

inspir^Herent WONEN²⁰¹⁷

voormiddag

zoemen :



hoe willen we wonen?



uitleg: hoe kunnen we wonen?

middag

wat is er geworden van onze ideetjes van 2015 en 2016?

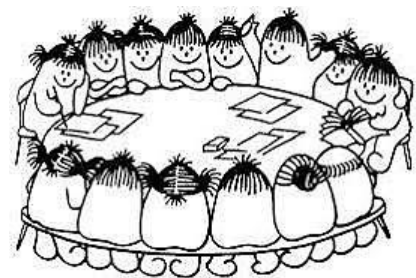
namiddag



op zoek naar nieuwe woningtypes

op zoek naar nieuwe woonvormen

nieuwe ideetjes voor wonen in Herent



WELKOM

We zijn in Herent niet beter dan de gemiddelde Vlaming. We hebben een baksteen in de maag. We bouwen bij voorkeur ons eigen huis op onze bouwgrond. Als dat niet lukt, kopen we een woning. En als dat een bestaande woning is, verbouwen we ze. En we houden dat allemaal in eigen hand. Vroeger was dat met enkele plaatselijke metsers en andere ambachtslui, nu met aannemers uit het Hageland of Limburg. Sinds pakweg twintig jaar hebben de projectontwikkelaars en sleutel-op-de-deur firma's zich bij de plaatselijke eigenaars gevoegd met als resultaat verkaveling na verkaveling. De lintbebouwing – erfenis blijft uiteraard. Er zijn ook enkele sociale wijken. Maar het algemene beeld van de woningsituatie in Herent blijft er toch een van "huisjes met tuintjes". (Het verkleinwoord heeft met taalgebruik te maken. Het is niet statistisch bedoeld. Integendeel.)

Kunnen we zo doorgaan? De ruimtelijke wanorde neemt toe.

Is er nog plaats? Ja, natuurlijk. Maar ten nadele van open ruimte, natuur en landbouw.

Is het nog gezond, milieuvriendelijk en klimaatneutraal? Het wordt er niet beter op: de auto's, de verwarming, de riolering, de betonning door huizen, opritten en wegen.

Is het nog betaalbaar? Ja, voor sommigen toch, maar bijvoorbeeld niet voor de jonge generatie Herentenaren die hier willen blijven wonen.

Zijn de openbare voorzieningen de bevolkingstoename gevolgd? Onderwijs? De basisscholen barsten uit hun voegen. Er is geen secundair onderwijs. Sport, jeugdbeweging, vrije tijd, cultuur? We kunnen naar Leuven gaan en sommige inwoners van deze randstad-gemeente doen dat liever, nogal veel met de auto trouwens.

Zijn we goed bezig? Vanuit de vorige vaststellingen, zouden we veeleer 'neen' dan 'ja' moeten antwoorden. Maar inspirHerent wil niet aan de klagmuur gaan staan.

We gaan op zoek naar gunstige ontwikkelingen
en vragen ons af hoe we daaraan
een duwtje kunnen geven.

CIJFERS

Bron: lokale statistieken

Bevolking

2005 19.089 2016 21.213 index 111,1 (Vl. gewest index 107,5)

Bevolkingsdichtheid (opp. 32,73 km² = 3.273 ha) 648 (Vl. 479)

Aantal **kinderen en jongeren** (0-17 jaar) 2016

0 - 2,5 jaar 585

2,5 - 5 jaar 897

6 - 11 jaar 1.538

12 - 17 jaar 1.450

% t.o.v. totale bevolking 21,4% (Vl. 19,5 %)

Aantal **ouderen** (65 jaar en ouder) 2016

65 jaar en ouder 3.917 t.o.v. totale bevolking 18,5%

80 jaar en ouder 1.247 t.o.v. totale bevolking 5,9% (Vl. 5,9%)

Huishoudens

2005 7.333 2016 8.479 index 115,6 (Vl. 109,7)

Alleenwonenden

	2005	2016
mannen	720	960
vrouwen	1.140	1.320
totaal	1.860	2.280

Bebouwde oppervlakte

2005 672 ha 2016 744 ha index 111,5 (Vl. 110,5)

Evolutie gemiddelde **verkoopprijzen bouwgrond** (per m² in €)

2005 2014

134,3 201,9

100,0 150, (Vl. 164,8)

gemiddelde **verkoopprijs** van **woongelegenheden** (in €)

	2005	2014	
appartementen, flats en studio's	166.617	239.663	
	100,0	143,8	(VI. 149,4)
gewone woonhuizen	166.618	273.676	
	100,0	164,3	(VI. 152,9)
villa's, bungalows en landhuizen	300.912	369.780	
	100,0	122,9	(126,6)

Woongelegenheden

2017 (kadaster-gegevens)

	eengezinswoningen	appartementen	handelshuizen e. a.	totaal
aantal	7.140	1.598	208	8.946
%	79,8	17,9	2,32	100

gebouwen
8.174

eengezinswoningen volgens **bouwwijze**

	open	half open	gesloten	totaal
aantal	3.730	2.190	1.220	7.140
	52,2	30,7	17,5	100

[eigen benadering: inclusief appartementen, handelshuizen e.a.]

	open	half open	gesloten	appartementen	andere	totaal
aantal	3.730	2.190	1.220	1.598	208	8.946
	41,5	24,5	13,5	18	2,5	100

Hoe willen we wonen?

“De Belg is niet alleen met een baksteen, maar ook met een auto in de maag geboren” NMBS baas Sophie Dutordoir in de Kamercommissie Infrastructuur 18 oktober 2017

“Huizen zijn om in te wonen, niet om mee te speculeren” president China Xi Jinping op het Communistische Partijcongres 18 oktober 2017

Een paar generaties geleden was het simpel. Je werd geboren in een woning, boerderij, arbeiderswoning, burgerhuis of kasteeltje. Als je trouwde, bleef je er wonen of verhuisde je naar een woning van dezelfde klasse.

We gaan in een versnelde beweging naar een dynamisch, flexibel en divers woontraject en dat hangt samen met de levensloop.

We beperken ons tot vier fasen in die levensloop. In elk van die fasen is er nog meer onderscheid te maken, bijvoorbeeld tussen jong-gepensioneerden en hoogbejaarden. En in elke fase is er diversiteit, bv. eenoudergezinnen, meergeneratie huishoudens, alleenwonenden. Bovendien is er nog altijd klassen-verschil en zijn er verschillen bijgekomen zoals die in levensstijl en migratieachtergrond.

“Er zijn de voorbije jaren binnen de gezinnen veranderingen opgetreden waardoor langer thuis wonen [nestkleven] minder problematisch is. De contacten tussen ouders en jong volwassenen zijn anders dan vroeger. De regels en grenzen die ouders stellen en de ruimte die kinderen krijgen zijn veranderd. Er is een grotere tolerantie van de ouders tegenover hun kinderen en omgekeerd (...) Er is ook meer aandacht voor elkanders privacy. Deze ontwikkeling vergemakkelijkt ook een terugkeer van kinderen naar hun ouderlijke huis. [boemerang-kinderen]”

(Dirk Luyten e.a. Zoals het klokje thuis tikt: Samenhuizen van volwassen kinderen met hun ouders, Garant, 2016, p.214)

“Het gezin is niet meer (uitsluitend) het traditionele kerngezin met een gehuwd stel, man en vrouw, dat samen kinderen krijgt en de klassieke gezinscyclus doorloopt.” (p. 11)

“ Het klassieke Vlaamse woonmodel is zeer sterk gericht op eigen woningbezit, zelf bouwen of renoveren, vaak suburbane of landelijke woning. [...] En dat staat in een toenemend contrast met de dynamiek, flexibiliteit en diversiteit van vele hedendaagse Vlaamse gezinnen.” (p.194)

“Gezinnen zijn dynamisch. [...] In verschillende levensfasen [m.a.w. in de tijd] zijn gezinnen groter of kleiner en de woning zou idealiter navenant moeten zijn.” Bovendien alleenwonenden, scheiding, weder samengestelde gezinnen.

“Gezinnen zijn flexibel. Binnen eenzelfde levensfase varieert de gezinsgrootte [bv.] door verblijfsregelingen van kinderen na scheiding, door studenten die nog thuis wonen maar in de week op kot zijn, door boemerangkinderen. Idealiter zou de woning flexibel moeten ingericht worden zodat op eenzelfde ruimte dan weer en dan minder personen woongelegenheden geboden kan worden.” (p. 70)

Bovendien is er diversiteit. Groeit daarmee ook de “nood aan meer diverse woonvormen? Betekent integratie dat ook nieuwkomers geleidelijk een baksteen in hun maag voelen groeien? “ (p. 77) Let wel, er is ook diversiteit tussen de verschillende herkomst-culturen en er zijn en komen ook meer verschillende woonculturen bij Vlamingen.

Gesteund op Dirk Luyten e.a. De sleutel past niet meer op elke deur: dynamische gezinnen en flexibel wonen, Garant, 2015, parsim

Ouderen: Voorstellen over wonen voor ouderen door een stuurgroep voor ouderenbeleid in 2013 in opvolging van het ouderenbehoefteonderzoek van 2010

1. Kangoeroe voor ouderen

Ja.

Vlaamse en gemeentelijke regels.

Alle mogelijke invloed aanwenden op verkavelaars, sociale woningbouw en individuele bouwers en verbouwers om ten minste (her)indeling van eengezinswoningen mogelijk te maken zodat kangoeroewonen er mogelijk is.

2. Ook andere buidels

Ook andere manieren bevorderen om 'zorg' mogelijk te maken in een thuissituatie. Dat is niet alleen het eigen huis. De vuistregel "**zolang mogelijk thuis**" hoeft niet te betekenen: **in eigen huis**. Het alternatief voor de eigen, vertrouwde woning is ook niet het 'tehuis' dat later eufemistisch rusthuis is genoemd en tegenwoordig even eufemistisch woonzorgcentrum heet. Er zijn heel wat mogelijkheden om een andere, nieuwe "thuis" te scheppen. Hetzij nog in je eigen woning die je anders gaat gebruiken en waar je de nodige zorg laat binnen komen. Hetzij in een nieuwe vorm van omringd wonen. De gemeentelijke overheid kan ervoor zorgen dat de verschillende diensten en voorzieningen, gemeentelijke en andere, hun werk kunnen doen. Door geregeld structureel overleg (boven patiëntenbespreking uitstijgend) met welzijnswerkers bijvoorbeeld. Of nog vanuit een dienstencentrum.

3. Niet te lang wachten

Oude bomen verplant je niet meer. Juist, maar wanneer ben je oud, bejaard, zorgbehoevend? De anderen vind je al vlug "oude mensen". Voor jezelf stel je de grens altijd wat verder. Het is daarom goed dat de **onderste leeftijdsgrens** voor kangoeroewonen laag, op 60 jaar, ligt. Dus niet bang zijn om jongere ouderen aan te spreken.

4. Aanspreken

Aanspreken, jawel. Niet verplichten natuurlijk. Maar ook niet alleen maar bewustmaken, voorlichten en financiële prikkels geven. Wel de betrokkenen zelf, zo niet individueel dan toch als leeftijdsgroep(en) uitdrukkelijk vragen hoe zij hun woonsituatie zien, welke oplossingen voor bepaalde problemen ze onderkennen en welke rol ze voor de (gemeentelijke) overheid weggelegd zien. De ouderenverenigingen en de **ouderenraad** zijn hiervoor de aangewezen, maar niet de enige gesprekspartners.

5. Andere doelgroepen

Niet alleen ouderen hebben behoefte aan aangepast wonen. Ouderen beseffen dat ze in de regel een bevoorrechte generatie zijn geweest en zien ze hoe hun **kinderen en kleinkinderen** niet meer hetzelfde pad zullen kunnen opgaan en dat misschien ook het best niet doen.

6. Algemeen woonbeleid

Een ouderenwoonbeleid kan, maar dan wel als onderdeel van een globaal woonbeleid. En dat woonbeleid bestrijkt heel wat beleidsdomeinen, om niet te zeggen alle beleidsdomeinen. **Van ruimtelijke ordening over burgerzaken tot welzijn.** Enkele voorbeelden: burenhulp, wijkagent, Inbreiding, kleinere kavels, aanpassing van vroegere verkavelingen om kleinere percelen en meer aaneengesloten bebouwing mogelijk te maken.

Hoe kunnen we wonen?

Deze tekst steunt hoofdzakelijk op een visietekst van de GECORO, maar is hier herwerkt als een doordenkertje voor inspirHerent 2017.

Weten we wat we willen?

Is er nog veel te willen? Als inwoners van een residentiële gemeente in het buitengebied, geprangd tussen Leuven, Brussel, Mechelen en de gewestgrens, met een stijgende en meer diverse bevolking moeten we alvast zuinig omspringen met de ruimte. Te meer daar we die moeten delen met infrastructuur, industrie, diensten, handel, landbouw, voorzieningen, natuur en ... ruimte.

Waar we willen wonen

Zuinig met ruimte omgaan, betekent gaan voor kernversterking

In onze fusiegemeente is er plaats voor enkele kernen: de drie gefuseerde 'dorpen' en nog een paar andere kernen, elk op een eigen schaal . De twee stations spelen hierin een voorname rol voor de inwoners die naar Brussel of Leuven pendelen.

In die kernen is een inbreiding van woningen de doelstelling die ons hier aanbelangt, maar die moet gepaard gaan met nabijheid van openbaar groen (groennorm), speel- en ontmoetingsplaatsen, winkels, basisschool. Ook de activiteiten van de diensteneconomie kunnen in de woonzones een plaats krijgen in plaats van uit te moeten wijken naar bedrijventerreinen.

Voorzieningen zoals postbedeling, afvalophaling, openbaar vervoer, nutsvoorzieningen en mobiliteit van de bewoners en dus het beslag op de ruimte rondom zijn daarbij gebaat.

We zitten natuurlijk met de erfenis van het verleden: ongeordende bebouwing, lintbebouwing, verkavelingen. Een inperking is hier aan de orde (binnen de perken van het eigendomsrecht, maar met alle middelen om verkeerd gegroeide toestanden recht te trekken, bv. geen of juist wel verandering van bestemming, planschade).

Hoe we willen wonen

Het antwoord volgt al uit het voorgaande : kleiner.

Betekent dat meteen minder kwaliteit? Kwantiteit, in dit geval m² woonoppervlakte en aren tuin, leidt niet noodzakelijk tot kwaliteit. Waarop het aankomt, is dat er een aangepast antwoord is op de behoeften van de bewoners. Welnu die behoeften zijn verschillend en wisselend naargelang van de levensloop en van de samenstelling van huishoudens, onder meer kleine of grote gezinnen, jonge gezinnen, wedersamengestelde gezinnen, ouderen, alleenstaanden, meergeneraties. Er is dus een mengeling van verschillende woning-types nodig. En nieuwe woon-vormen zijn ook aan de orde, bijvoorbeeld samenhuizen, co-housing, kangoeroewonen, assistentiewonen, zorgzone.

Daarbij moet rekening gehouden worden met de al vermelde voorzieningen en met de publieke buitenruimte. Er kan op woonblok of buurtniveau bovendien worden gedacht aan gedeelde logeerruimte, wasruimte, feestzaaltje, gezamenlijke tuin, gezamenlijke fietsenstalling en autoparking, en, nog een stapje verder autodelen, en daarop kan nog meer delen volgen van bv. gereedschap.

Wat de (gemeentelijke) overheid kan doen

Eerst en vooral een woonbeleidsplan maken, geregeld bijsturen en uitvoeren. Dat kan niet zonder een totaal ruimtebeleid, waarin naast de vooropgestelde kernversterking aandacht is voor infrastructuur, industrie, ambacht, handel, mobiliteit, natuur, landbouw, recreatie. Zonder dat die functies noodzakelijk aan afgebakende zones worden toegemeten.

Uit de hoger genomen opties, gegroepeerd onder kernversteking en compacter wonen, volgen voor de gemeentelijke overheid aandachtspunten zoals de volgende.

Ervoor zorgen dat voorzieningen zoals scholen, sportaccommodatie, jeugdlokalen, ontmoetingsruimtes gelijke tred houden met de stijging van de bevolking en van hun verdeling over verschillende kernen.

Idem dito voor de maatregelen om de te verwachten stijging van het autoverkeer tegen te gaan door knooppunten voor openbaar vervoer en door fietspaden.

Wat wonen zelf betreft, mag het beleid zich niet beperken tot omgaan met vragen die op het bestuur en de diensten afkomen voor bouwen en verbouwen. Het gemeenbestuur kan ook zijn beleidsvisie proactief bekend

maken en in eigen projecten toepassen. Een voorbeeld van dat laatste is de bestemming van gemeentelijk eigendom (dat eigenlijk gemeenschappelijk goed is dat in beheer van de gemeentelijke overheid is gekomen).

Om de erfenis van het verleden om te buigen, is de herziening van verkavelingsreglementen aangewezen, onder meer om percelen en woningen op te delen en nieuwe woonvormen mogelijk te maken. Wel moet er daarbij op gelet worden de milieu- en klimaatlast niet te vergroten, onder meer door toenemend auto-verkeer.

Voor dat alles beschikt het gemeentebestuur onder meer over richtlijnen van hogere overheden, eigen bouwverordeningen, verkavelings-, bouw- en verbouwvergunningen, verhandelbare ontwikkelingsrechten, verandering van bestemming, afwijkende inplanting, planschade.

Wat de (toekomstige) bewoners kunnen doen

Uiteindelijk ligt daar de grote struikelblok. Zijn we bereid elders en anders, onder meer kleiner te gaan wonen, 'met zijn allen' ... terwijl elkeen, of toch elk huishouden een eigen stolpje wil?

Kunnen we op een veranderende mentaliteit rekenen of moet er een dwingend ruimte- en woonplan komen?

We kunnen voor onze gemeente allerlei toekomstscenario's uitdenken. De KULeuven groep Metaforum dacht het liefst honderd jaar vooruit met utopie voor Leuven: "Lutopia". Daarin maakt "de voormalige gemeente Herent deel uit van Lutopia". Maar veel zal er van Herent niet overschieten, doordat "veel inwoners van de omliggende buitenstedelijke gemeenten geabsorbeerd werden in Lutopia nadat [...] de lintbebouwing, de verkavelingen en verspreide bebouwing werden gesloopt en vervangen door natuur en landbouw." ... tenzij onze Herentse kernen nog blijven bestaan als "wijk met een goede mix van wonen, werken en woonondersteunende diensten en functies (horeca, kinderdagverblijven, scholen, winkels en recreatieplaatsen." (Thomas Metaforius, *Lutopia: stad van de toekomst*, Polis-Metaforum KULeuven, p. 59, 61, 64.)

Dus zijn we toch goed bezig, als we tenminste in zo'n kern wonen, in een aangepaste woonvorm.

De bevolking groeit en verandert van samenstelling en van levenspatroon. Meer ouderen, meer alleenstaanden, hersamengestelde gezinnen, wisselende gezinsvormen: de vraag naar type woningen verandert en wordt veel diverser. We zijn daar nog niet helemaal klaar voor. We zullen met open blik en met een groot aanpassingsvermogen de passende antwoorden moeten zoeken op de veranderende vraag: kleinschalig wonen; variabele, herinrichtbare gebouwen; nieuwe woonvormen als woningdelen of samenhuizen.

We moeten ons heel bewust zijn van de impact van de manier van wonen op de omgeving. Hoe groot of compact wonen we, hoeveel ruimte nemen we in beslag, hoe dicht of ver wonen we van voorzieningen en van openbaar vervoersknooppunten, welke gevolgen heeft dat op ons verplaatsingsgedrag? Hoe zuinig gaan we om met energie, met water?

Dat bepaalt allemaal mee hoe hoog de kosten oplopen, voor de maatschappij en voor de particuliere bewoner. De omslag is daarvoor ingezet, maar er zal nog jarenlang doordacht en consequent beleid nodig zijn om de impact van ons wonen terug te dringen.

Uit Wonen in Vlaams-Brabant: een zorgenkind.
Toespraak van de gouverneur, provincieraad 11 oktober 2016, p.114-115