



Oost-Vlaams netwerk klimaatgemeenten - dinsdag 13 oktober 2026

Woningen en wijken transformeren voor de toekomst



Kwaliteitsvolle verdichting

Vlaams Bouwmeester Véronique Claessens



Vlaamse
overheid

PUBLIEK PROJECT

Ambitienota 26-30

Netwerkevent provincie Oost-Vlaanderen

13 oktober '26

Véronique Claessens

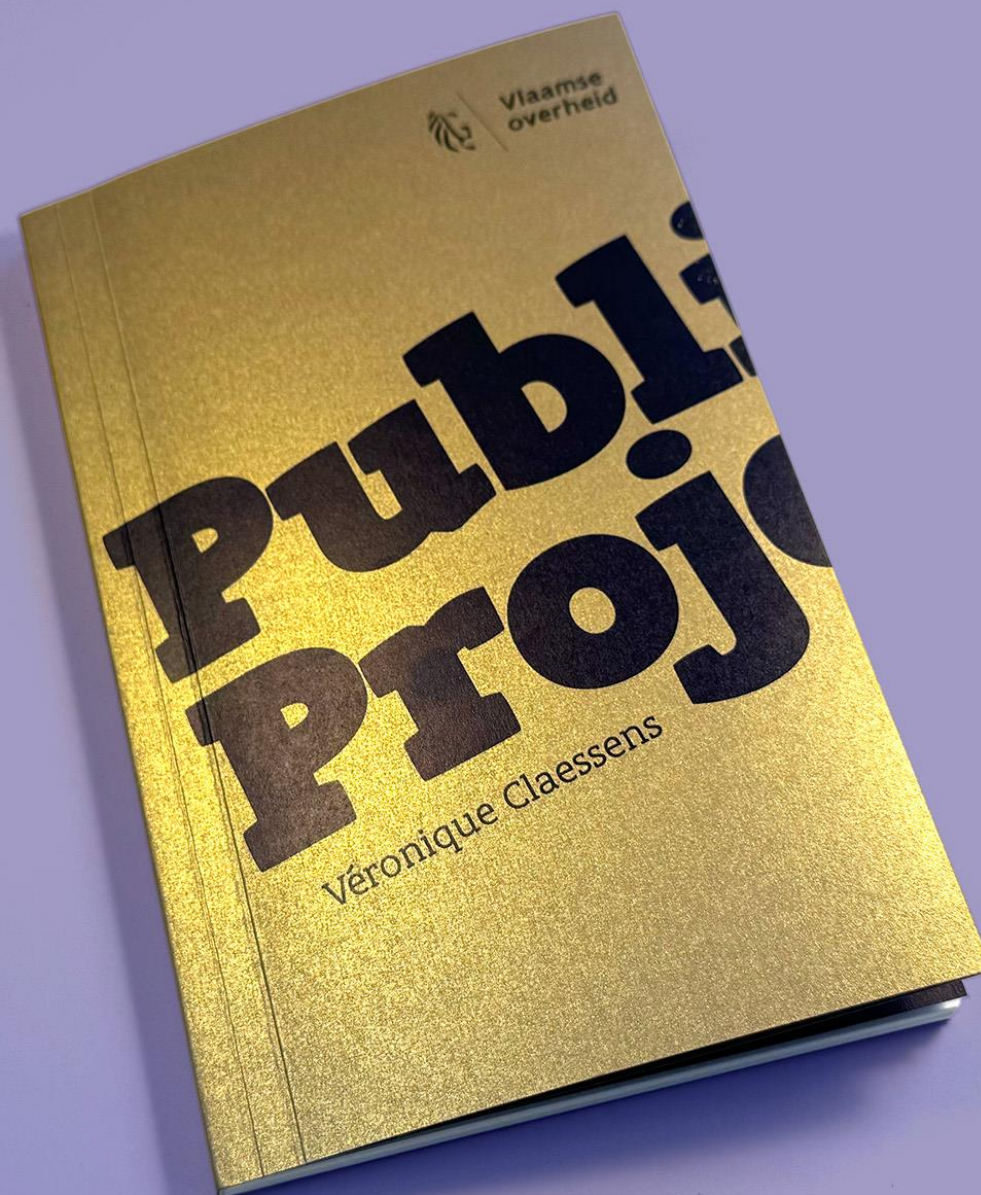
BWMSTR

Team
Vlaams
Bouwmeester



‘Ik wil mijn vijfjarige mandaat in het teken plaatsen van uitvoering en verbinding, en tonen hoe visie werkelijkheid kan worden. Ik wil een verbindingsfiguur zijn tussen beleidsniveaus, disciplines, sectoren en mensen. De grote ruimtelijke vraagstukken – wonen, landschap, infrastructuur en publieke ruimte – vragen geen nieuwe structuren of ‘kokers’, maar nieuwe vormen van samenwerking. Projectmatig, lokaal en geïntegreerd samenwerken is de motor van verandering: een Bouwmeester die denkt en doet – een Bouwmeester die bouwt! ’

BWMSTR
Team
Vlaams
Bouwmeester



HIER WIL IK WONEN

Verdichting met visie
Betaalbaar wonen
Collectief/coöperatief wonen
Leefbare woonbuurten

BWMSTR
Team
Vlaams
Bouwmeester

TRIBU architecten

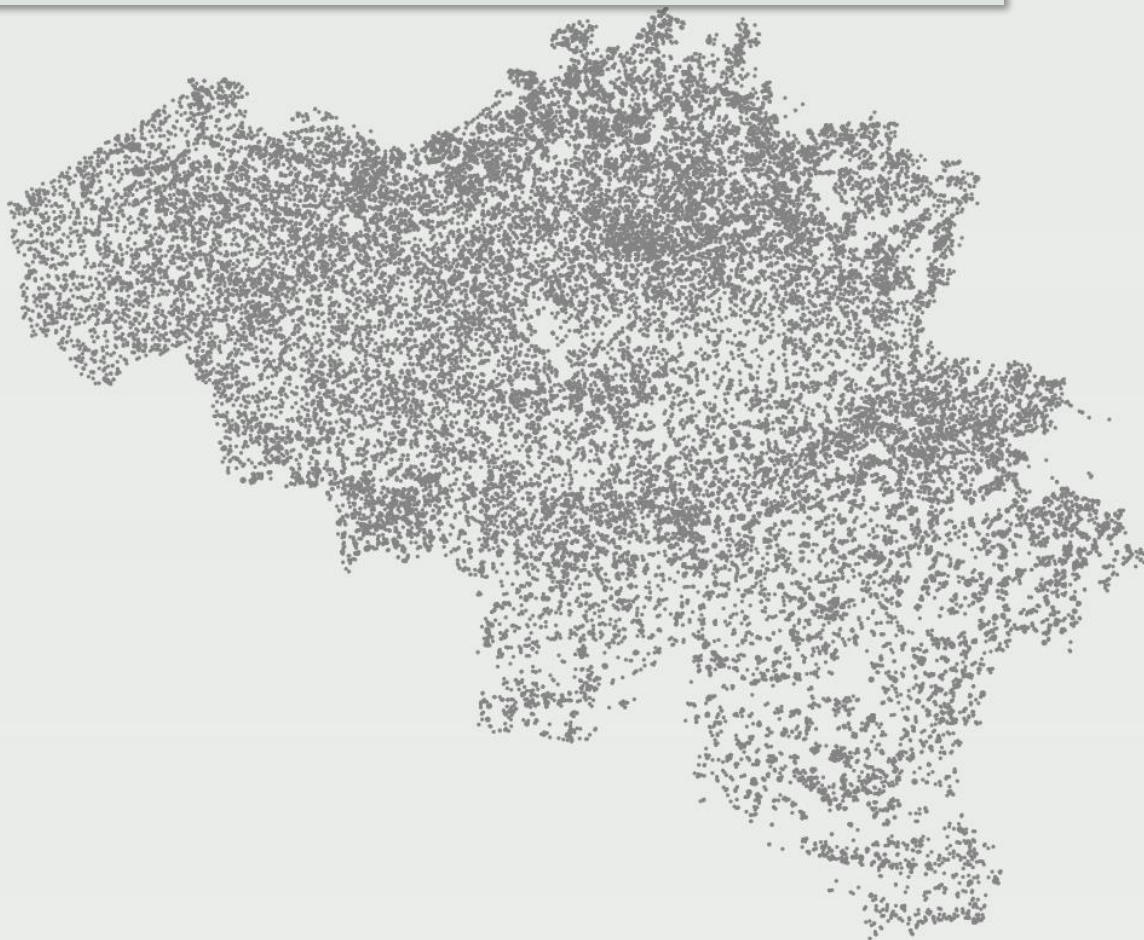
Lausanne, Le Bled, Tribu architecten



Vlaanderen gaat van groen naar grijs: “We hadden niet door hoe snel het ging, tot we deze beelden zagen”

Dries De Smet en Simon Demeulemeester

zaterdag 4 oktober 2025



We hebben al veel meer open ruimte ingenomen dan wenselijk is, rekent Lacoere voor. Hij schat dat 80 procent van alle ruimte idealiter open moeten blijven, voor natuur en landbouw. “50 à 55 procent voor landbouw en 30 procent voor natuur.” Dat geeft maximaal 15 à 20 procent voor huizen, industrie, recreatie ... Vlaanderen zit aan het dubbele. “Hoog tijd dus om dit af te stoppen.”

Maar we stomen maar door. Ieder puntje op deze kaart is bebouwing die er in 2018 nog niet was.

Maar hadden we niet afgesproken dat we zouden stoppen met open ruimte aansnijden?

Dat was de bedoeling, ja. In 2016 dropte toenmalig minister van Omgeving Joke Schauvliege (CD&V) een bommetje.

De betonstop, later omgedoopt tot bouwshift, moest toewerken naar 2040, het punt waarop geen morzel natuur of landbouwgrond meer mag worden ingepalmd voor wonen, werken of verplaatsen. Komt er toch iets bij, dan moet elders ruimte vrijgemaakt worden.

Wat blijkt? De afgelopen zes jaar is er nog massaal bijgebouwd.

Huizen en tuinen

Veruit de meeste open ruimte wordt in Vlaanderen aangesneden voor appartementen, huizen en tuinen.

Vlaanderen gaat van groen naar grijs: “We hadden niet door hoe snel het ging, tot we deze beelden zagen”

Dries De Smet en Simon Demeulemeester

zaterdag 4 oktober 2025

**Beslissing VI Reg : 450.000 (betaalbare) woningen tegen 2050
50.000 sociale woningen tegen 2042 (10.344 O-VI)
Vanaf 2040 geen bijkomend ruimtebeslag meer**

We hebben al veel meer open ruimte ingenomen dan wenselijk is, rekent Lacoere voor. Hij schat dat 80 procent van alle ruimte idealiter open moeten blijven, voor natuur en landbouw. Maximaal 15 à 20 procent voor huizen en verkeer. De rest zit aan het dubbele. “E

is bebouwing

hadden we niet afgesproken dat we zouden stoppen met open ruimte aansnijden?

Dat was de bedoeling, ja. In 2016 dropte toenmalig minister van Omgeving Joke Schauvliege (CD&V) een bommetje.

De betonstop, later omgedoopt tot bouwshift, moest toewerken naar 2040, het punt waarop geen morzel natuur of landbouwgrond meer mag worden ingepalmd voor wonen, werken of verplaatsen. Komt er toch iets bij, dan moet elders ruimte vrijgemaakt worden.

Wat blijkt? De afgelopen zes jaar is er nog massaal bijgebouwd.

Huizen en tuinen

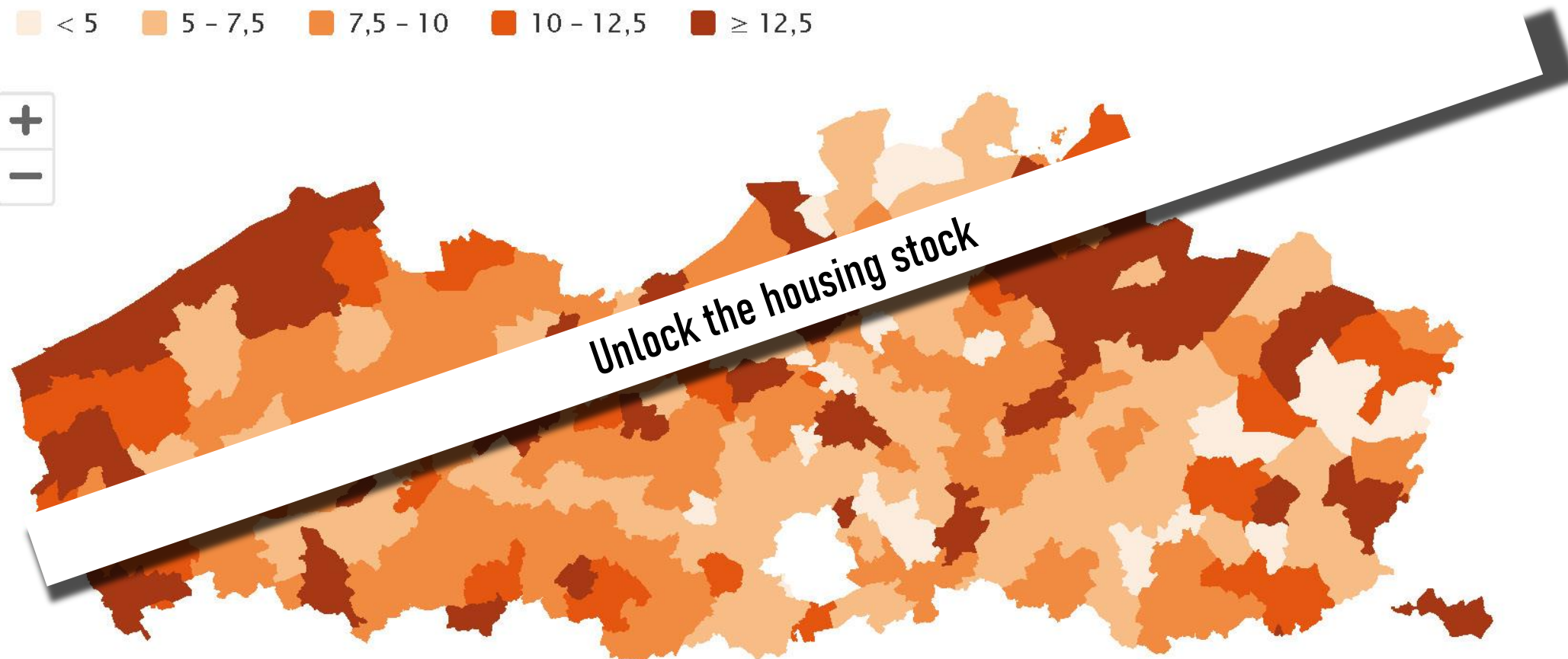
Veruit de meeste open ruimte wordt in Vlaanderen aangesneden voor appartementen, huizen en tuinen.

Woningoverschot



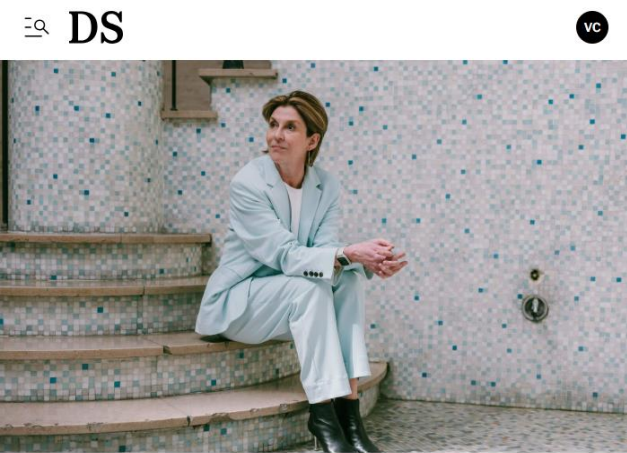
in % (gemeenten van het Vlaams Gewest, 2022)

< 5 5 - 7,5 7,5 - 10 10 - 12,5 ≥ 12,5



Bron: Departement Omgeving & Statbel

In Vlaanderen: 3 miljoen private huishoudens, 14% meer woningen dan gezinnen. 430.000 woningen 'zonder domicilie'.
Dus: voldoende ruimte + zelfs woningoverschot, maar niet altijd op de juiste locaties of juiste aanbod ifv de vraag



Veronique Claessens: "Ik wil graag ook kunstenaars betrekken." © Elke Pannier

INTERVIEW

+ Vlaams Bouwmeester
Véronique Claessens:
“Iedereen denkt dat er geen
ruimte meer is. Maar er is
ruimte zat”



VLAAMS BOUWMEESTER VÉRONIQUE CLAESENS ZIET PUBLIEKE RUIMTE ALS SLEUTEL VOOR KWALITEITSVOL COMPACTER WONEN

‘Verdichting is onvermijdelijk’

Er moeten nieuwe woningen bij komen, maar dan vooral op maat van kleine huishoudens, stelt Vlaams Bouwmeester Véronique Claessens. Nieuwe verkavelingen zijn uit den boze. In goed gelegen verkavelingen ziet ze wel ruimte voor verdichting. LAURENZ VERLEIGENS, FOTOGRAFIE DEBBY TERMONIA



VÉRONIQUE CLAESENS
"Puur op basis van de cijfers is het niet nodig bijkomende ruimte in te nemen."

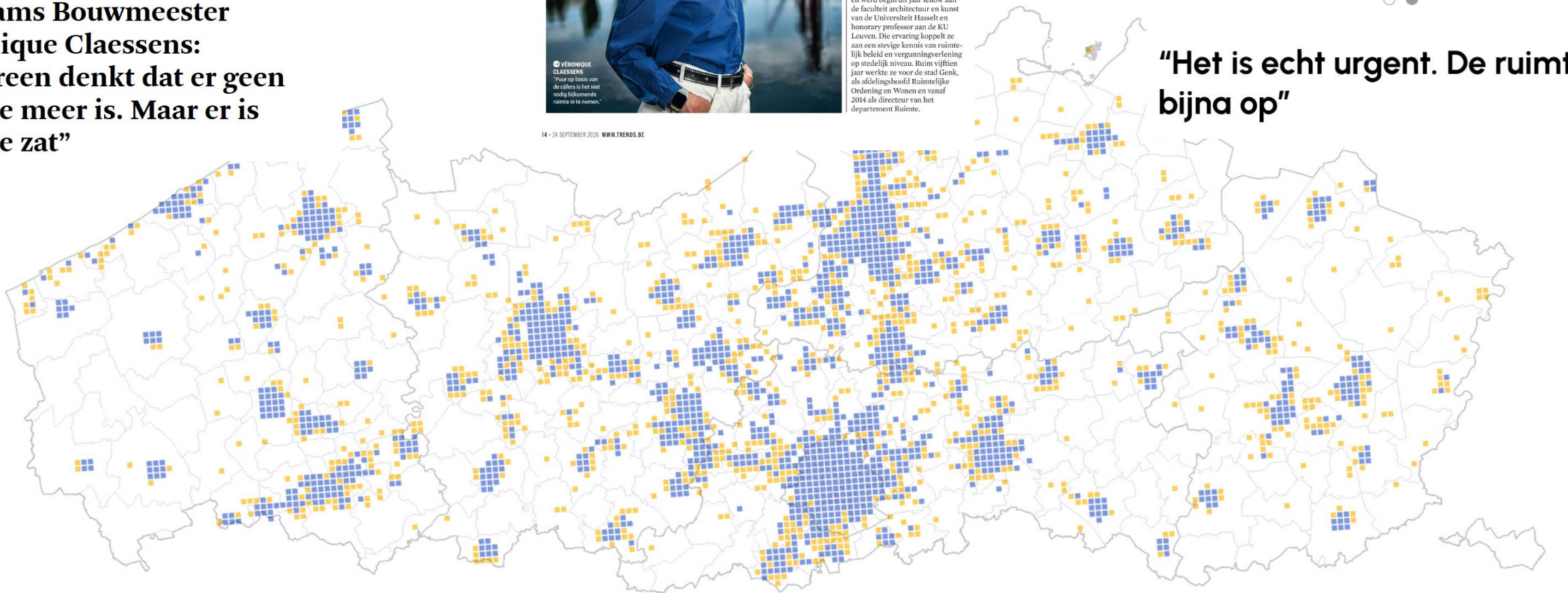
Burgerlijk ingenieur-architect en ruimtelijk planner Véronique Claessens is sinds oktober 2025 Vlaams Bouwmeester. Haar mandaat loopt tot 2030. Bij haar aanstelling ging veel aandacht naar het feit dat ze de eerste vrouw in die functie is. De vrouwelijke blik is ongetwijfeld een verrijking, maar Claessens onderscheidt zich ook op een andere manier van haar voorgangers. Die kwamen vooral uit de architectuurpraktijk en de academische wereld. Claessens kent die werelden: ze werkte als architect en werd begin dit jaar fellow aan de faculteit architectuur en kunst van de Universiteit Hasselt en honorary professor aan de KU Leuven. Die ervaring koppelt ze aan een stevige kennis van ruimtelijk beleid en vergunningverlening op stedselijk niveau. Ruim vijftien jaar werkte ze voor de stad Gent, als afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening en Wonen en vanaf 2014 als directeur van het departement Ruimte.

14 - 24 SEPTEMBER 2026 WWW.TRENDS.BE

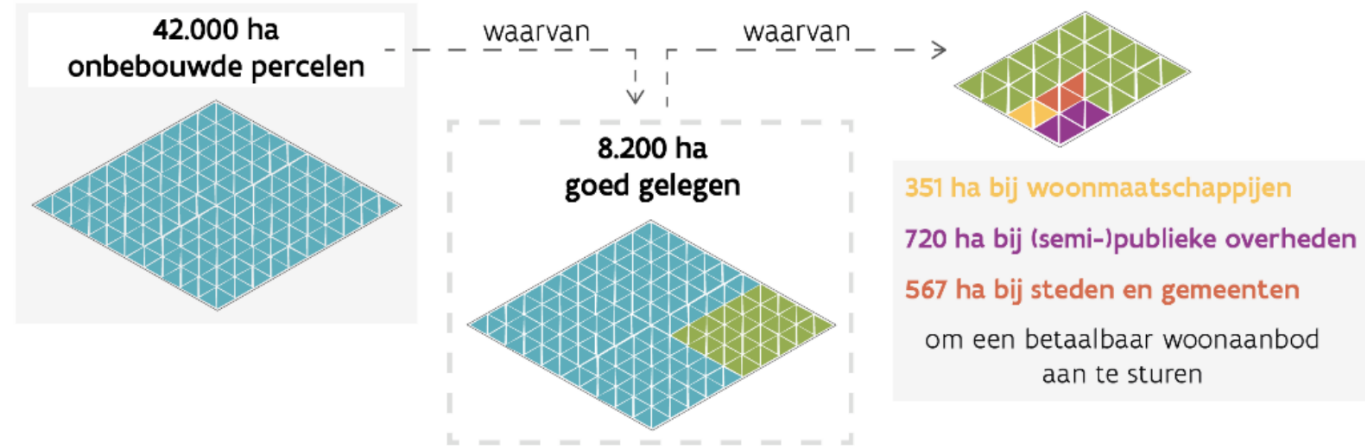


Véronique Claessens Stelde gisteren de drie speerpunten van haar visie voor.
© BART DEWAELE

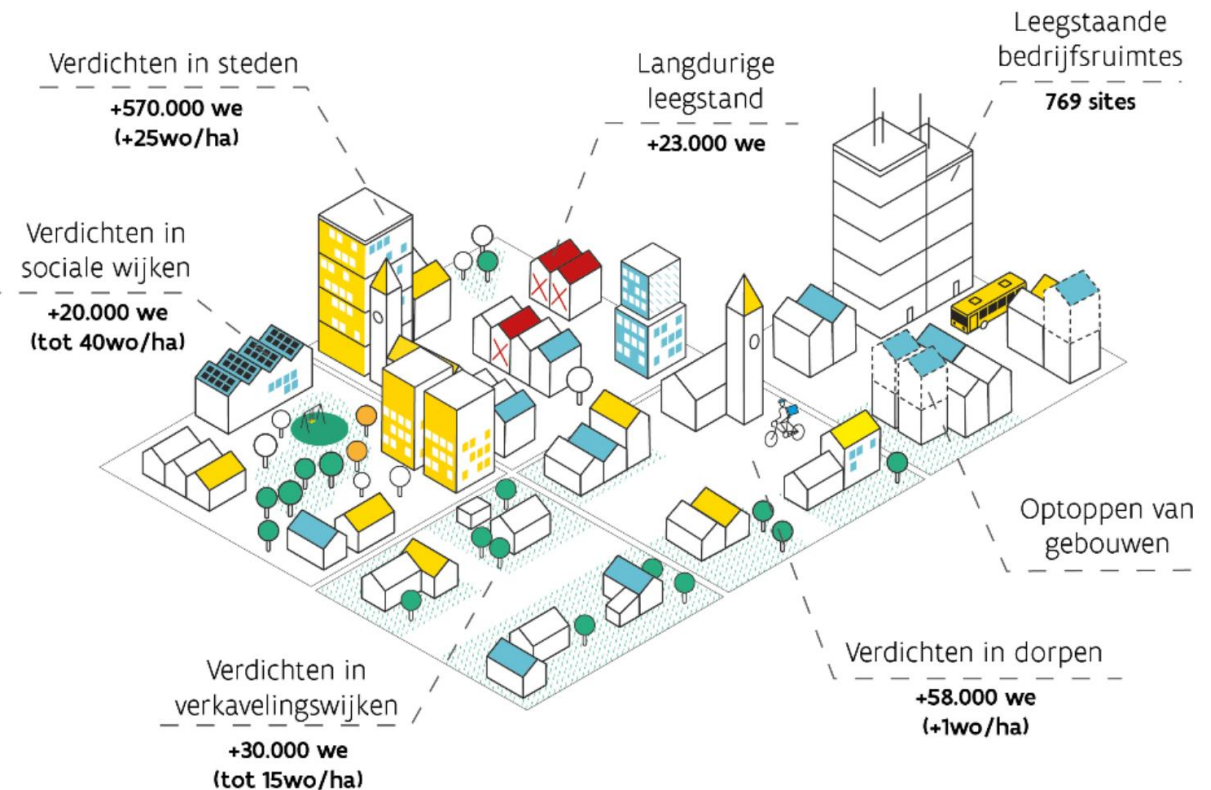
“Het is echt urgent. De ruimte is bijna op”

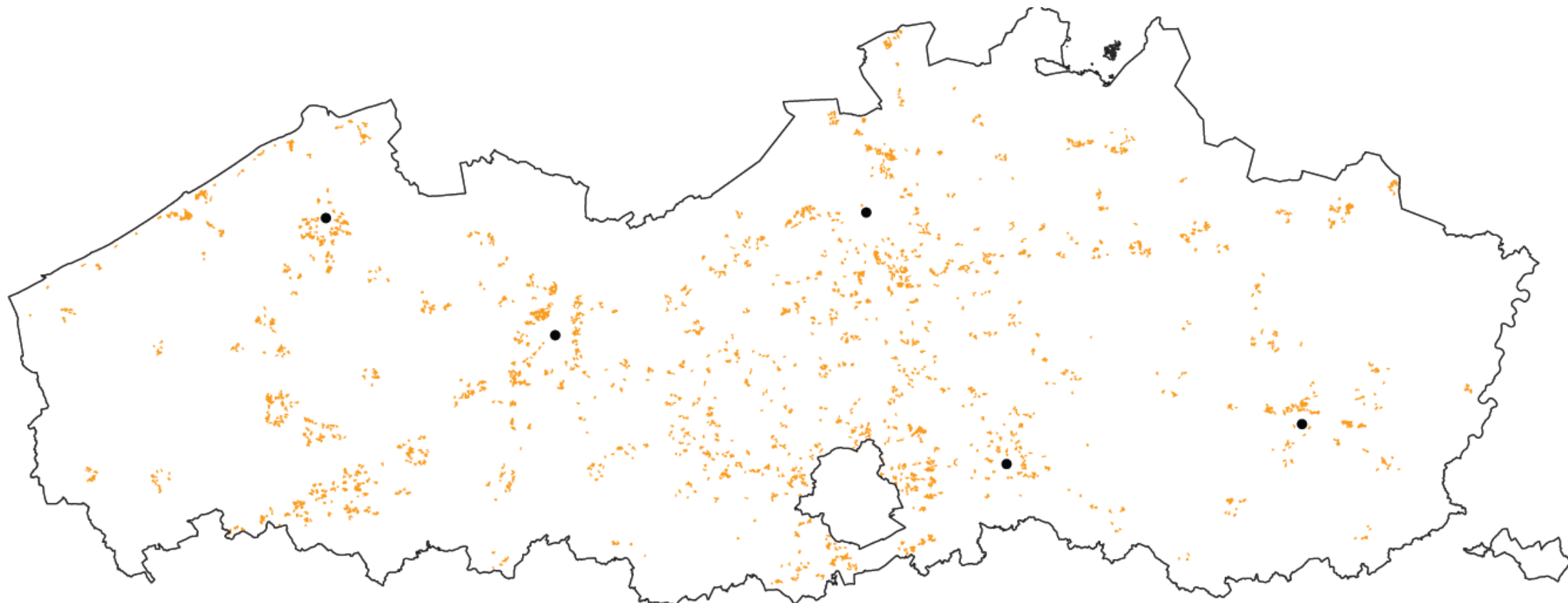


BOUWPOTENTIEEL VAN ONBEBOUWDE GRONDEN



“Vlaanderen investeert de komende legislatuur 6 miljard euro in de realisatie van 50.000 nieuwe sociale woningen tegen 2042. Dat investeringsprogramma is een momentum dat ik wil benutten om het woonvraagstuk structureel mee in de juiste richting te sturen.”





Als we de dichtheid optrekken van 13,5 naar 15wo/ha betekent dit 30.000 bijkomende woningen

Als we de dichtheid optrekken van 13,5 naar 25 wo/ha betekent dit 250.000 bijkomende woningen



Maquette van de transformatie van Wondelgem, IABR Bovenbouw architecten

Huidige situatie:
10 woningen / ha
100 vrijstaande woningen.



Stap 1 :
12 woningen / ha
98 vrijstaande woningen
21 appartementen



Stap 2 :
15 woningen / ha
95 vrijstaande woningen
21 appartementen
17 rijwoningen



Stap 3 :
19 woningen / ha
90 vrijstaande woningen
43 appartementen
33 rijwoningen

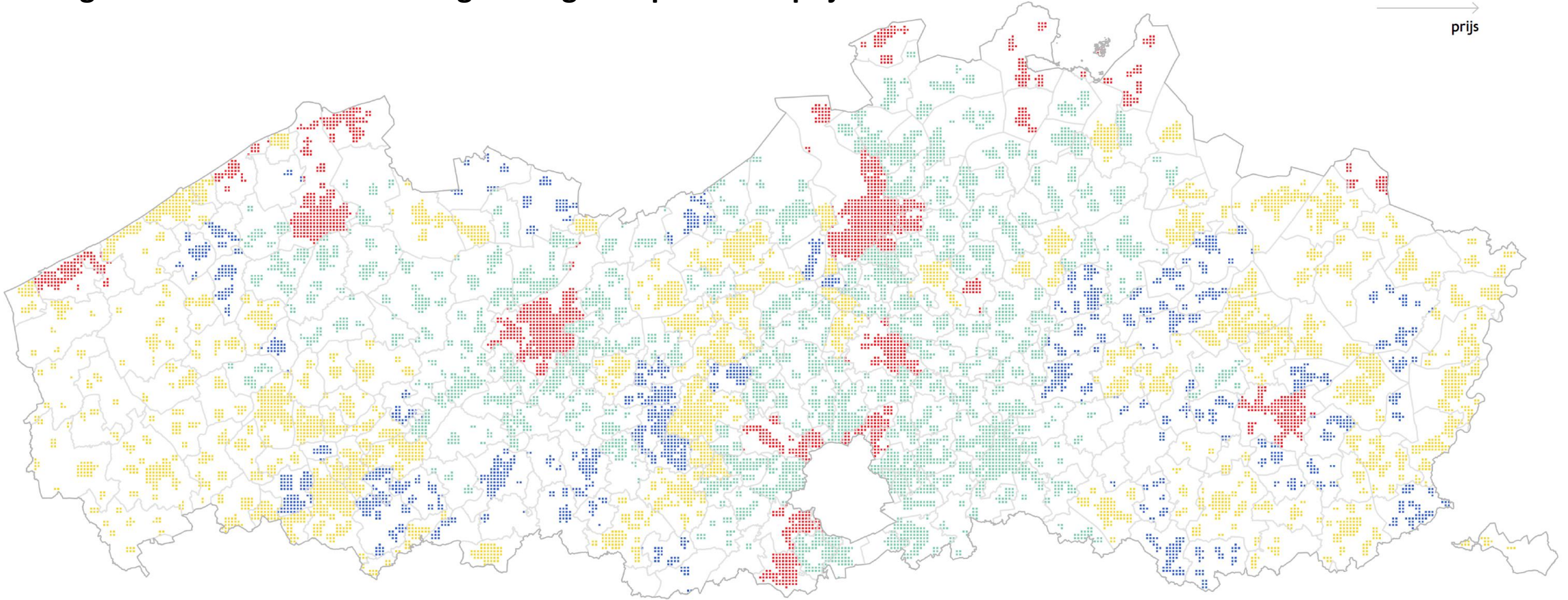
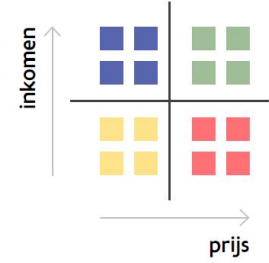




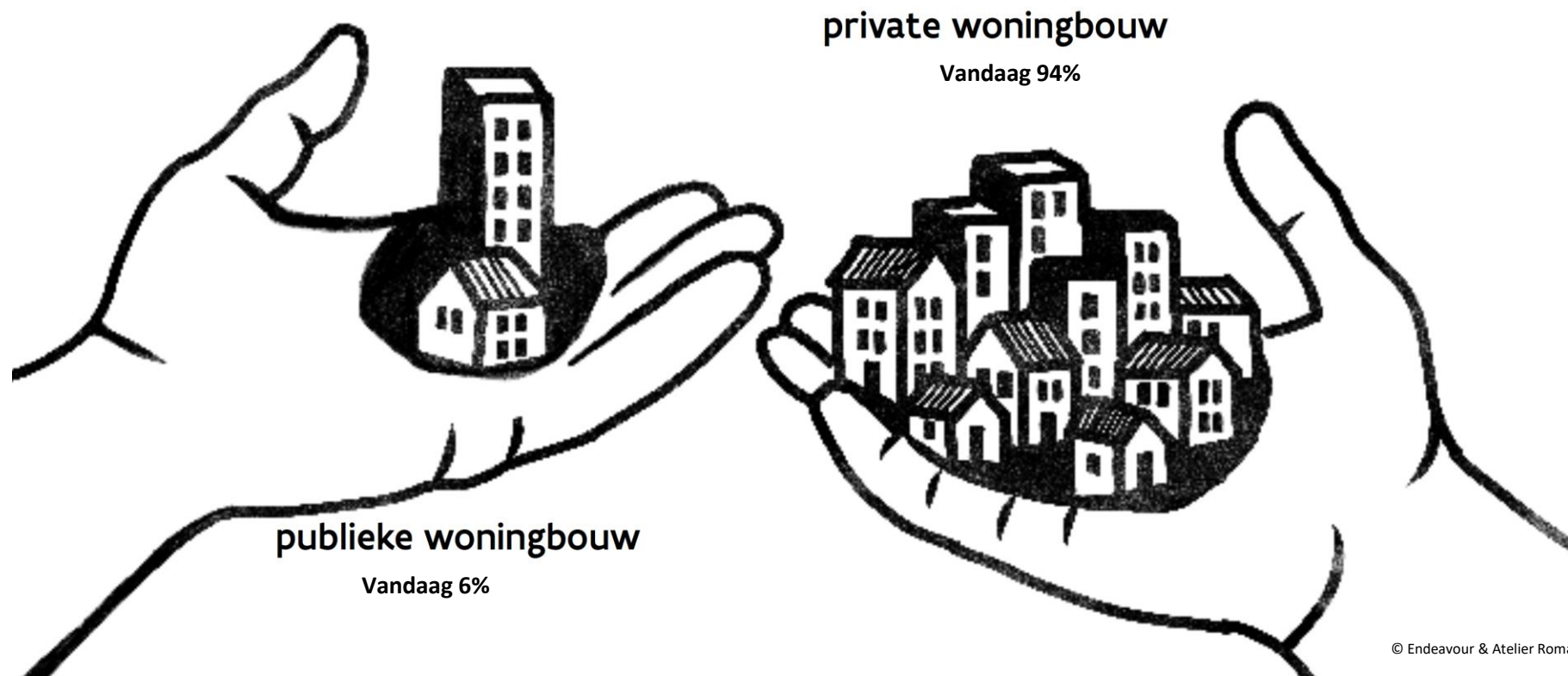
Locatie

Prijs x Inkomen

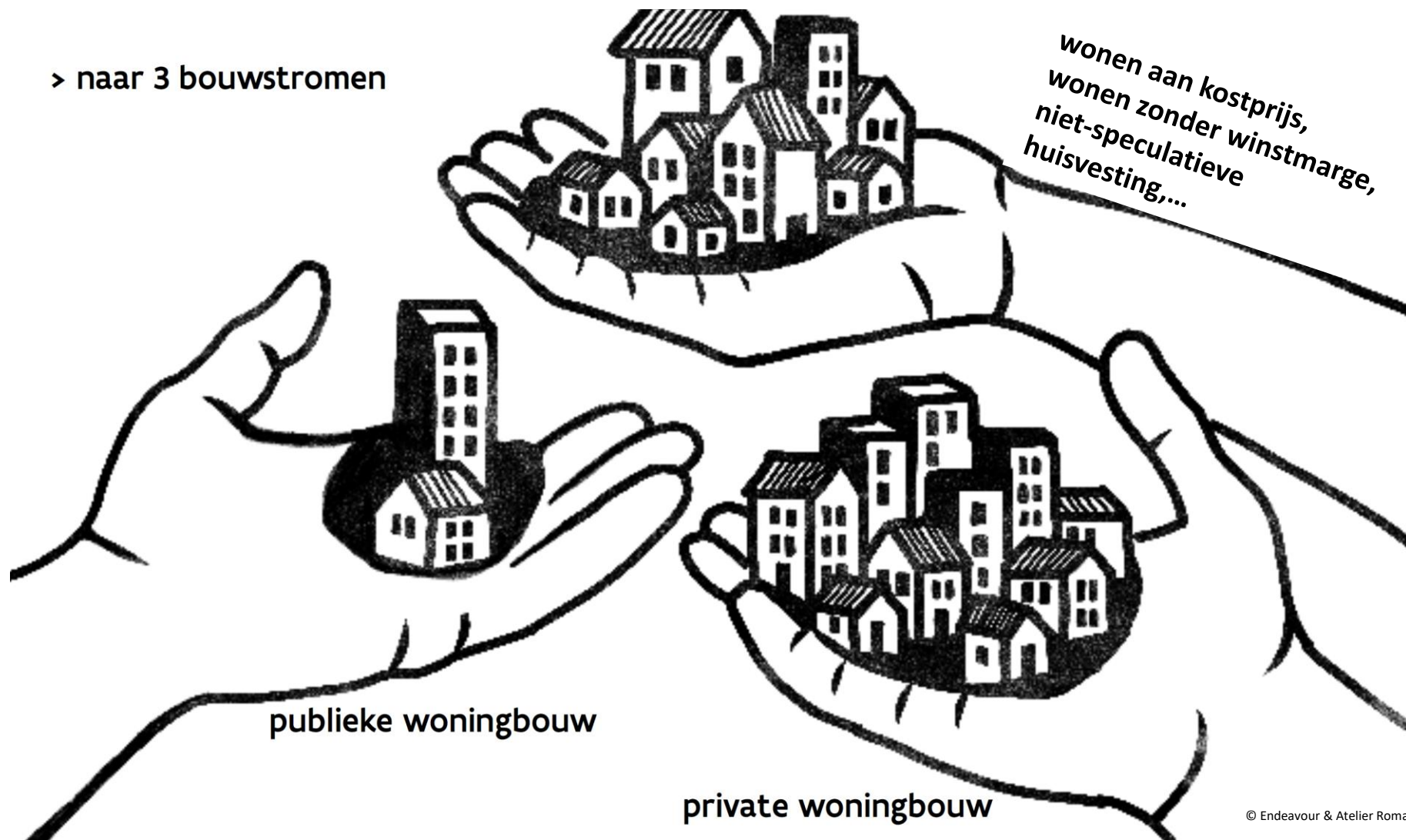
Vooral in (en rond) de grote steden staat de betaalbaarheid onder druk
Met lagere inkomens in verhouding tot hoge koop- en huurprijzen

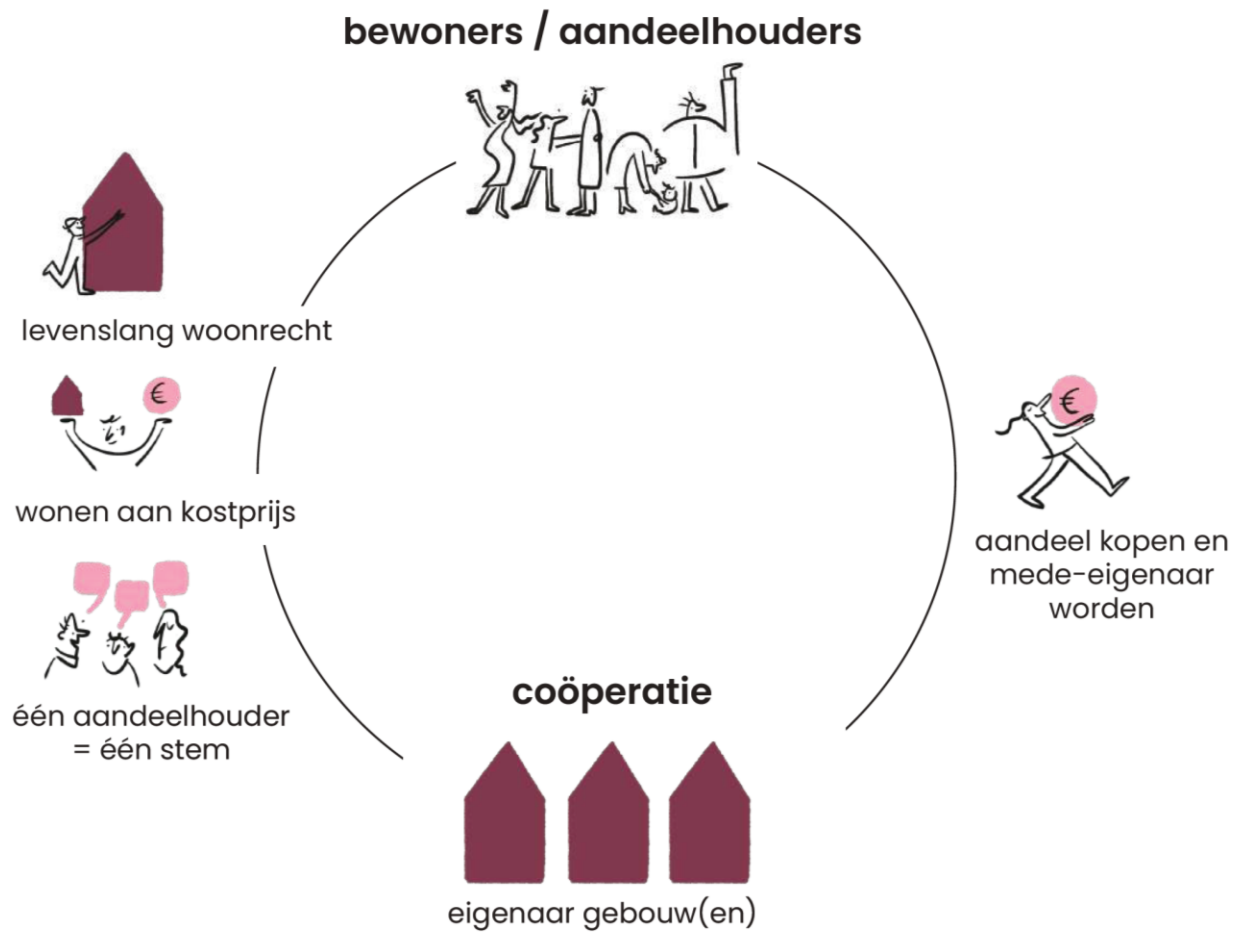


“Niet alleen de woonvorm maar ook de woonproductie kan winnen aan collectiviteit.”



> naar 3 bouwstromen





TROEVEN COÖPERATIEF WONEN

1. Kwalitatief wonen aan kostprijs
2. Betaalbaar wonen op lange termijn
3. Wonen op maat
4. Woonmobiliteit en woonzekerheid
5. Zuinig ruimtegebruik
6. Meer dan wonen
7. Duurzame en kwalitatieve gebouwen
8. Ontzorging of zelfbeheer



Pionieren met wooncoöperaties

Hefbomen voor overheden

Begeleidingsopdracht Pilotprojecten coöperatief wonen

Oproep aan geïnteresseerden (OAG)

OAG2515

Nog niet opgestart



©ECTV architecten

Op deze pagina

[Projectbeschrijving](#)

[Vul het interesseformulier in](#)

[Projectgegevens](#)

Projectbeschrijving



Het Team Vlaams Bouwmeester wil een traject opzetten voor de realisatie van innovatieve woonprojecten in Vlaanderen waarvan de betaalbaarheid op lange termijn gegarandeerd is door een alternatief eigendomsmodel. We zoeken een begeleidingsteam dat in kaart brengt welke elementen nog ontbreken om tot dit type realisaties over te gaan, dat in overleg met het Team Vlaams Bouwmeester een methode ontwikkelt om concrete pilotprojecten te initiëren en te ondersteunen en dat vervolgens de concrete begeleiding van deze projecten mee op zich neemt.



“Kwaliteit gaat niet over ‘hoe het eruitziet’ – het mooie plaatje – maar over het gezond en efficiënt functioneren van ruimtelijke systemen.

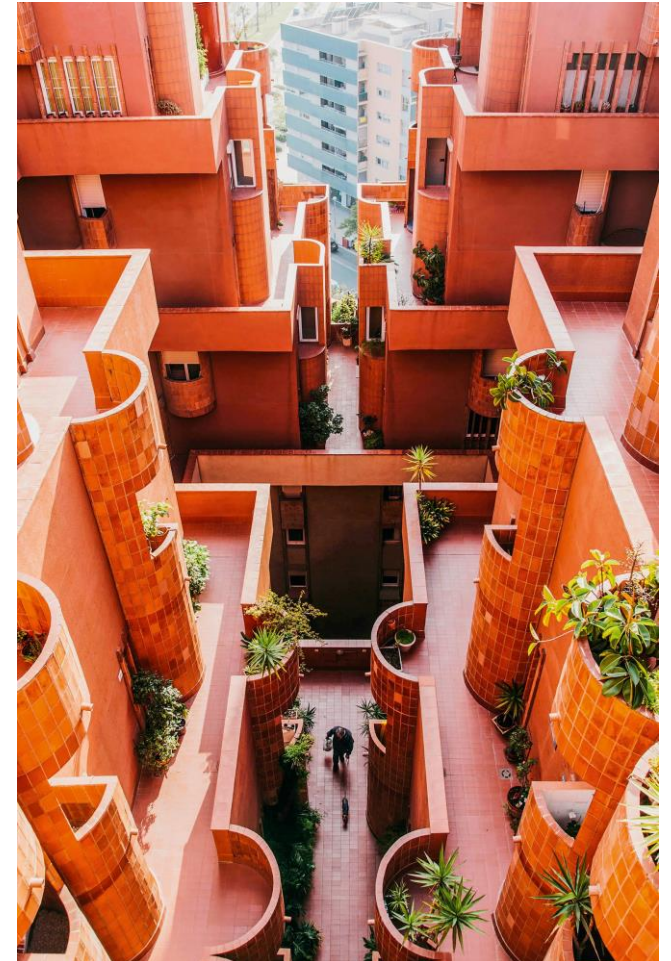
In die zin is ruimtelijke kwaliteit geen bijkomstigheid, maar een essentiële voorwaarde voor welvaart en welzijn in Vlaanderen. Kwaliteit is niet de kers, maar de taart zelf.”



1975-1985, Alt Erlaa, Wenen, architect Harry Glück



Unité d'habitation, Marseille, Le Corbusier



Walden 7, Barcelona, Ricardo Boffil



'Accessible, not speculative': Barcelona housing co-op wins architecture award

La Borda, whose model of community living thrived during pandemic, wins prestigious Mies van der Rohe prize



La Borda Barcelona, Lacol architects



Grønt Eng, Cohousing Copenhagen, Vandkunsten architects



Cohousing Jean, Sint-Amandsberg, ECTV architecten

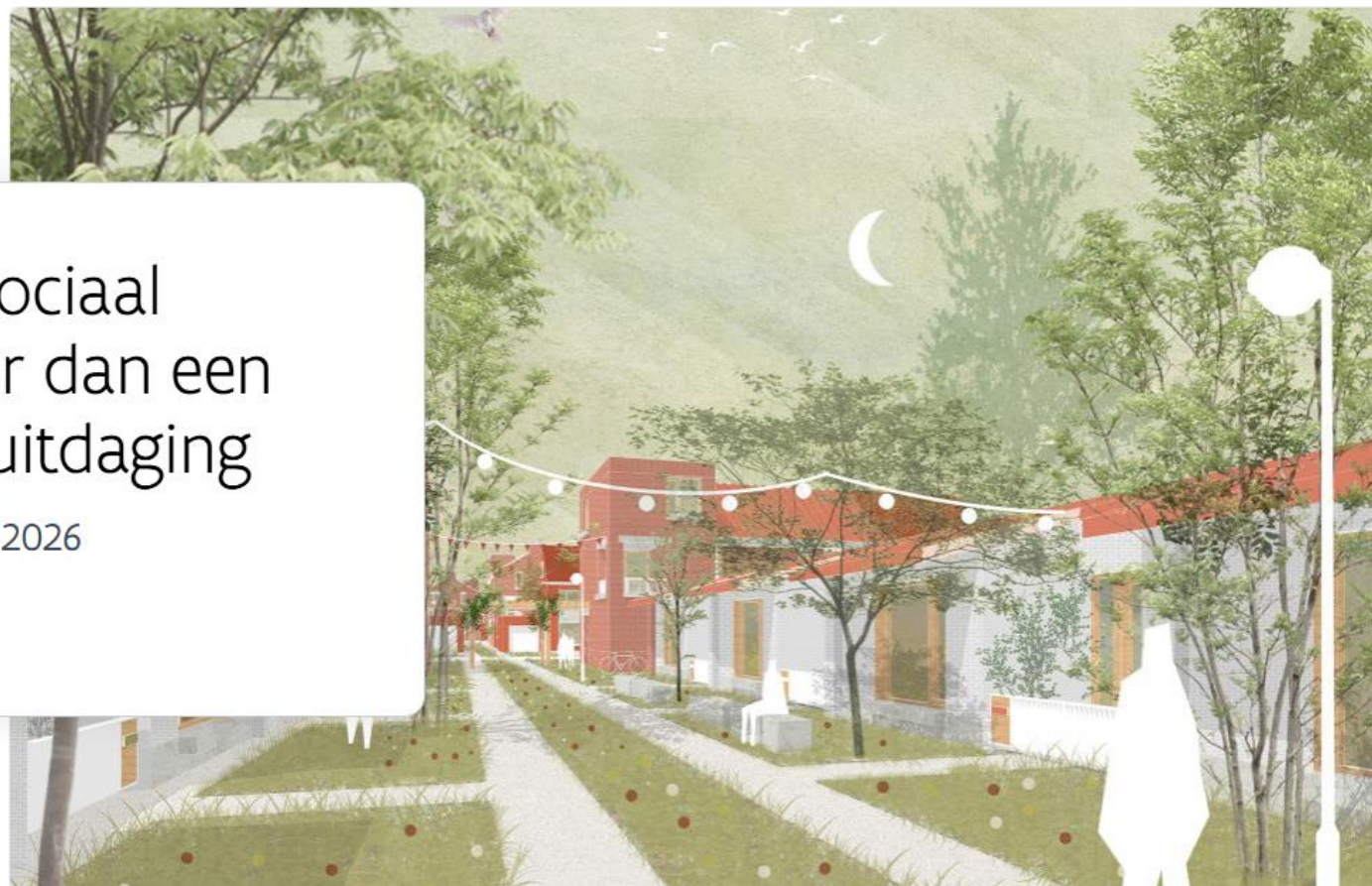


Sociale huisvesting Groenzicht, Bredene Havana architecten

Het Bindend Sociaal Objectief: méér dan een kwantitatieve uitdaging

Publicatiedatum: 21/04/2026

Opinie



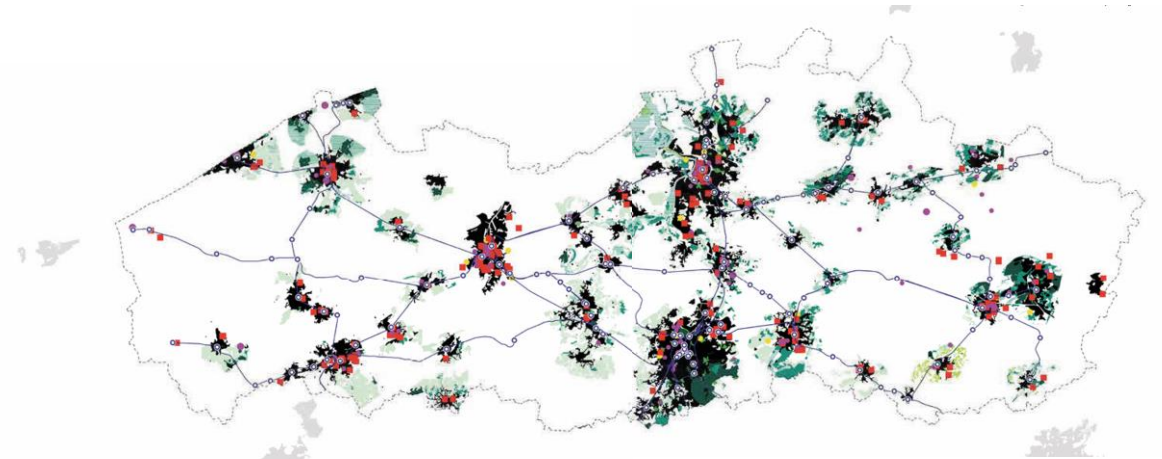
OO3609_O ©BAS_Dirk Jaspaert, Bulk Architecten cvba, BUUR Bureau voor Urbanisme

De nood aan betaalbaar en kwaliteitsvol wonen in Vlaanderen is groot. Maar hoe bouwen we bijkomende woningen zonder open

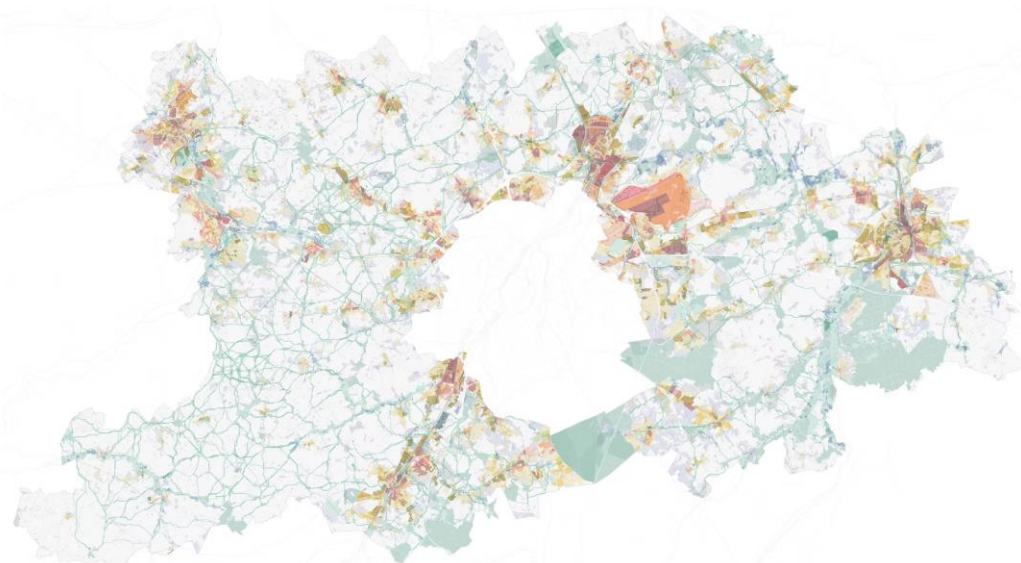




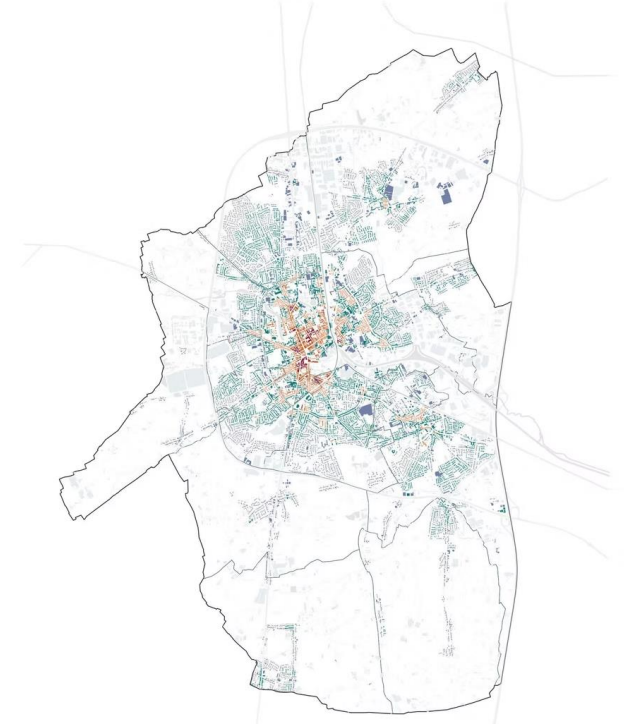
Regionale woonstrategie Leiedal in opmaak



Metrolopolis - Spoorgedreven regionale transitie



Regionale visie hefboomplekken regio Brusselse rand - Leuven



Lokale woonstrategie



De stad Genk verwacht dat er aan de Evence Coppéelaan honderden wooneenheden bijkomen. © cn

STADSONTWIKKELING

Stormloop voor bouwgrond Evence Coppéelaan: "Tot zes etages hoog"

GENK De interesse om langs de Evence Coppéelaan woonprojecten te ontwikkelen is zodanig groot dat de stad een manifest heeft ontwikkeld met bijzondere voorwaarden. Met zes etages hoog en een bouwdiepte van 70 meter ziet het ernaar uit dat er honderden wooneenheden bijkomen.



Klimaatadaptieve
sociaal inclusieve
publieke ruimte

BWMSTR
Team
Vlaams
Bouwmeester



Centraal hart Sledderlo Genk — Bureau Bas Smets



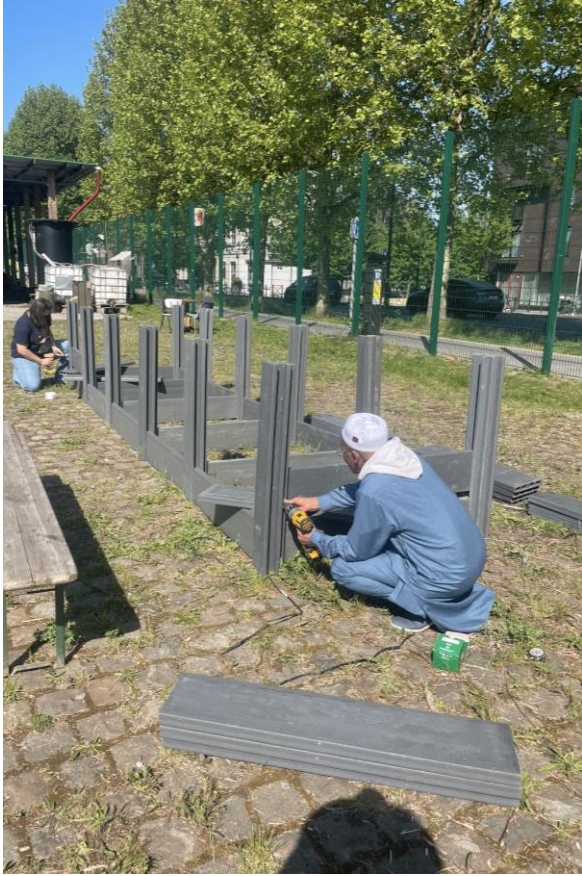
Groningen Bispeparken Copenhagen, SLA landscape architects

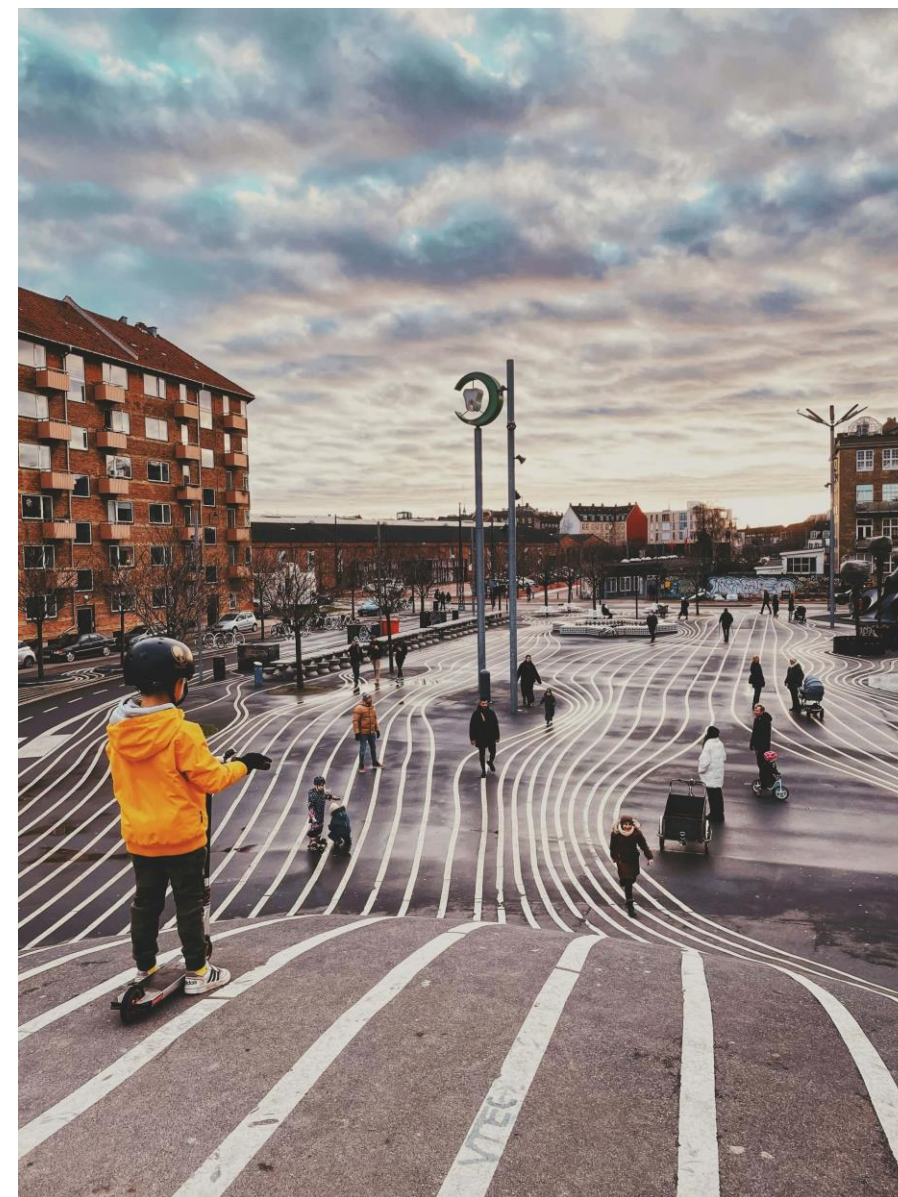


Parc Ouest Molenbeek, Studio Paola Vigano, vzw Toestand



Parc Ouest Molenbeek, Studio Paola Vigano, vzw Toestand





Superkilen Copenhagen, BIG architects



Reportage In de rand

Op stap in de Genkse wijk Kolderbos: 'Het zou wel beter zijn als er hier wat dingen veranderen'







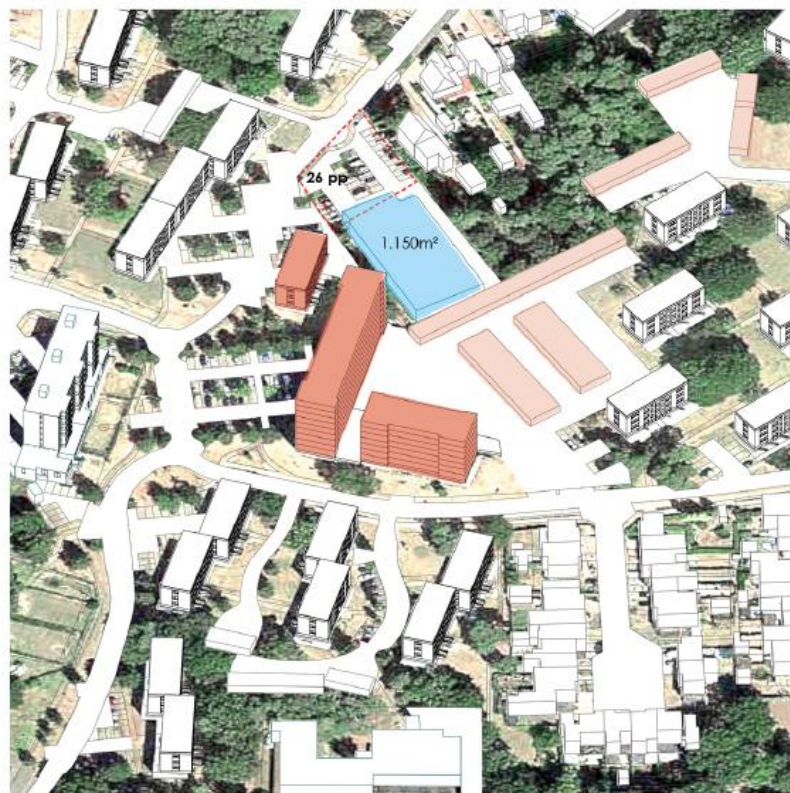
Masterplan Kolderbos Metapolis - Open Oproep

BOUWPROGRAMMA KOLDERBOS CENTRUM

BESTAANDE TOESTAND

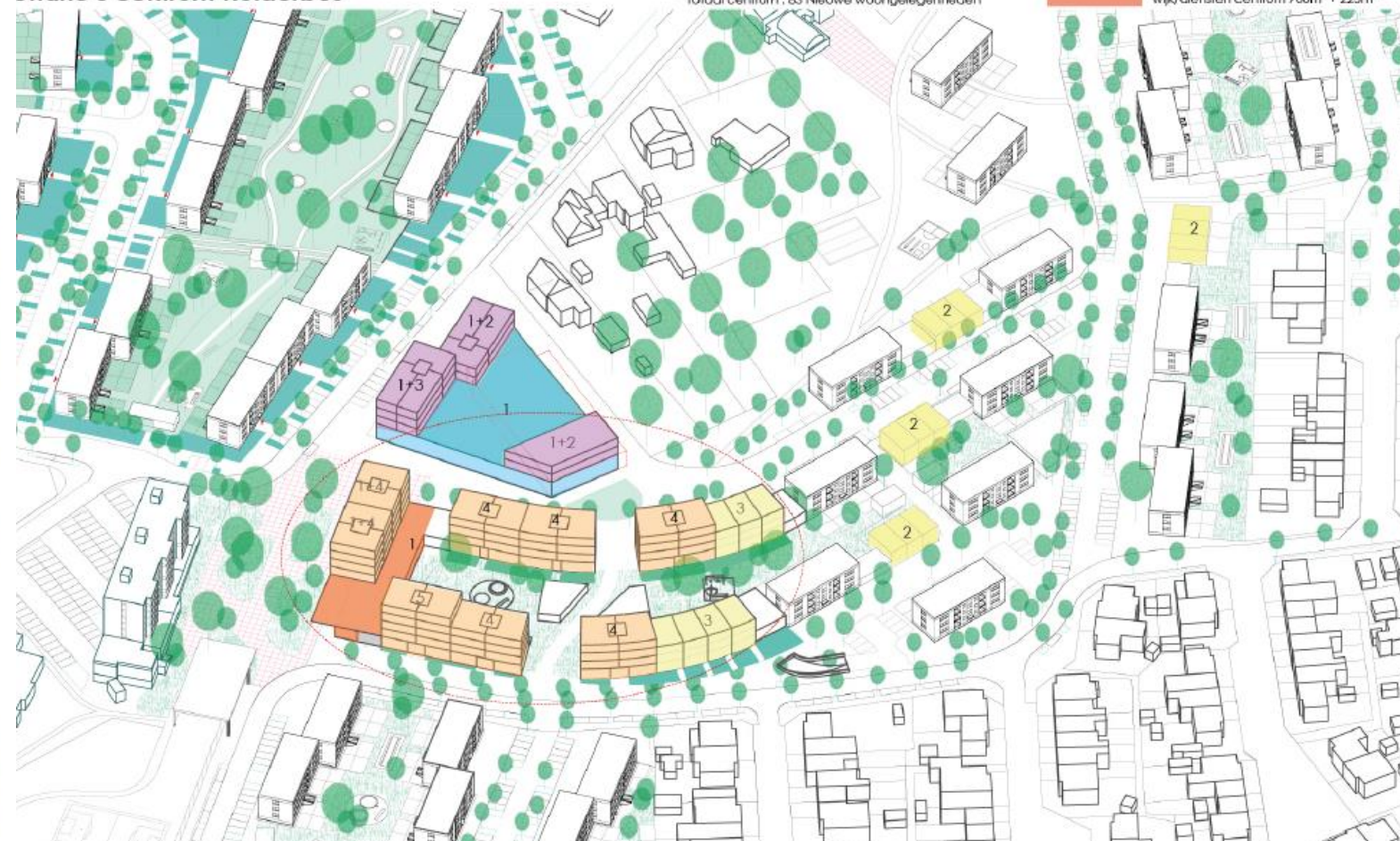
Afbraak Nieuw Dak
99 appartementen
 garageboxen

Lidl
 Lidl winkel 1.150m²
 26 parkeerplaatsen op maaiveld



KOLDERBOS CENTRUM

Scenario's centrum Kolderbos





Regio Genk

Twee antropologen verhuizen naar Kolderbos om wensen van buurtbewoners te onderzoeken

Een antropologenkoppel neemt een maand lang intrek in een woning in Kolderbos in Genk om bij de bewoners te polsen naar hun visie op de wijk. Samen met Nieuw Dak en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal wonen werkt stad Genk aan een mastervisie voor de wijk. Participatie met de bewoners speelt daarin een belangrijke. Het ontwerpteam zal in het masterplan rekening houden met de mening van de buurtbewoners.

Lien Vande Kerkhof

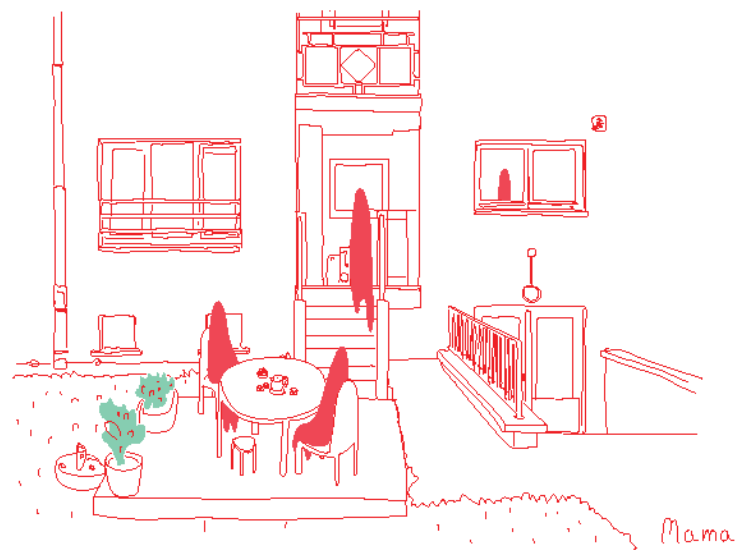
© vr 17 sep. 2021 17u30



Ons
Kolderbos







**Ons
Kolderbos**



BWMSTR

Open Oproep

Open Oproep

De selectieprocedure voor ontwerpers van publieke opdrachten

LEES MEER →

BWMSTR

Oproep aan geïnteresseerden

Oproep aan geïnteresseerden (OAG)

de snelle procedure voor kleinere ontwerp opdrachten

LEES MEER →

BWMSTR

Meester proef

Meesterproef

Jonge ontwerpers aan zet

LEES MEER →

BWMSTR

Label

Bouwmeester Label

Stimulans voor ongevraagd ruimtelijk onderzoek

LEES MEER →

BWMSTR

Prijs Wivina Demeester

Prijs Wivina Demeester

De prijs voor voorbeeldige opdrachtgevers

LEES MEER →

BWMSTR

Piloot projecten

Pilootprojecten

Voorbeeldprojecten voor belangrijke maatschappelijke uitdagingen

LEES MEER →

BWMSTR

Scan

Bouwmeester Scan

ruimtelijke diagnose voor uw gemeente

LEES MEER →

BWMSTR

Labo ruimte

Labo Ruimte

een laboratorium voor complexe ruimtelijke vraagstukken

LEES MEER →

- Open Oproep 52 is gepubliceerd
- Open Oproep 53 – publicatie maart 2027 - deadline 01/12/'26
- OaG – Open Oproep Light – doorlopend – opdrachten onder 143 k
- Labo betaalbaar wonen - lopende
- Oproep tot pilootprojecten Renovatie sociale woonwijken – najaar 2026
- Oproep tot projecten Publieke Ruimte – 2027
- Oproep tot concrete cases coöperatief wonen – lopende
- Methodiek opmaak lokale/regionale woonstrategie
- Proefprojecten 'bouwboost'
- Ondersteuning kwaliteitsbeleid - lopende



Vragen?

