

Het provinciaal woonbeleid

De uitdagingen voor het woonbeleid zijn groot en complex. Om hieraan tegemoet te komen is samenwerking tussen de verschillende bestuursniveaus en partners vanuit de verschillende sectoren cruciaal. De provinciebesturen zijn een unieke schakel om deze uitdagingen innovatief, bovenlokaal en over de beleidsdomeinen heen aan te pakken. Zo zorgen we dat de verschillende doelstellingen elkaar versterken. Hiermee dragen de provinciebesturen bij aan de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's).

De uitdagingen van het woonbeleid:

Onaangepast woonaanbod

Het huidige aanbod matcht onvoldoende met de vraag gezien de demografische ontwikkelingen, de hedendaagse dynamiek van gezinnen, de veranderende woonwensen, de maatschappelijke tendensen enz. Hierdoor is er steeds meer nood aan differentiatie in woontypologieën en woonvormen. De voornaamste uitdaging is dan ook om meer te investeren in een beter evenwicht tussen vraag en aanbod.

De betaalbaarheid van het woonaanbod speelt hier een belangrijke rol. Wonen is een grondrecht, maar kan vandaag niet voor iedereen gegarandeerd worden, zowel op de huur- als koopmarkt is er een krapte in elke provincie. Betaalbaarheid is geen vaststaand gegeven waardoor een dynamische aanpak vereist is. Om een betaalbaar woonaanbod te creëren moet:

- men de aandacht voor sociaal woonaanbod behouden en steeds op zoek gaan naar opportuniteiten om het aanbod te versterken;
- men meer investeren in de private huurmarkt voor personen met een laag of bescheiden inkomen (bv. de kandidaat-huurders sociaal wonen);
- men verder en intensiever onderzoek voeren naar innovatieve betaalbare woonformules zoals bv. coöperatief wonen;
- men een model uitwerken om wonen betaalbaar te maken/houden over generaties heen.

Om het betaalbaar woonaanbod te verhogen, is het noodzakelijk om vanuit een integrale benadering actief in te grijpen op de markt. Dit kan oa. door maatregelen op vlak van fiscaliteit, woonproductie en strategische grondposities. Om dergelijke maatregelen uit te voeren en de kloof te verkleinen, is samenwerking tussen de verschillende bestuursniveaus noodzakelijk. De woonnood en -vraag is groter dan ooit, waardoor het evenwicht tussen een kwalitatief en betaalbaar woonaanbod prioriteit moet zijn.

Energie-efficiënt & kwalitatief wonen

Vandaag kunnen we wonen niet meer loskoppelen van klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen. Energieprestaties verbeteren door oa. in te zetten op collectief en energetisch renoveren van bestaande panden, het circulair bouwen... is dan ook één van de belangrijkste uitdagingen. Dit geldt zowel voor de betaalbaarheid van wonen als voor het behalen van de klimaatdoelstellingen.

De renovatiegraad in Vlaanderen, die vandaag slechts 1% per jaar bedraagt, moet dringend omhoog. De opgave om die kwaliteit van het nieuwe en bestaande woonaanbod te verhogen is echter gigantisch en komt met een prijskaartje.

Eenzijds moeten we onze woningen aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals overstromingen, hittegolven en extreme weersomstandigheden. Anderzijds moeten we streven naar duurzame en energie-efficiënte woningen die bijdragen aan het bereiken van de klimaatdoelstellingen.

COVID-19 heeft ons dan weer geleerd hoe belangrijk kwaliteitsvolle woningen (ventilatie, lichtinval, ruimtelijkheid enz.) en woonomgevingen (nabijheid van groen, voorzieningen, ontmoeting- en ontspanningsmogelijkheden enz.) zijn voor iedereen, maar vooral voor kwetsbare groepen in de samenleving.

De provincies hebben de ambitie om een prominente rol op te nemen om nog meer technische ondersteuning en advies te bieden aan privé-initiatieven die inzetten op innovatieve en energie-efficiënte initiatieven. 'Het Steunpunt Duurzaam Wonen & Bouwen' in de provincie Oost-Vlaanderen is een voorbeeld van dergelijke ondersteuningsdiensten die de provinciebesturen verder willen uitbouwen om zo de aanwezige expertise te kunnen verspreiden.

Wonen en ruimtegebruik

De juiste woning op de juiste plek, daar draait het om. De ruimtelijke uitdaging ligt vandaag in het vrijwaren van de open ruimte en daarvoor is een omslag in het ruimtegebruik nodig. Die omslag brengt gevolgen met zich mee op het vlak van wonen. Er is heel wat patrimonium, maar de manier waarop dit nu wordt ingevuld, is niet altijd de meest aangewezen manier. Daarnaast worden ook de mobiliteitsproblemen steeds groter. Waar en hoe verspreid we wonen, bepaalt namelijk in grote mate ook hoe we ons verplaatsen. Hoe duurder echter de goedgelegen locaties worden, hoe groter de groepen die budgettair gedwongen worden om zich op minder geschikte locaties te vestigen. Het is belangrijk om hierbij steeds rekening te houden met de betaalbaarheid van de woning om verdere dualisering van de woonmarkt te vermijden.

Het woonbeleid is onlosmakelijk verbonden met andere beleidsdomeinen en vraagt om een multidisciplinaire aanpak. Het doorbreken van verkokering en het leggen van dwarsverbanden tussen verschillende beleidsdomeinen is dan ook noodzakelijk om deze uitdagingen aan te pakken.

Een krachtig provinciaal woonbeleid

Provincie als streekmotor: bovenlokaal, transversaal en gebiedsgericht

De schaalgrootte en werkwijze van de provinciebesturen is ideaal voor gemeentegrensoverschrijdende woonvraagstukken. Woningmarkten kennen immers geen gemeentegrenzen en overstijgen dus vaak het werkingsgebied van lokale besturen. De provincies brengen partners rond tafel om tot bovenlokale oplossingen te komen rekening houdend met de regionale noden en eigenheden.

Dankzij hun helikopterzicht en bovenlokale positie detecteren ze regionale noden, spelen ze hier snel op in en ondersteunen ze waar nodig. Als intermediair bestuursniveau tussen Agentschap Wonen in Vlaanderen en het lokale bestuursniveau zijn de provincies uitstekend geplaatst voor de ontwikkeling en realisatie van een geïntegreerd woonbeleid samen met de stakeholders, de bestuurlijke partners en lokale woonactoren in een bepaalde regio. Ze kunnen snel schakelen in beleid, waardoor ze zowel op het vlak van schaal als op behoeften het gepaste maatwerk leveren.

Daarnaast is het belangrijk dat Europese en Vlaamse regelgeving ingang blijft vinden op het lokale niveau. De provincies staan in voor aanvullende inhoudelijke ondersteuning en/of bijkomende financiële impulsen.

Provincie als partner en ondersteuner van lokale besturen en woonactoren

De provincies kunnen als stabiele partners in het veranderend landschap van lokale besturen en andere woonactoren (OCMW, sociale woonorganisaties...) de rol van verbinder en facilitator nog sterker opnemen. Het doel is steeds om samen tot een divers, duurzaam en betaalbaar woonaanbod te komen.

Enkele voorbeelden van de samenwerking met de lokale besturen en andere woonactoren:

- Lokale besturen krijgen provinciale **ondersteuning in hun woon- en klimaatbeleid** (bv. Stimuleren van bouwblokrenovatie door ontzorging en subsidieretentie).
- Verschillende provincies werken samen met de lokale besturen en de betrokken sociale woonorganisaties aan **sociaal ruimtelijk onderzoek** in sociale woonwijken die voor een transitie staan. Resultaten en inzichten uit dergelijk onderzoek bieden kapstokken aan andere sociale woonorganisaties en lokale besturen. Woon- en leefkwaliteit gaan hier hand in hand.

Het provinciebestuur treedt op als partner en ondersteunt lokale besturen op het terrein. Om een sterk woonbeleid te realiseren en de gemeenschappelijke uitdagingen aan te pakken, is het noodzakelijk dat er interbestuurlijk goed wordt samengewerkt.

Provincie als innovator.

De provinciebesturen zetten bij de ontwikkeling en uitvoering van het woonbeleid sterk in op innovatie en zijn de broedplaats van vernieuwende initiatieven. Nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen en signalen van lokale besturen en woonactoren inspireren de provincies tot het opnemen van een labofunctie.

Aan de hand van verschillende subsidieoproepen en samenwerkingsovereenkomsten stimuleren de provincies vernieuwende initiatieven of zetten ze zelf pilootprojecten op:

- Zoals eerder vermeld gaan wonen en ruimtegebruik hand in hand. Daarom zetten provincies in op het herbestemmen van bestaand patrimonium, het aanpakken van leegstand, het optimaliseren van onderbezette en goed gelegen panden en investeren ze in kwaliteitsvolle verdichting/inbreiding.
- Verschillende provincies ondersteunen met impulsfinanciering tal van nieuwe wooninitiatieven.
- De provincies stimuleren de uitwisseling van goede praktijken en pilootprojecten met de verschillende partners.

De provincie als kennismakelaar.

De provinciebesturen beschikken over aanzienlijke terreinkennis en ervaring. Door overlegfora op te zetten, te netwerken en kennisdeling te stimuleren, zijn ze de aanjagers van het woonbeleid en zorgen ze ervoor dat hun kennis breed wordt verspreid en toegepast. De opgebouwde expertise delen ze met een ruime doelgroep van lokale ambtenaren en woonactoren.

Met de interprovinciale werking Data & Analyse beschikken de provinciebesturen bovendien over een sterk aanbod van verzameling en verwerking van gegevens op maat. De online tool "Provincies.incijfers.be" presenteert zeer diverse thema's, waaronder woongegevens, op een gebruiksvriendelijke manier.

Gezien de goede resultaten en de ondersteunende meerwaarde die de provinciebesturen bieden aan de woonactoren, pleiten de provincies ook voor een verderzetting en versterking van de samenwerking met Vlaanderen (Wonen in Vlaanderen) voor de uitwisseling van gegevens en het verder ontsluiten van beschikbare data.