

An aerial photograph of a residential development in a lush green landscape. The houses are arranged in a semi-circle around a central green space. The surrounding area consists of rolling green hills and fields.

# Ruimte voor wonen

## Trends en uitdagingen

Pascal De Decker  
Michael Ryckewaert  
Brecht Vandekerckhove  
Ann Pisman  
Frank Vastmans  
Marie Le Roy

Garant

Puttenberg, Begijnendijk, 2005  
BOB361 architecten (fotografie André Nullens).



Via de tussenkomst van Vlabo (Vlaanderen Bouwt vzw) dat regelmatig optreedt als projectregisseur bij groepswoningbouwprojecten voor overheden of particuliere grondeigenaars werden 12 koopwoningen en een kantoor gebouwd rondom een geklasseerde molen in Betekom, deelgemeente van Begijnendijk. Rondom de molen en het kantoor en centraal op het terrein wordt een gemeenschappelijke esplanade voorzien, waarbij de gegroepeerde parkeerplaatsen aansluiten. De woningen worden compact gekoppeld en hebben allemaal zowel een voor- als een achtertuin. Daardoor hebben ze



allemaal een goede bezonning zonder dat er overdreven inkijk ontstaat. Via achterontsluitingen en kleine steegjes is de esplanade vanuit elke woning bereikbaar en ontstaat een netwerk van private, semi-private en publieke open ruimte.



## 2.2.2. Migratiedynamiek

### Verhuisbewegingen

Wonen is geen statisch gegeven en de residentiële mobiliteit is reeds sinds lang een aandachtspunt in onderzoek en beleid. De primaire beleidsinstek is daarbij doorgaans het tegengaan van de suburbanisatie en de leegloop van de steden ten voordele van het vollopen van het buitengebied, randgebied. Dit beeld moet sterk genuanceerd worden<sup>15</sup>. Verhuis/bevolkingsbewegingen gaan immers niet in één richting. Op elk moment zijn er, weliswaar in wisselende verhoudingen, bewegingen tussen alle mogelijke ruimten: binnen steden, tussen steden en buitengebied, en binnen het buitengebied, wat illustreert dat er kandidaten voor alle woonmilieus zijn. Belangrijk ter zake is dat:

- ongeveer de helft van de verhuisbewegingen binnen een gemeente blijft (Willaert, 1999);
- er een continu en stabiel beeld is van nieuwe huishoudens (jonge mensen) die naar de steden verhuizen en van grote(re) huishoudens die uit de stad wegtrekken. Dit heeft te maken met leeftijdsgebonden woonvoorkeuren.

We staan nu meer gedetailleerd stil bij de verhuisbewegingen in het algemeen en een categorisering ervan naar leeftijdscategorieën in het bijzonder. Het betreft gegevens uit een onderzoek van SUM Research en behelst de verhuisbewegingen 2001-2003. Er wordt vastgesteld (1) dat de suburbanisatie doorgaat en (2) sinds 2001 opnieuw toeneemt<sup>16</sup> (Moortgat & Vandekerckhove, 2007 - zie kaart 25). Andere voorname bewegingen zijn de volgende:

- De toegenomen suburbanisatie is vooral zichtbaar in de gemeenten rond het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG), waar er een grote instroom is vanuit het BHG.

- De bevolkingsgroei die grote steden sinds enige jaren kennen, is het resultaat van een positief extern migratiesaldo (dus door de inwijking van mensen die uit het buitenland komen) en een inwijking van jongvolwassenen (18-26 jaar).
- De kleinstedelijke gebieden hebben geen (groot) stedelijke migratiedynamiek. Deze gemeenten winnen steeds meer inwoners. We merken echter op dat dit de minst verstedelijkte gebieden zijn die bovendien ook landelijke kernen bevatten (grote fusies).
- Het kustgebied trekt niet alleen steeds meer 60-plussers aan, maar ook 41-60-jarigen. Deze trend was zichtbaar tot 2001 en blijft in 2002 en 2003 ongeveer constant.
- De migratie in het grensgebied met Nederland neemt onafgebroken toe<sup>17</sup>.
- Vanuit het grensgebied met Wallonië (incl. het BHG en een brede rand daar omheen) is er een jaarlijkse netto-uitstroom van meer dan 4.500 inwoners naar Wallonië, waar de grond- en woningprijzen lager liggen. Ongeveer 72% hiervan komt uit het BHG.
- Vooral de 'randgebieden' van Vlaanderen (regio Brugge-Eeklo, regio Kortrijk, het noorden van Antwerpen en het oosten van Limburg) verliezen inwoners aan andere Belgische gemeenten. Dit staat, zeer algemeen gesproken, gelijk met een migratie richting de Vlaamse ruit (bijv. van Kortrijk noordoostwaarts langs de E17; vanuit Antwerpen richting Brussel; vanuit Limburg richting Brussel). Dit heeft tot gevolg dat op bepaalde plaatsen twee migratiebewegingen elkaar lijken te raken, namelijk de suburbanisatie vanuit de kernstad naar de rand en de migratiebewegingen richting Vlaamse Ruit (bijv. migratie vanuit Kortrijk botst met zuidelijke migratie vanuit Gent; suburbanisatie vanuit Brussel en Leuven botst met de migratie vanuit Limburg richting centrum).