

**‘Een ontwerp moet vertrekken vanuit meerwaarde voor de hele samenleving en toekomstbestendig zijn.’**



STEFAN DEWICKERE

## ‘We moeten af van het denken in bakstenen’

In haar ambitienota zet de nieuwe Vlaamse Bouwmeester **Véronique Claessens** de deuren van het hokjesdenken wagenwijd open. ‘We moeten dringend af van dat denken in bakstenen. De vraag moet zijn: wat hebben mensen nodig?’ Meer aandacht voor woonkwaliteit, publieke ruimte en coöperatief wonen: Claessens wil lokale besturen vooral helpen om ambitieuze projecten ook echt gerealiseerd te krijgen.

GUY BOURGEOIS  
redacteur Lokaal



STEFAN DE WINKERE

**‘Vlaanderen is sterk in ambitie, modellen en plannen, maar ik wil vooral werken aan de concrete realisatie. Hoe kunnen lokale besturen echt aan de slag met die theorie? Op lokaal niveau komen alle disciplines samen: ruimte, mobiliteit, natuur, economie.’**

**In uw ambitienota staan drie speerpunten centraal: kwaliteitsvol en betaalbaar wonen, een inclusieve openbare ruimte, en verantwoord ontwerpen. Wat bedoelt u met ‘verantwoord ontwerpen’?**

‘Bij alle projecten die op onze tafel belanden, stellen we ons de vraag: houdt het ontwerp voldoende rekening met wat er al bestaat? Is het wel nodig om een bestaand gebouw structureel te verbouwen of te slopen? Misschien is het geschikt voor een andere invulling? Ons uitgangspunt is: analyseer eerst het potentieel van wat er al bestaat op het grondgebied. Dat gaat niet alleen over de gebouwen, maar ook over groenstructuren en natuurlijke systemen die je vaak met kleine ingrepen kunt versterken. Dat is de blik waarmee we naar alles willen kijken.’

‘We hebben nu al concreet een eerste opdracht geweigerd omdat we vonden dat de ambitie ontbrak en het project onvoldoende strookte met de principes van duurzaam en efficiënt ruimtegebruik. Een ontwerp moet vertrekken vanuit meerwaarde voor de hele samenleving en toekomstbestendig zijn. Ik ben misschien iets minder klimaatactivistisch dan sommige van mijn voorgangers, maar de klimaatuitdagingen zijn er natuurlijk: overstromingen, hittestress. Daar moet je volop op inzetten.’

**Hoe vernieuwend is dat begrip ‘verantwoord ontwerpen’?**

‘Die visie is niet radicaal nieuw. Iedereen die in onze sector is opgeleid kent die principes. Maar de vraag is: hoe vertaalt de theorie zich in de praktijk? Vlaanderen is sterk in ambitie, modellen en plannen, maar ik wil vooral werken aan de concrete realisatie. Hoe kunnen lokale besturen echt aan de slag met die theorie?’

‘Daarom start mijn ambitienota ook met een hoofdstuk over projectwerking. Op lokaal niveau komen alle disciplines samen: ruimte, mobiliteit, natuur, economie. Ik heb dat vijftien jaar ervaren in Genk, waar ik jarenlang directeur ruimtelijke ontwikkeling was. Lokaal leer je geïntegreerd werken.’

**U hebt verschillende kanalen en instrumenten om lokale besturen te helpen?**

‘Wij werken voor alle publieke opdrachtgevers: Vlaams, provinciaal en lokaal. Ongeveer 80 procent van onze capaciteit gaat naar lokale besturen. Ons bekendste instrument is de Open Oproep voor grotere realisaties, waarbij we opdrachtgevers begeleiden bij de opmaak van een projectdefinitie en de keuze van een goede

ontwerper.’

‘Daarnaast wil ik sterk inzetten op “Pilotprojecten”, onder meer rond sociaal en coöperatief wonen. Daarbij willen we woonmaatschappijen begeleiden in de transitie van bestaande sociale woonwijken naar gemengd gebruik, met meer aandacht voor publieke ruimte en blauw-groen. Verdichting mag niet ten koste gaan van levenskwaliteit.’

**Er bestaat ook een lichtversie van de Open Oproep?**

‘Ja, de “Oproep aan geïnteresseerden”. Dat is een snellere procedure, voor projecten met kleinere budgetten. Dat instrument is niet alleen geschikt om ontwerpers aan te stellen voor kleinere verbouwingen, maar kan ook dienen voor haalbaarheidsstudies, masterplannen of visietrajecten. Gemeenten kunnen bij ons aankloppen als ze worstelen met een wijk of een locatievraagstuk. Het interessante daaraan is dat we dan zeker vroeg betrokken worden bij een project – wat we altijd aanraden. Dan kunnen we de juiste vragen stellen en onze meerwaarde inzetten: een geïntegreerde blik en het verbinden van domeinen en ambities.’

**Gemeenten mogen jullie dus contacteren?**

‘Zeker. Alleen moeten we ook realistisch zijn: we hebben een team van vijftien mensen. We zullen projecten daarom filteren op hun ambitieniveau en op de mate waarin ze beantwoorden aan onze ideeën over verantwoord ruimtegebruik.’

**Over naar kwaliteitsvol en betaalbaar wonen, een van de andere speerpunten in uw ambitienota.**

‘Ik wil niet op een eiland werken. Wonen is vandaag een gigantische beleidsuitdaging met een heel sterke ruimtelijke component. Tegen 2050 moeten er 450.000 woningen bijkomen in Vlaanderen, waaronder 50.000 sociale woningen tegen 2040. Waar plant je die in? Dan kom je automatisch in het complexe en gelaagde verhaal van de bouwshift en betonstop terecht. Bij ‘wonen’ zitten

we midden in een complexe systeemtransitie. Die complexiteit moeten we vertalen naar behapbare deelvragen. Eén: waar bouwen we? Dat is de ruimtelijke component, waarbij de Vlaamse regering wil inzetten op verdichting. En twee: voor wie bouwen we? En dan kom je uit bij betaalbaarheid en bijvoorbeeld de toename van huurders. Er zijn meer singles, meer ouderen, huishoudens worden kleiner. Dat vraagt ook andere modellen.'

'Binnen het Team Vlaams Bouwmeester hebben we daarom nu een onderzoek opgestart rond coöperatief wonen. Kunnen bewoners mee aan-deelhouder zijn van een project? Dan spreek je over coöperaties en *community land trusts*. Dat willen we via pilootprojecten verkennen.'

#### **Daarbij kijkt u ook graag naar het buitenland.**

'Absoluut. In het buitenland bestaan zulke modellen al veel langer. Bij ons zijn banken nog terughoudend. Maar de woonuitdaging gaat dus over meer dan bakstenen alleen: het gaat ook over financiële en fiscale modellen. En daarbij verwijs ik inderdaad graag naar het buitenland, naar projecten zoals bijvoorbeeld Walden 7 in Barcelona of Wohnpark Alt-Erlaa in Wenen. Dat waren ooit gecontesteerde projecten, maar die functioneren vandaag nog altijd goed omdat er niet alleen over gebouwen is nagedacht, maar ook over ontmoeting, collectiviteit en sociale cohesie. Toen ik de woontoren Alt-Erlaa voor het eerst zag, dacht ik ook: wat is dit? Maar tevredenheidsonderzoeken tonen aan dat 95 procent van de bewoners er gelukkig is. Dat komt omdat er voortdurend aandacht is voor beheer, programmatie en betrokkenheid van bewoners. Mensen voelen zich deel van een gemeenschap.'

'Dat zijn we hier een stuk kwijtgeraakt door alleen nog naar bakstenen en vierkante meters te kijken. Als ik ontwerpen zie met donkere gangtjes en traphallen zonder daglicht: ik vind dat triestig. We moeten opnieuw kijken naar de totale kwaliteit van de woonomgeving. Wat hebben mensen nodig? Vandaag geraak je in veel appartementen amper binnen met een buggy.'

#### **In uw ambitienota zet u ook sterk in op uitvoering en realisatie. 'De bouwmeester bouwt wel' klinkt het.**

'Dat is een knipoog naar de bekende uitspraak van de eerste Bouwmeester, Bob Van Reeth: 'Een Bouwmeester bouwt niet.' Ik bedoel ermee dat we ervoor willen zorgen dat er dingen gerealiseerd worden. Wij bouwen natuurlijk niet zelf en hebben geen investeringsbudget of beslissingsmacht. Maar we zijn wel op zoek naar ambitieuze opdrachtgevers met concrete projecten. Steden zoals Antwerpen en Kortrijk tonen nu al interesse om coöperatieve woonmodellen concreet uit te

testen. We willen onderzoeken waar de drempels zitten. Ik hoop dat we binnen vijf jaar toch enkele tastbare voorbeelden kunnen tonen. Die projecten kunnen een voorbeeldfunctie hebben voor andere steden en gemeenten. Vaak hoor je: "bij ons werkt dat niet." Wel, dan moet je tonen dat het wel kan. Experimenteren en vervolgens communiceren over wat werkt: zo creëer je draagvlak.'

#### **Kunnen we die ambitie ook vertalen naar kleinere gemeenten?**

'Natuurlijk. De sociale woonwijken die we willen begeleiden via de pilootprojecten, liggen vaak net in kleinere steden en gemeenten. Sociale huisvestingsmaatschappijen komen nu naar ons met vragen over renovatie en verdichting. Samen willen we daar ontwerpers voor aanstellen.'

#### **Als Vlaams Bouwmeester vervult u ook een brugfunctie tussen het Vlaamse beleid en de lokale besturen?**

'Ja. Denk bijvoorbeeld aan het financieel-fiscale aspect van coöperatief wonen. In Barcelona geeft de stad erfpachten op gronden en staat ze garant voor leningen. Daardoor krijgen coöperaties gemakkelijker financiering. Zulke systemen gaan we hier ook verkennen. Ik zal waarschijnlijk niet rechtstreeks met de banken gaan praten, maar ik zal wel kijken of iemand die rol kan spelen. En ik zal het ook onder de aandacht brengen van beleidsmakers. En vice versa: kijken naar hoe lokale besturen uitvoering kunnen geven aan de Vlaamse ambities.'

'Ik beschouw mezelf als een systeemdenker. Ik maak er graag over dat er aandacht is voor alle radertjes in het systeem. Als je nu niet alles in overweging neemt, loop je op het einde van de rit opnieuw vast. Als Vlaanderen 50.000 sociale woningen wil bouwen, dan moet dat afgestemd zijn op het Beleidsplan Ruimte en op de ruimtelijke visie. Vandaag gebeurt dat nog te weinig: beleidsdomeinen werken te vaak naast elkaar.'

#### **Wat vindt u van de BouwBoost die versneld woningen mogelijk wil maken in stedelijk gebied?**

'Ik ben daar absoluut voor. Ik vind zelfs dat nieuwe verkavelingen met wegenis eigenlijk niet meer nodig zijn. Er is voldoende ruimte binnen bestaande bebouwde weefsels, we moeten slimmer omgaan met de ruimte die we al hebben. Het is dus goed dat er met de bouwshiftconvenant – of BouwBoost zo je wil – nieuwe *incentives* zullen komen om op de juiste plaats te bouwen. Dat zullen wellicht financiële *incentives* zijn, zoals een verlaagd btw-tarief, en snellere vergunningsprocedures. Maar ik vind het essentieel dat daar

---

**'Bij wonen zitten we midden in een complexe systeemtransitie. Die complexiteit moeten we vertalen naar behapbare deelvragen. Eén: waar bouwen we? En twee: voor wie bouwen we?'**



STEFANI DE WIJKERE

**‘Mensen moeten elkaar kunnen ontmoeten. Dat betekent onder andere ontharding en minder plaats voor auto’s. Die klimaatadaptatie zou standaard moeten zijn. Maar ik vraag ook aandacht voor de sociale dimensie van de openbare ruimte.’**

ook maatschappelijke doelstellingen tegenover staan, zoals betaalbaar wonen, én dat de architectuurkwaliteit wordt bewaakt.’

**Maar vaak klinkt het dat de privésector daar niet in mee wil.**

‘Dat klopt niet. Veel ontwikkelaars willen gewoon duidelijkheid en snelle vergunningen. Als zij weten dat bijvoorbeeld 30 procent van een project wordt afgenomen door een woonmaatschappij, dan kunnen ze daar hun businessmodel

op afstemmen. Het aandeel sociale en betaalbare woningen moet daarom mee opgenomen worden in de bouwshiftconvenant. Want veel bouwen alleen zal de prijzen niet automatisch doen dalen. Je moet dat juridisch goed verankeren voor de lange termijn. Anders creëer je vandaag de problemen van morgen.’

**Het derde speerpunt in uw ambitienota: een inclusieve en democratische publieke ruimte.**

‘Als we dichter op elkaar gaan wonen, wordt kwaliteitsvolle publieke ruimte nog belangrijker. Mensen moeten elkaar kunnen ontmoeten. Dat betekent onder andere ontharding en minder plaats voor auto’s. Die klimaatadaptatie zou standaard moeten zijn. Maar ik vraag ook aandacht voor de sociale dimensie van de openbare ruimte. Onze samenleving vergrijst, gezinnen worden kleiner, de vereenzaming neemt toe, jongeren willen elkaar kunnen blijven ontmoeten. Dan wordt publieke ruimte cruciaal. Kijk naar Kopenhagen. Daar wonen veel mensen op relatief kleine oppervlaktes, maar de stad investeert enorm in publieke ruimte. Mensen gebruiken die als verlengde van hun woonomgeving.’

‘Voor mij gaat dat ook over sociale veiligheid. Niet via camera’s of hekken, maar door publieke ruimte zo in te richten dat ze gebruikt en toegeëigend wordt door verschillende bevolkingsgroepen. Goede projecten kunnen daar echt een verschil maken.’

**Wat is uw kernboodschap voor lokale besturen?**

‘Durf dingen te doen. Zelfs kleine experimenten kunnen veel betekenen. In Genk hebben we ooit gewoon boomstammen op een plein gelegd, en plots ontstond daar een fijne dynamiek. Dat hoeft niet altijd veel geld te kosten. Maar werk wel vanuit een langetermijnvisie. Kijk bij een herinrichting niet alleen naar die ene straat, maar naar de

hele wijk: wie woont er, welke noden zijn er, welke impact wil je hebben?’

**Moet zo’n visie altijd vastliggen in een beleidsplan?**

‘Ik ben daar geen grote voorstander van. Beleidsplannen blinken uit in ambitie, maar zijn vaak weinig concreet. Ik geloof meer in kleinere instrumenten: masterplannen, ontwerpend onderzoek, structuurvisies. In Genk werkten we vaak met zulke compacte instrumenten. Bijvoorbeeld via een manifest dat in een collegebeslissing werd gegoten. Zo wist elke ontwikkelaar meteen welke visie de stad had op die bepaalde wijk, en binnen welke krijtlijnen een project snel vergund kon worden.’

**Dus u bent voor soft law?**

‘Ik ben vooral tegen een te sterke juridisering van het vergunningenbeleid. Lokale besturen moeten een langetermijnvisie kunnen ontwikkelen en vergunningen daaraan aftoetsen. Als alles alleen nog juridisch bindend wordt vastgelegd, verlies je lokale autonomie. Veel van wat we in Genk deden zou dan niet meer mogelijk zijn.’

**Waar ontbreekt het gemeenten vandaag aan?**

‘Vooral aan capaciteit en kennis. En een sterk partnerschap tussen administratie en politiek, gericht op de langere termijn. Politici willen vaak binnen één legislatuur veel realiseren en beginnen daardoor administraties te micro-managen. Daardoor hebben ambtenaren soms te weinig tijd om aan strategie en kwaliteit te werken.’

**U wil uw termijn als Bouwmeester in 2030 ook afsluiten met een festival?**

‘Ik denk na over een Festival van de Publieke Ruimte. Een beetje zoals de Autoloze Zondag: Vlaanderen lanceert het concept, maar lokale besturen vullen het zelf in. Ik zou het mooi vinden als lokale projecten daar hun proces en resultaten kunnen tonen. Daarnaast hoop ik vooral dat we rond coöperatief wonen concrete projecten in de steigers kunnen zetten en op beleidsniveau enkele steentjes kunnen verleggen. Dat adviserende werk is misschien minder zichtbaar, maar wel belangrijk.’

**Tot slot: wat is de grootste troef van Vlaanderen? Wat maakt ons uniek?**

‘Ik zie Vlaanderen als een lappendeken van stedelijk, voorstedelijk en landelijk weefsel. Als ik door onze regio rijd, denk ik soms ook wel eens: wat hebben we hier gedaan? (lacht) Maar eigenlijk is die afwisseling ook een sterkte. Op veel plaatsen heb je vrij snel toegang tot groen en open ruimte. Dat is iets dat we moeten koesteren.’ —