



Jaarlijks Batibouwcongres:

FOR WHAT FUTURE...?

Hoe een **ONBETAALBARE**
woning vermijden?

ontwikkelaars
WONINGBOUWERS

FEDERATIE
VAN ALGEMENE
BOUWAANNEMERS
EEN PASSIE VOOR BOUWEN!



DE BOUW
KIJKT
VERDER



Buildwise



verenigde eigenaars
propriétaires réunis

Gepresenteerd door:

Hanne Decoutere

Journalist en presentator bij de VRT



Introductie

Louis Amory

Voorzitter van de Federatie van
Ontwikkelaars-Woningbouwers (FOW)





Jongeren en betaalbaarheid van wonen

Hans Verhoeven

General Director Belgium iVox



ontwikkelaars
WONINGBOUWERS



FEDERATIE
VAN ALGEMENE
BOUWAANNEMERS
EEN PASSIE VOOR BOUWEN!

1

Onderzoeksopzet



Onderzoeksvragen

01

Welke vooruitzichten en verwachtingen hebben jongeren voor zichzelf inzake wonen en bouwen?

02

Hoe schatten jongeren de mogelijkheden om te kopen of te bouwen in, en welke drempels ervaren ze?

03

Hoe schatten jongeren de betaalbaarheid van wonen in de toekomst in, en welke maatregelen vinden ze geschikt?

Onderzoeksopzet

Doelgroep

Belgische jongeren 18-35 jaar

Methode

- Online survey bij het iVOX research panel, representatief naar taal, geslacht, leeftijd en opleiding.
- Veldwerk: 17 – 30 januari 2024
- N: 1000
- Maximale foutenmarge bij een steekproef van 1000 respondenten (95% betrouwbaarheid): 3,1 %

2

Resultaten



Key Facts

01

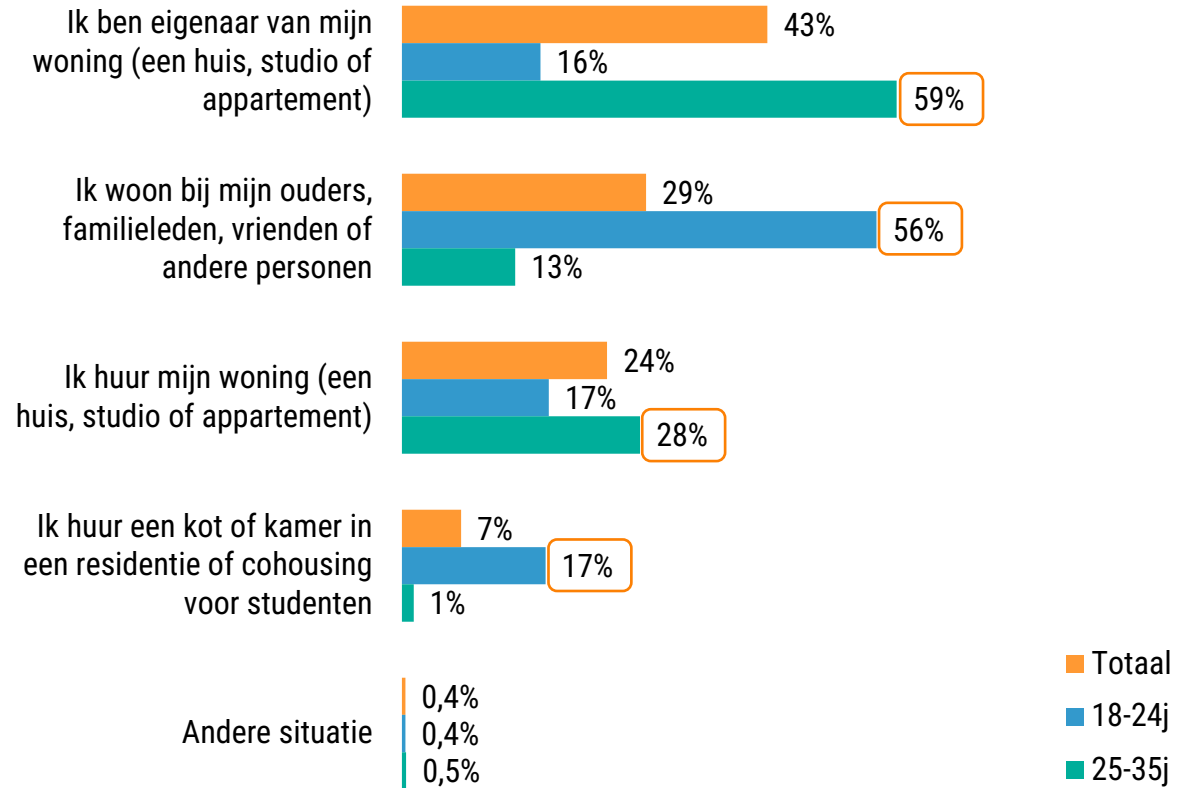
8 op de 10 jongeren tussen 18 en 35 jaar vinden het belangrijk om eigenaar te zijn van een eigen woning. 30% van wie nog geen eigenaar is, denkt dit niet te kunnen betalen.

Wat is de huidige woonsituatie van de jongeren tussen 18 en 35 jaar ?

4 op de 10 jongeren tussen 18 en 35 jaar geven aan eigenaar te zijn van een eigen woning.

Een kwart van de jongeren geeft aan een woning te huren.

Welke van de volgende situaties is op u van toepassing?



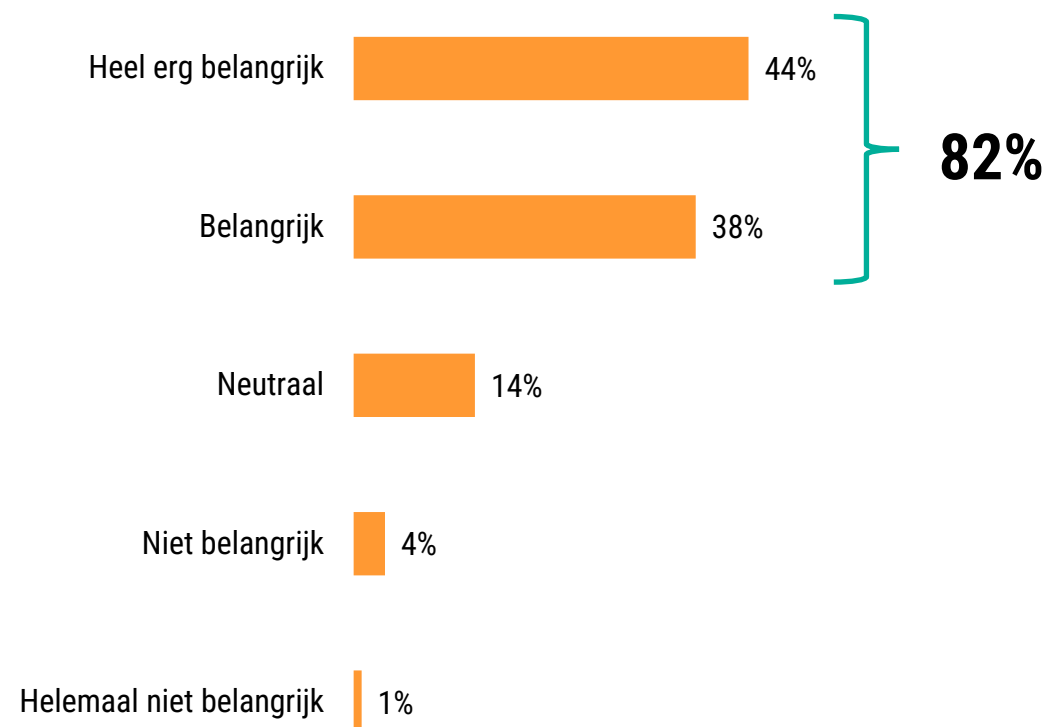
 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Filter: Geen
N: 1000

Vinden jongeren het belangrijk om eigenaar te zijn van een eigen woning?

8 op de 10 jongeren tussen 18 en 35 jaar geven aan het belangrijk te vinden om eigenaar te zijn of te worden van een eigen woning.

Hoe belangrijk vindt u het om eigenaar te zijn of te worden van een eigen woning?



Filter: Geen
N: 1000

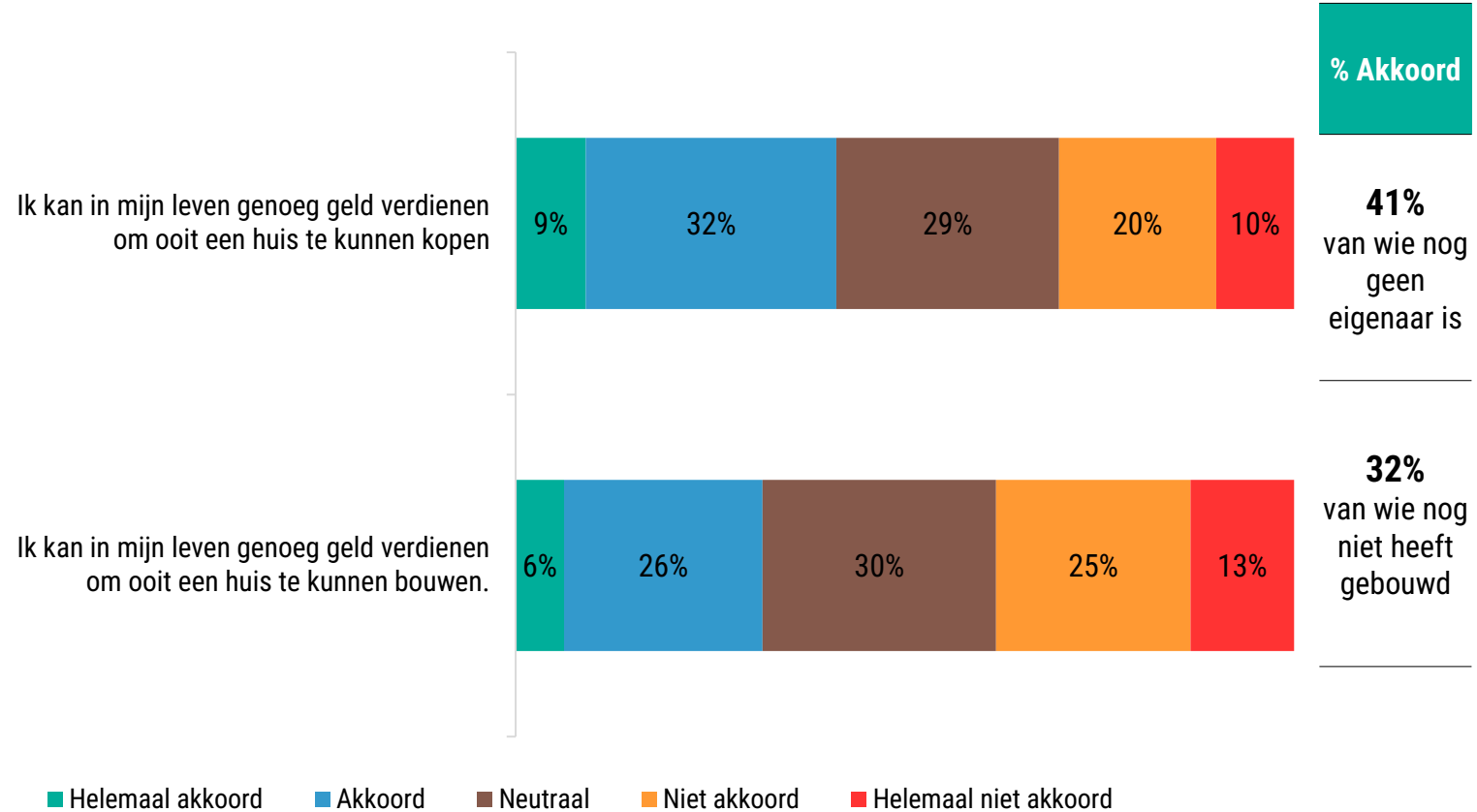
 Significant hoger
(betrouwbaarheid 95%)

Denken jongeren een eigen huis te kunnen kopen of bouwen?

41% van de jongeren die nog geen eigenaar zijn, menen genoeg geld te zullen verdienen in hun leven om ooit een huis te kunnen kopen, 30% meent dat dit hen niet zal lukken.

Als het om bouwen gaat, denkt 1 op de 3 jongeren (die nog niet heeft gebouwd) dat hen dat financieel kan of zal lukken, 38% meent van niet.

In welke mate gaat u akkoord met onderstaande uitspraken?



Filter:
 Item 1 : Indien nog geen eigenaar (N: 567)
 Item 2 : Indien nog niet gebouwd (N: 842)

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

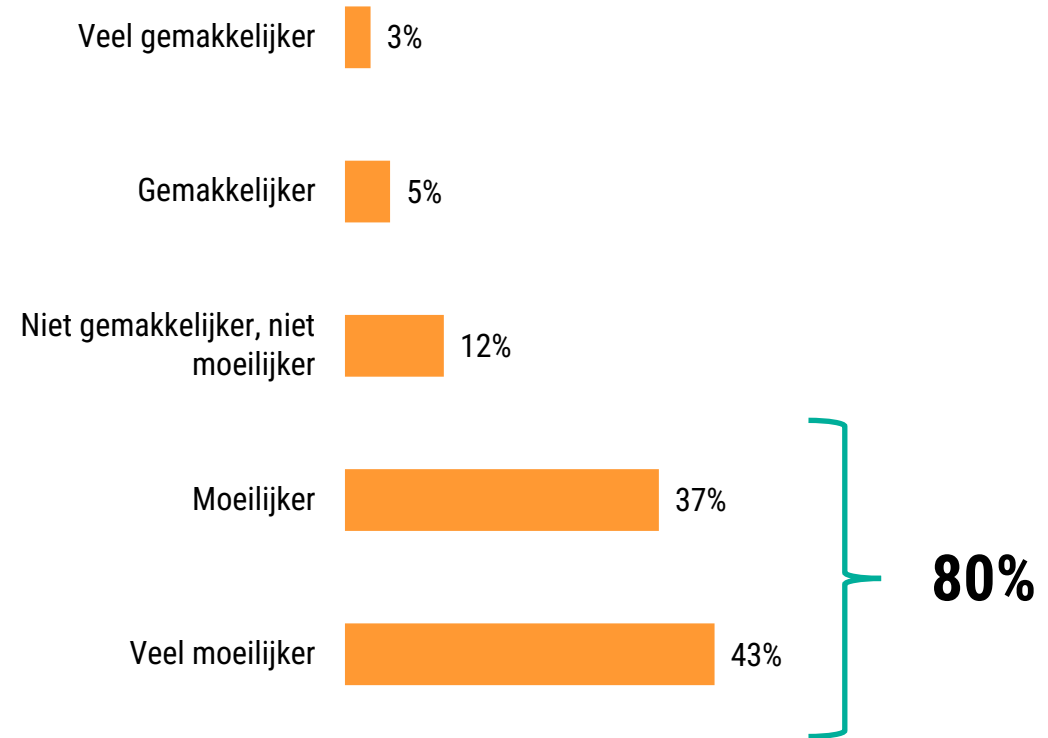
Key Facts

02

8 op de 10 jongeren vinden dat het moeilijker is geworden om te kopen of te bouwen dan 10 tot 15 jaar geleden. Ze wijten dit vooral aan te hoge prijzen van koopwoningen en bouwprojecten, maar verwijzen ook naar het kredietbeleid van banken.

Is het volgens de jongeren moeilijker geworden om te kopen of te bouwen?

Denkt u dat het vandaag makkelijker of moeilijker is om huiseigenaar te worden dan 10 tot 15 jaar geleden?



8 op de 10 jongeren tussen 18 en 35 jaar denken dat het vandaag moeilijker is om huiseigenaar te worden dan 10 tot 15 jaar geleden.

Filter: Geen
N: 1000

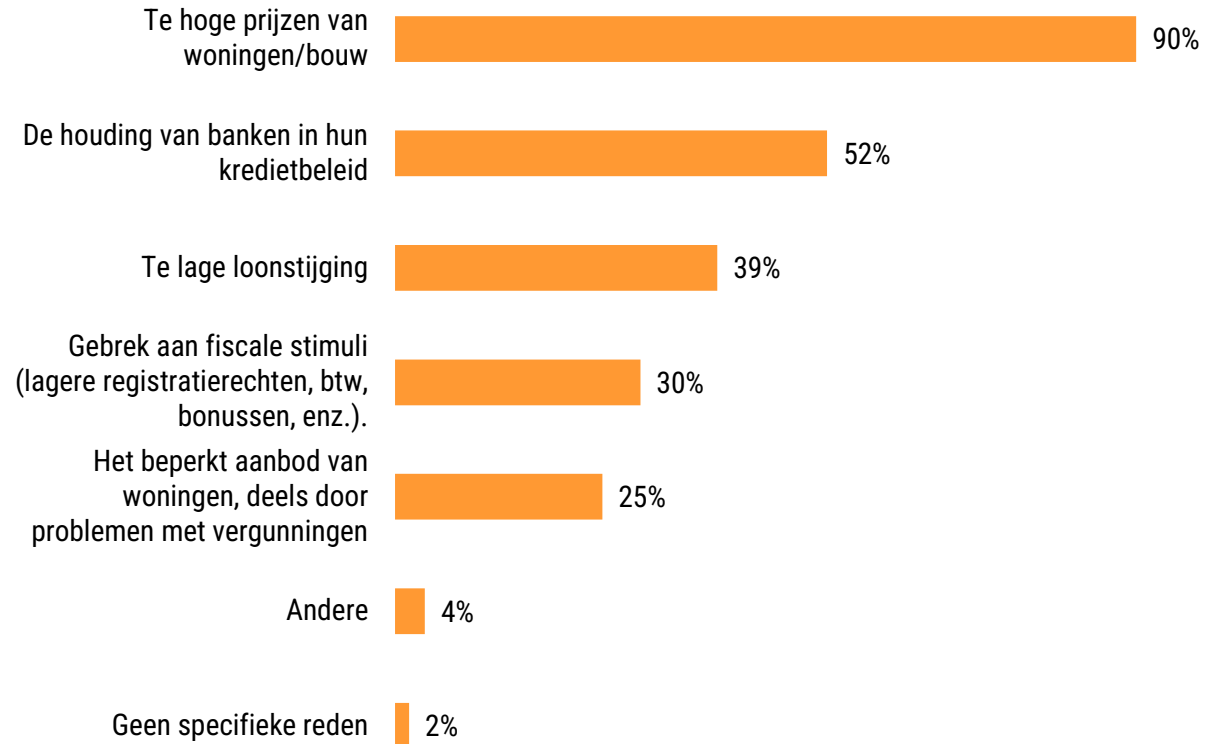
 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Waarom is het moeilijker geworden om te kopen of te bouwen?

Waarom denkt u dat het tegenwoordig moeilijker is om huiseigenaar te worden en/of uw eigen woning te bouwen?

9 op de 10 jongeren die het moeilijker vinden om eigenaar te worden en/of te bouwen, wijten dat aan te hoge prijzen van woningen en bouwen.

De helft wijst ook naar het kredietbeleid van de banken.



Filter: Indien "Moeilijker" of "Veel moeilijker" om eigenaar te worden en/of te bouwen
N: 844

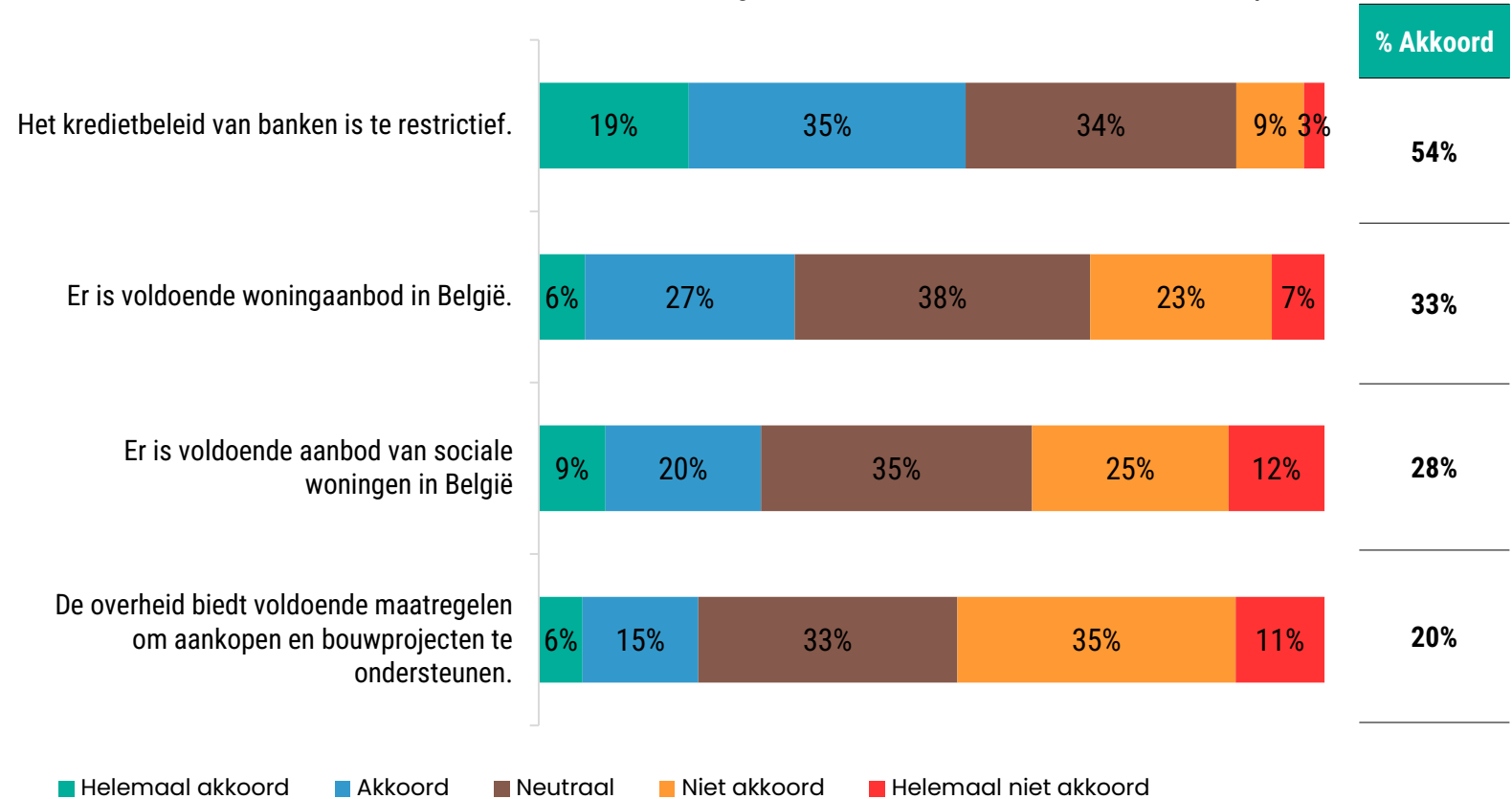
 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Waarom is het moeilijker geworden om te kopen of te bouwen?

Meer dan de helft van de jongeren (54%) oordeelt dat het kredietbeleid van de banken te restrictief is.

46% vindt dat de overheid onvoldoende maatregelen neemt om kopen en bouwen te ondersteunen.

In welke mate gaat u akkoord met onderstaande uitspraken?



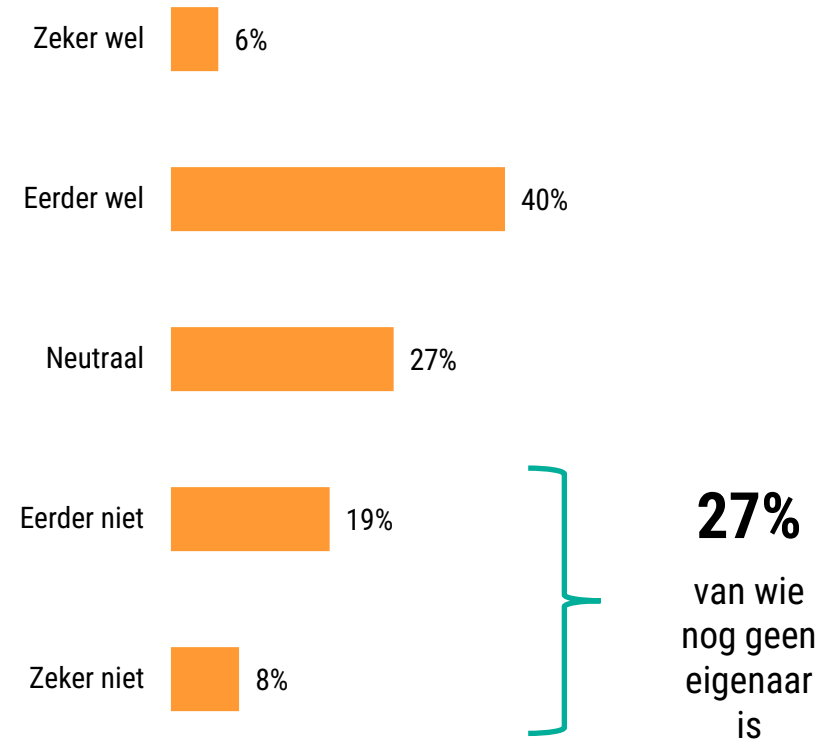
Filter: Geen
N: 1000

Hoe zien jongeren de financiering van hun projecten door banken?

Denkt u dat de banken u het geld zullen lenen dat u nodig heeft om uw huis te kopen of te bouwen, of niet?

Ruim een kwart van de jongeren (27%) die nog geen eigenaar van een woning zijn, denkt dat de banken hen niet het geld zullen lenen dat ze nodig hebben om te kopen of te bouwen.

46% heeft daar wel vertrouwen in.

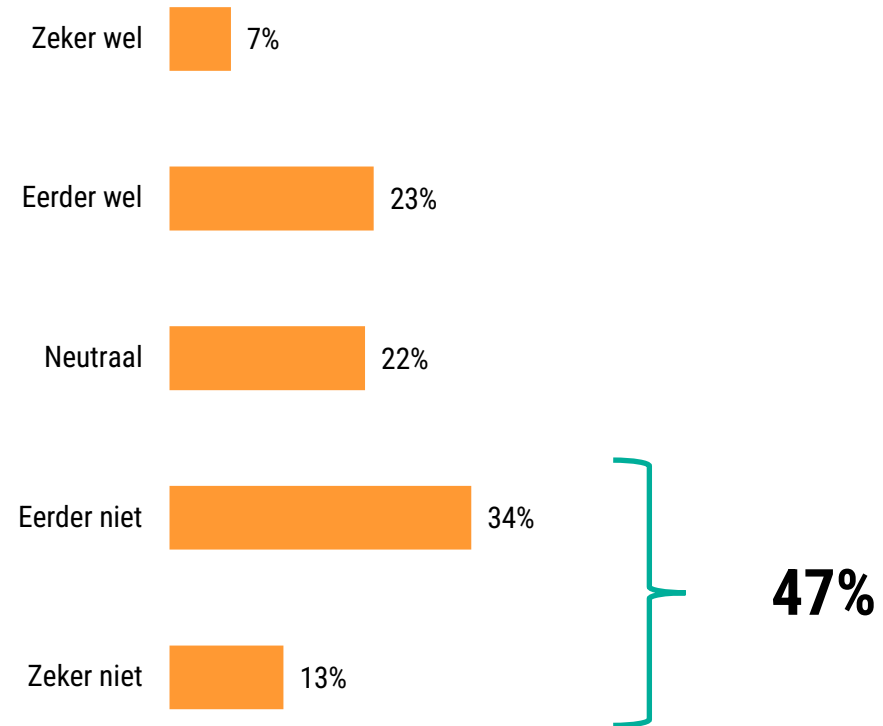


Filter: Indien nog geen eigenaar
N: 567

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Hoe zien jongeren de financiering van hun projecten door (groot)ouders?

Denkt u dat het mogelijk is om vastgoed te bouwen of te kopen zonder financiële bijdrage van (groot)ouders, of niet?



Bijna de helft van de jongeren (47%) denkt dat het niet mogelijk is te kopen of te bouwen zonder financiële hulp van ouders of grootouders.

Filter: Geen
N: 1000

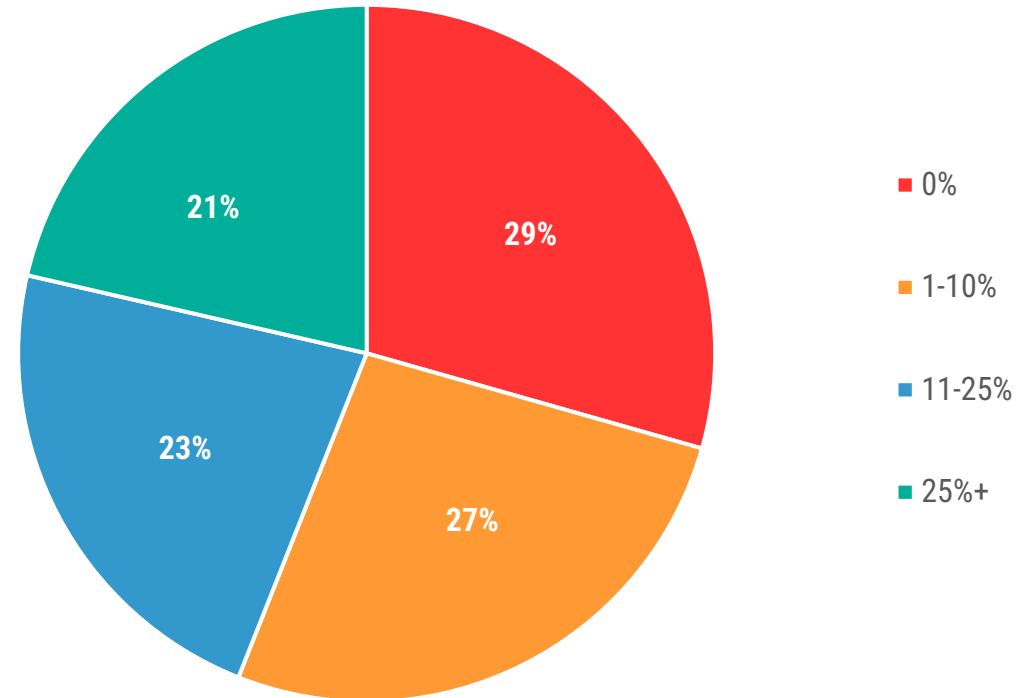
 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Hoe zien jongeren de financiering van hun projecten door (groot)ouders?

Welk percentage van de waarde van een woning heeft u van uw (groot)ouders gekregen of verwacht u ooit van uw (groot)ouders te krijgen als financiële bijdrage?

De bevroagde jongeren geven aan gemiddeld 17% van de waarde van een woning te krijgen van hun (groot)ouders als financiële hulp.

3 op de 10 jongeren (33% van wie nog geen eigenaar van een woning is) verwachten geen financiële ondersteuning van ouders of grootouders.



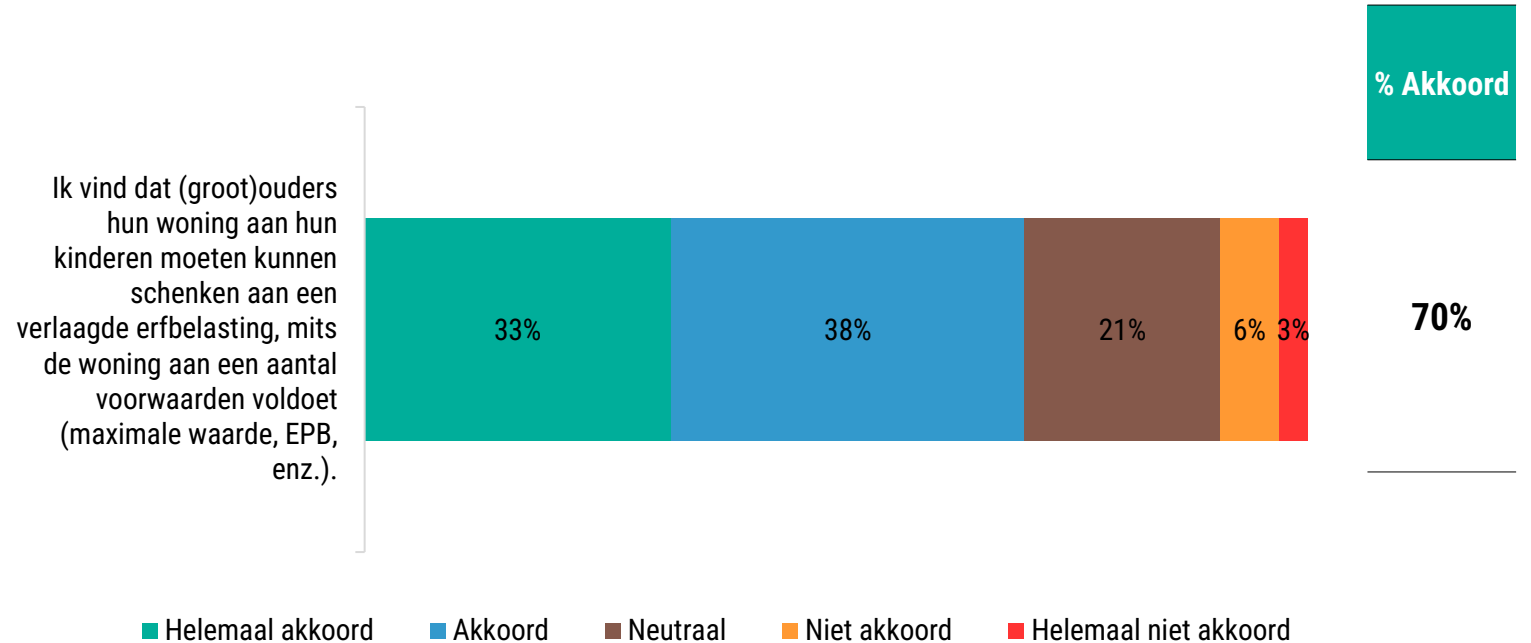
Filter: Geen
N: 1000

Significant hoger
(betrouwbaarheid 95%)

Hoe zien jongeren de financiering van hun projecten door (groot)ouders?

7 op de 10 jongeren vinden dat (groot)ouders hun woning aan hun kinderen moeten kunnen schenken aan een verlaagde erfbelasting, mits de woning aan bepaalde voorwaarden voldoet.

In welke mate bent u het eens met de volgende stellingen?



Filter: Geen
N: 1000

 Significant hoger
(betrouwbaarheid 95%)

Key Facts

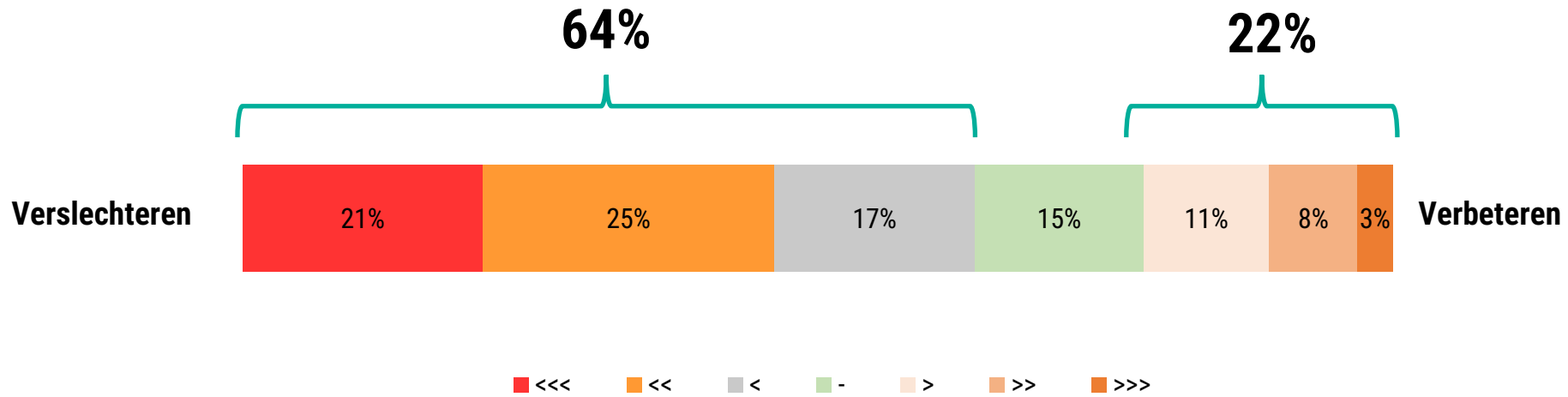
03

Bijna 2 op de 3 jongeren zien de betaalbaarheid van wonen verslechteren, en zijn vragende partij voor fiscale maatregelen.

Hoe zien jongeren de betaalbaarheid van woningen in de toekomst evolueren?

Wat denkt u? In de toekomst zal de betaalbaarheid van huisvesting ...

Bijna 2 op de 3 jongeren denken dat de betaalbaarheid van huisvesting in de toekomst zal verslechteren.



Filter: Geen
N: 1000

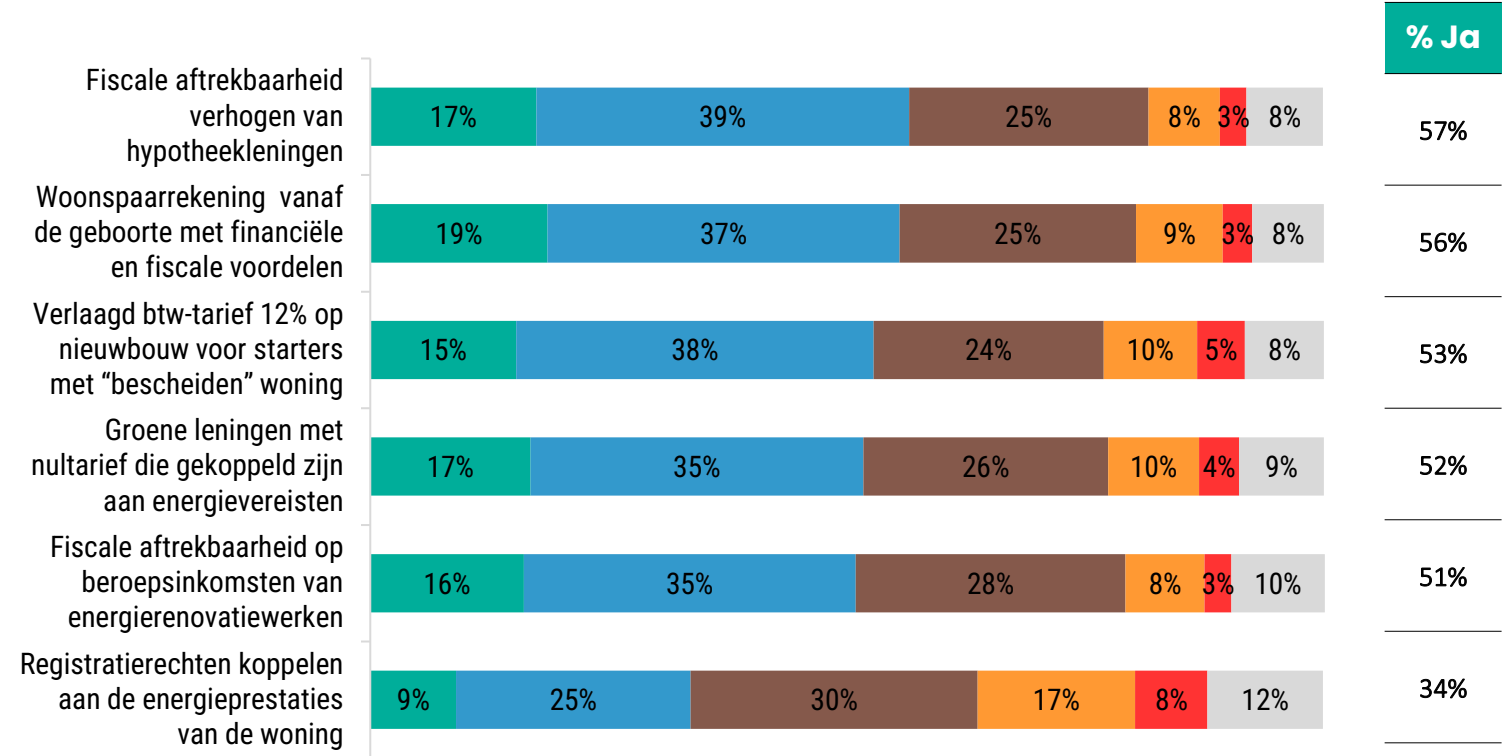
Significant hoger
(betrouwbaarheid 95%)

Welke maatregelen vinden jongeren geschikt om de betaalbaarheid van woningen te verbeteren?

Een kleine meerderheid van de jongeren vindt diverse mogelijke fiscale maatregelen en stimuli aangewezen om wonen betaalbaarder zouden kunnen maken.

Alleen voor het koppelen van registratierechten aan energieprestaties is er minder animo.

Vindt u de volgende maatregelen geschikt om de betaalbaarheid van woningen te garanderen en te vergemakkelijken, of niet?



■ Absoluut
 ■ Eerder wel
 ■ Neutraal
 ■ Eerder niet
 ■ Totaal niet
 ■ Ik weet het niet

 Significant hoger (betrouwbaarheid 95%)

Filter: Geen
N: 1000

3

Conclusies



Conclusies

01

8 op de 10 jongeren tussen 18 en 35 jaar vinden het belangrijk om eigenaar te zijn van een eigen woning. 30% van wie nog geen eigenaar is, denkt dit niet te kunnen betalen.

02

8 op de 10 jongeren vinden dat het moeilijker is geworden om te kopen of te bouwen dan 10 tot 15 jaar geleden. Ze wijten dit vooral aan te hoge prijzen van koopwoningen en bouwprojecten, maar verwijzen ook naar het kredietbeleid van banken.

03

Bijna 2 op de 3 jongeren zien de betaalbaarheid van wonen verslechteren, en zijn vragende partij voor fiscale maatregelen.

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst? Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden

Leo Van Broeck

Ingenieur-Architect, Prof. Em. aan de KU Leuven
en voormalig Vlaams Bouwmeester

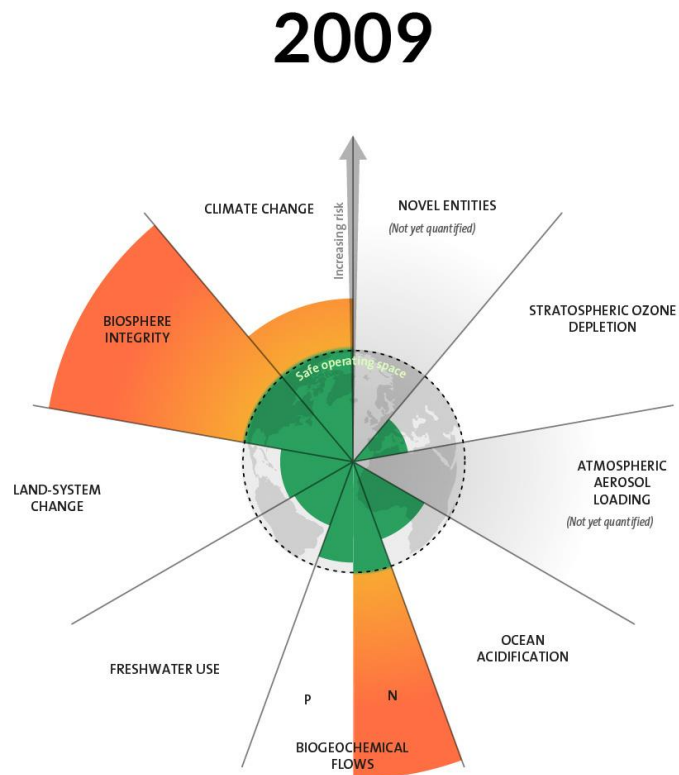


Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

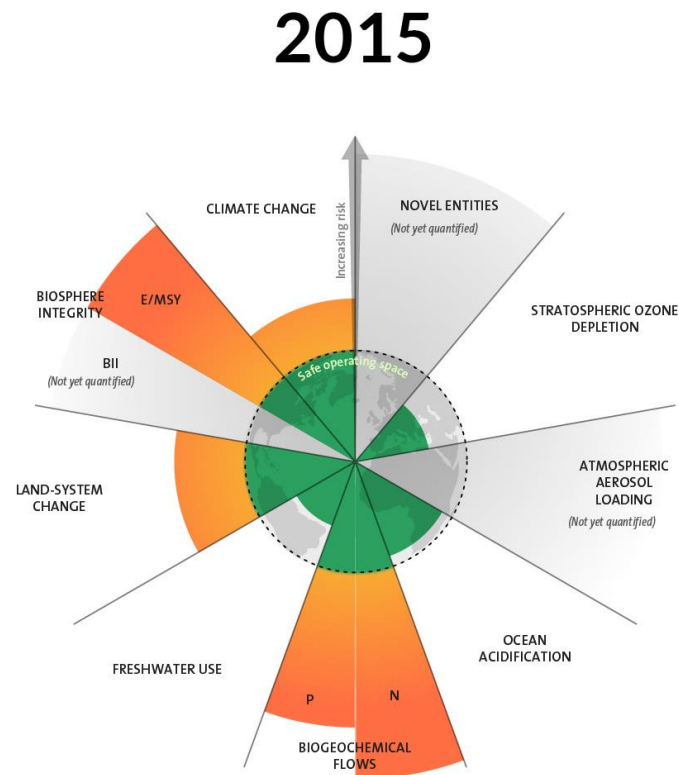
Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

IN WELKE WERELD MOETEN WE DE PROBLEMATIEK VAN BETAALBAAR WONEN SITUEREN?

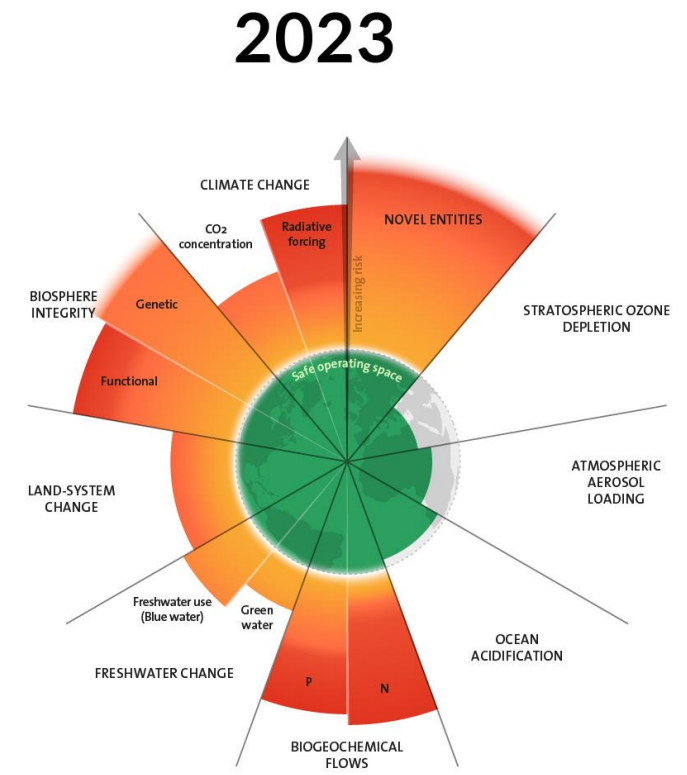
KLIMAATVERANDERING IS NIET DE JUISTE NAAM VOOR DE TOTALE INEENSTORTING VAN HET PLANETAIRE ECOSYSTEEM



7 boundaries assessed,
3 crossed



7 boundaries assessed,
4 crossed



9 boundaries assessed,
6 crossed

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

IN WELKE WERELD MOETEN WE DE PROBLEMATIEK VAN BETAALBAAR WONEN SITUEREN?

ALLE LAGEN VAN HET SYSTEEM ZIJN AANGETAST: WATER – BODEM – LUCHT, EN DE BIODIVERSITEIT IS GROTENDEELS VERDWENEN

Earth as a System

Earth is a system made up of 4 primary parts: Geosphere (land); Hydrosphere (water); Atmosphere (air); and Biosphere (life).

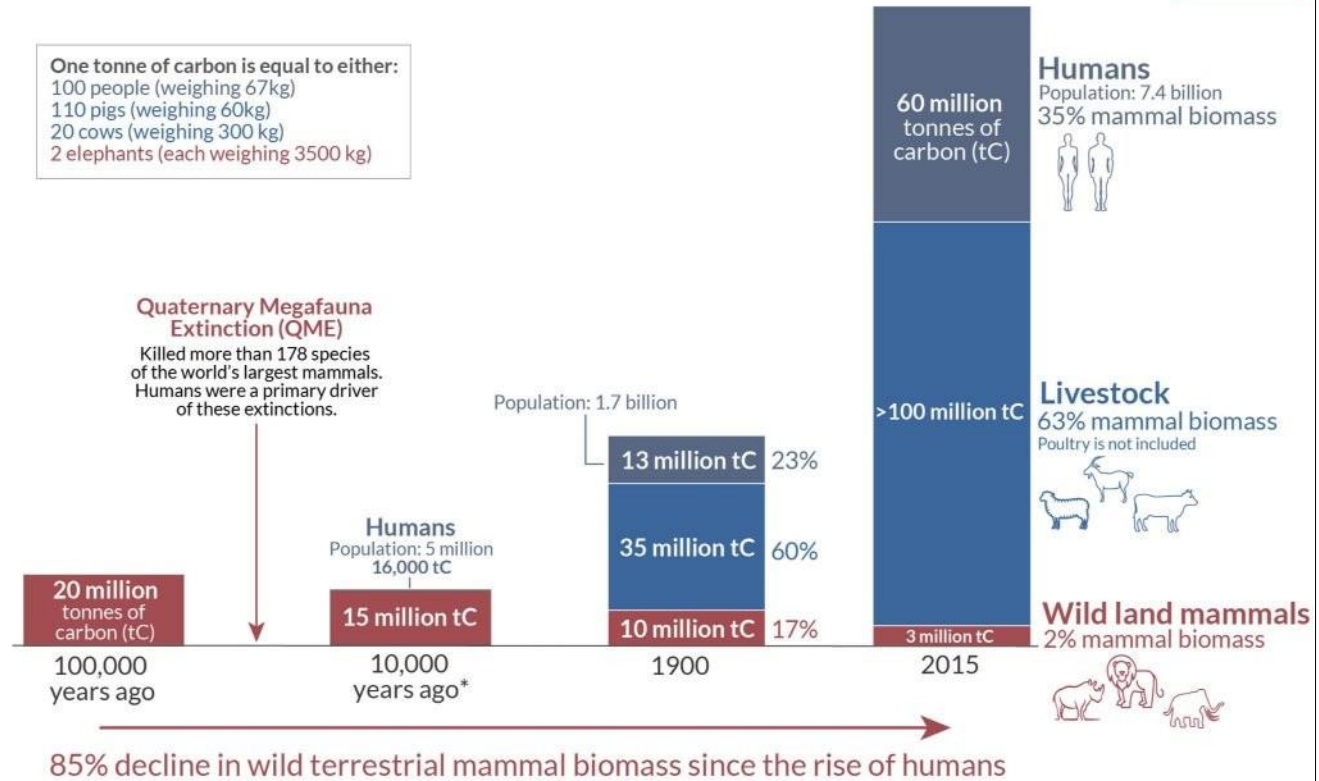


Changing distribution of the world's land mammals

Our World in Data

Terrestrial mammals are compared in terms of biomass – tonnes of carbon.

One tonne of carbon is equal to either:
100 people (weighing 67kg)
110 pigs (weighing 60kg)
20 cows (weighing 300 kg)
2 elephants (each weighing 3500 kg)



*Estimates of long-run wild mammal biomass come with larger uncertainty. Biomass following the QEM event is estimated to be approximately 15 million tonnes.

Data sources: Barnosky (2008); Smil (2011) & Bar-On et al. (2018). Images sourced from the Noun Project.

OurWorldinData.org - Research and data to make progress against the world's largest problems.

Licensed under CC-BY by the author Hannah Ritchie.

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

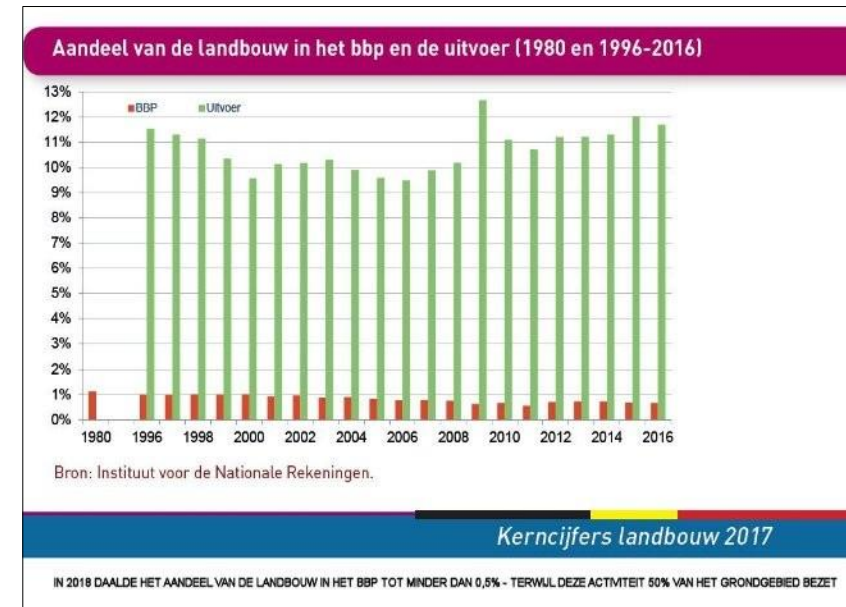
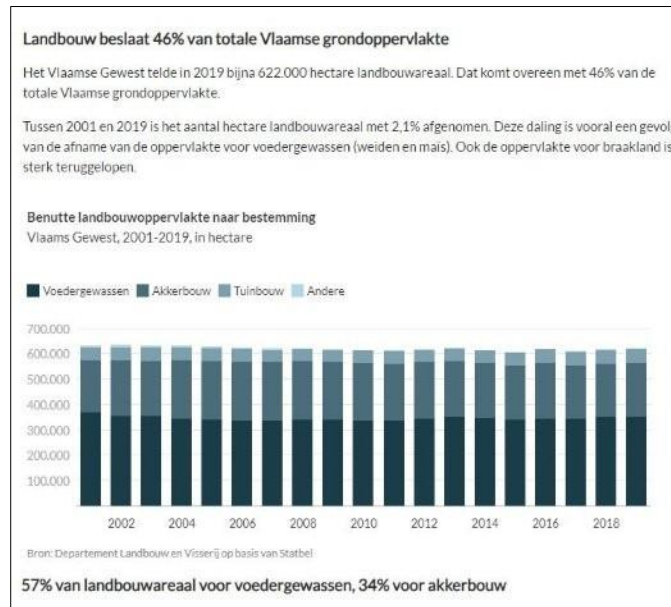
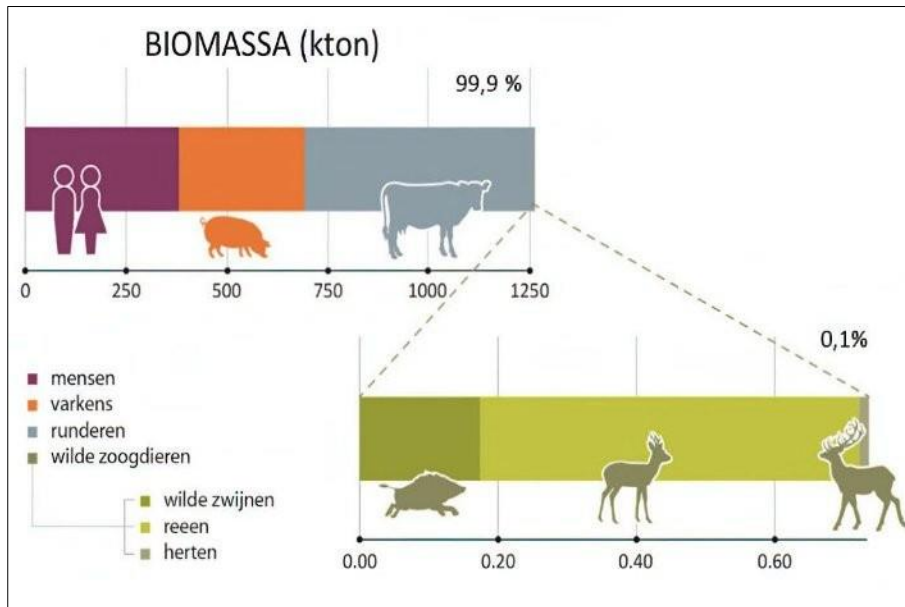
Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

IN WELKE WERELD MOETEN WE DE PROBLEMATIEK VAN BETAALBAAR WONEN SITUEREN?

IN ONS LAND IS DE SITUATIE NOG VEEL ERGER

Gewervelden in het wild zijn slechts 0,1% van het koolstofgewicht - 99,9% zijn mensen en vee.

De landbouw bezet 46% van de landoppervlakte en realiseert daarop slechts 0,4% van het BBP.



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

IN WELKE WERELD MOETEN WE DE PROBLEMATIEK VAN BETAALBAAR WONEN SITUEREN?

LANDGEBRUIK IS DE BELANGRIJKSTE OORZAAK VAN HET UITSTERVEN VAN FAUNA EN FLORA

Threats to biodiversity

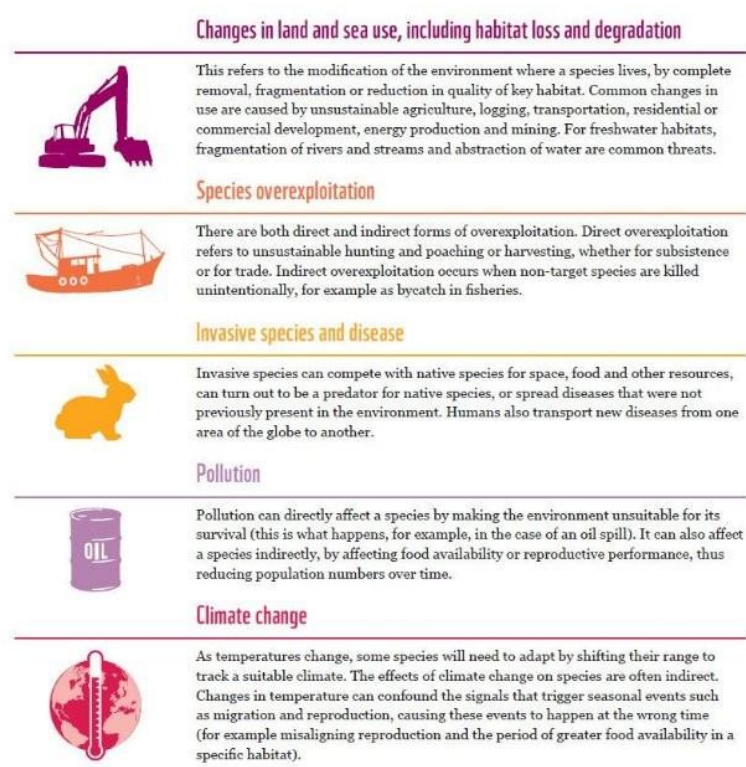


Figure 4: Different threat types in the Living Planet Database
 Descriptions of the major threat categories used in the Living Planet Database. This classification reflects the direct drivers with the largest global impact as identified by IPBES¹; it is also followed by the IUCN Red List and is based on the original classification by Salafsky, N. et al. (2010)². Source WWF/ZSL (2020)³.

Regional threats to populations in the LPI

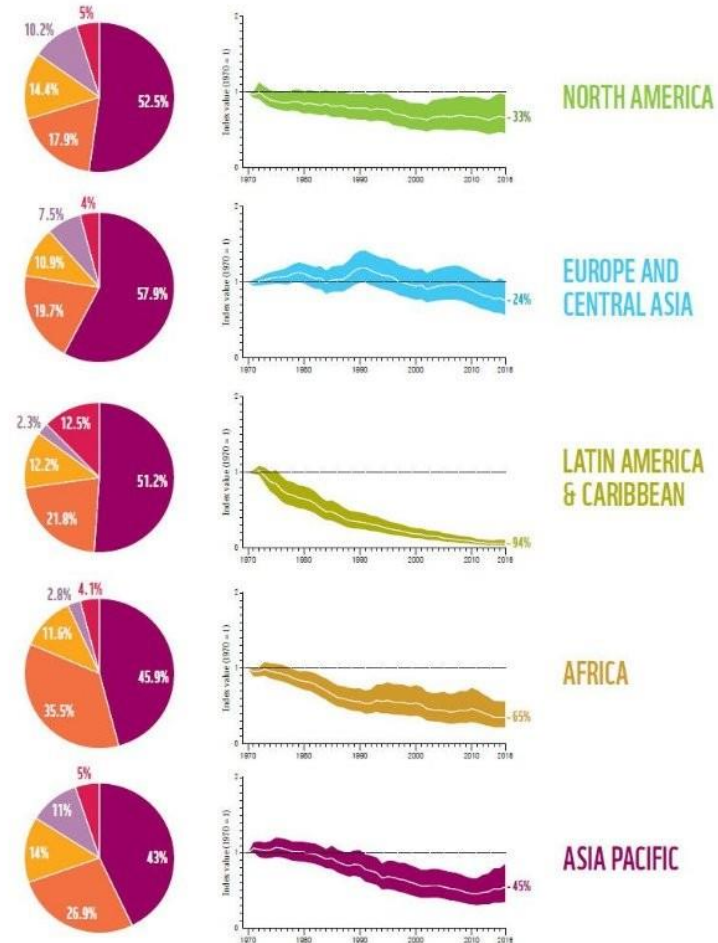


Figure 5: The proportion of threats recorded in each category for populations in each IPBES region*
 The number of populations with threat data available is shown next to the pie chart²⁰. The colour of each section refers to the colour for each threat category on the opposite page.

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

ONGELIJKHEID BLIJFT TOENEMEN

Het groeikapitalisme blijft via aandeelhouderschap continu rijkdom concentreren en ongelijkheid vergroten.

News Opinion Sport Culture Lifestyle More

Money Property Pensions Savings Borrowing Careers

Rich lists

This article is more than 6 years old

World's eight richest people have same wealth as poorest 50%

A new report by Oxfam warns of the growing and dangerous concentration of wealth

Larry Elliott Economics editor
Mon 16 Jan 2017 01:01 CET

2,041



Indian migrant daily wage workers bath at a public well in New Delhi. New information shows that poverty in China and India is worse than previously thought. Photograph: Altaf Qadri/AP

The world's eight richest billionaires control the same wealth between them as the poorest half of the globe's population, according to a charity warning of an ever-increasing and dangerous concentration of wealth.

In a report published to coincide with the start of the week-long World Economic Forum in Davos, Switzerland, Oxfam said it was "beyond grotesque" that a handful of rich men headed by the Microsoft founder Bill Gates are worth \$426bn (£350bn), equivalent to the wealth of 3.6 billion people.

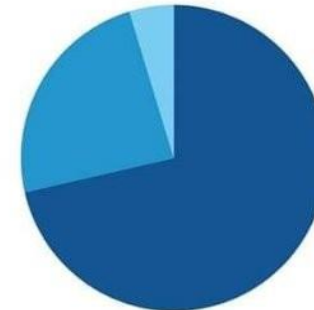
The development charity called for a new economic model to reverse an inequality trend that it said helped to explain Brexit and Donald Trump's victory in the US presidential election.

The Guardian

Hoe is de totale waarde van het vastgoed verdeeld tussen arm en rijk?

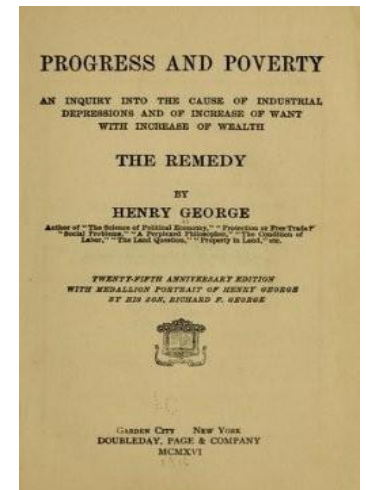
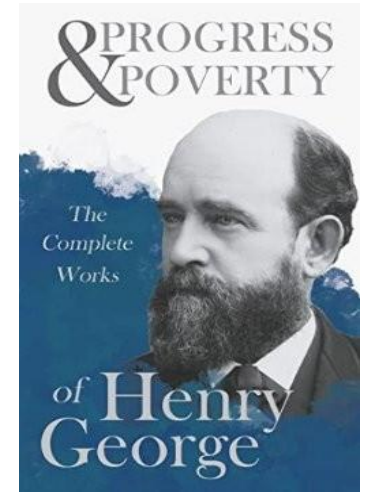
Ander vastgoed

- Onderste 50% vermogens
- Volgende 40% vermogens
- Top 10% vermogens



Gemaakt met LocalFocus

Bron: [UAntwerpen](#)



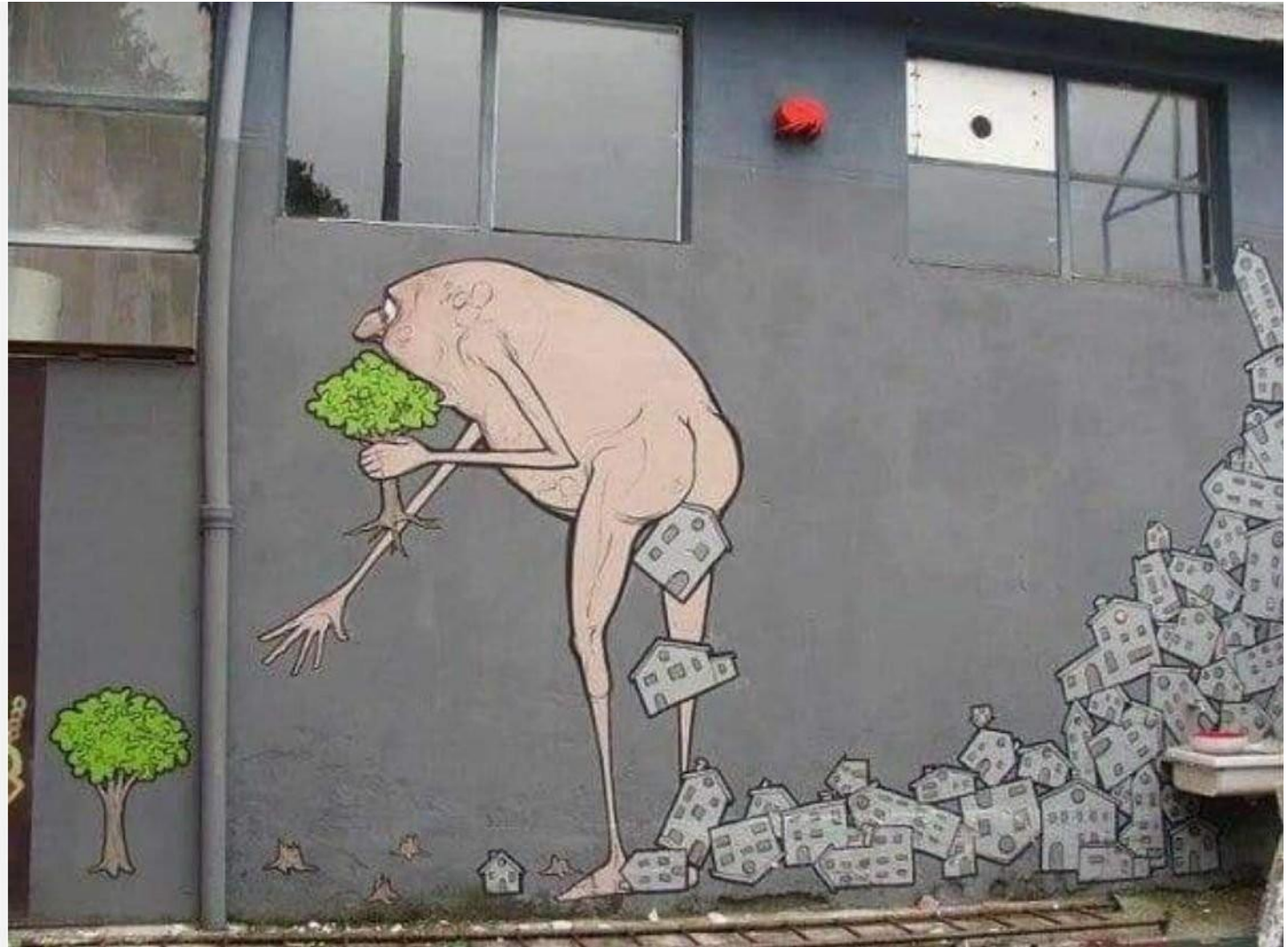
Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

IN WELKE WERELD MOETEN WE DE PROBLEMATIEK VAN BETAALBAAR WONEN SITUEREN?
HOE LEREN WE OM TE GENEZEN VAN ONSZELF?

Ecosystem collapse and climate change are not external things that “are happening to us”.

WE are happening to us.



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

Voorbeeld: betaalbaarheid wonen in Vlaanderen 2020-2021.

QUINTIELEN

Het mediaan (reële) netto (equivalente) huishoudinkomen in Vlaanderen = 2.230 euro per maand (bron: Statistiek Vlaanderen).

Netto equivalent huishoudinkomen per quintiel anno 2020 (benaderend):

Q1 0 tot 1300 euro

Q2 1300 tot 1750

Q3 1750 tot 2300

Q4 2300 tot 2800

Q5 meer dan 2800 euro

WOONQUOTE

Het maximumbedrag dat door een huishouden aan huur of een lening kan uitgegeven worden volgens de woonquote (= 30 % netto inkomen) is per inkomensquintiel:

Q1 390 euro

Q2 525 euro

Q3 690 euro

Q4 840 euro

Q5 >> 840 euro

Let wel: een woonquote van 30% is voor Q1 tot Q3 meestal ontoereikend en wat ze overhouden is niet genoeg om een gezin deftig van te laten leven, voor Q4 en vooral Q5 is er meer bestedingsruimte.

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

Voorbeeld: betaalbaarheid wonen in Vlaanderen 2020-2021.

VERDELING VAN DE OVERHEIDSSTEUN OVER DE VERSCHILLENDE INKOMENSQUINTIELEN

Q1 krijgt 18,5 %

Q2 krijgt 14,6 %

Q3 krijgt 14,4 %

Q4 krijgt 25,0 %

Q5 krijgt 27,5 %

(Bron: studie denktank Minerva, 2018)

Uit deze verdeling blijkt dat Q4 en Q5 samen meer dan 52% krijgen.

Met andere woorden meer dan de helft van de overheidstoelagen gaan naar mensen die dat niet echt nodig hebben.

VERDELING VAN DE OVERHEIDSSTEUN TUSSEN EIGENAARS EN HUURDERS

22% van de subsidies gaan naar sociale huurders (Q1 en deel van Q2)

78% van de subsidies gaan naar eigenaars - waarvan slechts 30 % voor Q2-Q3 en 70% voor Q4 en Q5

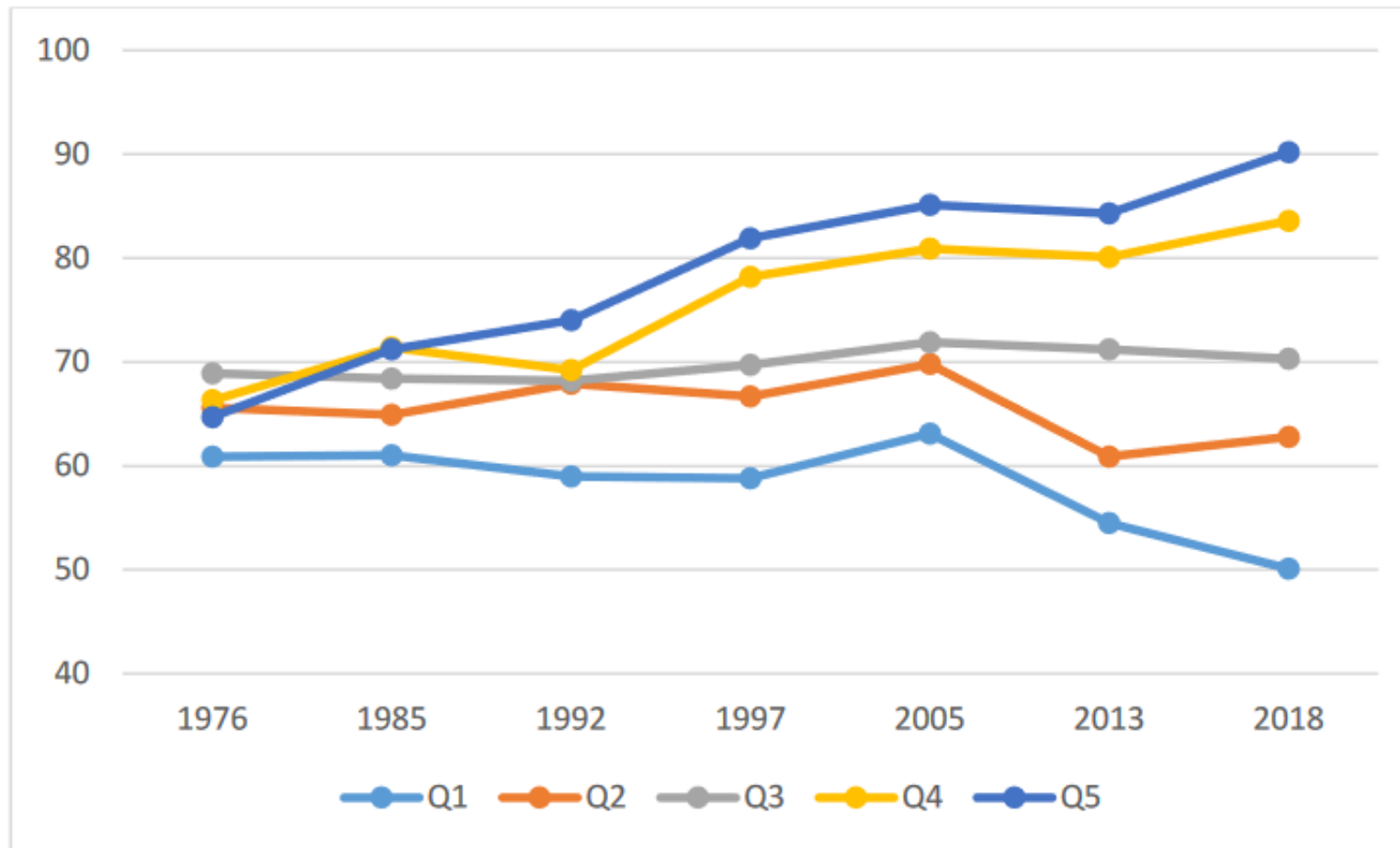
0% gaat naar private huurders (Q2 – Q3)

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

Voorbeeld: betaalbaarheid wonen in Vlaanderen 2020-2021.

Figuur 83 Evolutie aandeel eigenaars naar equivalent inkomenskwintiel, Vlaams Gewest, 1976-2018



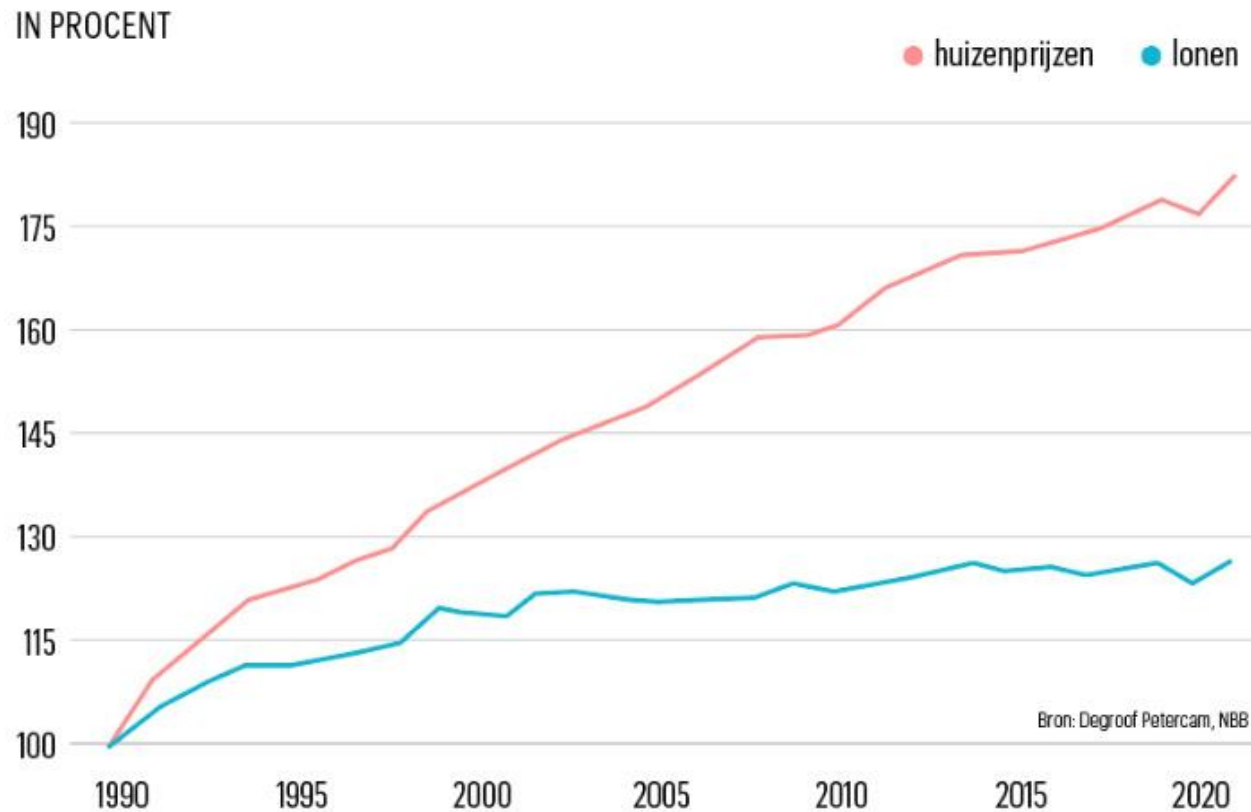
Bron: Socio-economisch panel 1976, 1985 en 1997, Woonsurvey 2005, GWO 2013, Woonsurvey 2018

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

Stijging huizenprijzen versus lonen.

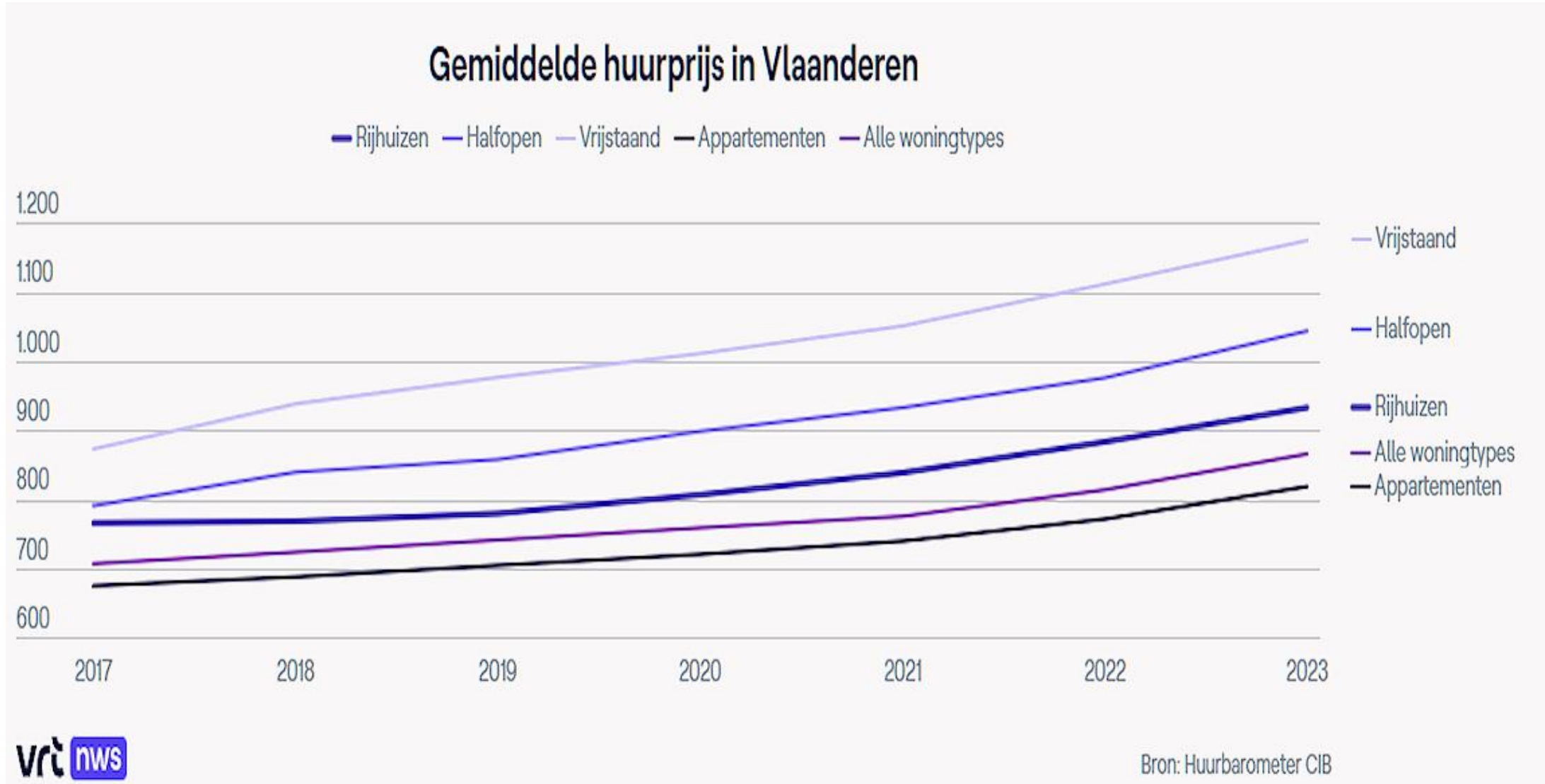
BETAALBAARHEID SINDS 2019 STERK VERSLECHTERD



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

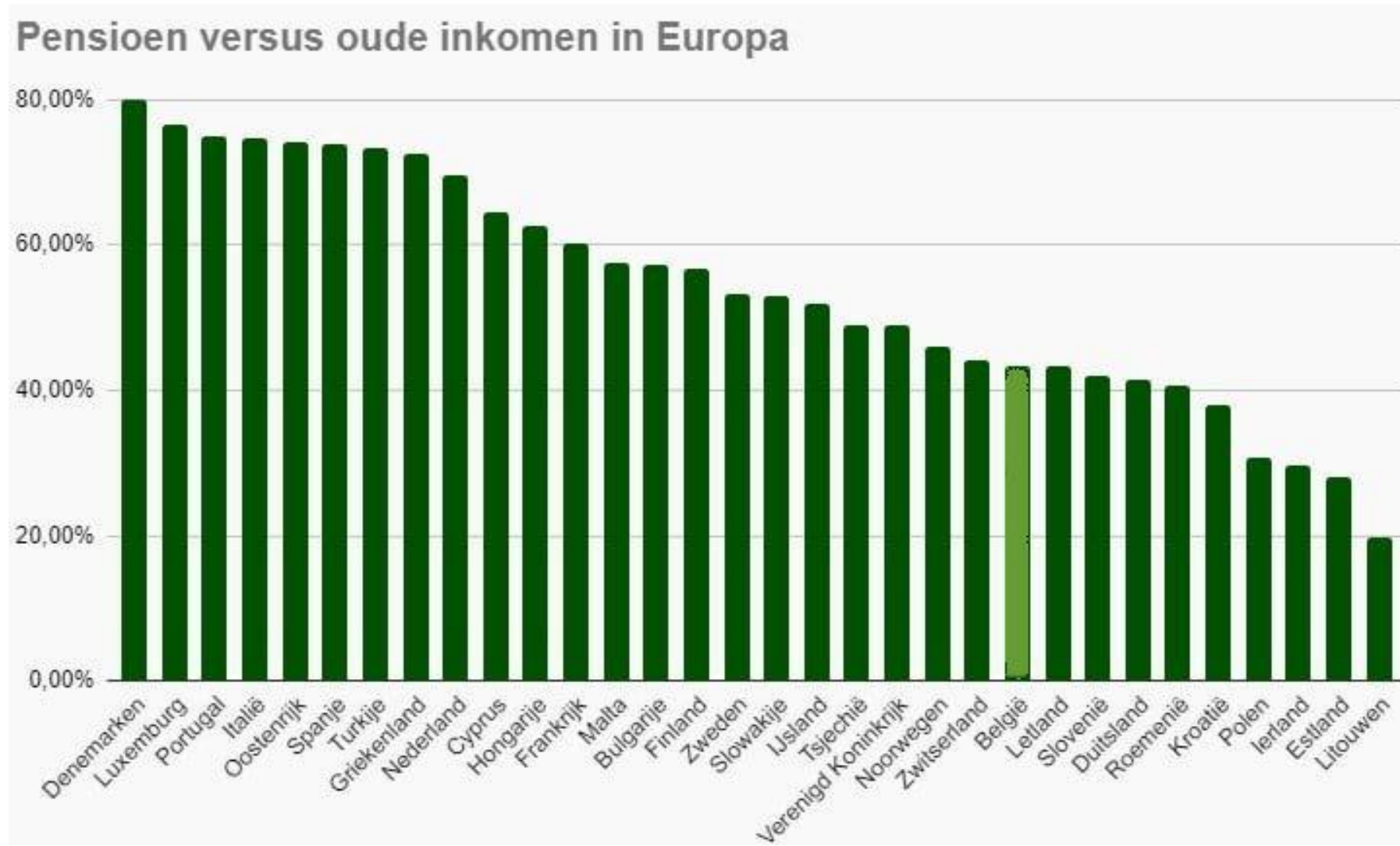
Stijging gemiddelde huurprijs.



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

Pensioen in verhouding tot het loon voorafgaand aan de pensionering.



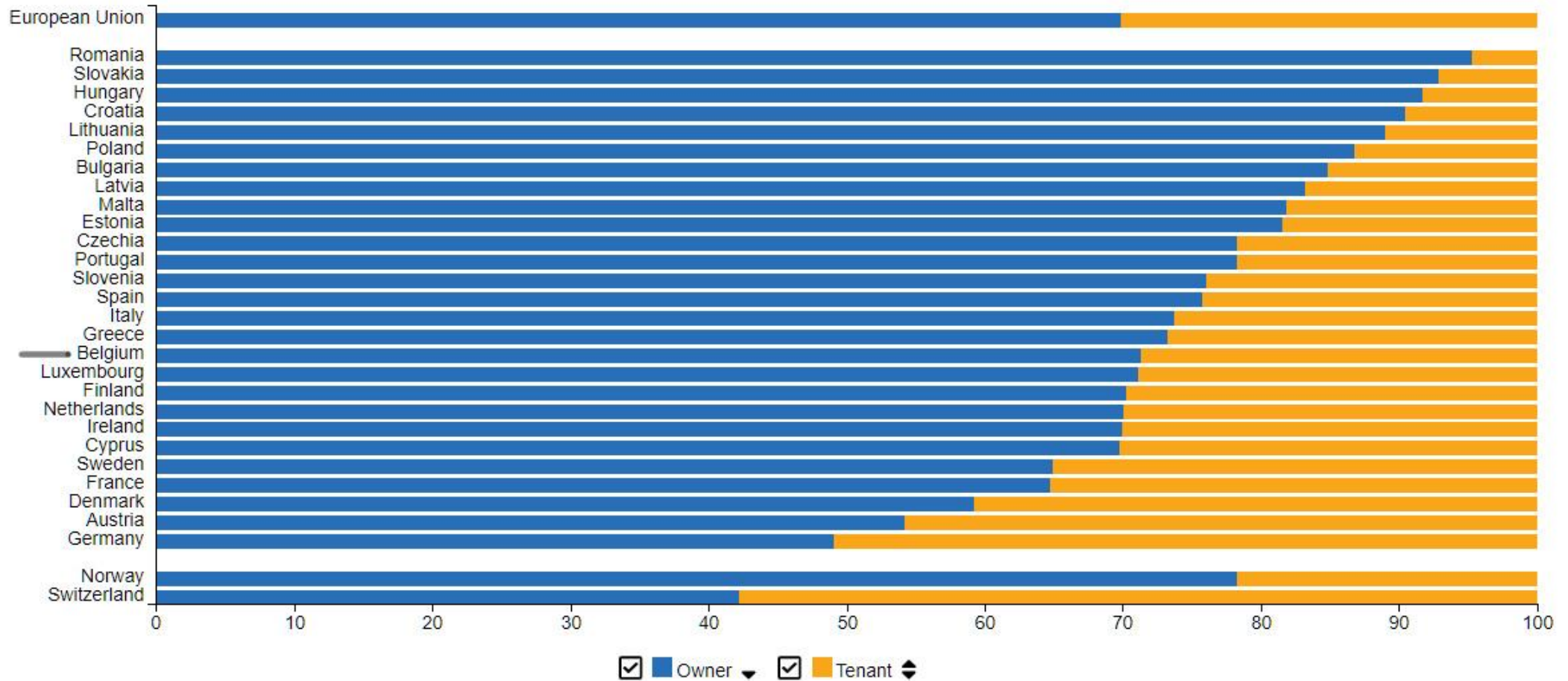
Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

Eigenaars versus huurders.

Share of people living in households owning or renting their home, 2021

(in %)



Source: Eurostat - [access to dataset](#)

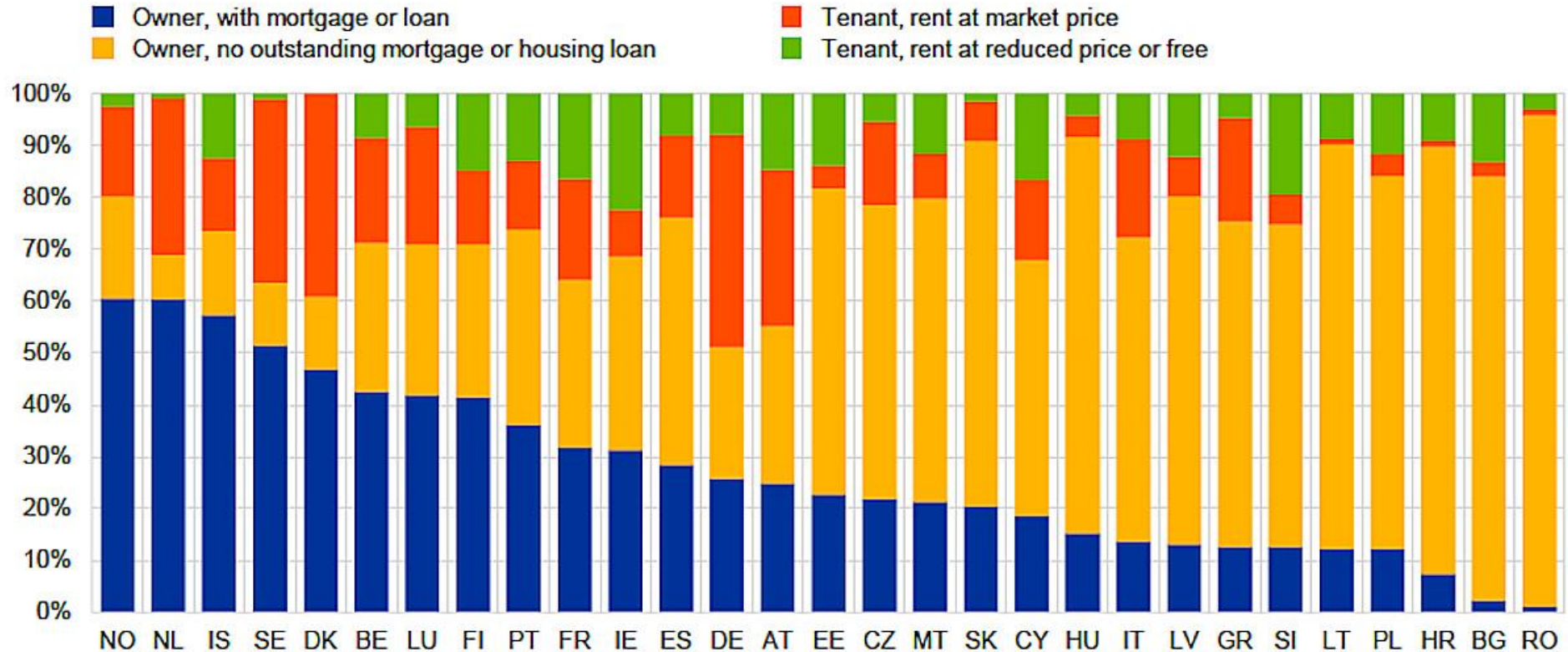
Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

Eigenaars versus huurders.

Population by tenure choice

(percentages)



Source: Eurostat.

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

BETAALBAAR VOOR WIE? RUIMTELIJKE FRAGMENTATIE MAAKT OPENBAAR VERVOER STRUCTUUR INEFFICIËNT EN DUUR.

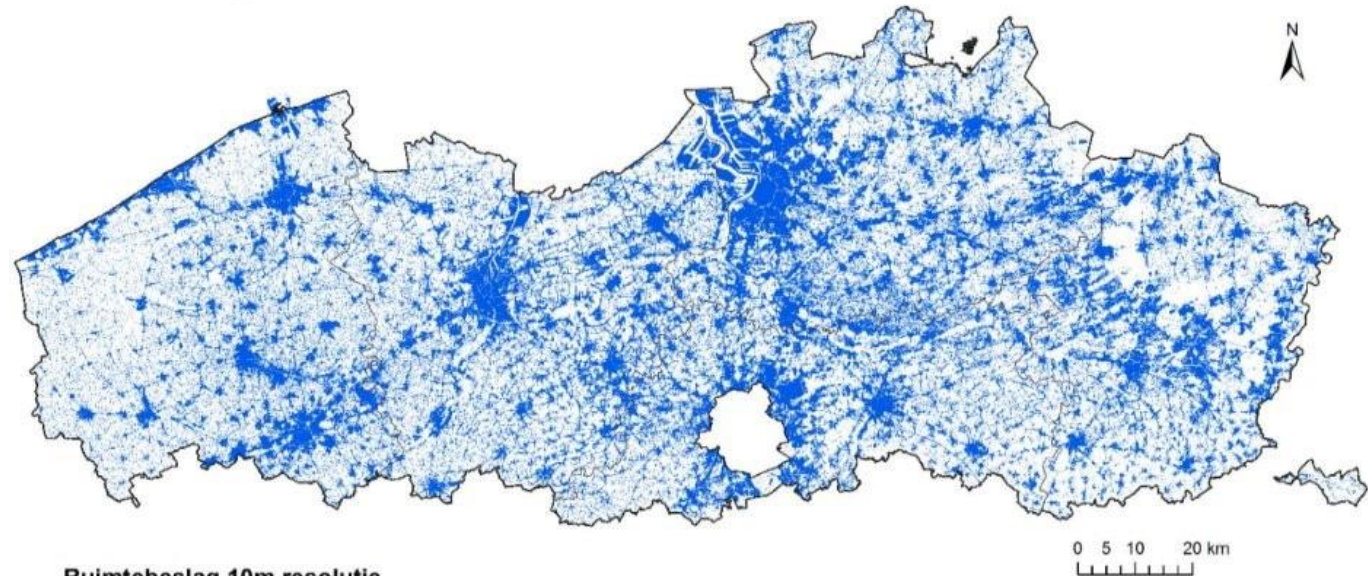
Het wereldrecord uren file per werknemer; record km weg en infrastructuur per woning.

Veel te veel landelijke haltes met te weinig reizigers per stopplaats.

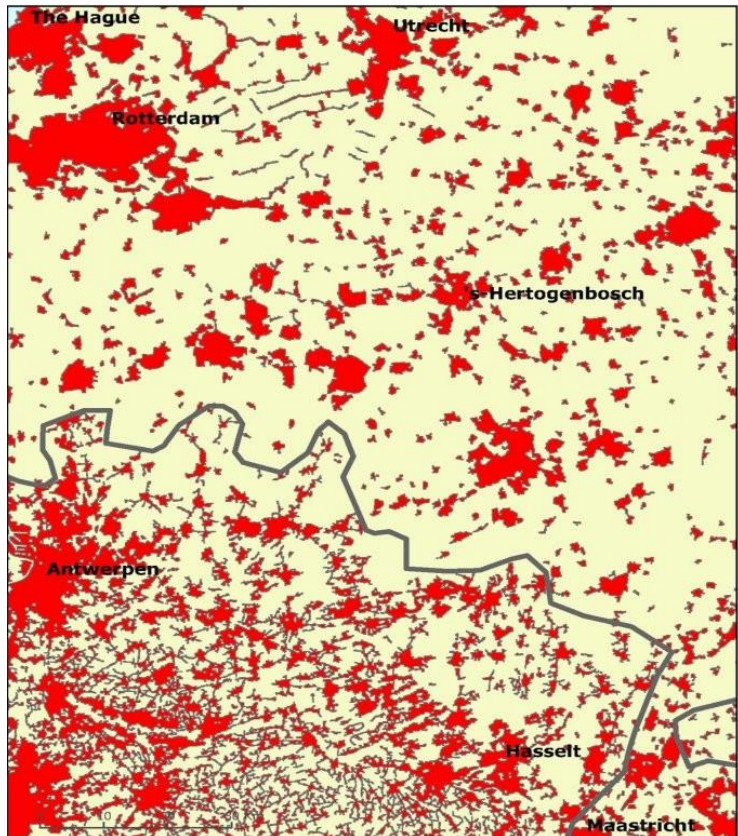
DE BESTAANDE STEDEN EN GROTERE DORPSKERNEN VERDICHTEN IS DE ENIGE MANIER OM AAN DE VERSNIPPERING TE ONTSNAPPEN

Ruimtebeslag: Nulmeting 2013

Nulmeting 2013: 444.776 ha = 32,6%



Ruimtebeslag (32,6%) ≠ Verharding (14,4% volgens AIV)



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

BETAALBAAR VOOR WIE? NIEUWE VERKAVELINGEN VOOR VRIJSTAANDE WONINGEN MAKEN = MEER FILES MAKEN

Files kosten de economie 30 miljard per jaar.



=



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

BETAALBAAR VOOR WIE? DE RUIMTELIJKE ORDENING VAN ONS LAND IS TE VEEL AFHANKELIJK VAN DE AUTO

Federale kost salariswagens: 4,7 miljard.

Federale kost NMBS: 2,1 à 2,9 miljard naargelang het jaar.

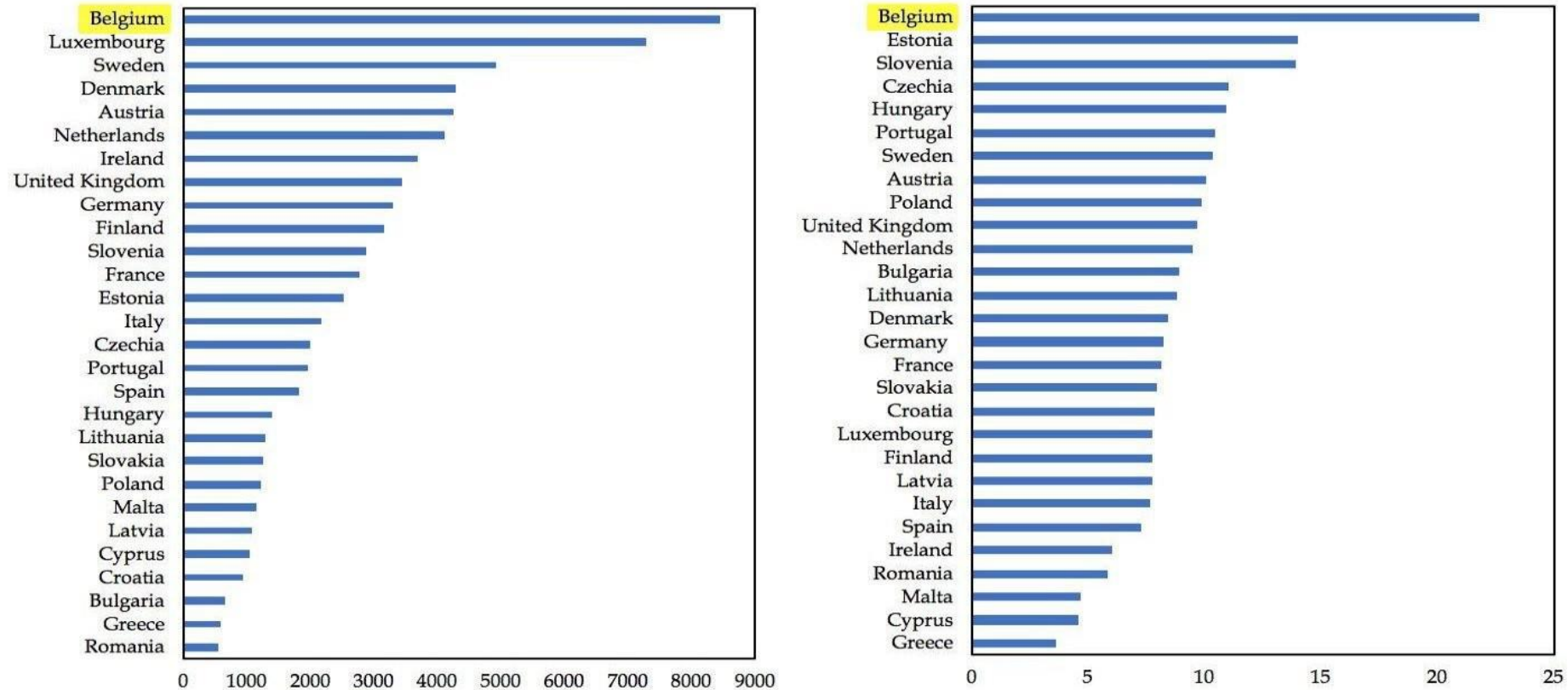


Chart. Turnover of sales of vehicles & parts compared to population (per capita) and GDP (%). Source: Eurostat.

VAN ALLE EUROPESE LANDEN GEEFT BELGIE - ZOWEL PRO CAPITA ALS IN % VAN HET BBP - HET MEEST GELD UIT AAN AUTO'S

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

DE STEDEN EN DE GROTERE DORPSKERNEN ZIJN PER DEFINITIE DUURZAMER EN VEROORZAKEN MINDER OVERHEIDSUITGAVEN. Ze stoot per persoon minder CO2 uit, vergt minder verplaatsingen, en heeft minder infrastructuur per gebouw nodig.

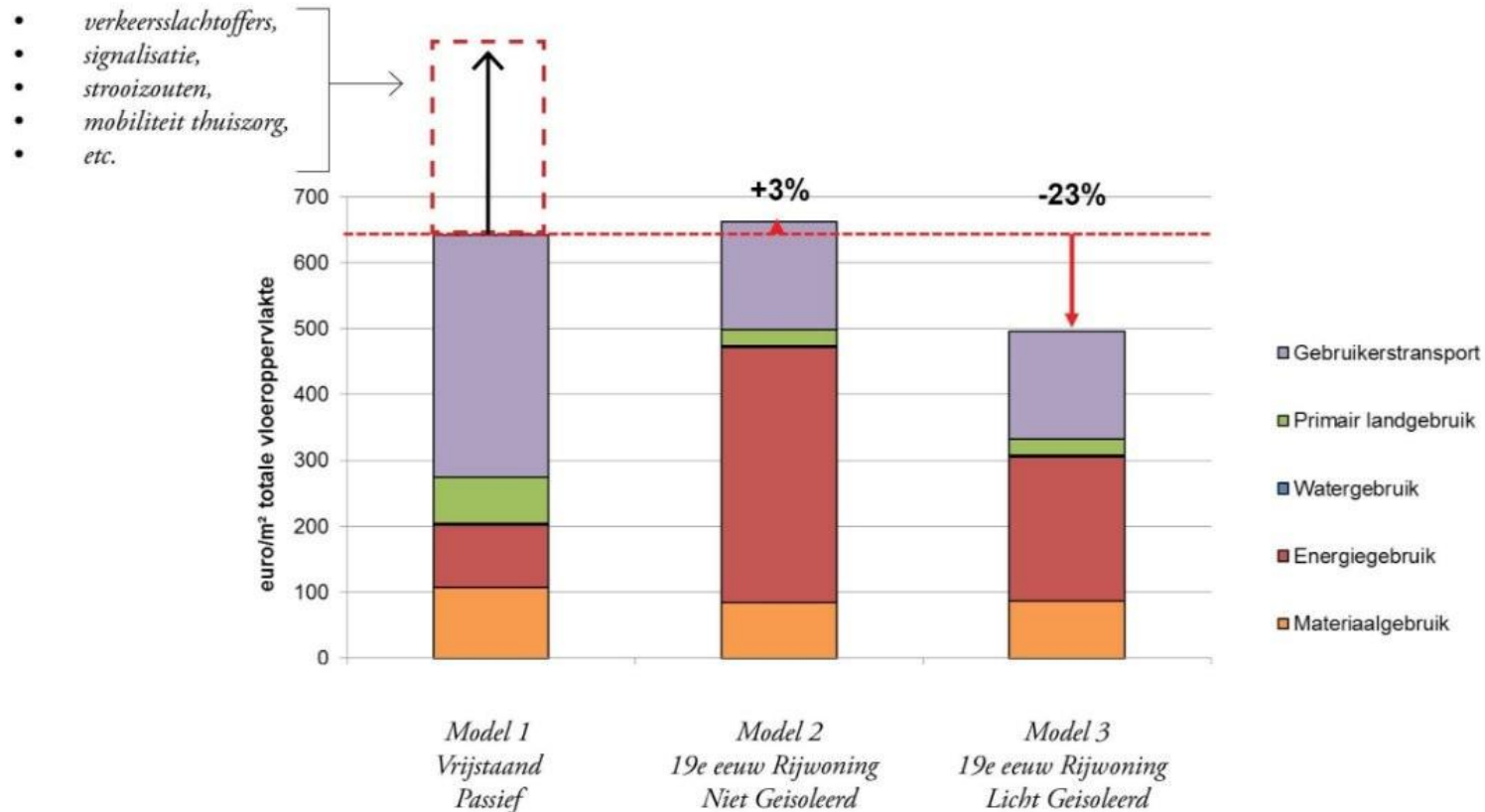


Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

DUURZAAM EN BETAALBAAR? DAT HANGT AF VAN DE LOCATIE EN DE TYPOLOGIE.

MILIEU IMPACTBEREKENING



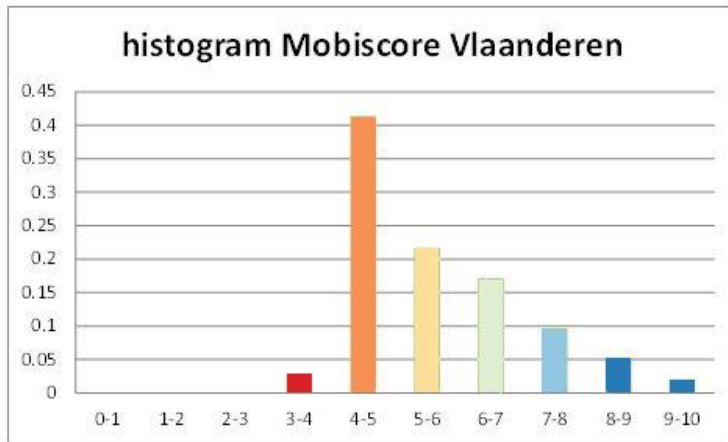
DE TOTALE MILIEU IMPACT VAN EEN VRIJSTAANDE PASSIEFWONING IS GELIJK AAN DIE VAN EEN NIET THERMISCH GEISOLEERDE 19E EEUWSE RIJWONING

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

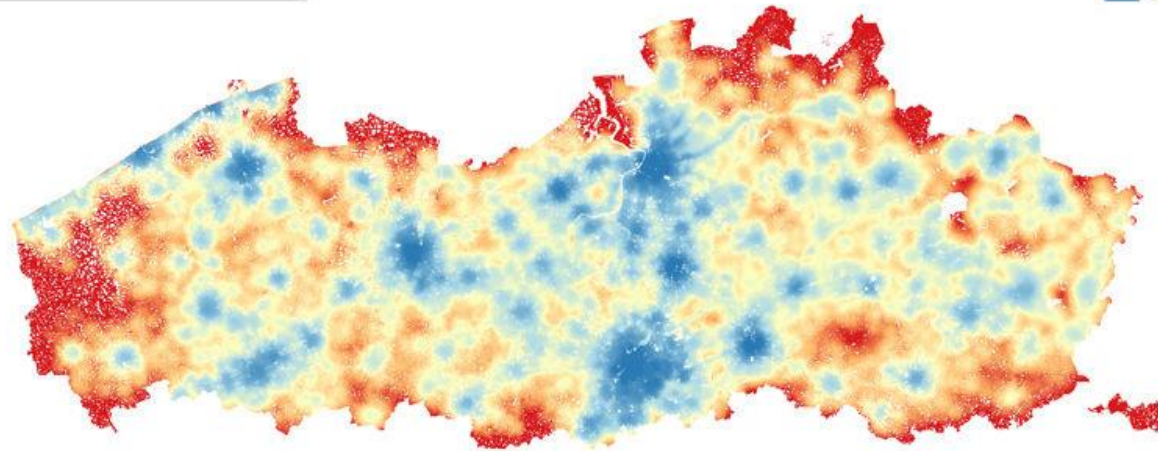
Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

Mobiscore

OVERHEID, BURGERS EN BOUWSECTOR: GEBRUIK DE MOBISCORE



Enkel nog verdichten vanaf score 7
Enkel nog renoveren vanaf score 6



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

DUURZAAM EN BETAALBAAR?

DAT HANGT AF VAN DE TYPOLOGIE EN DE DENSITEIT

DE CO2 UITSTOOT PER HUISHOUDEN IS OMGEKEERD EVENREDIG MET DE DICHTHEID.

Bij eenzelfde graad van thermische isolatie en duurzame technieken, bedraagt de jaarlijkse CO2 uitstoot per huishouden:

8,47 ton in een grote villa (2 à 3 wo/ha) – afgelegen landelijke verkaveling

5,25 ton in een kleine villa (8 à 10 wo/ha) – randstedelijke verkaveling

4,20 ton in een rijwoning (+70 wo/ha) – gemiddelde stedelijke dichtheid

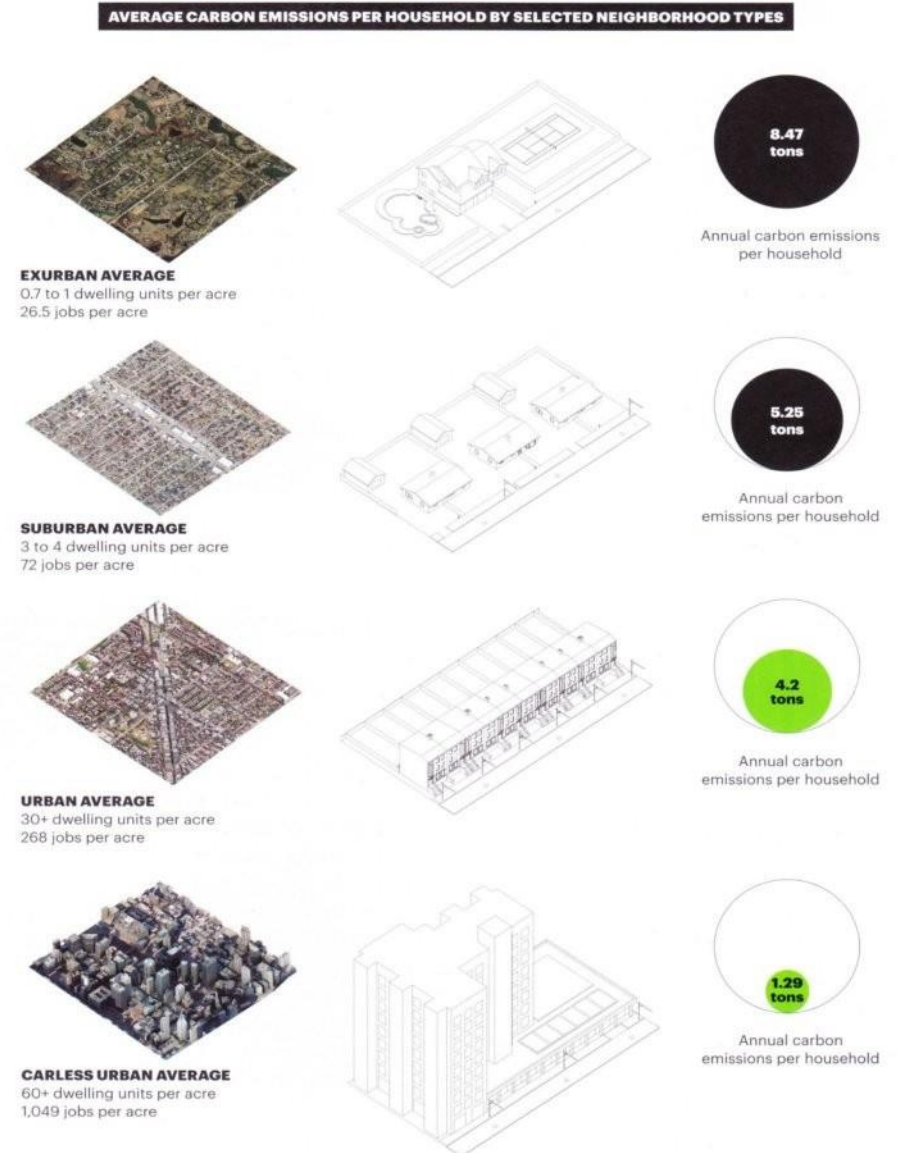
1,29 ton in een appartement (+140 wo/ha) – stedelijk hoge dichtheid (autovrij)

WARMTENETTEN ECONOMISCH EN ENERGETISCH NIET RENDABEL ONDER 50wo/ha

“The future will not be made by the driverless car, but by the carless driver”.

“An advanced country is not one where the poor own a car, but one where the rich use public transport.”

(Enrique Peñalosa, former mayor of Bogota)

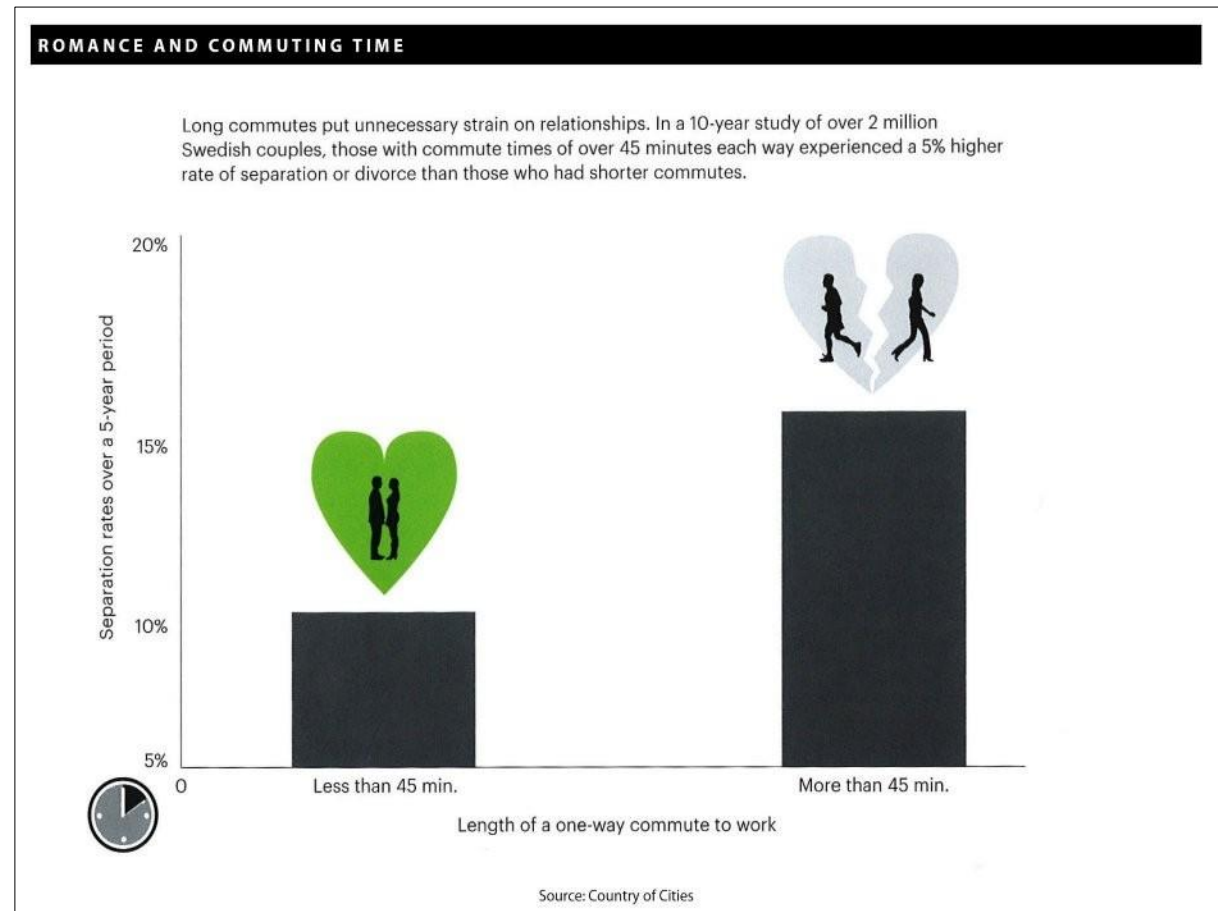
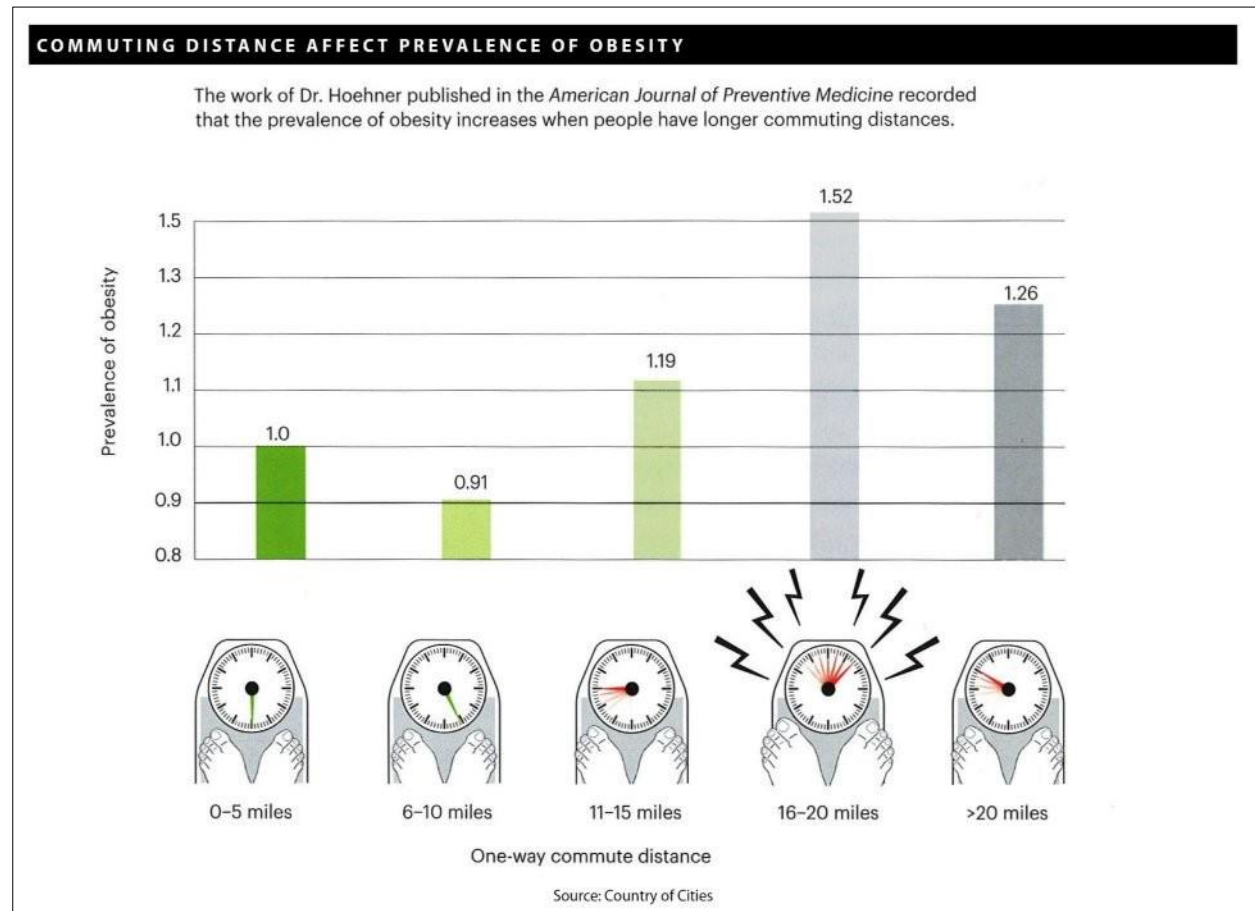


Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

KORTE PENDELAFSTANDEN ZIJN BETER VOOR LICHAAM EN GEEST.

Wie in een kern woont dichtbij snel openbaar vervoer en werk, heeft kortere pendeltijden, en dat zorgt voor een betere gezondheid, minder relatiebreuken en minder burn-out.



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

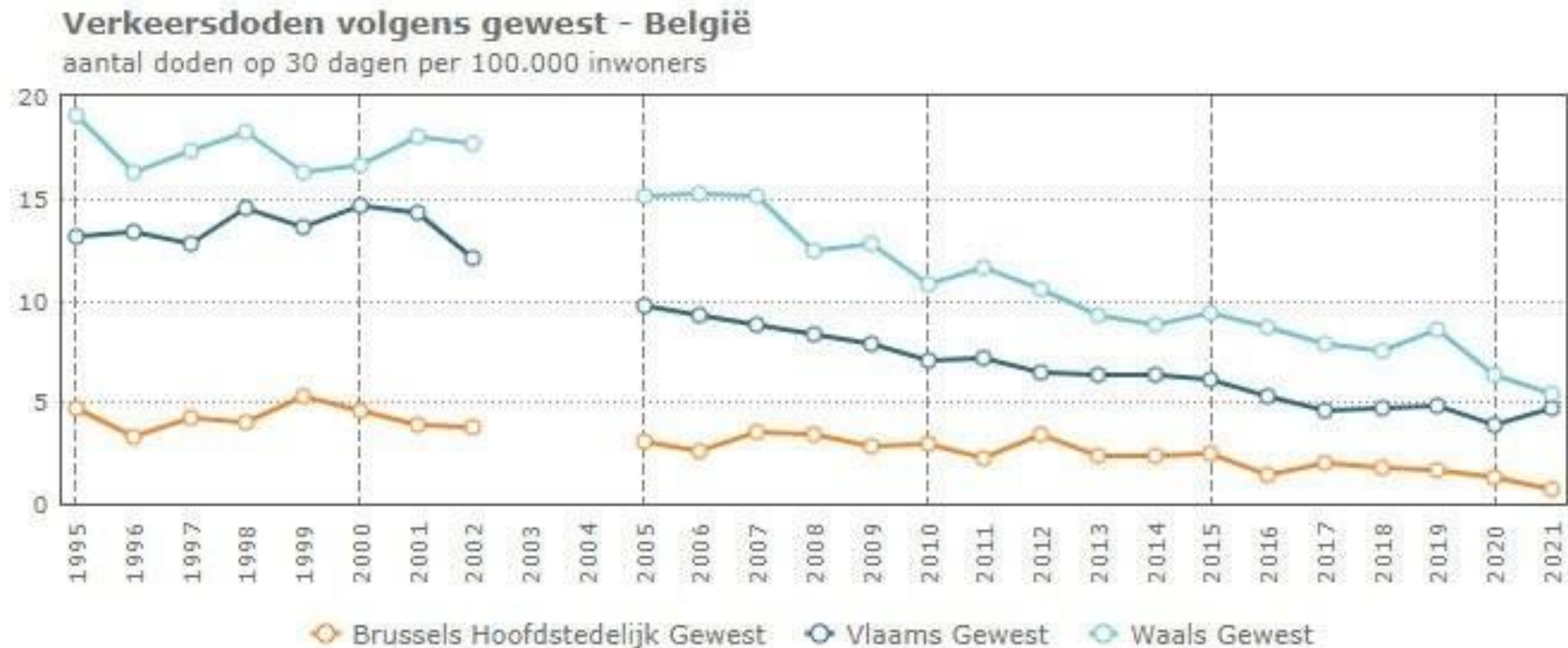
BETAALBAAR? SOMS BETAAL JE MET JE LEVEN

Brussels Gewest: 1 verkeersdode per 100.000 inw. per 30 dagen.

Vlaanderen en Wallonië: 5 verkeersdoden per 100.000 inw. per 30 dagen

Belgen wonen 40% stedelijk (10% Bru + 30% steden in VL en WA) plus 60% in landelijke verkavelingen en gehuchten.

Risicobeerking: $(0,30 \times 1) + (R \times 0,60) = 5 \rightarrow R = (5 - 0,3)/0,60 = \text{circa } 7,8 \text{ keer meer kans op omkomen in een verkeersongeluk als je in een verkaveling woont.}$



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

BETAALBAAR? SOMS BETAAL JE MET JE LEVEN

STUDIE GEMAAKT IN DE VERENIGDE STATEN



SLICKER CITY

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

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

9 7 38 268 477 2.3K
NOTES PIN PLUS SHARE TWEET LIKE

SLICKER CITY

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



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

BETAALBAAR? SOMS BETAAL JE MET LEVENSKWALITEIT

DE THUISZORG RIJDT 600.000 KM PER **DAG**

De gemiddelde Belg verhuist 1,5 keer per mensenleven.
Europees gemiddelde is 2 à 3 keer.

Kopen, zeker in rurale verkavelingen, tast woonmobiliteit aan.

Zo lang mogelijk thuis blijven
= verhuizen naar een kern voor je oud bent.

1weekend **FOCUS**

knack

Nieuws ▾ Opinie Factcheck #CorruptionEurope Jaaroverzicht 2022 [Magazine](#)



‘Thuisverpleging rijdt per dag 15 keer de wereld rond’

Vrije Tribune

Hier geven we een forum aan organisaties, columnisten en gastbloggers • 07-11-2017, 10:37 •

Bijgewerkt op: 21-01-2021, 08:15 •



We moeten ons bezinnen over de organisatie van de thuisverpleging en bij uitbreiding de hele thuiszorgsector, vinden onderzoeksgroep HaUS van de Leuvense Faculteit Architectuur en Atelier Romain. ‘Er wordt gigantisch veel benzine verreden en verspild door het louter rondrijden van patiënt naar patiënt.’

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

DE INCIDENTIE VAN COVID IS LAGER IN DE STEDEN.

Science News

from research organizations

Urban density not linked to higher coronavirus infection rates, study finds

Date: June 18, 2020

Source: Johns Hopkins University Bloomberg School of Public Health

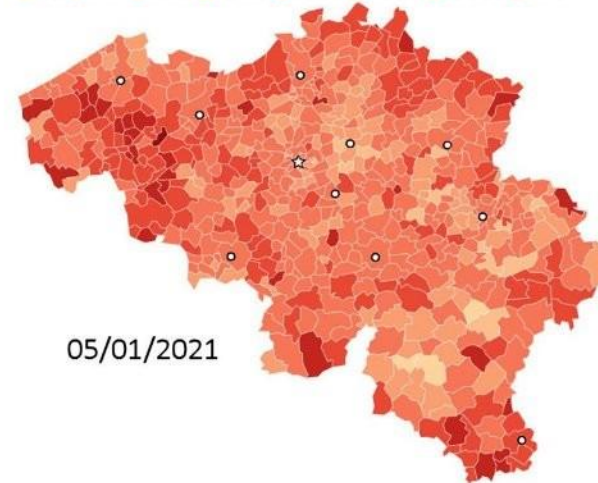
Summary: A new study suggests that denser places, assumed by many to be more conducive to the spread of the coronavirus that causes COVID-19, are not linked to higher infection rates.

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [✉](#)

Coronabesmettingen per gemeente

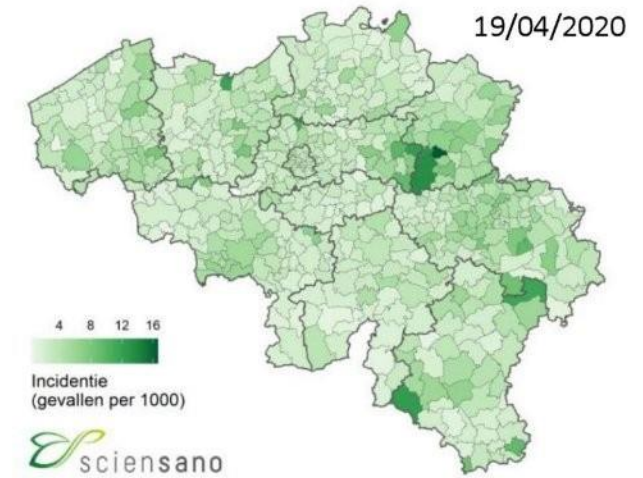
Besmettingen laatste twee weken per 100.000 inwoners
240 - hoogste Europese drempel

< 20 20-60 60-120 120-240 240-400 400-800 800-1.600 ≥ 1.600



05/01/2021

Kaart: De Morgen • Bron: Sciensano • Gecreëerd met Datawrapper

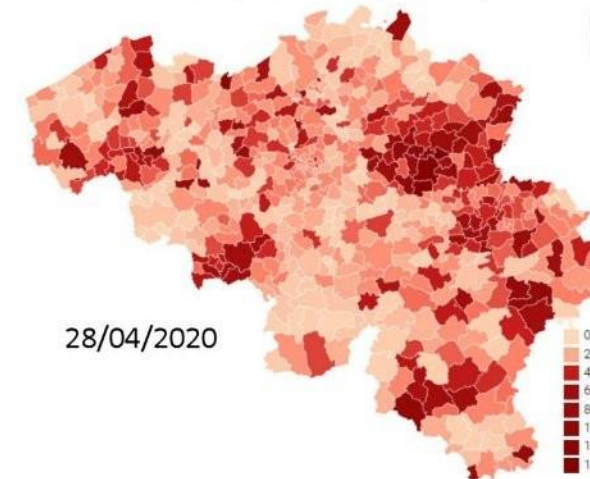


19/04/2020

4 8 12 16
Incidentie (gevallen per 1000)
sciensano

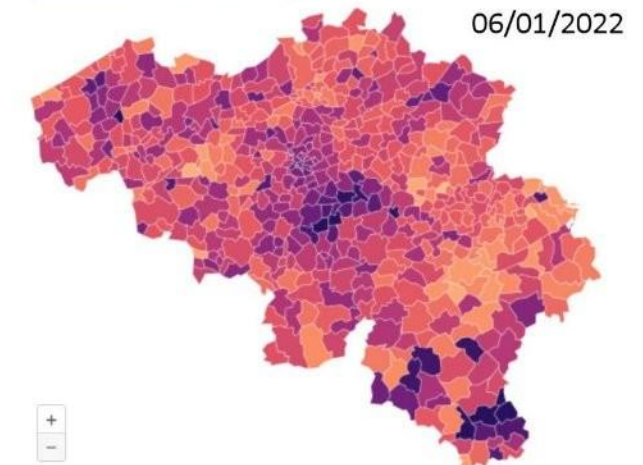
Aantal besmettingen per gemeente per 1.000 personen

Incidentie per gemeente
Besmettingen laatste twee weken per 100.000 inwoners
0 >1.500



28/04/2020

Bron: Sciensano • Gecreëerd met Datawrapper



06/01/2022

KAART: DE MORGEN • BRON: SCIENSANO

6/01/2022

CBS NEWS

NEWS

SHOWS

LIVE

LOCAL

☰

🔍

Login

HEALTH

COVID-19 death rate in rural America now double that of urban communities

BY ALEXANDER TIN

OCTOBER 1, 2021 / 5:34 PM EDT / CBS NEWS

[f](#) [t](#) [v](#)

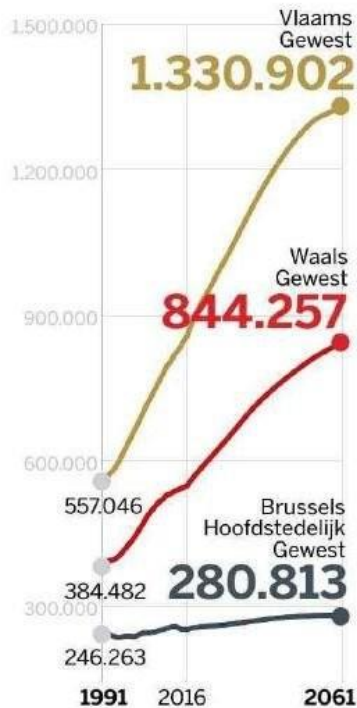
Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

DE DOELGROEP VOOR HET
WONEN IS VOLOP IN
VERANDERING

Helft Belgen single in 2060

Evolutie aantal
eenpersoonshuishoudens



DS Infografiek | Brori FOD Economie

Het aantal singles in België blijft toenemen. En dat vraagt een omslag in ons woon- en mobiliteitsbeleid.

VAN ONZE REDACTRICE
MYRTE DE DECKER

BRUSSEL | Alleen de kosten voor een huis dragen of de vuilniszakken die alweer duurder worden: singles dragen bijna altijd meer lasten dan gehuwden of samenwonenden. Toch zal tegen 2060 de helft van alle Belgische huishoudens uit één persoon bestaan. Dat blijkt uit de nieuwste cijfers van het Federaal Planbureau België, dat vandaag de demografische vooruitzichten 2016-2060 voorstelt. Ter vergelijking: in 2016 ging het nog maar om een op de drie huishoudens. In 1991 bedroeg het Belgische gemiddelde 29 procent. Het maakt de aankomende stijging des te opmerkelijker.

'Die toename is toe te schrijven aan twee groepen', zegt Dimitri Mortelmans, socioloog aan de Universiteit Antwerpen. 'Zo speelt de vergrijzing een grote rol. Zowel alleenstaanden als weduwes of

weduwenaars willen langer zelfstandig thuis wonen.' Ook het Planbureau herkent die trend. Veel toekomstige singles zijn vrouwen ouder dan tachtig.

De tweede groep is volgens Mortelmans de *Sex-and-the-City-generatie*. 'De "happy singles" die graag in bruisende grootsteden wonen.' Het Planbureau ziet nog een derde groep: alleenstaande mannen tussen dertig en vijftig jaar. Zij hebben meestal een echtscheiding achter de rug.

Singlereflex

De vooruitzichten zijn niet perse negatief zijn voor België, maar het beleid moet zich wel aanpassen. 'Deze resultaten stemmen tot nadenken', meent Philippe Donnay van het Planbureau. 'Op het vlak van woon- en mobiliteitsbeleid moet rekening worden gehouden met die verwachting.'

'Er worden al maatregelen genomen', zegt Carla Dejonghe,

voorzitster van de vzw All1, een belangenvereniging voor personen die alleen wonen. Zij pleit er bij beleidsmakers al jaren voor om een 'singlereflex' in te bouwen, zodat de alleenstaanden niet te veel worden benadeeld. 'Brussel trekt de kar,' zegt Dejonghe, 'maar ook de belastingverlaging in Mechelen ter compensatie van de verhoogde afvaltaxs zet de goede

'Kleinere wooneenheden van 50 tot 65 m², zoals in Scandinavische landen, moeten hun weg vinden in België'

JOHAN RUTGEERTS
Urbanoloog (KU Leuven)

toon.' Al is dat niet voldoende. Urbanoloog Johan Rutgeerts (KU Leuven) wijst op de nood aan kleinere woningen: '95 m² met twee slaapkamers kan niet meer. Kleinere units van 50 tot 65m², zoals in Scandinavische landen, moeten hun weg vinden in België. Zowel bij bouwheren als in de opleidingen wordt daar al over nagedacht. Nu de Belg zelf nog, want de baksteen in onze maag blijft. Een eigen woonst is nog altijd ons appeltje voor de dorst. Nadenken over een alternatief pensioenplan is nodig.'

Opmerkelijk is dat, in tegenstelling tot de rest van België, de singles in Brussel nu al de helft van de huishoudens vormen. Veel actieve jongeren zien economische en culturele voordelen aan wonen in de grootstad. Maar er is ook de grote instroom van jonge migranten. De vergrijzing wordt er dan ook grotendeels tenietgedaan door de nieuwkomers.

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

SOCIALE WONINGEN IN VLAANDEREN: 5%

SOCIALE WONINGEN IN WALLONIË: 5%

SOCIALE WONINGEN IN BRUSSEL: 7%

SOCIALE WONINGEN IN WENEN: 45%

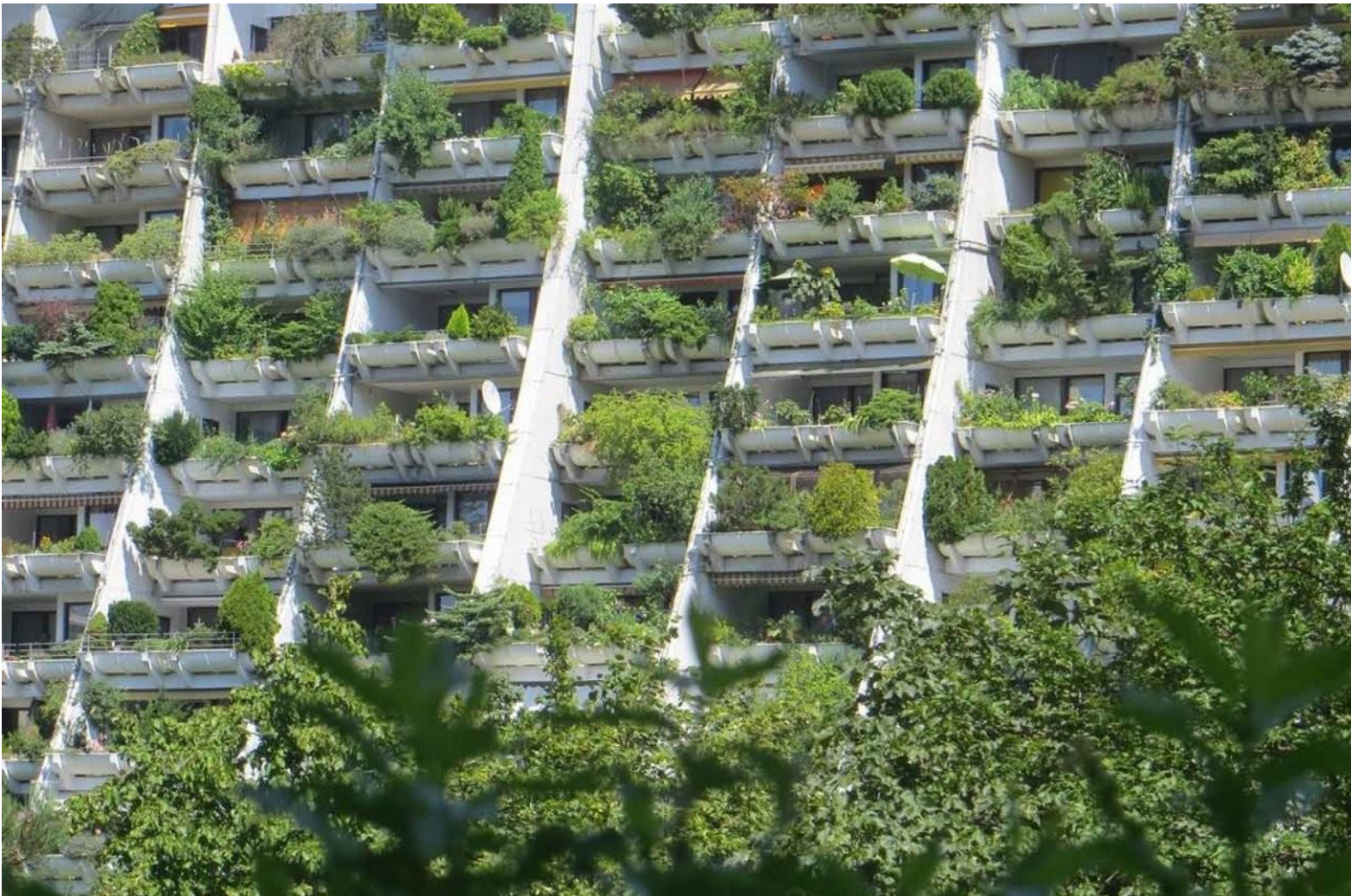
voorbeeld: project Alt Erlaa



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

SOCIALE WONINGEN IN WENEN: 45%
voorbeeld: project Alt Erlaa



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

SOCIALE WONINGEN IN TUINWIJK (Logis Floréal, Watermaal Bosvoorde)



Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

OVERHEDEN (federaal, gewest, lokaal)

- Ontsnippering van de ruimtelijke ordening, uitdoven van slecht gelegen verkavelingen.
- Geen open ruimte meer aansnijden. Ga nog verder en combineer verdichting met ruimtelijke KRIMP.
- Verplaatsbare en verhandelbare bouwrechten.
- Stop salariswagens, ga voor salariswoning (bestaat al gedeeltelijk)
- Vervang stedenbouwkundige lasten door maatschappelijke meerwaarden: sociaal woningen, betaalbare huur, meer natuur.
- Gebruik voorwaardelijke bouwrechten en voorwaardelijke bijkomende dichtheid in ruil voor maatschappelijke meerwaarden.
- Veel meer 'sociale' woningen die ook de middenklasse bedienen.
- Veel meer doelgerichte regelgeving: leg vast **wat** het resultaat moet zijn in de plaats van **hoe** je dat moet doen.
- Algemeen belang moet voorgaan op privé belangen. NIMBY en BANANA moeten stoppen.
- Minder bestuurlijke fragmentatie, efficiënte en snelle procedures.

VASTGOEDSECTOR

- Maak de boekhouding van je project openbaar in ruil voor garantie op rendement, dichtheid en timing.
- Wees pro-actief op het vlak van betaalbaar wonen, en vooral op het vlak van betaalbare huur, met woonquotes als harde doelstelling.
- Veel meer standaardisatie en schaalvergroting voor betaalbare kwalitatieve woningen.
- Wees juridisch assertiever tegen obstructie van burgers en overheden.

OVERHEDEN EN VASTGOEDSECTOR SAMEN

- Grootschalige renovaties van honderden woningen in één keer, met alles op en aan, inclusief warmtenetten. Maak tijdelijke doorgangswoningen voor zware renovaties. De individuele burgers en gezinnen kunnen dit niet.

Betaalbaar wonen in een minder sombere toekomst?

Daarvoor moeten zowel de overheid, de economie als de burger zichzelf heruitvinden.

ECONOMIE

- Een rechtvaardige transitie naar duurzame oplossingen is onmogelijk zonder voorafgaande totale transitie naar rechtvaardigheid.
- Overheidsgeld volstaat niet om de gevolgschade van private meerwaarden in de economie te compenseren.
- Belastingen op kapitaal zijn een belangrijk herverdelingsmiddel.
- Coöperatieve verdienmodellen dienen uitgebreid ingezet en toegepast te worden (cfr. Ecopower windmolens 100% citizen owned). De burger participeert in de economie.

BURGER

- Mik enkel op rijwoningen en appartementen.
- Vrijstaande woningen zijn schadelijker voor mens en natuur dan het roken van sigaren in kinderdagverblijven.
- Kopen? Wordt steeds moeilijker. Is niet evident op slechte mobiscores.
- ~~Bouwen?~~ **Verbouwen!**
- Waarom nog individueel bouwen, als je bij je auto en smartphone weet dat het dan duurder en minder goed is dan een serieproduct?
- Gebruik de mobiscore.

Panel

Jeunes
MR

Laura Hidalgo

Jeroen Bergers
J//NGNVA



Ismaël Nuino

Génération
Engagée

Kee Verheyen

JONG
GROEN

LES JEUNES
SOCIALISTES
LE MOUVEMENT

Anaïs Geudens

Oskar
Seuntjens



Roeland
Van Roosbroeck



Sepp Tyvaert



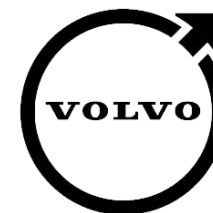
Conclusie

Patrice Dresse

Algemeen Directeur van de Federatie
van Algemene Bouwaannemers (Faba)



Met dank aan:



VOLVO TRUCKS. DRIVING PROGRESS



Met dank aan:



FEDERIA

