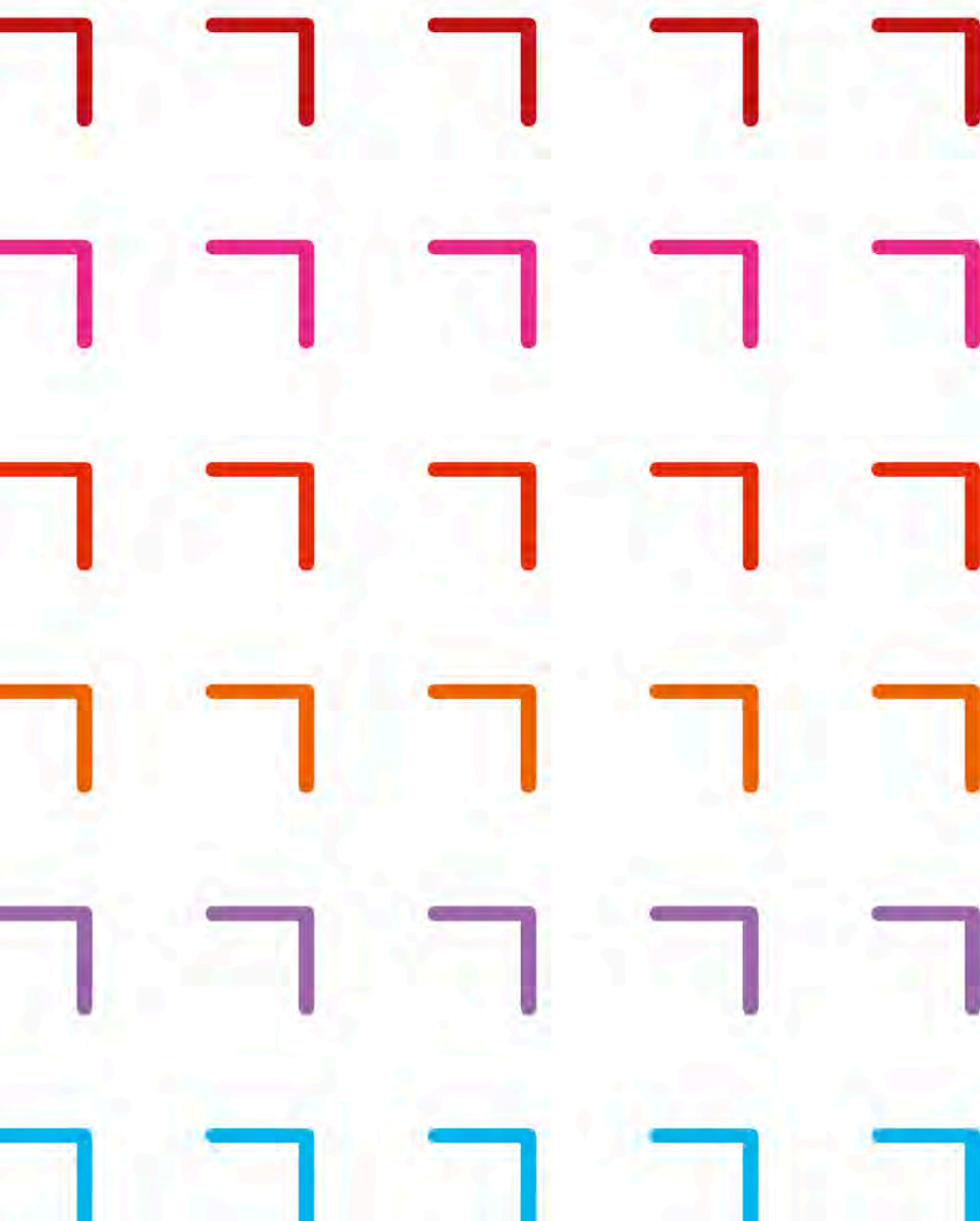


ADVIES 183
WOONBELEID
VLAANDEREN 2050
31 JANUARI 2013



ADVIES 183
WOONBELEID
VLAANDEREN 2050
31 JANUARI 2013

INHOUD

SAMENVATTING

EXECUTIVE SUMMARY

SITUERING

VISIENOTA KORT

ADVIES

1. ROL OVERHEID
2. KRIJTLIJNEN NOG CONCRETISEREN EN PRIJSKAARTJE BEREKENEN
3. MEER AFSTEMMING
4. SD 3 'EEN BETAALBARE WONING VOOR IEDEREEN'
5. SD 4 - OD3 'GOEDE WOONWIJKEN/GRAAG WONEN'
6. SD2 – OD 2 'ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN'

SAMENVATTING

De VRWI vindt het positief dat er werk wordt gemaakt van een woonvisie op lange termijn, waarin een antwoord wordt gezocht op maatschappelijke uitdagingen die we voor de toekomst moeten aanpakken.

De visienota en het bijhorende doelstellingenkader zetten de grote krijtlijnen uit; zonder echter veel concrete invulling. Die zal heel doordacht en goed onderbouwd moeten gebeuren en daarbij rijst vooral de vraag naar de financiële impact.

De VRWI onderschrijft volledig dat er beleidsdomeinoverschrijdende samenwerking en afstemming nodig is. Daar wringt vandaag het schoentje. Met ViA heeft de Vlaamse overheid weliswaar een geïntegreerde visie, maar het ontbreekt haar aan een geïntegreerde aanpak. De VRWI geeft aan waar de minister nog naar verdere afstemming moet gaan, en verwijst graag naar de rapporten van de eigen innovatieregiegroepen (iRG).

De VRWI is het volmondig eens dat wonen voor iedereen betaalbaar moet blijven. Hier is een rol weggelegd voor de overheid. Het eindrapport van de iRG Bouw doet concrete voorstellen omtrent financiële/fiscale steunmechanismen, een omslag in de financiële sector ... om dit te verwezenlijken.

De nota focust terecht ook op de woonomgeving, omdat woonkwaliteit ook betrekking heeft op de buurt waarin men leeft. Maar de VRWI zou hierin nog iets verder gaan en stelt voor het concept van 'Smart Cities' voor ogen te houden.

Wat energiezuinig en duurzaam wonen betreft, ziet de VRWI vooral in het energetisch doorgedreven renoveren van het bestaande patrimonium een grote uitdaging. Maar duurzaamheid beslaat zeer veel dimensies – niet enkel energie – die best samen worden bekeken. Met zijn colloquium 'Ondernemend naar morgen. Nieuwe kansen voor een duurzame toekomst' van 13 december 2012 heeft de VRWI alvast het goede voorbeeld gegeven.

EXECUTIVE SUMMARY

The VRWI welcomes the development of a long-term vision on housing, in which the minister intends to tackle challenges our society will face in the future. The vision statement and the corresponding framework of objectives draw up the broad outlines, but lack concreteness. A concrete form must now be given to this vision, with emphasis on an analysis of the financial impact.

The council fully agrees there is a need for cooperation across and coordination between policy domains. This remains problematic in Flanders. With Flanders in Action the Flemish Government may well have an integrated vision, but it still lacks an integrated approach. The VRWI indicates where the Minister could go further in this coordination process and refers to the reports of its own innovation steering groups in this respect.

The VRWI also agrees that housing must remain affordable for everyone. Here is a role for government. For specific examples, the council refers to the report of its iRG 'Construction' that makes recommendations regarding financial/fiscal support mechanisms, changes in the financial sector, ...

The vision statement rightly focuses on the living environment, because quality of living also depends on the neighbourhood in which people live. Here the VRWI would go a little further and proposes to keep the concept of 'Smart Cities' in mind.

As far as energy efficient and sustainable living is concerned, the VRWI sees a major challenge in a thorough energetic renovation of the existing patrimony. In addition, sustainability has many dimensions – not only energy – that are best tackled simultaneously. In this respect, the VRWI colloquium 'Enterprises for tomorrow. New opportunities for a sustainable future' of 13 December 2012 has set a good example.

SITUERING

Begin december 2012 richtte Vlaams minister van Wonen Freya Van den Bossche, via de Vlaamse Woonraad, een schrijven aan de strategische adviesraden waarin zij hen vraagt hun ideeën te formuleren over haar visietekst Wonen in Vlaanderen 2050 en het bijhorende doelstellingenkader. Beide documenten zijn een tussenstap in de opbouw van het Woonbeleidsplan Vlaanderen 2050 dat de minister eind 2013 aan de Vlaamse Regering wil voorleggen en ze vormen de basis voor verdere discussie. Ze vraagt de concepten, ideeën, bemerkingen etc. van de SARs aan haar over te maken tegen medio februari 2013.

De VRWI heeft deze documenten vooral gelezen vanuit het oogpunt van zijn werkerrein, nl. wetenschap en innovatie, en heeft hierbij geput uit zijn eerdere adviezen die raakvlakken met 'wonen' vertonen. Omdat 'wonen' en de bouwsector nauw verbonden zijn, werd vooral gebruik gemaakt van het eindrapport van de VRWI-innovatieregiegroep Bouw (iRG Bouw) en het bijhorende VRWI-advies 166. Voorliggend advies moet dan ook samen met die documenten (hierbij gevoegd) worden gelezen. Ook de nog lopende nieuwe verkenningsoefening van de VRWI zal wellicht nuttige informatie opleveren.

De VRWI keurde dit advies goed in zijn vergadering van 31 januari 2013.

VISIENOTA KORT

De visienota die minister Freya Van den Bossche in september 2012 heeft voorgesteld en die nu voorligt aan de strategische adviesraden, gaat uit van een aantal maatschappelijke ontwikkelingen en uitdagingen die te maken hebben met de demografie, de ontwikkeling van het woonaanbod, de inplanting van de woningen ... Daarom wil ze voor het woonbeleid voor de toekomst een totaalvisie ontwikkelen waarin niet enkel het aspect 'wonen' aan bod komt.

In haar visienota beschrijft ze vier doelstellingen:

- woonzekerheid, een levenslange garantie op een aangepaste woning;
- afdwingbaar recht op betaalbaarheid;
- afdwingbaar recht op kwaliteit;
- graag wonen.

Dit is gekoppeld aan vier voorwaarden:

- een beleid voor koop én huur;
- ruimtelijke ordening in functie van goed wonen;
- slim ruimtegebruik en creatieve woonoplossingen;
- energiezuinig en duurzaam wonen is een must.

Deze worden in het doelstellingenkader vertaald naar strategische en operationele doelstellingen.

ADVIES

1. ROL OVERHEID

De visienota ziet de rol van de overheid vooral als sensibiliserend (pag. 2), (financieel) ondersteunend en sturend (pag. 3).

Wonen/bouw is één van de weinige, zo niet de enige sector waar de Vlaamse overheid nog direct kan sturen, geeft de VRWI aan (vele andere sectoren worden internationaal 'aangestuurd') en aldus ook een economische heropleving kan faciliteren.

Maar volgens de VRWI kan/moet de overheid ook een voorbeeldfunctie vervullen. Hierbij denken we aan de aanpak van leegstand (in overheidsgebouwen), aan het duurzaam en efficiënt omgaan met ruimte, energie, bouw materiaal ... en aan innovatie stimulerend aanbesteden.

2. KRIJTLIJNEN NOG CONCRETISEREN EN PRIJSKAARTJE BEREKENEN

De VRWI vindt het positief dat er werk wordt gemaakt van een woonvisie op lange termijn, waarbij een antwoord wordt gezocht op maatschappelijke uitdagingen en vraagstukken die we voor de toekomst moeten aanpakken. Maar de vooropgestelde horizon 2050 is wel nog heel veraf. Het is dan ook moeilijk om op dergelijk lange termijn voorspellingen te doen en doelstellingen en strategieën uit te tekenen die geldig blijven. Daarom moet er zeker een pad uitgetekend worden met tussentijdse 'mijlpalen', en dienen tussentijds bijstellingen mogelijk te zijn.

De iRG Bouw ziet dezelfde demografische, economische en sociale uitdagingen als deze die de basis vormen van voorliggende visienota, maar raadt in punt 7.8 van het eindrapport aan om vooraf de maatschappelijke haalbaarheid en vooral ook de betaalbaarheid van de initiatieven in kaart te brengen.

De voorliggende visienota en het bijhorende doelstellingenkader zetten de grote krijtlijnen uit; zonder echter veel concrete invulling. De doorvertaling van deze krijtlijnen naar concrete acties en instrumenten moet nog gebeuren in het uiteindelijke Woonbeleidsplan. Dit zal heel doordacht en goed onderbouwd moeten gebeuren. Hierbij rijst vooral de vraag naar de financiële impact. Het is geheel onduidelijk welke financiële middelen nodig zullen

zijn om de ambities van dit Woonplan te realiseren en in hoeverre die middelen beschikbaar zijn.

In elk geval biedt de vraag van de minister aan alle SARs de mogelijkheid tot het meenemen van relevante aspecten uit andere beleidsdomeinen bij deze verdere uitwerking.

3. MEER AFSTEMMING

Eén van de kritische succesfactoren voor het slagen van een woonbeleid op langere termijn, is de samenwerking tussen beleidsvelden, stelt minister Van den Bossche in haar doelstellingenkader. Ze geeft aan dat er in de eerste plaats afstemming nodig is op het vlak van beleidsplannen om tegenspraak te vermijden. Maar de samenwerking moet verder gaan, geeft de minister ook aan. “Ze moet ook een permanente basis kennen. Gedeelde uitdagingen en knelpunten dienen samen aangepakt te worden, met het oog op een integrale benadering. Maatregelen van het ene beleidsveld mogen geen negatieve invloed hebben op een ander beleidsveld.”

De VRWI onderschrijft dit volledig, maar ziet vooral in dat laatste een grote uitdaging. In zijn advies 180 bij de Beleidsbrief W&I 2013 klaagt de raad immers aan dat de Vlaamse overheid wel een geïntegreerde visie heeft, maar dat het haar ontbreekt aan een geïntegreerde aanpak om haar plannen uit te voeren. De VRWI stelt daarom met aandrang dat de Vlaamse overheid binnen één gemeenschappelijke visie effectief afstapt van het silodenken. Het gaat hierbij om het invoeren van coördinatie en overleg, zodat synergiën kunnen gerealiseerd worden op systeemniveau. Een meer doorgedreven samenwerking en afstemming over de beleidsdomeinen heen, en tussen de verschillende regeringsleden, departementen en agentschappen, is noodzakelijk.

Om het rapport van de iRG Bouw te citeren moeten we “een einde maken aan de huidige praktijk waarbij elk beleidsdomein in alle onafhankelijkheid zelf als regelgever optreedt.” Een concreet voorbeeld van waar het fout loopt, is dat de instanties die momenteel vergunningen moeten toekennen, meestal onafhankelijk van elkaar werken en soms contradictorische eisen stellen.

In het kader van afstemming vermeldt de minister weliswaar de beleidsvelden ruimtelijke ordening en energie, maar gaat ze nog voorbij aan andere bestaande beleidsplannen, zoals de rapporten van de innovatieregiegroepen van de VRWI; het eerder vermelde rapport over de bouw, maar ook die over Duurzame Chemie, Groene Energie en Eco-

innovatie. De resultaten daarvan werden op 13 december 2012 voorgesteld op het VRWI-colloquium 'Ondernemend naar morgen. Nieuwe kansen voor een duurzame toekomst'. Daarnaast wijst de VRWI ook op de Vlaamse Strategie Duurzame Ontwikkeling - transitie Wonen en Bouwen.

4. SD 3 'EEN BETAALBARE WONING VOOR IEDEREEN'

Met dit aspect is de VRWI het volmondig eens. In zijn advies 166 bij het Eindrapport van de iRG Bouw, beklemtoont de VRWI immers dat de bouwsector een maatschappelijk belangrijke sector is omdat iedereen recht heeft op een dak boven zijn hoofd.

Een grote maatschappelijke uitdaging is inderdaad de blijvende betaalbaarheid van huisvesting. Maar het socio-economisch belang van de bouwsector is zeer sterk uitgesproken in België, omdat een 'eigen huis' bovendien vaak de belangrijkste spaarpot is. Nieuwe normen dreigen ervoor te zorgen dat deze spaarpot zwaar in waarde daalt, wat problematisch is voor de steeds groeiende groep ouderen. Hier heeft de overheid een belangrijke rol te spelen.

Wat de SD 3 OD 1 'ondersteuning betaalbaarheid' betreft, grijpt de VRWI terug naar het eindrapport van de iRG Bouw, waar in punt 8.2 concrete voorstellen worden gedaan omtrent financiële/fiscale steunmechanismen die de bouw van een eigen woning, of de innovatie en aanpassing van de woning aan nieuwe energieprestatie-eisen kunnen helpen realiseren.

Verder wijzen we op punt 8.6 uit datzelfde rapport waar voor een omslag in de financiële sector wordt gepleit. De klassieke hypothecaire financieringsmodellen houden immers geen rekening met de huidige realiteit.

Op termijn wordt overstappen van klassieke vormen van eigendomsverwerving naar andere vormen (nieuwe businessmodellen, ESCO-initiatieven) eventueel over verschillende generaties heen, wellicht onvermijdelijk (bv. leasingconstructies rond het leasen van warmte of het leasen van een dak, zoals in het project 'de vijfde gevel').

Door de bankencrisis en het wegvallen van de federale ondersteuningsmaatregelen heeft het debat hierover met de financiële sector vertraging opgelopen. De kredietverstrekking is moeilijker geworden en langetermijnopties (50 jaar) zijn quasi onbespreekbaar. Hier kan een rol zijn weggelegd voor de overheid, die vandaag de facto mee participeert in een aantal financiële instellingen.

5. SD 4 - OD3 'GOEDE WOONWIJKEN/GRAAG WONEN'

Met deze doelstelling focust de minister op de woonomgeving. "Woonkwaliteit is immers meer dan de kwaliteit van de woning, maar heeft ook betrekking op de woonomgeving en de buurt waarin men leeft. ... Een groene, speel- en fietsvriendelijke buurt, waar de bibliotheek, het dienstencentrum of de woonwinkel nabij ligt, doet mensen goed voelen."

Dit klopt. Maar de VRWI zou hierin nog iets ruimer en verder denken en stelt voor het concept van 'Smart Cities' voor ogen te houden. 'Smart Cities' zijn zodanig geconcipieerd dat alle bestemmingen (wonen, werken, winkelen, ontspanning ...) geïntegreerd zijn, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt ingevuld, de energievoorziening zo efficiënt mogelijk gebeurt, de mobiliteitsproblematiek wordt aangepakt ... In dit verband kan ook gedacht worden aan de vereisten voor 'Age friendly cities'.

Uiteraard leidt dit tot grotere en veelomvattende projecten, die - zoals de minister zelf aangeeft - zeer goed doordacht moeten zijn en waarvoor een overkoepelende langetermijnvisie noodzakelijk is. Zoals reeds eerder aangehaald, is hiervoor goede samenwerking en afstemming tussen de verschillende departementen, maar ook tussen de verschillende beleidsniveaus noodzakelijk. Afstemming van de bijhorende investeringen in een overkoepelend investeringsplan is een must.

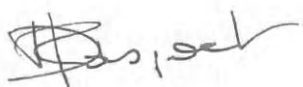
Om de combinatie van goed wonen met de beperkte beschikbare ruimte in Vlaanderen mogelijk te maken, trekt de minister maximaal de kaart van kwalitatieve verdichting: inbreiding, stadsvernieuwingsprojecten, kernversterking, renovatie en vernieuwbouw. Ook hier staat de VRWI volledig achter. Wellicht zal de lopende verkenningsoefening hierrond ook oplossingen naar voor schuiven.

6. SD2 – OD 2 'ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN'

De visienota stelt dat tegen 2050 elke woning in Vlaanderen energieneutraal zou moeten (kunnen) zijn en dat de overheid hiervoor selectief incentives kan geven.

De iRG Bouw ziet vooral in het energetisch doorgedreven renoveren van het bestaande patrimonium een grote uitdaging. In het eindrapport van deze innovatieregiegroep wordt daarom aanbevolen om extra of alternatieve maatregelen uit te werken die doorgedreven energetische renovaties in bestaande gebouwen faciliteren.

Duurzaam wonen omhelst niet enkel het energie-aspect, ook duurzaam materiaalgebruik moet meegenomen worden, vindt de VRWI. Duurzaamheid beslaat zeer veel dimensies, die best samen worden bekeken. Met zijn colloquium 'Ondernemend naar morgen. Nieuwe kansen voor een duurzame toekomst' van 13 december 2012 heeft de VRWI alvast een goed voorbeeld willen geven. Meteen ook een extra pleidooi voor meer samenhang in het beleid.



Danielle Raspoet
Secretaris



Dirk Boogmans
Voorzitter

VLAAMSE RAAD
VOOR WETENSCHAP
EN INNOVATIE

FLEMISH COUNCIL
FOR SCIENCE
AND INNOVATION

KOLONIËNSTRAT 56
B-1000 BRUSSEL
WWW.VRWI.BE

T +32 2 212 94 10
F +32 2 212 94 11
INFO@VRWI.BE

D. BOOGMANS | VOORZITTER
D. RASPOET | SECRETARIS

