibare materialen (hout, vlas, ...) en de hergebruikte materialen maar een kleine fractie uit. De belangrijkste grondstoffen voor het bouwen uit eigen land zijn klei, leem, zand en grind en een beetje hout. Metalen, hout en olie voor kunststoffen worden geïmporteerd. Voor de oppervlaktedelfstoffen is sinds 2003 een decreet gericht het zuinig en doelmatig aanwenden van oppervlaktedelfstoffen en het aanmoedigen van het gebruik van volwaardige alternatieven voor primaire delfstoffen.

*Energie* bereikt ons onder de meeste directe vorm van zonne-energie. In de aardkorst is heel wat oude zonne-energie opgeslagen onder de vorm van aardolie, steenkool en aardgas. Het is pas sinds 1859 dat aardolie opgepompt werd voor de aanwending als brandstof. Sinds de uitvinding van elektriciteit in 1879 is dit niet meer weg te denken uit ons dagelijks leven. Zonder elektriciteit zou de technologische ontwikkeling in onze moderne maatschappij niet mogelijk zijn. De elektriciteitsproductie gebeurde aanvankelijk vooral met fossiele brandstoffen. In België (anno 2003) kwam 55,6% van de totale productie van kernenergie, 42,7% van klassiek thermische centrales, 1,6% was hydraulisch en het aandeel hernieuwbare energie was quasi nihil. Het energiegebruik van de huishoudens blijft stijgen. Het wonen maakt 44% en het transport 34% van alle energieverbruik voor huishoudens uit. Van de oude opgeslagen zonne-energie in fossiele brandstoffen beginnen stilaan het einde van de reserves in het zicht te geraken.

*Water* wordt zowel tijdens het bouwproces gebruikt als bij het gebruik van de woning. De waterdistributie is gestart onder de industrialisering en het toenemend aantal ziektes in de steden en dit vooral uit economische overwegingen. Het is pas na de tweede wereldoorlog dat het distributienet forse uitbreiding kende op het platteland en in de kleinere steden door een forse investering van de overheid. De niet-aangesloten gezinnen leven veelal op putwater. Dit grondwater is sinds de jaren tachtig erg vervuild geraakt door nitraten en nitrieten en veelal niet drinkbaar. Daarnaast worden de laatste jaren meer en meer regenputten in gebruik genomen. Dit opent mogelijkheden voor aanwending van regenwater als spoelwater voor het toilet, voor de wasmachine, en andere toepassingen. De huishoudens zijn goed voor 31% van het totale gebruik van water. Van het leidingwater nemen de gezinnen zelfs 60% voor hun rekening. Gemiddeld gebruikt elke Vlaming bijna 120 liter water per dag. Het huishoudelijk watergebruik van de laatste generaties ligt veel hoger dan vroeger. Dit komt door het toegenomen sanitair comfort, maar ook doordat de huishoudens steeds kleiner worden.

Het gebruik van natuurlijke bronnen zoals brandstof en water zorgen voor emissies in lucht, water en bodem. Ook in de keten van grondstoffen en materialen komt er een moment dat deze geen functie meer kan doen in het wonen en bouwsysteem. Het wordt dan afval. Zowel afval als emissies doen beroep op de **natuurlijke opvangfunctie**.

De hoeveelheid *bouwafval* dat Vlaanderen jaarlijks produceert komt neer op 5 miljoen ton. Dit is veel meer dan de 2 miljoen ton huishoudelijk afval. Omdat deze afvalberg veel te groot is om zomaar te storten wordt al heel wat jaren gezocht naar mogelijke recyclagetoepassingen. Er werd een uitvoeringsplan voor bouw- en sloopafval opgemaakt. Hierdoor werd ondertussen al een heel systeem uitgewerkt voor de verwerking en het hergebruik van bouwafval. Jaarlijks wordt momenteel zo al 87% van het bouwafval gerecycleerd.

Door het gebruik van oude *zonne-energie* (onder de vorm van o.a. aardolie) ontstaat de uitstoot van broeikasgassen, dewelke op hun beurt een belangrijke rol spelen in de klimaatsverandering. We zijn daarom genoodzaakt over te gaan tot een rationeler energiegebruik en een hernieuwbare energieproductie. Het milieubewustzijn hierover is sterk gegroeid. Experimenten tonen aan dat in het wonen al heel wat mogelijkheden zijn om veel minder energie te gebruiken met hetzelfde comfort en gebruik te maken van hernieuwbare energie.

De emissies van *afvalwater* zijn in de periode 1990-2003 duidelijk afgenomen. De daling is te danken aan het gevoerde waterzuiveringsbeleid. Een steeds groter percentage van het afvalwater van de huishoudens wordt collectief ingezameld en gezuiverd in een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Woningen die niet aangesloten kunnen worden op het rioleringsnet worden verplicht een eigen zuiveringsinstallatie te plaatsen.

#### Box 8

*Zowel op vlak van grondstoffen, als energie en water zijn er grenzen aan de natuurlijke bronfunctie en de natuurlijke opvangfunctie. Niettemin stijgt het gebruik van natuurlijke bronnen alsmaar verder door de*

*heersende woon- en bouwcultuur waardoor het risico op het overschrijden van één van de voornoemde grenzen bestaat.*

## 9. Vertrouwen, participatie en samenwerking in mineur

Op internationaal vlak worden hiervoor mondiale afspraken gemaakt die tot op het lokale niveau doorwerken. Samenwerking is hierbij vereist. In het woon- en bouwsysteem merken we dat er nog heel veel sectoraal gewerkt wordt of op eilandjes georganiseerd. Pas de laatste jaren komen netwerken uit de grond, specifiek rond bepaalde thema's of bouwvraagstukken. De eilandwerking van individuen en netwerken en het gebrek aan openheid zorgt ervoor dat opgedane ervaringen en verzamelde informatie veelal niet gedeeld worden met andere maatschappelijke actoren.

Verschillende enquêtes tonen aan dat het met het vertrouwen tussen de maatschappelijke actoren niet zo goed gesteld is. Dit laat zich in de bouwcultuur merken aan het hoger belang van juridisch correcte communicatie. Ook het wantrouwen van de burger laat zich tonen in de vraag om meer rechtszekerheid voor het wonen.

Die burger heeft in zijn eigen woning redelijk wat inspraak. In de regelgeving over het wonen is dat daartegenover quasi nihil. Op buurtniveau zijn er al lange tijd experimenten rond participatie van bewoners in hun woonomgeving. Veelal gaat het om een gezamenlijke bedreiging of problematiek, zoals onveiligheid, te weinig groen, verkeersveiligheid,... . Hierbij aansluitend zien we wel heel wat protestgroepen die reageren vanuit eigenbelang tegen bepaald aspecten of plannen in hun omgeving. Deze vorm van inspraak is veelal een strijd dan een open communicatie. Een georganiseerde participatie bij nieuwbouw van groepswooningbouw en voor een integrale aanpak van een woonomgeving zijn weinig verspreid.

### *Box 9*

*Het dalende vertrouwen, de geringe participatie en de beperkte samenwerking zijn belangrijke drempels voor het opschalen van innovaties richting meer duurzaamheid. Deze drempels verhogen de geslotenheid van individuen en organisaties, waardoor de ontwikkeling verstart. Verstarring eindigt in conflicten of patstellingen.*

## 10. Geen homogeen overheidsbeleid

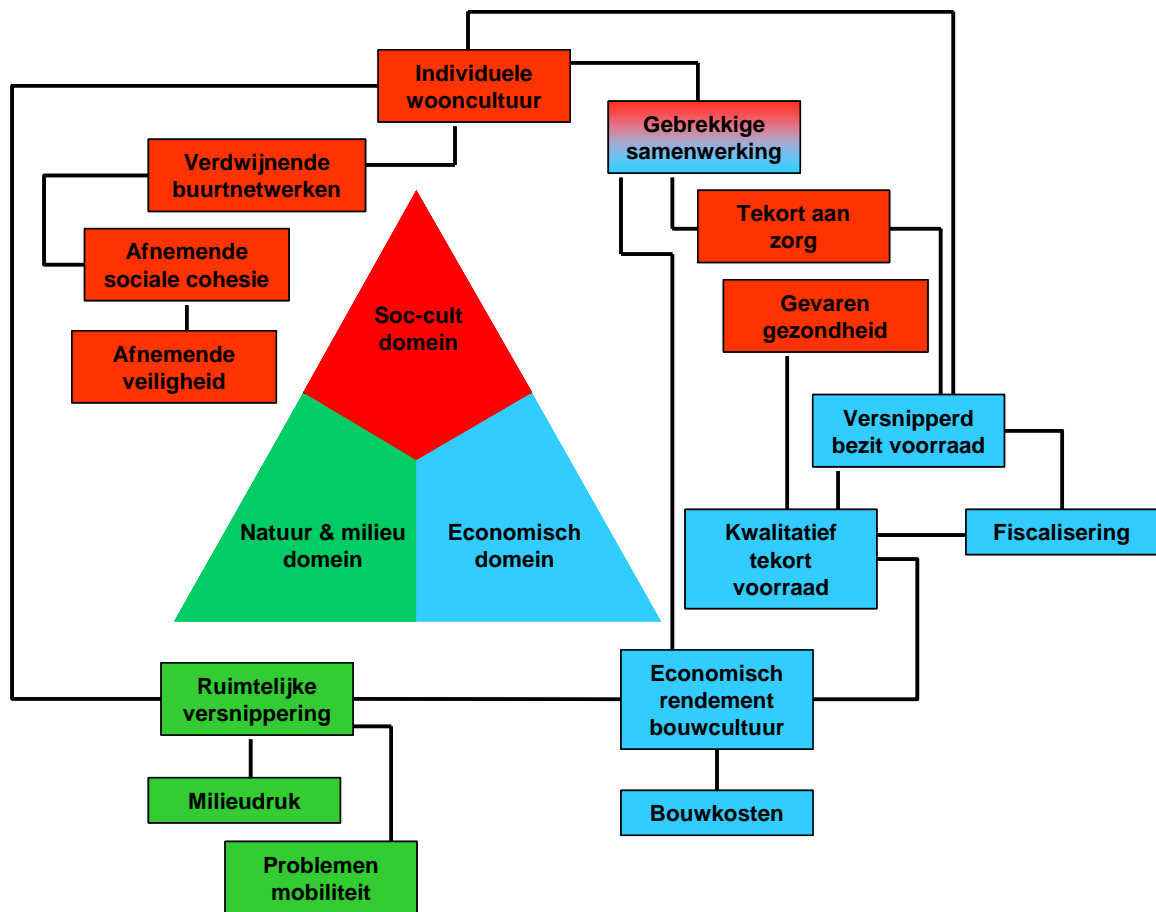
De overheid neemt in onze beschaving een regulerende rol door het uitvaardigen, uitvoeren en controleren van wetten en regels. Daarnaast neemt de overheid ook een stimulerende rol met behulp van communicatie en fiscale instrumenten. Om deze taken te kunnen uitvoeren heeft de overheid in verschillende dimensie gestructureerd. Voor eerst maakt Vlaanderen deel uit van de Belgische federale staat en zijn bevoegdheden verdeeld over de federale overheid en de gewestelijke overheid. Daarnaast heeft elke overheid een politiek en administratief instituut. De bevoegdheden zijn binnen elk instituut verdeeld.

### *Box 10*

*Voor het systeem wonen en bouwen zijn de volgende bevoegdheden apart georganiseerd: wonen, ruimtelijke ordening, milieu, welzijn & gelijke kansen, productnormen en labeling (federaal) en fiscaliteit. Hierbij zijn een aantal van deze bevoegdheden relatief nieuw. Er bestaan weinig overlegstructuur of integrerende instrumenten. Hierdoor wordt het systeem wonen en bouwen vanuit de overheid niet homogeen bestuurd.*

### 3.2. Sense of Urgency

Het voorgaande maakt duidelijk dat het systeem van wonen en bouwen in Vlaanderen te kampen heeft met een aantal knelpunten. De knelpunten staan echter niet op zich zelf, maar vertonen een grote mate van samenhang. Dit wordt geïllustreerd in figuur 8, die in feite een verdieping is van figuur 6.



**Figuur 8 : duurzaamheidsknelpunten in het systeem "wonen en bouwen"**

Zo heerst er in de bouwsector een traditionele en starre economische mentaliteit, waardoor er weinig aandacht is voor innovatie, en nog minder voor milieu-efficiëntie. Het minimaliseren van de bouwkosten, in de hand gewerkt door de inrichting van de betreffende opleidingen, staat voorop. Hierdoor staat niet alleen het gebruik van milieuvriendelijke materialen zwaar onder druk, maar ook de toepassing van kwalitatief hoogwaardige materialen, bijvoorbeeld gericht op onderhoudsvriendelijkheid en lange levensduur. Het gevolg hiervan is een toenemende milieudruk, die ook nog eens wordt versterkt door de mobiliteit verhogende ruimtelijke versnippering als gevolg van de rol van de grondprijs bij het drukken van de bouwkosten. De logica van kostenbeheersing leidt ook tot sociale mistoestanden, met zwartwerk, meer arbeidsongevallen, enz. tot gevolg. Een andere consequentie is dat een relatief groot deel van de Vlaamse woningvoorraad als kwalitatief onvoldoende bestempeld kan worden. Dit wordt mede in de hand gewerkt door het fiscaal regime dat gericht is op woningverwerving en niet op het onderhouden van de woning alsmede door de verregaande versnippering van het woningbezit. Verder bestaat door de invoering van de wooncode en het RSV de kans dat er zoals in Nederland een sterk actief grondbeleid ontstaat met nefaste gevolgen voor de grondprijzen en de betaalbaarheid. Huisvestingsmaatschappijen, verantwoordelijk voor onder andere het woningonderhoud, zijn immers slechts mondjesmaat aanwezig omwille van de instellingsgerichte benadering van het begrip "sociale woningbouw". Hierdoor is ook het aandeel sociale huurwoningen in de voorraad zeer beperkt, zodat het aanbod betaalbare woningen van goede kwaliteit een gering aandeel van de voorraad vormt. Een groot deel van de bewoners en met name de zwakkeren in de samenleving zijn hiervan de dupe en worden geconfronteerd met te hoge woonlasten en te weinig kwaliteit. Diezelfde groepen hebben dan ook onvoldoende middelen om aanpassingen in de

woningen te laten uitvoeren op maat van hun zorgbehoeften. Bovendien heeft dit alles ook nog eens nadelige gevolgen voor de gezondheid. Van verschillende kanten wordt immers gewezen op de schadelijke invloed van een slecht binnenklimaat op de gezondheid. Bovendien blijkt uit onderzoek dat het wonen in wijken en buurten met een cumulatie aan problemen (slechte woningen, laag opgeleide en financieel zwakke bewoners, relatief veel criminaliteit, weinig sociale cohesie etc) de levensduur van de bewoners aanzienlijk verkort.

Nu gaat het te ver om alleen de bouwsector in combinatie met de overheidssector verantwoordelijk te stellen voor de hierboven genoemde symptomen van onduurzaamheid. Het ideaalbeeld van de alleenstaande woning in een groene en rustige woonbuurt draagt ook fors steentje bij aan de onduurzaamheid van het huidige systeem van wonen en bouwen. Dat ideaalbeeld bepaalt ook sterk de locatiekeuze: men wil 'op den buiten' wonen, het liefst in het groen, waar het rustig is om te ontspannen na lange en zware dagtaak. Bijgevolg ontstaat er een directe druk op de open ruimte en ook een indirect milieudruk door extensief gebruik van voorzieningen en infrastructuur en toegenomen mobiliteit. Immers, door de heersende wooncultuur en het fiscaal regime is er juist een aanzienlijke vraag naar eigen woningen tegen een zo laag mogelijke prijs met de eerder genoemde gevolgen van dien. De individuele wooncultuur kan bovendien niet los worden gezien van trends als individualisering en informalisering. Dat wil niet zeggen dat iedereen in Vlaanderen ineens een solitair levend individu is geworden. Deze trends uiten zich veel meer in het maken van eigen keuzen en het vervagen van bestaande, geïnstitutionaliseerde netwerken. Het gevolg hiervan is onder meer dat bestaande buurtnetwerken (dreigen te) verdwijnen, zodat sociale cohesie, veiligheid en zorg onder de druk komen te staan. Hier wreekt zich dan weer het versnipperde bezit: er zijn op buurtniveau onvoldoende actoren, bijvoorbeeld huisvestingsmaatschappijen, die bij machte zijn aan dergelijke ontwikkelingen het hoofd te bieden.

Het behoeft geen betoog dat zonder ingrepen in het systeem de onduurzaamheid, en hiermee de maatschappelijke kosten, alleen maar zullen toenemen. Een ingrijpende, samenhangende en gerichte omvorming van het systeem is derhalve noodzakelijk. Een dergelijke omvorming (transitie) kan niet worden gerealiseerd door één enkele actor. Integendeel, samenwerking tussen actoren op verschillende schaalniveaus, beleidsvelden en maatschappelijke domeinen is vereist. Een aantal kiemen van de noodzakelijke transitie kan wellicht worden gevonden in de thans lopende experimenten / projecten op het terrein van duurzaam bouwen, betaalbaar wonen, bewoners participatie etc. Dergelijke (en nieuwe) experimenten / projecten dienen echter beoordeeld te worden in het licht van de te ontwikkelen visie op duurzaam wonen en bouwen en de wijze waarop een duurzaam systeem van wonen en bouwen in Vlaanderen kan worden gerealiseerd.

## BIJLAGE : BRONVERMELDING

- Algemene Planning en Statistiek van de Vlaamse Gemeenschap, <http://www.aps.vlaanderen.be>
- M. E. Butter, Emancipatie en duurzame ontwikkeling, een probleemverkenning, Haren: Rijksuniversiteit Groningen, 1997
- Centrum Duurzaam Bouwen, "Onderzoek naar de Perceptie Duurzaam Bouwen in Vlaanderen 2002", s.e., s.d., 35 p.
- Koen De Schrijver, Gerrit Tilborghs, Dirk Wildemeersch, "Wonen en Gezondheid (2de editie)", Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 2003, 148 p.
- ECODATA, <http://ecodata.mineco.fgov.be>
- FSm, "Het aantal treinreizigers breekt record", *De Morgen*, 3 februari 2004, p. 14
- Gezondheidsenquête, <http://www.iph.fgov.be>
- E. Goelen, P. Geuzens, F. Maes, J. Provoost, R. Torfs, L. Verschaeve, C. Burm, L. Lavrysen, "Uitwerken van een Vlaams Beleid rond Binnenhuismilieu", AMINAL, Brussel, 2003, 97 p.
- Luc Goossens en Joeri Laureys (ed.), "Wonen in de Vlaamse Gemeenten". Focus op Wonen 2, OASeS, Antwerpen, 2002, 22 p.
- Luc Goossens, Isabelle Pannecoucke, Rudi Van Dam, "Overzicht van enkele recente onderzoeksresultaten inzake wonen", Koning Boudewijnstichting, Brussel, s.d., 29 p. (enkel gepubliceerd op <http://www.kbs-frb.be>)
- Marino Keulen, "Beleidsnota 2004-2009 Vlaams Woonbeleid", 2004
- Yves Leterme, "Beleidsnota duurzame ontwikkeling: Vlaanderen, het Noorden én het Zuiden duurzaam ontwikkelen.", 2004
- Loeckx, De Meulder B., "Wonen op zoek naar stedelijkheid, dichtheid en duurzaamheid. Debatten, realiteiten, tradities, perspectieven.", basistekst voor de 'Stadsdebatten', <http://www.thuisindestad.be/html/witboek/workshops.html>
- Bernard Mazijn (red.), "Duurzame Ontwikkeling. Meervoudig Bekeken", Academia Press, Gent, 1999, 430 p.
- Willy Miermans (red.), "Mobiliteit", basistekst witboek stedenbeleid, september 2001, 23 p.
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, "Handleiding Lokaal Woonbeleid. Deel V: Wonen en Welzijn", Brussel, 2003, 28 p.
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, "Handleiding Lokaal Woonbeleid. Deel VI: Lokaal Woonoverleg", Brussel, 2003, 28 p.
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Administratie Planning en Statistiek, "Aantal verkochte bouwgronden en gemiddelde bouwgrondprijzen binnen ruimtelijke zones en grensgebieden van het Vlaamse Gewest. Evolutie 1990-2001", *Stativaria*, nr.27, februari 2003, Brussel, 63 p.
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Administratie Planning en Statistiek, "Woonkwaliteit en tevredenheid met de woonomgeving in Vlaanderen. Een analyse van de Algemene Socio-Economische Enquête 2001", *Stativaria*, nr. 31, Juli 2004, Brussel, 53 p.
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Administratie Planning en Statistiek, "In en uitwijking in Vlaamse gemeenten en steden. Analyse van de interne en externe migratie naar leeftijd en ruimtelijke structuren voor de periode 1995-2002", *Stativaria*, nr.33, Augustus 2004, Brussel, 75 p.

- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Afdeling Financiering Huisvestingsbeleid Woonkwaliteitsbewaking, "5 Jaar Woonkwaliteitsbewaking in Cijfers 1998-2003", s.d., 21 p.
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap departement Leefmilieu en Infrastructuur administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen afdeling Woonbeleid, "De Vlaamse Wooncode. Decreet. Officieuze Coördinatie", Brussel, 2004, 57 p.
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, "Algemene Omgevingsanalyse Vlaanderen", Brussel, 2004, 328 p.
- Nationaal Instituut voor de Statistiek (NIS), <http://www.statbel.fgov.be>
- Erik Nuyts, Enid Zwerts, "Onderzoek naar verplaatsingsgedrag. Stadsgewest Gent", Provinciale Hogeschool Limburg, Diepenbeek, 2001, verschillende delen.
- Kris Peeters, "Beleidsnota Leefmilieu en Natuur 2004-2009", 2004
- "*Puur Bouwen*" (voorheen "*Duurzaam Bouwen*"), verschillende nummers vanaf jg. 7 nr. 8 (december 2002) tot en met jg. 9 nr. 8 (december 2004), Aebele Kluwer.
- Jan Rotmans en Martin van de Lindt, "Van 'duurzaam bouwen' naar 'een duurzame bouw'", ICIS, Maastricht, 2003
- Jan Rotmans et al, "Transities & transitie management. De casus van de emissiearme energievoorziening", ICES, Maastricht, 2000, 123 p.
- Paul Schnabel, "Maatschappij in beweging inleiding ter gelegenheid van het jubileumcongres van de SER 'Herijken achter de dijken'", Den Haag, 11 okt. 2000.
- SEV en Novem, "Duurzaam bouwen duurzaam wonen. Dubo-woningen en hun bewoners", Aeneas, Boxtel, 2002, 71 p.
- Socio-Economische Enquête 2001, <http://www.statbel.fgov.be>
- STADIM, [www.stadim.be](http://www.stadim.be)
- Stadsmonitor, <http://www.thuisindestad.be>
- Sybrand P. Tjallingii, "Ecopolis. Strategies for ecologically sound urban development", Blackhuys publishers, Leiden, 1995, 159 p.
- Walter Tempst, "Duurzaam Bouwen in Vlaanderen. Korte historiek vanuit het beleidsdomein leefmilieu / OVAM", onuitgegeven document.
- Walter Tempst, "Duurzaam Bouwen", onuitgegeven document (discussienota 09/12/04)
- Martin van de Lindt, "Tussen souterrain en dakterras: Wonen als motor voor maatschappelijke kansen", ICIS, Maastricht, 2002
- Johan van Dessel en Wim Van Rompay (WTCB), "Onderzoek inzake de duurzaamheid van houtbouwssystemen en de groeiverwachtingen van deze markt", Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Administratie Economie Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie, Brussel, 2004, 202 p.
- Anke Van Hal, Jacques Vink, "Trends. Over de relatie duurzaam bouwen en de bouw trends van de toekomst.", Aeneas, Boxtel, 2003, 78 p.
- Marleen Van Steertegem (ed.), "MIRA-T 2004". Milieu- en natuurrapport Vlaanderen: thema's, Lannoo Campus en VMM, Heverlee, 2004, 453 p.
- Van Wesenbeeck, P, "Spanningsvelden bij de beleidsvoering vanuit het informele bestuurlijke netwerk van de Gentse kanaalzone", 2003

- Veiligheidsmonitor, <http://www.poldoc.be>
- VIBE, "Rio +10: duurzaam bouwen - milieusparend gebruiken" (documentatie bij het Europasymposium ecologisch bouwen te Brussel op 4&5/11/2002), VIBE, Antwerpen, 2002, 168 p.
- Vlaamse Confederatie Bouw, "Wonen en bouwen in Vlaanderen. Tussen droom en daad.", VCB, Brussel, 2002, 81 p.
- Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek (VITO), Institut Wallon de Développement Economique et sociale et d'aménagement du Territoir ASBL, "Identifying key products for the Federal Product & Environment Policy", Federal Services of Environment Departmenton Product Policy, Brussel, 2002, 234 p.
- Vlaamse Regering, "Regeerakkoord 2004: Vertrouwen geven, verantwoordelijkheid nemen.", 2004
- Vlaamse Reguleringsinstantie voor de Elektriciteits- en Gasmarkt, <http://www.vreg.be>
- VROM, Hoofdrapport Systeminnovatie, 2001
- Winters, S. (HIVA), "De Actoren van het Vlaamse Woonbeleid", Koning Boudewijnstichting, Brussel, s.d., 54 p. (enkel gepubliceerd op <http://www.kbs-frb.be>)